

Basisakte 23/6/1964

Het jaar negentienhonderd zeventien en zestig, de drie en twintigste juni.

Voor Ons, Meester Jules LAUCHELEERS, Doctor in de rechten, Notaris, verblijvende te Berchem-Antwerpen.

IS VERLOCHTEN :

De naamloze vennootschap "BOUWRIJF AVELINCKX", gevestigd te Antwerpen, Danbruggestraat 306, opgericht door omvorming van de vroegere personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Avelinckx" volgens akte verleden voor notaris Paul Smet te Antwerpen, vervangende zijn aubtgenoot Albert Van Winkel, notaris te Antwerpen, op regen en twintig december negentienhonderd vijf en zestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zes en zestig, onder nummer 1163; handelsregister van Antwerpen nummer 100.545; de benaming werd gewijzigd in "Bouwbedrijf Avelinckx", in het Frans "Entreprises Avelinckx", in gevolge akte verleden voor zelfde notaris Paul Smet op dertien december negentienhonderd zes en zestig.

Hier vertegenwoordigd door de heer Theodoro Bissoul, wonende te Deurne, Thibautstraat 122, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde-beheerder der vennootschap en overeenkomstig artikel zestien der statuten.

Zelke vennootschap, vertegenwoordigd als gezegd, en voorafgaandelijk het onroerend statuut, voorwerp van deze basisakte, voor een appartementsgebouw gelegen te Wilrijk, Sneeuwbeslaan, heeft uiteengezet wat volgt :

Voorafgaande uiteenzetting.

1. De vennootschap-komparante is thans eigenares van de volgende goederen :

a) een blok bouwgrond gelegen te Wilrijk, tegen de Sneeuwbeslaan, ten kadaster bekend volgens titels wijk B deel van nummer 160/C, groot volgens zelfde titels bij moting twee duizend vijf en negentig vierkante meter negen en negentig vierkante decimeter.

Zo en gelijk deze grond afgebeeld staat en voorkomt op vier grondplannen ervan opgemaakt door de heer Guy Van Sijnsberghe, meetkundige schatter van onroerende goederen te Berchem, waarvan twee in datum van elf januari negentienhonderd zes en zestig en gehecht aan na te melden akte van aankoop verleden voor notaris Janssens te Berchem op negentien april negentienhonderd zes en zestig, en twee in datum van zeventien juni negentienhonderd zes en zestig en gehecht aan na te melden akte van aankoop verleden voor notaris Mortelmans te Antwerpen op zes september negentienhonderd zes en zestig.

b) de op deze grond in oprichting zijnde gebouwen.

2. Oorsprong van eigendom.

Voorschreven grond en de reeds bestaande constructies horen de vennootschap-komparante toe, te weten :

De grond op deze aanspraak te hebben jegens de heer Julius Pharaillais Carolus Kouchelaere, doctor in de rechten, notaris, verblijvende te Berchem, deels, ter grootte van duizend driehonderd vier en twintig vierkante meter zeven en veertig vierkante decimeter, bij akte verleden voor notaris Albert Janssens te Berchem op negentien april negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op drie en twintig mei daarna, deel 4250 nummer 21, en anderdeels, ter grootte van zeventhonderd een en zeventig vierkante meter twee en vijftig vierkante decimeter, bij akte verleden voor notaris Leo Kortellans te Antwerpen op zes september negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf oktober daarna, deel 4335 nummer 14.

De vennootschap-komparante is zelf begonnen met het oprichten van een appartementsgebouw op de hiervoren omschreven gronden.

3. Samenstelling van het appartementsgebouw :
- Het appartementsgebouw zal bestaan uit keldering, gelijkvloers, vijf verdiepingen en dakverdieping, en die hoofdzakelijk, onder voorbehoud van gebeurlijke wijzigingen, zullen somers, esteld zijn als volgt :
 - Keldering : meerdere provisiekelders, autoblaas en per verdiepingen afgebakende autootakplaatsen, en plaats voor kindervagens (zie plan 4 D).
 - Gelijkvloers : zeven appartementen, conciërgewoning, meerdere garages en met verbondigde autootakplaatsen (zie plans 3 B en 1 A).
 - Vijf volgende verdiepingen : op elk dezer verdiepingen acht appartementen (zie plan 6 C).
 - Zesde of dakverdieping : vier appartementen (zie plan 12 A).

Verrekte appartementen en andere private lokalen, die het gebouw zullen samenstellen, zijn bestemd om na hun verdeling in afzonderlijke goederen of eigendommen, als dusdanig in hun geheel of gedeeltelijk verkocht te worden. Deze verkopen kunnen tot stand komen, hetzij van nu af op plan, hetzij tijdens of na het oprichten en de afwerking der gebouwen.

Met het oog op de horizontale verdeling der gebouwen heeft de vennootschap-komparante besloten zins het eigendom te onderwerpen aan het daarvoor bijzonder voorziene regien van mede-eigendom.

Basisakte.

Na deze uiteenzetting heeft de vennootschap-komparante ons, notaris, verzocht haar authentieke akte te verlenen van haar besluit verrekte goederen die het gebouw, voorwerp van deze akte, samenstellen, te onderwerpen aan het regien van mede-eigendom overeenkomstig de wet van acht

juli negentienhonderd vier en twintig en waarvan de tekst thans het artikel vijfhonderd zeven en zeventig bis van het burgerlijk wetboek uitmaakt.

Dienvolgens verklaart zij als volgt te handelen en over te gaan tot volgende bewerkingen :

a) de beschrijving der goederen met aanduiding der privative en gemeenschappelijke delen;

b) de juridische verdeling van het eigendom in verschillende afzonderlijke goederen;

c) de vaststelling van het aantal aandelen van ieder der privative delen in de grond en andere gemene delen van ons het eigendom;

d) het opmaken van het algemeen lastenkohier van toepassing op de constructie;

e) het opmaken van het algemeen reglement van mede-eigendom;

f) het opmaken van verschillende bijzondere bepalingen;

g) de aanbechtiging van verschillende plannen, namelijk :

1°) het inplantingsplan van de blok en autostaanplaatsen gelijkvloers, gemerkt 1 A;

2°) het kelderplan gemerkt 4 B;

3°) het plan van het gelijkvloers gemerkt 3 B;

4°) het plan van de verdiepingen van een tot en met vijf, gemerkt 5 C;

5°) het plan der zesde of dakverdieping, gemerkt 12 A.

Deze plannen zullen na waarmeding door de verschijnster aan deze gehecht blijven en samen met deze geregistreerd worden.

Voorafgaande opmerking :

De vennootschap-verschijnster doet alhier aanmerken dat in alle stukken en dokumenten, zoals lastenkohier, reglement van mede-eigendom en anderen, het woord "kwotiteiten" dient vervangen te worden door het woord "aandelen".

Hoofdstuk I.

Verdeling van het gebouw in gemene en privative delen.

Beschrijving van de gemene en privative elementen.

Beschrijving van de gebouwen.

1. Gemene delen.

Het zijn deze elementen, delen en lokalen van het gebouw, die betrekking hebben op en ten dienste staan van alle privative elementen, zonder enige uitzondering, en welke in gedwongen onverdeelbaarheid aan gezegde privative elementen verbonden zijn volgens het aantal hierna vastgestelde aandelen.

Met inbegrip van alle andere zaken, delen en elementen, die aan voorgaande beschrijving zouden voldoen, bevat deze categorie :

- het perceel grond zoals het hiervoore beschreven is;
- de fundering en de betonconstructies;

- de gevels met al hun versieringen, alsmede alle andere zware zij- en scheidingsmuren met eventuele muurkappen, alsook de brandladders;

- de roosteringen der kelderopeningen;

- het dak met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen, verlaetstragepijpen, verluchtungs pijpen, muurkappen en verhuishalken;

- de hellingstoegang en doorgang naar de ondergrondse garages;

- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwater en vuil water, alsmede de sterfputten en beerputten met spoelstelsel;

- het net van riolen, sterfputten en bijhorigheden, alsmede alle verluchtungs pijpen, buizen en kokers die het gebouw bedienen;

- de hoofdleidingen van gas, water en electriciteit, alsmede de hoofdmeters en bijhorigheden die met de hoofdleidingen zouden verbonden zijn en/of er betrekking op hebben, alsook de meterkasten voor gas en electriciteit;

- alle lichtpunten en electriciteitsleidingen die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende electriciteitsmeters, in zover deze niet aan uitbatende maatschappijen toebehooren;

- de afwateringsbuizen van porpstenen, badinrichtingen en waterclosets, alsmede de verluchtungsinstallaties van bedoelde afwateringsleidingen, steeds echter voor zover zij gemeen zijn aan de privatieve elementen;

- alle kokers, rook- en luchtkanalen, voor zover zij niet ten dienste van één enkel privatief element zouden voorzien zijn;

- de gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie;

- de plaats voor kinderwagens en fietsen.

Tochters behoudt de vennootschap-komparante, in dit geval handelend als huidig eigenaar van het gebouw, zich het vruchtgebruik voor, en dit voor een termijn van twintig jaar te rekenen vanaf heden, op deze bergplaats of bergplaatsen.

- alle leidingen, buizen en dergelijke, die niet ten dienste van één enkel privatief element staan;

- alle schilderingen langs de buitenszijde van het gebouw, alsmede de linnen-schildering der gemene delen;

- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, rijschakelen, liftkokers en alle andere aanhorigheden;

- de parlophones aan de inkomdeuren, met de nodige leidingen;

- de ventilatiekokers met de onderaarde overaanstroomende ventilatiekokers.

Verder worden volgende lokalen nog als gemene delen aangezien :

a) onderaards : de trapplaatsen met de trap; de verschillende doorgangen met hun deuren; de vuilniskelders zoals reeds hierboven gezegd; de hoogspanningskasten; de stookkelder met alle bijhorigheden; apparatuur, schouwen en verluchtingspijpen en warmwaterinstallatie; de ruimte met mazouttanks en de doorgang tussen de parkeerplaatsen in de ondergrondse garage; de plaats voor kinderwagens met in achtrane der in deze akte voorzien bijzondere bepalingen betreffende het vruchtgebruik van deze laatste plaats;

b) gelijkvloers : de inkomdeuren met algemene inkom-halls en de trapzalen met de trap; alle lokalen en plaatsen verbonden aan de conciërgerie, begrijpende hall met kasten, living, keuken, kamer, badkamer, W.C.

c) op de vijf volgende verdiepingen : de trapzalen met overlopen, trap en doorgangen.

Alle individuele meters, leidingen en radiatoren, dienen, voor zover zij betrekking hebben op privative elementen, aangezien te worden als privative delen en zijn niet vatbaar voor gemeenschappelijke eigendom.

In het algemeen wordt dus aangezien als gemeen deel, lokaal of element, al hetgeen betrekking heeft op of ten dienste staat van privative elementen gezamenlijk en/of hetgeen niet kan aangezien worden als staande ten dienste van één enkel privative element.

Voorgaande opsomming is bijgevolg niet limitatief, maar wel exemplatief.

d) op de zesde verdieping : de machinekamer voor de liften; de kokers voor verluchting; gas- en elektriciteitsleidingen; de schouwen en aflopen.

2. Privative delen.

Deze behelzen voor elk der hierna beschreven appartementsen afzonderlijk, telkens de inkomdeur of inkomdeuren tot het appartement, -ter uitzondering van de schildering langs de buitenzijde, -alle andere deuren van het appartement, de plafonds, de vloeren uit welk materiaal ook vervaardigd, de vensters, terrassen en loggia's in of aan de gevels, -met uitzondering van de buitenschildering, de muren, de eventuele rolluiken, -met uitzondering van de buitenschildering, de individuele meters voor verwarming, gas en elektriciteit; de individuele leidingen voor verwarming en warm water; de radiatoren en alle bijhorigheden; de hot-waterketel en eventuele toevoeging; de in de algemene inkomhallen; alle bovenleidingen, of lichtreizen die niet dienstig zijn voor het appartement; de gas- en elektriciteitskokers, buizen, leidingen en draadjes, eveneens als dienstig voor het appartement; de gas- en elektriciteitsleidingen van een appartement van één of meer verdiepingen; de kokers en aflopen van de andere delen; kortom al hetgeen kan aangezien

worden als uitsluitend dienstig voor een enkel priva-
tief element.

Da meer bepaald wat betreft :

1. Onderaards :

a) Twee en vijftig provinciekelder gecerkt K.I. een
tot en met K.II. twee en vijftig.

Van deze kelders worden geen aandelen in de gemeen-
schappelijke delen toegelaten.

Het aantal van deze kelders kan door "Bouwbedrijf Ame-
linckx" volgens de noodwendigheden gewijzigd worden.

Deze kelders zijn bestemd om verboden te worden met
de appartementsen.

De vervreemding van deze kelders zal alleen toegelaten
zijn tussen mede-eigenaars van het gebouw.

b) Twee met verflijnen afgebakende autostaanplaat-
sen, gecerkt GFA een en GFB twee, met de daarvoor gele-
gen verkeersruimte, in zijn geheel te gebruiken als
staanplaats voor wagens en bussen.

c) En reeks van twee en twintig met verflijnen af-
gebakende autostaanplaatsen, gecerkt GIC drie tot en met
GIZ zes, van GIJ acht tot en met GIK vijftien, en van
GIL achttien tot en met GIM zeven en twintig.

d) En reeks van acht met verflijnen afgebakende
autostaanplaatsen, gecerkt GIN zeventien en GIP twintig
tot en met GIQ zes en twintig.

e) Twee garageboxen genummerd A 7 (voor één wagen)
en A 16 (voor twee wagens).

Zo en gelijk deze provinciekelders met verflijnen af-
gebakende autostaanplaatsen en garageboxen afgeteeld
staan op plan 4 B.

2. Gelijkvloers :

Hoofdbouw : Zeven appartementen, aangeduid als apparte-
ment A, appartement B, appartement C, appartement D, ap-
partement E, appartement F, appartement G, waarvan de
aanduiding als volgt :

Het appartement A : half met kasten en bergruimte
voorzien van vuilschuif, living, keuken, drie slaapkam-
ers, badkamer, W.C.

Het appartement B : half met kast en bergruimte voor-
zien van vuilschuif, living, keuken, twee slaapkamers,
badkamer, W.C. doorgang.

Het appartement C : half met kast, living, keuken, een
slaapkamer, badkamer, W.C. doorgang, het gebruik van
vuilschuif in gemeenschappelijke hall.

Het appartement D : half met bergruimte voorzien van
vuilschuif, en kasten, living, keuken met bergruimte,
drie slaapkamers, badkamer, W.C.

Het appartement E : half met kasten en bergruimte voor-
zien van vuilschuif, living, keuken en bergruimte,
drie slaapkamers, badkamer, W.C.

Het appartement G : hall met kast en bergruimte voorzien van vuilschuif, living, keuken, twee slaapkamers, badkamer, W.C., doorgang.

Het appartement H : hall met kasten en bergruimte voorzien van vuilschuif, living, keuken, drie slaapkamers, badkamer, W.C.

Zo en gelijk deze appartementen afgebeeld staan op plan 3 B.

Het gebruik van elke koer wordt toegewezen aan het respectievelijk appartement waaraan deze koer psalt, zoals dit ten titel van inlichting aangeduid staat op het hieraangehechte plan gelijkvloers, gemerkt 3 B, op last van onderhoud.

Het zal deze gebruiker verboden zijn materialen van welke aard ook te plaatsen op de koer waarvan hij het gebruik heeft.

Luiten de hoofdbouw :

- Tien met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen, genummerd CPA acht en twintig tot en met CPA zeven en dertig.

- Zeven met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen, genummerd CIB dertig tot en met CIB zes en dertig.

Zo en gelijk deze autostaanplaatsen afgebeeld staan en voorkomen op het hieraangehecht plan gemerkt 1 A.

3. De vijf volgende verdiepingen :

Boven het gelijkvloers bevinden zich vijf verdiepingen.

Deze worden opeenvolgend aangeduid als eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping.

Op elk van deze vijf verdiepingen zijn acht appartementen voorzien, telkens aangeduid als appartement A, appartement B, appartement C-D, appartement E, appartement F, appartement G, appartement H, appartement I-J.

Aldus zullen de appartementen ieder der vijf verdiepingen samengesteld zijn als volgt :

De appartementen A : hall met kasten, living, keuken met bergruimte voorzien van vuilschuif, drie slaapkamers waarvan één met toegang tot terras, terras, badkamer, W.C.

De appartementen B : hall met kast en bergruimte voorzien van vuilschuif, living met toegang tot terras, keuken, twee slaapkamers waarvan één met toegang tot terras, terras, badkamer, W.C., doorgang.

De appartementen C-D : hall met kast en bergruimte voorzien van vuilschuif, living, keuken met toegang tot terras, twee slaapkamers, terras, badkamer, W.C., doorgang met kast.

De appartementen I : hall met kasten en bergruimte voorzien van vuilschuif, living, keuken met bergruimte drie slaapkamers waarvan één met toegang tot terras.

terras, badkamer, W.C.

De appartementen F : hall met kast en bergruimte voorzien van vuilschuif, living, keuken met bergruimte, drie slaapkamers waarvan één met toegang tot terras, terras, badkamer, W.C.

De appartementen G : hall met kast en bergruimte voorzien van vuilschuif, living, keuken, twee slaapkamers waarvan één met toegang tot terras, terras, badkamer, W.C., doorgang.

De appartementen H : hall met kasten, living, keuken met bergruimte voorzien van vuilschuif, drie slaapkamers waarvan één met toegang tot terras, badkamer, W.C.

De appartementen I-J : hall met kast en bergruimte voorzien van vuilschuif, keuken, living, twee slaapkamers, terras, doorgang met bergruimte, badkamer, W.C.

Zo en gelijk deze appartementen afgebeeld staan en voorkomen op het hierraangehecht plan genummerd 6 C.

4. De hoogste of zesde verdieping, genaamd "Dakverdieping".

Op deze verdieping zijn vier appartementen voorzien, aangeduid als appartement A, appartement B, appartement C, appartement D.

Deze appartementen zijn eveneens afgebeeld als volgt :

Het appartement A : hall met kast, living met toegang tot terras, terras, keuken, badkamer met W.C., slaapkamer met bergruimte.

Het appartement B : hall met kast, keuken, living met toegang tot terras, terras, twee slaapkamers waarvan één met kast en bergruimte, badkamer, W.C.

Het appartement C : hall met kast, keuken, living met toegang tot terras, terras, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met kast en bergruimte, W.C.

Het appartement D : hall met kast, living met toegang tot terras, terras, keuken, badkamer met W.C., slaapkamer met kast en bergruimte.

Zo en gelijk deze appartementen afgebeeld staan en voorkomen op het hierraangehecht plan, genummerd 12 A.

Voor het bouwen van terrassen, zoals aangeduid op het plan, geldt het algemeen lastkohier, hoofdstuk vijf, artikel vier, dak-terras.

Douwbedrijf Melinckx zal op deze terrassen verhuishelken kunnen plaatsen.

Tevens wordt een dienstbaarheid van overgang over deze terrassen vastgelegd in voordeel van alle belanghebbenden, telkens wanneer zulke nodig is in verband met verhuishelken herstellen en onderhoud.

der 2de afdeling

Artikel 109. Verdeling van het eigendom.

1. De hierboven vermeldde goederen bestaan enerzijds uit privative delen die de uitsluitende eigendom zullen zijn van een eigenaar, en anderzijds uit gemeenschappelijke delen die in mede-eigendom en gedwongen onverdeelbaarheid zullen toebehoren aan al de mede-eigenaars.

Deze privative en gemeenschappelijke delen zijn hierna boven onder "Hoofdstuk I" bondig aangehaald en zijn weder bepaald en aangeduid in het aan deze akte gehecht "algemeen reglement van mede-eigendom".

De privative delen worden onderscheiden in de appartementen van het gelijkvloers en der verdiepingen, autostaanplaatsen en kelders, zoals deze voorkomen op de hierraangehechte plans en waarvan een korte beschrijving werd gedaan in "Hoofdstuk I".

De gemene delen worden verdeeld in aandelen en worden verbonden aan de privative lokalen voor de hierna onder "Hoofdstuk III" vastgestelde aandelen.

Van de kelders ondermaats worden geen afzonderlijke aandelen in de gemene delen verbonden.

Zij zijn bevestigd op deel te maken van de privative lokalen van het gelijkvloers en van de verdiepingen en zij hebben geen afzonderlijk juridisch bestaan.

De provisiekelders zullen nochtans een tijdelijk juridisch bestaan hebben, zoals verder wordt vastgesteld.

Ten gevolge van deze verdeling, bekent ieder der verschillende privative lokalen, en zij begrepen de een ieder van hen verbonden aandelen in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan.

Daaruit volgt dat vanaf heden, over ieder van deze privative lokalen afzonderlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende, hetzij ten kosteloze titel, en dat ook ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zake-lijke rechten.

2. Ieder der privative lokalen, met of zonder één of meer kelders, bestaat uit :

a) privative delen die de uitsluitende eigendom zijn van de eigenaar dezer privative delen;

b) een bepaald aantal aandelen in de gemene delen van gens het eigendom, deze der autostaanplaatsen inbegrepen, en welke gemene delen in mede-eigendom en gedwongen onverdeelbaarheid toebehoren aan al de mede-eigenaars van het gebouw.

3. Zoals reeds vermeld, zullen de provisiekelders vanaf heden ook een afzonderlijk juridisch bestaan hebben, doch zulke en alleen zolang zij eigendom zullen zijn van de vennootschap "Bouwbedrijf Auelinckx".

Zolang deze provisiekelders niet verkocht zijn, blijven zij in privaat eigendom toebehoren aan de maat-

schappij "Bouwbedrijf Amelinckx" en wel voor een termijn van hoogstens twintig jaar te rekenen vanaf heden.

Na deze termijn worden de niet verkochte kelders gemeenschappelijke eigendom van het gebouw, op voorwaarde dat de vennootschap-komparante op dit ogenblik geen eigenares meer is van gelijk welk privaatief eigendom in het gebouw en waaraan aandelen in de gemene delen verbonden zijn.

Zolang "Bouwbedrijf Amelinckx" eigenares is van één of meerdere van deze kelders, zal zij uit dien hoofde geen enkel aandeel te dragen of te betalen hebben in de gemene uitbatingskosten van het eigendom.

Iedere provisiekelder, die door "Bouwbedrijf Amelinckx" zal verkocht geweest zijn aan eigenaars van andere privaatieve lokalen, zal vanaf de datum der verkoop afhankelijk zijn en blijven van deze privaatieve lokalen en zal dus ook vanaf zelfde datum geen afzonderlijk juridisch bestaan meer hebben.

De verkoop, ruiling of andere vervreemding van deze provisiekelders, zal vervolgens enkel toegelaten zijn tussen mede-eigenaars van andere privaatieve lokalen.

De akten van verkoop zullen de nummers vermelden van de verkochte kelders.

De met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen, de garageboxen en dagparkings, zullen door "Bouwbedrijf Amelinckx" of door de verkrijgers kunnen verkocht worden aan personen, inbegrepen rechtspersonen, zelfs niet mede-eigenaars van het gebouw.

4.- a) De onderverdeling van het gelijkvloers, van de verdiepingen en van de autostaanplaatsen, is in beginsel zoals aangeduid op de hieraangehechte plans.

Nochtans kan "Bouwbedrijf Amelinckx", zolang zij eigenares is, deze onderverdeling wijzigen.

Zo kunnen onder meer aan een appartement één of meerdere plaatsen van het aangrenzende appartement bijgevoegd worden.

Wordt van dit vermogen gebruik gemaakt, dan zullen de aan de also gewijzigde appartementen verbonden aandelen in de gemene delen vastgesteld worden in de akte van verkoop van deze gewijzigde appartementen, met dien verstande dat het totaal aantal der aandelen verbonden aan gans het verdiep ongewijzigd moet blijven.

Aan de eigenaars van autostaanplaatsen, dewelke palen aan de door hen aangekochte provisiekelders, zal het toegelaten zijn een verbindingsdeur te plaatsen in de muur tussen hun autostaanplaats en hun kelder.

Deze verbindingsdeur moet echter uit brandvrij materiaal vervaardigd zijn en afgewerkt volgens de regels van het vak, een breedte hebben van ongeveer één meter en voldoen aan de voorschriften van de brandweer.

b) Werken-wijziging plans en/of konstruktie.

"Bouwbedrijf Amelinckx" behoudt zich het recht voor de konstrukties, zoals deze beschreven zijn in de hieraangehechte "beschrijving van het gebouw" en blijken uit de hieraangehechte plans, te wijzigen indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheden.

Deze wijzigingen kunnen bestaan, zonder dat deze opsomming beperkend weze, in :

1°) het oprichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plans voorzien;

2°) bijbouwen van een deel of delen van het gebouw;

3°) het niet bouwen van een deel of delen van het gebouw, zoals voorzien in vermelde "beschrijving van het gebouw" en de aan deze akte gehechte plans;

4°) het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of een deel ervan, van een privaatief element bij een aanpalend privaatief element; ook veranderingen aan de inwendige schikkingen der privaatieve panden, in het bijzonder het gelijkvloers, in het uitwendig deel ervan, voor onder andere het aanbrengen van privaatieve rechtstreekse ingangen, dit alles met het oog op de verkoop uit eigen hoofde, als op verzoek van de verkrijgers of met hun toestemming.

Ingeval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden, wordt er van nu af bedongen :

a) dat het aantal aandelen in de gemene delen toegekend aan de privaatieve elementen, zoals deze toekening blijkt uit de hieraangehechte "beschrijving van het gebouw", steeds onveranderd zal blijven, maar dat het totaal aantal aandelen in de gemene delen van het gebouw voor vermeerdering of vermindering vatbaar is.

Alás zal het totaal aantal aandelen vermeerderen wanneer verdiepingen zouden bijgebouwd worden of wanneer een deel of delen aan het gebouw zouden worden toegevoegd, mits deze niet aan tot de gemene delen behoren.

Het aantal toe te voegen aandelen aan het algemeen totaal zal vastgesteld worden door de venootschap-komparante, in verhouding tot de bijgekomen bebouwde oppervlakte.

Indien daarentegen de wijziging bestaat in het niet bouwen van één of meerdere privaatieve delen, waaraan volgens de hieraangehechte "beschrijving van het gebouw" aandelen in de gemene delen zijn toegekend, dan zal het totaal aantal aandelen van het gebouw met het aantal aandelen toegekend aan de niet gebouwde privaatieve gedeelten verminderd worden.

b) Dat in geval van toepassing van een "accordeonsysteem", waardoor een deel of delen van een privaatief element van een zelfde verdieping kan toegevoegd worden aan een ander privaatief element, er overgang van een aantal

aandelen zal plaats hebben tussen de betrokken privatieve elementen volgens de gebouwde oppervlakte die van de ene naar de andere overgaat, eveneens vast te stellen door de vennootschap-komparante.

Ingeval van betwisting over de vermeerdering, vermindering of overgang van aandelen in de gemene delen, zal de betwisting onderworpen worden aan het scheidsrechterlijk oordeel van de notaris voor wie de basisakte verleend werd, en dit zonder verhaal.

c) Dat door de mogelijke vermeerdering of vermindering van het totaal aantal aandelen in de gemene delen van het gebouw ingevolge de uitgevoerde wijzigingen, de tussenkomst van elk privetief element in de gemeenschappelijke lasten kan veranderen.

d) Dat in ieder geval een wijziging aan de konstruktie met wijziging van het aantal aandelen als gevolg, geen enkele verandering van de verkoopvoorwaarden voor gevolg zal hebben, onder meer de prijzen met elke verkrijger bedongen.

e) Dat alle verkrijgers er toe gehouden zijn om in alle omstandigheden en tot zolijk welk doel, en meer bepaaldelijk ingeval dat een aanvullende akte zou nodig zijn ingevolge verandering der konstrukties of uit welke oorzaak ook, op eerste verzoek van de vennootschap-komparante kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening dezer aanvullende of wijzigende akte.

f) Dat de verkopen van privatieve delen met hun aandelen in de gemene delen aldus, wat betreft deze gemene delen, zullen tot stand komen en overeengekomen worden, onder de uitdrukkelijke voorwaarde van eventuele vermindering of vermeerdering van het totaal aantal aandelen in deze gemene delen.

Bijzondere bepalingen in verband met de konstruktie :

a) Indien één of meerdere verdiepingen in achterbouw worden opgericht, dan zal het de vennootschap-komparante toegelaten zijn, naar gelang de noodwendigheden, op de dakpanden, ingevolge de achteruitbouw vrij gebleven, terrassen aan te brengen ten dienste van de privatieve elementen die er op uitgoen.

Blijven gezegde dakpanden in dit geval behoren tot de gemene delen van het gebouw, dan zullen de bevloering en andere afhankelijkheden van de terrassen privatieve elementen daarmstellen, waarvan het onderhouden en de eventuele herstelling uitsluitend ten laste van de desbetreffende verkrijger zal zijn.

Volgens de praktische noodwendigheden moeten deze terrassen toegenkelijk blijven voor wie daarbij een grondige reden heeft.

b) De vennootschap-komparante behoudt zich het recht voor de conciërgewoning, met oppervlakte en inrichting

zoals aangeduid op het plan in bijlage, op een andere plaats van het gebouw in te richten, dit op het gelijkvloers of op één der verdiepingen, inbegrepen de dakverdieping.

De maatschappij-verschijnster in deze behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen van de garagen, kelders, de appartementen en de andere privative plaatsen aangeduid op de plans, evenals aan de beschrijving waarvan spraak hierboven en dit voor wat betreft de maatschappij "Bouwbedrijf Amelincx", hetzij voor de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag der verkrijgers van appartementen of andere privative plaatsen, of mits hun toestemming.

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een privative plaats van een zelfde verdieping toegevoegd worden aan een andere, mits er een gelijk evenredig aantal aandelen in de gemene delen aan toe te voegen.

Hoofdstuk III.

Vaaststelling der aandelen van ieder der privative lokalen in de grond en de andere gemene delen van het eigen- dom.

De grond en andere gemene delen van gaans het op te richten gebouw worden aan de privative lokalen verbonden in de volgende verhouding :

1. Ondergronds (zien plan 4 B) :

- Aan kelders worden geen aandelen toegekend.
- Aan de twee met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen, gemerkt GPA 1 en GPA 2, samen vier aandelen: 4
- Aan de twee en twintig met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen, genummerd GPA 3 tot en met GPA 6, van GPA 8 tot en met GPA 15 en GPA 18 tot en met GPA 27, elk één aandeel, hetzij samen twee en twintig aandelen : 22
- Aan de garagebox (genummerd A 7, één aandeel : 1
- Aan de garagebox genummerd A 16 (voor twee wagens), twee aandelen : 2
- Aan de acht met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen, genummerd GPB 17 en GPB 20 tot en met GPB 26, elk één aandeel, hetzij samen acht aandelen : 8

2. Gelijkvloers :

a) garages (zie plan 1 A - inplanting gebouw) :

- Aan de tien met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen, genummerd GPA 28 tot en met GPA 37, elk één aandeel, hetzij samen tien aandelen : 10
- Aan de zeven met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen, genummerd GPB 30 tot en met GPB 36, elk één aandeel, hetzij samen zeven aandelen : 7

b) Appartementen (zie plan 3 B) :

- Aan het appartement gemerkt A, met drie slaapkamers, een en twintig aandelen : 21

- Aan het appartement gemerkt B, met twee slaapkamers, veertien aandelen :	14
- Aan het appartement gemerkt C, met één slaapkamer, twaalf aandelen :	12
- Aan het appartement gemerkt E, met drie slaapkamers, een en twintig aandelen :	21
- Aan het appartement gemerkt F, met drie slaapkamers, een en twintig aandelen :	21
- Aan het appartement G, met twee slaapkamers, veertien aandelen :	14
- Aan het appartement gemerkt H, met drie slaapkamers, een en twintig aandelen :	21
3. <u>Op de vijf volgende verdiepingen (zie plan 6 C):</u>	
- Aan de vijf appartementen gemerkt A, ieder drie slaapkamers, elk een en twintig aandelen, hetzij samen honderd en vijf aandelen :	105
- Aan de vijf appartementen gemerkt B, ieder twee slaapkamers, elk veertien aandelen, hetzij samen zeventig aandelen :	70
- Aan de vijf appartementen gemerkt C-D, ieder met twee slaapkamers, elk een en twintig aandelen, hetzij samen honderd en vijf aandelen :	105
- Aan de vijf appartementen gemerkt E, ieder met drie slaapkamers, een en twintig aandelen elk, hetzij samen honderd en vijf aandelen :	105
- Aan de vijf appartementen gemerkt F, ieder met drie slaapkamers, elk een en twintig aandelen, hetzij samen honderd en vijf aandelen :	105
- Aan de vijf appartementen gemerkt G, ieder met twee slaapkamers, elk veertien aandelen, hetzij samen zeventig aandelen :	70
- Aan de vijf appartementen gemerkt H, ieder met drie slaapkamers, elk een en twintig aandelen, hetzij samen honderd en vijf aandelen :	105
- Aan de vijf appartementen gemerkt I-J, ieder met twee slaapkamers, elk een en twintig aandelen, hetzij samen honderd en vijf aandelen :	105
4. <u>Zesde verdieping of dakverdieping (zie plan 12 A):</u>	
- Aan het appartement A, met één slaapkamer, twaalf aandelen :	12
- Aan het appartement B, met twee slaapkamers, veertien aandelen :	14
- Aan het appartement C, met twee slaapkamers, veertien aandelen :	14
- Aan het appartement D, met één slaapkamer, twaalf aandelen :	12
Totaal :	
Duizend aandelen :	1.000

Hoofdstuk IV.

Algemeen Lastkohier der Bouwwerken.

De betrekkingen tussen "Bouwbedrijf Aelincx" en de kopers van private delen van het gebouw, en in het bijzonder in geval bij deze verkopen de konstrukties nog niet volledig uitgevoerd zijn, zullen beheerst worden door de overeenkomsten die tussen partijen desaangaande zullen afgesloten geweest zijn, alsook door de bepalingen van het "algemeen lastkohier" dat aan deze akte zal gehecht worden.

De tekst van dit "algemeen lastkohier", dat verplichtend is voor al de kopers en hun rechtverkrijgenden, wordt aangevuld en gewijzigd door de volgende bepalingen :

1. Wegeniskosten en andere openbare werken - Lubiektaksen - Aansluitingen :

Alle kosten van wegeniswerken, rechtstreeks of onrechtstreeks in opdracht van de bevoegde instanties uitgevoerd of uit te voeren, zullen ten laste van de kopers zijn van private lokalen, in verhouding met hun aandelen in de gemene delen.

Indien "Bouwbedrijf Aelincx" genoodzaakt werd voorschotten te geven en/of betalingen te doen voor de wegeniswerken, of betalingen uit dien hoofde verschuldigd is, zullen de daarvoor uitgegeven of verschuldigde bedragen door de kopers op eerste verzoek aan "Bouwbedrijf Aelincx" terugbetaald of ter beschikking gesteld worden in de hierboven vermelde verhouding.

Door gemelde wegeniswerken zijn bedoeld alle uitgevoerde of nog uit te voeren werken aan de straat, de voetpaden, openbare verlichting, rioolring, enzovoort, waarbij begrepen de leveringen van grondstoffen en materialen, alsook alle herstellingen, en waarvan de kosten geheel of gedeeltelijk ten laste vallen van de eigenaars van het goed, voorwerp van deze akte, en dit vanaf het indienen van de bouwtoelating voor het gebouw.

Lubiektaks :

De gemeentetaks op het bouwen, eveneens genaamd kubiektaks, verschillend voor elke gemeente en verschuldigd voor het oprichten van het gebouw, zal ten laste vallen van de verkrijgers van appartementen en andere private gedeelten en dit in verhouding van het aandeel dat zij bezitten in de gemene delen.

Deze wijze van berekenen is onherroepelijk en forfaitair vastgesteld en de verkrijgers zullen deze niet kunnen betwisten, zelfs indien de inhoud van de konstruktie niet in overeenigheid is met de aandelen in de gemene delen.

Indien "Bouwbedrijf Aelincx" de betaling van deze taks reeds zou gedaan hebben, hetzij geheel, hetzij ge-

X
aantal

deeltelijk, zullen de verkrijgers hun deel, vastgesteld zoals hierboven uiteengezet, moeten terugbetalen aan "Bouwbedrijf Amelinckx" en dit op de eerste vraag.

Hoofdaansluitingen :

De onkosten voor hoofdaansluiting van gans het gebouw aan het electriciteitsnet, de water en gasbedeling, publieke riool, alsook de drukverhogingspomp met bijhorende kleppen voor de waterleiding, de circulatiepomp voor warm water, de plaatsing ervan en alle toebehoren, zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in verhouding tot hun aandelen.

Ook de onkosten voor plaatsing van de individuele meters voor gas, electriciteit en water, zullen ten laste zijn der verkrijgers in dezelfde verhouding.

Alle vernaelde kosten zijn terugbetaalbaar op eerste verzoek aan "Bouwbedrijf Amelinckx", zo deze daarvan het voorschot heeft gedaan.

2. Prijs der Onderneming - Gebeurlijke Verhoging.

De tweede alinea van het tweede hoofdstuk van het "algemeen lastenkohier" wordt vervangen door volgende bepalingen :

De prijs der onderneming blijft ongewijzigd wanneer hij eenmaal vastgesteld is, welke ook de kosten zijn die de aannemer te dragen heeft voor de uitvoering van het werk, en dit overeenkomstig de marktvoorwaarden, met uitzondering van de toevallige oorzaken, zoals verhoging van de faktuurtaken of andere met het zegel gelijkgestelde taken, registratierechten en notariële erelonen, erelonen der architecten, ingenieurs of studieburelen, alsook elke verhoging van lonen der werklieden en kaders, met inbegrip van de sociale lasten en de normale winst; het voorgaande te interpreteren in de ruimste zin; de loonsverhogingen te berekenen volgens de gegevens verstrekt door het organisme "SOPA", vereniging zonder winstgevend doel te Brussel, aan de onderneming "Bouwbedrijf Amelinckx".

Ter verduidelijking wordt onderlijnd dat de loonsverhoging niet alleen toepasselijk is op de conventionele loonsverhogingen (ingevolge syndikale akkoorden of andere), maar ook op de bijzondere loonsverhogingen door de aannemer betaald en die onder meer het gevolg zouden kunnen zijn van schaarste of gebrek aan werknemers.

De verhoging van de lonen zal voldoende blijken uit het feit zelf van de betaling der verhoging door de maatschappij "Bouwbedrijf Amelinckx", betaling welke door deze laatste kan verrechtvaardigd worden door de loonstaten en door alle boekhoudkundige stukken in de meest uitgebreide zin.

De stijging van de prijs der bouwmaterialen zal door de aannemer moeten gerechtvaardigd worden.

Indien de stijging van de prijs der bouwmaterialen niet meer dan tien ten honderd bedraagt, zal deze verhoging zonder invloed blijven op de overeengekomen prijs; daarentegen zal, zoals hoger gezegd, elke verhoging van lonen, taksen, rechten en erelonen, enzovoort, volledig aangerekend worden en de verkrijger zal deze te betalen hebben boven de oorspronkelijk overeengekomen prijzen.

Om het bedrag der gebeurlijke verhogingen van de overeengekomen prijzen te kunnen vaststellen, wordt er bedongen dat de ondernemingsprijs, het is te zeggen de prijs van de konstruktie, en zonder de waarde van de aandelen in de grond erbij begrepen, moet aanzien worden als samengesteld te zijn voor vijf en veertig ten honderd uit lonen.

3. Termijn van levering :

De privatieve eigendommen, onder andere appartementen, burelen, winkels, zullen geleverd en ter beschikking gesteld worden van de eigenaars binnen een termijn van vierhonderd vijftig werkdagen te rekenen vanaf de datum dezer akte en voor zover de akte van verkoop van gezegde privatieve eigendommen verleden wordt binnen de twee maanden volgend op de datum van deze basisakte.

De zaterdagen worden niet als werkdagen aanzien.

Na deze termijn van twee maanden wordt de leverings- termijn met vijftig werkdagen verlengd.

Het aantal van twintig dagen, vermeld in paragraaf vier van het tweede hoofdstuk van het "lastkohier", wordt verhoogd tot veertig werkdagen.

De hiervoor vermelde termijn van vierhonderd vijftig werkdagen geldt voor de volledige afwerking der privatieve gedeelten en de gemeenschappelijke delen of installaties nodig om het leven in de appartementen mogelijk te maken, zoals verwarming, warm en koud water, gas en elektriciteit, conciërgewoning, liften, enzovoort.

Met het doel schade te voorkomen bij het betrekken der privatieve delen en/of verhuis, zal de eindafwerking der trapzalen en de gemeenschappelijke ingangen, onder andere schildering, geschieden na de privatieve en gemeenschappelijke delen hierboven omschreven.

Voor deze schildering wordt een bijkomende termijn van negentig werkdagen voorzien.

4. Verhoging voor verwarming :

In aansluiting aan artikel zee van hoofdstuk V van het "Algemeen lastkohier" wordt het bedrag van de bijkomende uitgaven van gebuurlijke inrichting om het gebruik van zware olie toe te laten, forfaitair vastgesteld op honderd acht en zestig gulden frank.

5. Kanalisaties :

De afloopbuizen en de leidingen van de elektriciteit, water, gas, en in het algemeen alle kanalisaties, mogen

door de privatieve kelders en garages aangelegd worden, langsheen de wanden en het plafond.

De eigenaars of gebruikers van gezegde lokalen zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrije toegang moeten toestaan tot die delen om zo nodig alle herstellingswerken uit te voeren.

6. Liften.

Indien "Bouwbedrijf Amelinckx", met het doel het rendement der liften te verhogen en terselfdertijd de uitbatingskosten te verlagen, een bijzonder systeem, zoals bijvoorbeeld een verdiepingaanduider of een pic-up systeem of een mono-bouton, op de liften laat plaatsen, dan zullen alle kosten betreffende deze bijkomende installaties ten laste vallen van de verkrijgers der appartementen op de verdiepingen, in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen, zonder tussenkomst der aandelen verbonden aan keldering, gelijkvloers en de appartementen der verdiepingen die niet bediend worden door deze bijzondere installaties, zoals bijvoorbeeld het eerste of het tweede verdiep, voor dewelke de pic-up apparatuur of andere niet zou geplaatst worden.

"Bouwbedrijf Amelinckx" beslist vrij over de eventuele noodzakelijkheid van bijzondere apparatuur en duidt, zich basierend op de geplaatste apparatuur, de appartementen aan die in deze kosten dienen tussen te komen, dit zonder verhaal der verkrijgers.

7. Vruchtgebruik lokaal "fietsen en kinderwagens".

"Bouwbedrijf Amelinckx", handelend als huidige eigenaar van het gebouw, behoudt zich het vruchtgebruik voor, en dit voor een termijn van twintig jaar ingaande op heden, van het lokaal gelegen op het gelijkvloers of in de garage en aangeduid op de aangehechte plans als bestemd voor kinderwagens en fietsen.

8. Waterverzamelput in kelder :

Indien voor het gebouw, voorwerp van deze basisakte, in de kelder een waterverzamelput voorzien wordt om het water op te vangen, en er een pomp zou geplaatst worden om het water gemakkelijk weg te pompen, dan zullen de onkosten van de aankoop en de plaatsing van deze pomp door alle eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandeel aarden in de gemene delen.

9. Betalingen :

De kontraktuele betalingsrechten in hoofdsom zijn integraal verschuldigd naar gelang de vordering van elke fase van de konstruktie, te weten :

a) het terrein en de bestaande ruwbouw bij het verlijden van de notariële akte;

b) de ruwbouw, op halve hoogte, behoudens tegenstrijdige en afwijkende bepalingen in de afgesloten overeen-

konstant

c) het saldo van de ruwbouw bij het onder dak brengen van het gebouw;

d) de voltooiingswerken :

- dertig ten honderd plafonnage;
- dertig ten honderd schrijnwerkerij;
- dertig ten honderd schildering en chauffage;
- tien ten honderd saldo van de voltooiingswerken.

Hoofdstuk V.

Algemeen Reglement van Mede-Eigendom.

Het het doen de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en mede-eigendom, te wijze vast te stellen waarop de gemeene delen zullen beheerd worden, het bijdragend aandeel te bepalen van iedere mede-eigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, de gebeurlijke wijzigingen en wederopbouw van het eigendom te regelen en de andere bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven te bepalen, heeft de maatschappij "Bouwbedrijf Amelinckx" een "Algemeen Reglement van Mede-Eigendom" opgesteld, hetwelk bindend zal zijn voor al degenen die eigenaars, mede-eigenaars of rechthebbers zullen worden, ten welke titel ook, van een deel van het onroerend goed.

De schikkingen van het "Algemeen Reglement van Mede-Eigendom", evenals de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, zijn verplichtend, als van zakelijk statuut zijnde, voor al de huidige en toekomstige mede-eigenaars en titularissen van zakelijk recht.

Zij zijn te beginnen ooveranderlijk bij gebrek aan eenparige toestemming van al de mede-eigenaars of de bijzondere meederheids voorzien door het reglement zelve, en zijn tegenover allen tegenstelbaar door de overschrijving van bevestigende akte ten hypotheekkantore in wiens kring het onroerend goed gelegen is.

De tekst van tegenwoordige basisakte, het inbegrip van het "reglement van mede-eigendom", zal ofwel in zijn geheel moeten overgeschreven worden in elke overdrachts- of verklevende akte van eigendomsrecht, vruchtgebruik of genot, ofwel zullen die akten de bepaling moeten bevatten dat betrokken partijen volledig kennis hebben van tegenwoordige akte met haar aanhangsels en dat zij door het enkel feit eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendom, vruchtgebruik of genot, gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten die er uit voortspruiten.

De tekst van dit "algemeen reglement van mede-eigendom" wordt aangevuld en gewijzigd door volgende bepalingen :

1^o) Wijzigingen die onmogelijk zijn zonder het akkoord van "Bouwbedrijf Amelinckx" ;

De bepalingen van het "algemeen reglement van mede-eigendom", die betrekking hebben op zaken waarin "bouwbedrijf 'de Linckx'" eender welk belang zou hebben, onder meer de artikels een en dertig, twee en dertig en negen en veertig, zullen niet gewijzigd worden onder de bijzondere schriftelijke toetemming van zelfde vennootschap "bouwbedrijf 'de Linckx'", zelfs niet nadat deze laatste geen aandeel meer zou zijn van enig gedeelte van het gebouw.

2°) Bewoning - Bestemming der lokalen :

De appartementen zijn voorbehouden om dienst te doen als residentiële woning met hoogstens één plaats die dienst doet als privaat bureau met ~~meer~~ dan twee bedienden.

Het uitoefenen van een vrij beroep in de appartementen is toegelaten.

Gelijkvloers :

a) Op het gelijkvloers is toegelaten de inrichting van :

- appartementen;
- vrije beroepen;
- burelen;
- luxe winkels of verkoopburelen;
- professionele activiteiten, passend bij de standig van het gebouw.

b) Uitbating gelijkvloers :

Ingeval van inrichting van winkels of verkoopburelen, zullen de uitstalruimen met goede smaak en luxueus ingericht worden, dit om de standing van het gebouw hoog te houden.

c) Uitbating eigenvormen eerste verdieping :

De eigendommen der eerste verdieping kunnen gebruikt worden als residentiële woning, voor burelen, vrije beroepen, commerciële en/of professionele activiteiten, passend bij de standing van het gebouw.

Voor de eigendommen der eerste verdieping worden dezelfde rechten betreffende publiciteit toegekend als aan het gelijkvloers.

Lichtreklame - Voorgevel en ramen.

Geen enkele lichtreklame zal geduld worden op de gevel van het gebouw.

De eigenaars, die de winkels of burelen op het gelijkvloers uitbaten, mogen echter aan de binnenzijde van hun eigenaars, achter de vensters, een eenvoudige lichtreklame aanbrengen, op voorwaarde dat deze in overeenstemming is met de standing van het gebouw.

Gebruik eigendomsrechten :

e) In afwijking van artikel elf, paragraaf twee, van het "algemeen reglement van mede-eigendom" is (zijn) de eigenaar(s), uitbater(s) van het gelijkvloers, en de beheerder(s) van een vrij beroep in de appartementen, ook

X
niet

gemachtigd een koperen plaat van ten hoogste twintig op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen.

b) Ingeval van verkoop en/of verhuur van een privaat eigendom, zullen op de ramen van het te koop of te huur gestelde eigendom aanplakbrieven voor verkoop en/of verhuur kunnen aangebracht worden.

Het aanbrengen van publiciteit op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, voor verkoop en/of verhuur van privaat eigendommen, is niet toegelaten.

Beheer :

In afwijking van artikel zeven en twintig en andere van het hierraangehecht algemeen reglement van mede-eigendom, wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "GERIL", gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat 306, en dit gedurende een termijn van tien jaar aanvang nemende te rekenen van de afwikkeling van het eigendom.

Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortspruiten uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van mede-eigendom.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn van tien jaar aan de aangestelde beheerder(s)-syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en de algemene lasten, erin begrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

De algemene vergoeding der eigenaars kan één of twee commissarissen afvaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen, enzovoort, in verband met gezegd beheer van het eigendom.

Dit nazicht dient te geschieden in de huizen van de aangestelde beheerder (syndicus).

De aangestelde beheerder kan eenzijdig van het beheer afzien op het einde van elk jaar of te voorbedacht van drie maanden.

Beheerskosten :

Invarensend de onkosten verboden aan het beheer van het gebouw, te verdelen volgens het aantal aandelen in de persone delen, zoals in de regel voor de gemeenschappelijke lasten, wordt de beheersvergoeding vastgesteld als volgt :

a) veertig frank per maand, per appartement, studio of commerciële eigendom op het gelijkvloers;

b) tien frank per maand voor iedere garage en berging.

De aldus bepaalde beheersvergoedingen zijn vastgesteld op basis van het indexcijfer der kleinhandelprijzen van honderd drie en dertig en negen en twintig honderdste punten.

...elke vergoedingen zullen van rechtswege proportio-
neel aangepast worden aan de schommelingen van de index
vanaf de eerste vervaldag volgend op het ogenblik waarop
de index een schommeling van vijf punten zal hebben on-
dersaen ten overstaan van het indexcijfer dat als basis
heeft gediend voor de berekening van de laatste verval-
dag.

Aantal afrekeningen :

In afwijking van artikel een en dertig wordt er be-
paald dat de syndic jaarlijks twee afrekeningen van al-
gemene onkosten zal opstellen, de eerste tijdens de
maand april en de tweede tijdens de maand oktober.

Het permanente voorschot, zoals voorzien in artikel
een en dertig van het reglement van mede-eigendom en dat
voldoende moet zijn om de kosten van één semester te
dekken, wordt vastgesteld op zes duizend frank per ap-
artement en vijfhonderd frank per garage en/of per met
verderlijnde autoaanplaats.

Verdeling der gemeenschappelijke uitgaven :

Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de mede-
eigenaars verdeeld worden per aandelen, voor elke eige-
naar in verhouding van de aandelen van zijn eigendom tot
het totaal aantal aandelen van het gebouw, met uitzonde-
ring van de door de basisakte en de door het "algemeen
reglement van mede-eigendom" voorzien afwijkingen, zo-
als onder andere de verwaringskosten en de liftkosten,
mitsdien respectievelijk de artikels een en veertig en
twee en dertig van het "algemeen reglement van mede-
eigendom" van toepassing zijn.

In afwijking van artikel twee en dertig van het "alge-
meen reglement van mede-eigendom" zullen, indien de lif-
ten aandelen tot in de hoeders, de aandelen verbonden aan
het gelijkvloers en de gedeelten van de ondergrondse gar-
ages moeten overeenkomen in de liftkosten.

Open hoorden :

Open hoorden worden gedoogd op risico van de koper.

Open hoorden en meubels mogen enkel gebouwd worden
voor de firma's onroerend goed "bouwbedrijf Isolluckx".

Verzekeringen :

a) Ingeval op het ogenblik van de verkoop van priva-
tieve lokalen het eigendom verzekerd is tegen brand- en
andere risico's, zal de gemeenschap van eigenaars ver-
plicht zijn voor haar rekening deze verzekering over te
nemen en er de premies van te betalen voor de periode
voorzien in de bestaande verzekeringsovereenkomsten.

b) Ingeval een bijpremie zou verschuldigd zijn uit
hoofde van een activiteit in één der privetieve lokalen,
of uit hoofde van het personeel dat in dienst is, of in
het algemeen om iedere reden persoonlijk aan een mede-
eigenaar, zullen alle bijpremies uitsluitend ten leste

zijn van de mede-eigenaar verantwoordelijk voor het bijkomend risico en de eraan verbonden bijpremies.

Afsluiten met verfafgebakende autostaanplaatsen.
"Bouwbedrijf Amelinckx" en/of de verkrijgers hebben het recht, daar waar dit nodig geacht wordt en in geval van akkoord tussen buureigenaars, de met verfafgebakende autostaanplaatsen als garages-boxen in te richten.

Toegang tot de met verfafgebakende verfafgebakende autostaanplaatsen.

Alle eigenaars van autostaanplaatsen zullen onderling aan elkaar toegang moeten verlenen, ten einde het plaatsen van de wagens niet te hinderen; zo zal iedereen verplicht zijn de wagen te plaatsen op de aslijn van de standplaats.

Geen enkel voorwerp, dat de buren zou hinderen, mag aan de zijkanten van een voertuig geplaatst worden.

Bervitude hoogspanningskabeln.

De hoogspanningskabeln, gebouwd in de kelder en aangeduid bij de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zal door de mede-eigenaars niet kunnen gebruikt worden.

Deze kabeln moet voorbehouden worden aan de elektriciteitsmaatschappij die er de gehele en exclusieve beschikking over heeft, op last van onderhoud.

De met verfafgebakende autostaanplaatsen GP/B.

"Bouwbedrijf Amelinckx" behoudt zich het recht voor om alle met verfafgebakende autostaanplaatsen B, of een deel ervan, gelegen op het kelderniveau en het gelijkvloers, niet in te richten, in welk geval het totaal aantal eenheden van het ganse gebouw zal verminderen met één eenheid per niet ingerichte met verfafgebakende autostaanplaats B.

In dit geval zal de oppervlakte van de met verfafgebakende autostaanplaatsen GP/B verdeeld worden in twee delen volgens de grenslijn A/B op de plans met een stippellijn aangeduid.

Het eerste deel grenzende aan de garages GP/A zal als privaat deel gevoegd worden bij de garages GP/A.

Het tweede, grenzend aan de gemeenschappelijke verkeersruimte, wordt bij deze verkeersruimte gevoegd.

In de alre vergevate garages GP/A zal de wagen steeds zo moeten geparkeerd worden dat de wagen de grens, aangegeven door de stippellijn, niet overschrijdt.

Ingeval van niet inrichting van de garage GP/B 17 wordt de volledige oppervlakte van deze garage GP/B 17 gemeenschappelijke verkeersruimte.

Hoofdstuk VI.
Verskillende bepalingen.

1^o) Voorwaarden en lasten :

De verkrijgers van aandelen in het onroerend goed (grond en/of de opgerichte gebouwen) zijn er toe gehouden voor hun rekening te nemen de voorwaarden der aktieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die deze grond en/of de gebouwen bezwaren, alsook de betaling te doen, in evenredigheid met hun aandelen, van al de leveringen, herstellingen of werken rechtstreeks of onrechtstreeks uitgevoerd, door om het even welke openbare instanties, aan voetpaden, openbare verlichting, nieuwe bestrating en asphaltering van de straat of van de laan, nieuwe wateraflopen, enzovoort, en dit vanaf de datum van het indienen van de bouwtoelating voor het gebouw.

Indien "Bouwbedrijf Amelinckx" er toe genoodzaakt werd voorschotten te geven en/of betalingen te doen voor rekening van de toekomstige eigenaars van deze aandelen, verbinden die verkrijgers er zich toe reeds vanaf dit ogenblik deze voorschotten en/of betalingen in verhouding met hun respektievelijke aandelen terug te betalen.

De privatieve delen met hun aandelen in de gemene delen, waaronder de grond, in het gebouw, voorwerp van deze akte, zullen verkocht worden aan de verkrijgers met al de erfdienstbaarheden zo aktieve als passieve, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende, die ervan kunnen afhangen of er mee verbonden zijn.

Indien bij de aangegeven oppervlakte van de grond nog een gedeelte bestemd is voor de openbare wegenis, zullen de toekomstige eigenaars, kopers van onverdeelde aandelen in deze grond, bedoeld gedeelte kosteloos afstaan aan de bevoegde overheden.

2^o) De privatieve lokalen, samen met hun aandelen in de gemene delen, zullen aan de verkrijgers overgedragen worden met al hun heersende en lijdende, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende rechten en erfdienstbaarheden die ervan afhangen of er aan verbonden zijn, en ook onder al de voorwaarden en bedingen die vervat zijn of voortspruiten uit deze akte.

Dienaangaande wordt alhier aangemerkt dat in de hoger aangehaalde aankooptitels van de grond, verleden voor notaris Janssens te Berchem op negentien april negentienhonderd zes en zestig en voor notaris Kortelmans te Antwerpen op zes september negentienhonderd zes en zestig, er letterlijk bedongen staat als volgt :

"Onder voorbehoud van hetgeen gezegd met betrekking tot het bekomen van de bouwtoelating, zullen in ieder geval op de bij deze gekochte grond slechts private huizen of appartementen mogen gebouwd worden. Dus onge-

"zonde of hinderlijke bedrijven zijn verboden.

"Niet ongezonde en/of niet hinderlijke winkels en/of
"kleine ambachten zijn wel toegelaten, zo op de bij deze
"verkochte grond als op de nog niet verkochte gronden
"toehorende aan de verkoper in deze en gelegen tegen
"de Sneeuwbeslaan en de Laarstraat.

"Wat betreft de overname van scheimuren, afsluitingen,
"enzovoort, zal de vennootschap-koopster alleen verhaal
"kunnen uitoefenen tegenover naburige eigenaars, met
"uitsluiting van verkoper in deze, tenzij deze zelf op
"de naburige gronden bouwde.

"Afsluitingen in beton en betonplaten zijn verboden,
"behoudens de bestaande afsluiting in betonplaten langs-
"heen het eigendom van de vennootschap Agence Maritime
"Internationale, dewelke zal mogen behouden blijven.

"De verkoper in deze doet opmerken dat hij verzeent
"dat laatstgemelde afsluiting eigendom is van genoemde
"vennootschap Agence Maritime Internationale.

"Verder wordt alhier aangemerkt dat in de akte van ver-
"koop door de verkoper in deze aan de personenvennoot-
"schap met beperkte aansprakelijkheid "Tennis Couvert du
"Rossignol" van het achterliggend gedeelte van het bij
"deze verkochte, hetwelk oorspronkelijk deel uitmaakte
"van de loten twee tot en met zeven, verleden voor on-
"dergetekende notaris op heden, datum dezer, zelfde per-
"sonenvennootschap de volgende verbintenissen aangegaan
"heeft en er in deze akte letterlijk bedongen staat wat
"volgt :

"-"Er wordt alhier uitdrukkelijk bepaald en overeengeko-

"-"men dat op de bij deze verkochte grond geen boven-

"-"grondse bebouwingen mogen opgericht worden, onder-

"-"grondse slechts met groene beplantingen op, of om het

"-"even welke sportuitbating erop, met in ieder geval

"-"uitsluiting van instellingen van ongezonde of hinder-

"-"lijke aard.

"-"Deze verbintenis stelt een blijvende dienstbaarheid

"-"daar, drukkend op de bij deze verkochte grond in

"-"voordeel van de noordwaarts gelogen gronden toebeho-

"-"rende of toebehoord hebbende aan de verkoper in deze

"-"en gelegen tegen de Sneeuwbeslaan en de Laarstraat.

"-"Daarenboven zal de koopster in deze, in voordeel van

"-"zelfde gronden toebehorende of toebehoord hebbende x

"-"aan de Heer Beuckelaers, verkoper in deze, moeten

"-"duldten dat de scheiding tussen het bij deze aange-

"-"kochte en de overige gronden deel uitmakende van de

"-"loten één tot en met zeven, zijnde het voorliggend

"-"gedeelte palende aan de Sneeuwbeslaan, niet met muren

"-"of vaste materialen zal afgesloten worden danmits

"-"het uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de aan-

"-"palende eigenaar of eigenaars.

"... Dus enkel afsluitingen met groen, levende hagen en/of
"... draadversperringen zullen toegelaten zijn, op de
"... scheidingslijn te plaatsen op gemene kosten en op
"... last van gemenen onderhoud, behalve hetgeen hierna
"... gezegd wordt aangaande de afsluiting van de noorder-
"... lijke punt en de afsluiting van de loten één en ze-
"... ven.

"... De vennootschap-koopster "Tennis Couvert du Rossignol"
"... erkent het recht van zicht ten laste van de door haar
"... aangekochte grond in voordeel van de noordwaarts ge-
"... legen gronden langsheen de Sneeuwbeslaan en deel
"... Laarstraat, toebehorende of toebehoord hebbende aan
"... Notaris Beuckelaers, verkoper in deze.

"... De vennootschap "Tennis Couvert du Rossignol" staat
"... toe dat de koper van het noordwaarts gelegen gedeelte
"... der kopen twee tot en met zeven de bij deze verkochte
"... grond in de bouwaanvraag, door de koper van dit
"... noordwaarts gelegen gedeelte grond in te dienen, mede
"... als open ruimte begrijpt.

"... De vennootschap-koopster zal de afsluiting zich be-
"... vindende op de noordelijke punt van het bij deze aan-
"... gekochte dienen te verplaatsen op de scheidingslijn
"... alsook de bomen deze punt omringend, dit alles op
"... haar kosten. De vennootschap-koopster neemt volledig
"... ten hare laste de kosten van afsluiting van het bij
"... deze aangekochte met de loten één en zeven, in leven-
"... de hagen en/of draadversperringen."

"Ingevolge voormelde bepalingen :

"1°) heeft de vennootschap-koopster in deze recht van
"... zicht op het perceel grond aangekocht door de vennoot-
"... schap "Tennis Couvert du Rossignol";

"2°) zal de vennootschap-koopster in deze nooit kunnen
"... gedwongen worden het achterste gedeelte langs het be-
"... staande tennisveld met een muur of vaste materialen af
"... te sluiten, en zal zij dit achterste gedeelte slechts
"... met een muur of vaste materialen mogen afsluiten mits
"... het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de eigenaar
"... van de grond waarop zich thans het tennisveld bevindt.

"3°) zal het de koopster in deze echter wel toegelaten
"... zijn dit keline achterste gedeelte af te sluiten met
"... groen, levende hagen of draadversperringen op de schei-
"... dingslijn te plaatsen op gemene kosten en op last van
"... gemenen onderhoud, behalve hetgeen hiervoor gezegd werd
"... aangaande de afsluiting van de noordelijke punt en de
"... afsluiting van de loten één en zeven.

"Voorbehoud : Zijn in tegenwoordige verkoping niet be-
"... grepen de afsluiting en de boompjes zich bevindende op
"... het bij deze verkochte en dewelke toebehoren aan de
"... vennootschap "Tennis Couvert du Rossignol".

"Verder staat de vennootschap-koopster in deze toe dat

"de bestaande bomen, die zich niet op de wettige afstand
"langs de achterzijde van de bij deze verkochte grond
"bevinden, zullen mogen behouden blijven en zelfs ver-
"vangen worden en er verder bomen en struikgewassen niet
"op de wettelijke afstand van de scheidinglijn zullen
"mogen geplaatst of geplant worden."

Erfdienstbaarheden - gebruik koer.

Er wordt bij deze een eeuwigdurende erfdienstbaarheid
van overgang op elke koer gevestigd lastens de gemeen-
schappelijke delen in voordeel van al de appartementen
gelegen aan de achterzijde van het gebouw, voor onder-
houd, verhuis, enzovoort.

Voorbehoud Scheimuren :

Er wordt alhier uitdrukkelijk bedongen dat de buiten-
ste helft van alle bestaande of op te trekken scheimu-
ren, voor zover hiertegen door een aanpalende eigenaar
kan gebouwd worden, aan "Bouwbedrijf Amelinckx" blijft
toebehoren en niet zal begrepen zijn in de verkoping
aan derden van gemene of privatieve delen.

Aanbrengen van wijzigingen

"Bouwbedrijf Amelinckx" behoudt zich het recht voor
alle wijzigingen en/of veranderingen, welke zij nuttig
of wenselijk oordeelt of zal oordelen, aan tegenwoordige
basissakte en de er aangehachte stukken, zoals het al-
gemeen lastenkohier der bouwwerken en het algemeen re-
glement van mede-eigendom, aan te brengen en dit zonder
enige tussenkomst noch raadpleging vanwege de kopers en
mede-eigenaars.

Ongeminderd het recht alle wijzigingen aan de kon-
strukties toe te brengen, zoals voorzien in hoofdstuk
II van tegenwoordige basissakte, behoudt "Bouwbedrijf
Amelinckx" zich insgelijks het recht voor om :

1°) alle scheimuren tussen de verschillende apparte-
menten te verplaatsen, hoetsij met of zonder toevoeging
van een privatieve plaats van een appartement bij een
ander appartement;

2°) alle met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen
te veranderen in autoboxen, afgesloten of niet.

Door het ondertekenen der akte van verkrijging wordt
"Bouwbedrijf Amelinckx" door deze verkrijgers gemach-
tigd alléén en zonder hun tussenkomst noch medewerking
alle akten en stukken, waarbij deze wijzigingen en ver-
anderingen vastgesteld worden, te tekenen.

Tevens wordt door het ondertekenen der akte van ver-
krijging door de verkrijgers van appartementen of priva-
tieve aandelen, aan de personenvennootschap met beperkte
aansprakelijkheid "GKRLI" te Antwerpen, Dambruggestraat
306, volmacht verleend om, ingeval van wijziging der kon-
strukties zoals omschreven in nummer één der bijzondere

voorwaarden, of ingeval van niet inrichten van de met verfafgebakende autostaanplaatsen B, de wijzigende basisakte en alle andere nodige of nuttige stukken namens de verkrijgers te ondertekenen.

Woonstkeuze.

Tot uitvoering van deze akte wordt door de vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" woonst gekozen in haar maatschappelijke zetel.

Aangehechte stukken :

Vervolgens heeft de vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" volgende stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te worden :

- 1^o) het algemeen lastenkohier der bouwwerken en het algemeen reglement van mede-eigendom;
- 2^o) de plans der gebouwen, te weten :
 - a) het inplantingsplan van de blok en autostaanplaatsen gelijkvloers, gemerkt 1 A;
 - b) het kelderplan, gemerkt 4 B;
 - c) het plan van het gelijkvloers, gemerkt 3 B;
 - d) het plan van de verdiepingen van een tot en met vijf, gemerkt 6 C;
 - e) het plan der zesde of dakverdieping, gemerkt 12 A.

Deze dokumenten en deze akte maken samen de basisakte uit van de hierboven beschreven goederen.

Zij vullen elkaar aan en vormen één geheel; zij moeten gelezen en verstaan worden het één in functie van het andere.

Deze stukken zullen aan deze akte gehecht blijven na door de maatschappij "Bouwbedrijf Amelinckx" en door Ons, Notaris, voor "ne varietur" getekend te zijn geweest.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als bovengemeld.

En na gedane voorlezing heeft de vennootschap-verschijfster, vertegenwoordigd als gezegd, met Ons, Notaris, getekend.

Volgen de handtekens.

Geregistreerd veergien bladen twee verzendingen te Berchem B.A.&.S. de 29 juni 1967. Boek 85 blad 32 vak 6. Ontvangen: honderd vijftig frank. De Ontvanger(get) F. Van der Ploeg.

Overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf juli 1967, deel 4478 nummer 23.