

Fernand ISTAS  
 NOTARIS  
 Van Erasmestraat, 27  
 ANTWERPEN

Het jaar negentienhonderd achtenzeventig.

De vierde januari

Voor ons, Meester Fernand Louis ISTAS, houder der minuut, en Meester Baudouin Cols, beiden notaris/ter standplaats Antwerpen.

#### IS VERSCHENEN

De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", in het frans "ENTREPRISES AMELINCKX", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen, Dambruggestraat 306;

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545;

Opggericht onder de benaming "ENTREPRISES AMELINCKX" door omvorming van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx", ingevolge notulen opgemaakt door notaris Paul Smet te Antwerpen op negenentwintig december negentienhonderd vijftenzestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163, waarvan de benaming werd gewijzigd in "Bouwbedrijf Amelinckx", in het frans "Entreprises Amelinckx", ingevolge notulen opgemaakt door notaris Smet, voornoemd, op dertien december negentienhonderd zesenzestig, inhoudende alsnog verlenging van de duur van de vennootschap met een nieuwe termijn van dertig jaar te rekenen van gemelde datum van dertien december negentienhonderd zesenzestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december volgende onder nummer 37.226 en waarvan de laatste wijziging van de statuten werd vastgesteld in de notulen opgemaakt door notaris Léon Verbruggen te Brussel op achttien december negentienhonderd drieënzeventig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari negentienhonderd viereënzeventig onder nummer 222-4.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Jules Pierre Taeymans, sekretaris-generaal van de vennootschap-comparante, woneende te Antwerpen, August Vermeylenlaan 23, handelende krachtens de machten hem verleend door de Raad van Beheer van de vennootschap-comparante, blijkens akte verleden voor notaris Léon Verbruggen te Brussel op zesentwintig augustus negentienhonderd zesenzeventig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeventien september negentienhonderd zesenzeventig onder nummer 3546-19.

Welke vennootschap-comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons voorafgaandelijk heeft uiteengezet hetgene volgt:

1) Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Istas, houder der minuut, en ondergetekende notaris Cols op achttien oktober negentienhonderd viereënzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op drieëntwintig oktober daarna, deel 6140 nummer 15, werd ten verzoeken van de vennootschap-comparante de basisakte opgemaakt van het hierna vermeld appartementsgebouw, te weten:

GEMEENTE BERCHEM

Het appartementsgebouw genaamd "GREEN PARK", Borsbeekbrug 3-5-6 te Berchem, opgericht op een perceel grond gelegen te Berchem, palende of gepaald hebbende aan de Gulden Vliesstraat, de echtgenoten Coucke-De Baere te Antwerpen, de Domeinen van de Staat en de ontworpen buitenboulevard, volgens titel bekend of bekend geweest ten kadaster wijk A deel van nummer 95/i/4, hebbende een oppervlakte volgens titel van tien-duizend vierentachtig vierkante meter, daarna bekend ten kadaster wijk A deel van nummer 95/y/4.

2) ingevolge akte verleden voor zelfde notarissen Istas en Cols op zeventien februari negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op drieëntwintig februari daarna, deel 6472 nummer 9, werd voormelde basisakte gewijzigd ingevolge de niet-oprichting door de vennootschap-comparante van de dakverdieping.

3) Onder de artikels 28 en 29 van het lastenkohier tot regeling van het aannemingskontraakt gehecht aan de hiervoor vermelde basisakte, staat er onder meer letterlijk bedongen hetgene volgt :

" Artikel 23 - WIJZIGINGEN AAN DE CONSTRUCTIES

" Zowel in de loop der werken als na de beëindiging ervan en na hun definitieve oplevering heeft AMELINCKX, indien hij zo nodig het akkoord bekomt van de bevoegde Publieke Overheden, het recht om wijzigingen aan te brengen aan de constructies. Deze wijzigingen kunnen onder andere bestaan uit bijvoorbeeld:

" a) het oprichten van één of meer verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) dan op de aan de basisakte gehechte plannen voorzien.

" b) het bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.

" c) het niet bouwen van één of meerdere verdiepingen (of gedeelten van verdiepingen) of van gelijk welk ander deel van het gebouw voorzien op de aan de basisakte gehechte plannen.

" d) het samenvoegen enzovoort.

" g) het omvormen van gemene delen tot privatieve delen en omgekeerd; het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en toestellen.

" h) het toevoegen enzovoort.

" m) in het algemeen alle andere wijzigingen die nodig of opportuun mochten blijken, dit in voordeel van de mede-eigenaars, van AMELINCKX of van de geburen.

" AMELINCKX kan van de hierbovenvermelde rechten gebruik maken, hetzij op eigen initiatief, hetzij op aanvraag van een KOPER.

" De wijzigingen waarvan sprake sub. a) - b) en c) hierboven, kunnen echter slechts doorgevoerd worden vóór het beëindigen van de werken en de aanvaarding der gemeenschappelijke delen."

" Artikel 29 - INGEVAL WIJZIGINGEN ZOUDE AANGEBRACHT  
 " WORDEN, WORDT VAN NU AF AAN HET VOLGENDE BEPAALD.

" a) het aantal aandelen enzovoort.

" b) In geval van uitvoering van wijzigende werken zullen de verkoopvoorwaarden aangegaan met de diverse verkrijgers geen enkele wijziging ondergaan."

4) Verder wordt er vastgesteld dat de bouwwerken nog niet zijn beëindigd en dat er bijgevolg nog geen aanvaarding van de gemeenschappelijke delen heeft plaats gehad.

5) Zoals aangeduid op plan nummer 3 (plan inplanting gebouw), aan de basisakte gehecht, waren er oorspronkelijk éénentwintig dagparkings voorzien, gelegen buiten het gebouw, aangeduid en gemerkt D 73 tot en met D 93.

6) In verband met voormelde dagparkings staat er op bladzijde twee van de bijlage "BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW", aan de basisakte gehecht, letterlijk vermeld hetgene volgt:

" Deze dagparkings, waaraan geen eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden worden, kunnen slechts in uitsluitende eigendom gehecht worden aan private elementen van het gebouw, waaraan eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend zijn; zij kennen derhalve geen zelfstandig bestaan en zullen steeds dienen beschouwd en behandeld te worden als aanhorigheid van private elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden zijn."

Na deze voorafgaande uiteenzetting overhandigt de vennootschap-comparante ons vooreerst het plan nummer 31A (inplantingsplan-dagparkings) in vervanging van voormeld plan nummer 3, dat aan de basisakte werd gehecht.

Gezegd plan nummer 31A zal als bijlage aan huidige aanvullende basisakte gehecht blijven.

#### AANVULLENDE BASISAKTE

De vennootschap-comparante heeft, gebruik makend van het door haar voorbehouden recht, zoals hoger aangehaald, besloten de inrichting van de dagparkings te wijzigen en het aantal dagparkings van éénentwintig tot tweeënveertig op te voeren.

Bijgevolg zullen er voortaan tweeënveertig dagparkings bestaan gemerkt DP 73 tot en met DP 114 zoals aangeduid en weergegeven op voormeld plan nummer 31A aan deze gehecht.

Vermits, zoals hoger gezegd, aan de dagparkings geen eenheden in de gemeenschappelijke delen zijn toegekend, ondergaat het totaal aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen geen wijziging.

Verder weze er voor zoveel als nodig opgemerkt dat de "plaats voor containers" zoals aangeduid op zelfde voormeld plan nummer 31A aan deze gehecht, behoort tot de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

#### EIGENDOMSAANHALING

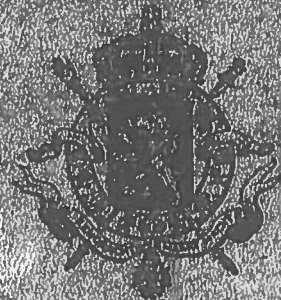
De vennootschap-comparante heeft de grond, waarop voorschreven appartementsgebouw door haar werd opgericht, aange-

kocht onder lot 1 van de Belgische Staat blijkens akte verleden voor de Heer Adolf Broeckx, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat te Antwerpen, op dertig augustus negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf september daarna, deel 5313 nummer 33.

## WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de vennootschap-comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, notarissen, ondertekend.



REGULE  
N° 5 JUN 1976  
SERV. JUR.

KANTOOR

VAN

M<sup>TER</sup> FERNAND ISTAS

NOTARIS

TE

ANTWERPEN

**Basisakte**



Het jaar negentienhonderd vierenzeventig.

De achttiende oktober.

Voor ons Meester Fernand Louis ISTAS, houder der minuut, en Meester Baudouin Cols, beiden botaris ter standplaats Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", in het frans "ENTREPRISES AMELINCKX", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen, Dambruggestraat 306;

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545;

Opggericht onder de benaming "Entreprises Amelinckx" door omvorming van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx", ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Paul Smet te Antwerpen op negentwintig december negentienhonderd vijftenzestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163, waarvan de benaming werd gewijzigd in "Bouwbedrijf Amelinckx", in het frans "Entreprises Amelinckx", ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Smet, voornoemd, op dertien december negentienhonderd zesenzestig, inhoudende alsnog verlenging van de duur van de vennootschap met de nieuwe termijn van dertig jaar te rekenen van gemelde datum van dertien december negentienhonderd zesenzestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december volgende onder nummer 37.226 en waarvan de laatste wijziging van de statuten werd vastgesteld in de notulen opgemaakt door notaris Léon Verbruggen te Brussel op achttien december negentienhonderd drieënzeventig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari negentienhonderd vierenzeventig onder nummer 222-4.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Alfred Roekens, directeur van de vennootschap-comparante, wonende te Antwerpen, August Vermeylenlaan 23, handelend krachtens de machten hem verleend door de Raad van Beheer van de vennootschap-comparante blijkens akte verleden voor notaris Léon Verbruggen te Brussel op vijftien juni negentienhonderd zeventig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee juli daarna onder nummer 2026-4.

Hierna ook genoemd "de vennootschap-comparante" of nog kortweg "Amelinckx".

Welke vennootschap-comparante ons verzocht heeft de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons te dien einde voorafgaandelijk volgende uiteenzetting heeft gedaan.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De vennootschap-comparante verklaart eigenares te zijn van volgend goed, te weten :

GEMEENTE BERCHEM

Een blok grond gelegen te Berchem palende of gepaald

hebbende aan de Gulden Vliesstraat, de echtgenoten Coucke-De Baere te Antwerpen, de Domeinen van de Staat en de ontworpen buitenboulevard, ten kadaster gekend of gekend geweest wijk A deel van nummer 95/i/4 hebbende een oppervlakte volgens titel van tienduizend vierentachtig vierkante meter, zo en gelijk gezegde blok grond voorkomt en afgebeeld staat onder lot 1 in groene kleur omlind op het grondplan opgemaakt door de Heer Herman Robersscheuten, meetkundige-schat-ter van onroerende goederen te Mortsel, Lindenlei 62, op acht december negentienhonderd tweeënzeventig, welk plan is gehecht gebleven aan de hiernavermelde akte verleden voor de Heer Adolf Broeckx, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat te Antwerpen, op dertig augustus negentienhonderd drieënzeventig.

#### EIGENDOMSAAANHALING

Voorschreven goed hoort de vennootschap-comparante in volle eigendom toe om het samen met een andere blok grond aangekocht te hebben van de Belgische Staat blijkens akte verleden voor de Heer Adolf Broeckx, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat, op dertig augustus negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf september daarna, deel 5813 nummer 33.

De Belgische Staat was eigenares van zelfde goederen wegens het voortdurend, onafgebroken, onduubbelzinnig, onge- stoord en wettelijk bezit als eigenaar gedurende meer dan dertig jaar.

De reeds opgerichte en nog op te richten gebouwen horen de/vennootschap-comparante toe door ze zelf op te richten.

#### BOUWVERGUNNING

Voor het oprichten op voorschreven grond van een appar-tementsgebouw, waartoe de vennootschap-comparante had beslo-ten, werd haar door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Berchem bouwtoelating verleend op drieëntwin-tig augustus negentienhonderd vierenzeventig onder nummer 18.074.

#### NEDERLEGGING VAN BIJLAGEN

De vennootschap-comparante heeft ons, notarissen, de hiernavermelde dokumenten en plannen overhandigd om, na "ne varietur" getekend te zijn door haar vertegenwoordiger en ons, notarissen, als bijlagen gehecht te blijven aan deze akte:

Bijlage I: kopie van voormeld opmetingsplan opgemaakt door de Heer Herman Robersscheuten, meetkundige-schat-ter van on-roerende goederen te Mortsel, op acht december negentienhon-derd tweeënzeventig;

Bijlage II: Kohier der Bijzondere Voorwaarden, omvatten- de onder meer de voorwaarden van de bouwtoelating en de brand-voorzorgsmaatregelen;

Bijlage III: Lastenkohier ter regeling van het aanne-



mingskontrakt van de vennootschap-comparante;

Bijlage IV: Algemeen Reglement van Medeëigendom;

Bijlage V : De beschrijving van het gebouw met de verdeling van de eenheden in de gemeenschappelijke delen;

Bijlage VI: plan kelder (plan nummer 1 E);

Bijlage VII: plan gelijkvloers (plan 2 C);

Bijlage VIII: plan eerste verdieping (plan nummer 3 D);

Bijlage IX: plan tweede verdieping (plan nummer 4 B);

Bijlage X : plan derde tot en met twaalfde verdieping (plan nummer 5 D);

Bijlage XI: plan dakverdieping (plan nummer 6 A);

Bijlage XII: plan ondergrondse garages (plan nummer 7D);

Bijlage XIII: plan inplanting gebouw (plan nummer 8).

Vervolgens heeft de vennootschap-comparante verklaard de horizontale verdeling van het op te richten appartementsgebouw te willen doorvoeren en het daartoe te voorzien van een zakelijk en onroerend statuut; zij stelt derhalve dit gebouw, zonder nadeel aan de mogelijke afwijkingen, die uit deze akte en haar bijlagen zouden kunnen voortspuiten, onder het regiem van de medeëigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, naar de gebruiken ter zake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte met vaststelling van de rechten en verplichtingen van de personen, die in het op te richten gebouw de eigendom of enig ander zakelijk recht zullen verkrijgen van privatieve delen met het eraan verbonden aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen.

Tegenwoordige basisakte brengt aldus de juridische verdeling van het op te richten gebouw tot stand, dat derhalve, samen met het perceel grond, hiervoor beschreven, zal verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen;

a) de privatieve delen en elementen die de uitsluitende eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar;

b) de gemeenschappelijke delen en elementen, die zich zullen bevinden in de toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid tussen alle eigenaars van appartementen of andere privatieve elementen van het gebouw.

Gezegde privatieve en gemeenschappelijke delen zullen onafscheidelijk met elkaar verbonden zijn, derwijze dat geen privaat gedeelte zal kunnen vervreemd worden of bezwaard worden met hypotheek of enig ander zakelijk recht zonder het daaraan verbonden aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen en vice-versa.

#### BASISAKTE

Artikel 1 - Basisakte - Kohier der bijzondere voorwaarden - Lastenboek - Reglement van medeëigendom - Beschrijving van het gebouw

a) Onderhavige basisakte met in bijlage het Lastenboek, het Kohier der Bijzondere Voorwaarden, het Reglement van

Medeëigendom, de beschrijving van het gebouw en de nauwkeurige plannen maakt samen met de onderhandse verkoopsovereenkomst, de authentieke verkoopakte en de beschrijving der werken, de wet uit van de partijen.

b) Ingeval van tegenstrijdigheid of onverenigbaarheid tussen bedingen van de hierboven vermelde documenten, dan zal het beding van de onderhandse verkoopsovereenkomst of van de authentieke verkoopakte toegepast worden, zonder nadeel nochtans aan de rechten, die aan derden zouden verworven zijn.

c) Er wordt niettemin uitdrukkelijk overeengekomen dat ieder beding van de basisakte, van het Lastenboek, van het Reglement van Medeëigendom, van de onderhandse verkoopsovereenkomst of van de authentieke verkoopakte, dat strijdig mocht zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd ééenzeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk Besluit van éénentwintig oktober negentienhonderd ééenzeventig, houdende uitvoering van de artikels 7, 8 en 12 van deze wet, als ongeschreven zal beschouwd worden, voor zoveel de overeenkomsten tussen partijen onder toepassing vallen van gezegde wet.

Artikel 2 - Voorbehoud op de prijs van gemeenmaking van de scheidsmuren

AMELINCKX behoudt zich het recht voor om voor eigen rekening en zonder enige vergoeding over te gaan tot het ontvangen van een prijs betaald voor de overname van de muurgemeenschap door een gebuureigenaar.

Dit recht brengt met zich mee dat alleen AMELINCKX het recht heeft om over te gaan tot de meting, de schatting en het kwijting geven over de prijs.

Tevens zal hij het recht hebben om in dit verband gelijk welke gerechtelijke vordering in te stellen.

Het voorbehoud waarvan hierboven sprake houdt voor AMELINCKX geen enkele verbintenis in om tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling of de wederopbouw van de scheidsmuren. Uitzondering dient gemaakt voor de toepassing van de tienjarige aansprakelijkheid.

Artikel 3 - Eventuele afstand van grond

Het gebouw wordt opgericht op het perceel grond zoals het beschreven werd in onderhavige basisakte.

Het opleggen van een achteruitbouwzone, de aanleg van wegenis of van een groene zone of gelijk welke andere overweging kunnen AMELINCKX ertoe verplichten ten overstaan van de Openbare Overheden bepaalde schikkingen te treffen met betrekking tot een gedeelte van de grond.

Door het enkel feit van hun verkrijging geven de kopers onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX om ten overstaan van voornoemde Openbare Overheden over te gaan tot de vervreemding van, het in huur geven van of het vestigen van gelijk

welk zakelijk of verbintenisrecht op gezegd gedeelte grond.

Al deze overeenkomsten kunnen zowel ten bezwarende als ten kosteloze titel worden afgesloten.

Deze onwederroepelijke volmacht houdt voor AMELINCKX het recht in om, voor en in naam van de verkrijgers, alle nuttig geachte voorwaarden te bedingen, alle nodige akten te verlijden, alle stukken, plannen, lastenboeken en andere dokumenten te onderschrijven, alle sommen te ontvangen en er geldige kwijtingen over te geven, alle volmachten te verlenen met mogelijkheid van in de plaatsstelling, opheffing te geven van hypothecaire inschrijvingen enzovoort.

#### Artikel 4 - Erfdienstbaarheden

A. De privatiève loten met hun aantal eenheden in de gemene delen (konstrukties en grond) worden verkocht aan de koper met alle heersende en lijdende, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die gezegde loten kunnen bevoor- of benadelen; het staat de verkrijgers vrij de ene te laten gelden en zich tegen de andere te verzetten, dit alles op hun exclusieve kosten en risico zonder enige tussenkomst vanwege AMELINCKX noch verhaal tegen haar.

#### B. Terrassen

De terrassen van de appartementen op de verdiepingen zijn bezwaard met een recht van overgang naar de brandtrappen in voordeel van de appartementen, die verder verwijderd liggen van de brandtrappen. Van dit recht van overgang zal echter slechts kunnen gebruik gemaakt worden in geval van brand of eender welk ander feit, dat de evacuatie van het gebouw noodzakelijk maakt zonder dat er gebruik kan gemaakt worden van de trappen en liften.

#### C. Daken

De daken of de wegens het inrichten van terrassen vrijgebleven dakpanden zijn voor de bewoners van het gebouw niet toegankelijk; zij mogen slechts betreden worden door bevoegde personen voor het opstellen van de verhuisbalken in geval van verhuis of voor onderhouds- of herstellingswerken.

Zoals op het plan van de tweede verdieping (plan 4 B) aangeduid, is er een weg voorzien over een gedeelte van het dak van het commercieel eigendom op het gelijkvloers om de verhuis mogelijk te maken niet alleen van het appartement gemerkt "A" op de tweede verdieping, maar ook van alle andere appartementen gemerkt "A" gelegen op de derde tot en met de twaalfde verdieping. Dit gemeenschappelijk dakgedeelte (weg) zal bijgevolg bezwaard zijn in voordeel van de appartementen gemerkt "A" op de tweede tot en met de twaalfde verdieping met een recht van overgang, doch enkel in geval van verhuis.

#### D. Kanalisaties

De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water en gas, de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalisaties mogen door de gemeenschappelijke de-

len, door de appartementen, de privatieve kelders, de eventuele reservekamers en eventuele garages van welke aard ook en door om het even welke privatieve loten aangelegd worden op de wijze vrij te bepalen door AMELINCKX. Hetzelfde geldt voor alle ondergrondse leidingen hoegenaamd, en de eventueel daarbij horende toezichtsdekseis, die technisch nodig of noodzakelijk zijn.

De eigenaars of gebruikers van gezegde loten zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen ten allen tijde toegang moeten verlenen om alle herstellings- en onderhoudswerken te laten uitvoeren aan deze leidingen en kanalisaties.

#### E. Schuilkelder

Gelet op de eventuele voorschriften uitgaande van de publieke overheden kunnen de kelders en gemeenschappelijke doorgangen aangeduid op het aangehechte kelderplan, dienst doen als schuilkelder in het gebouw en zij zullen derhalve als dusdanig kunnen gebruikt worden onder de voorwaarden en in de omstandigheden bepaald door de publieke overheden.

Deze kelders en doorgangen zullen in dit geval bezwaard zijn met deze erfdienstbaarheid, zonder dat enige vergoeding verschuldigd is aan de verkrijgers, eigenaars van deze kelders en zonder enig verhaal tegen AMELINCKX.

#### F. Hoogspanningskabine en ontspanningslokaal voor gas

Indien de distributiemaatschappij de plaatsing mocht eisen van een omvormings- en verdelingspost of van een lokaal voor ontspanning van gas in het gebouw of op de grond die ertoe behoort, dan verkrijgt AMELINCKX onwederroepelijk mandaat vanwege de verkrijgers om in hun naam en voor hun rekening alle voorwaarden te bedingen in verband met de inrichting van deze post en om alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen. Het lokaal waarin gezegde omvormings- en verdelingspost of ontspanningslokaal voor gas zou geïnstalleerd worden behoort tot de gemeenschappelijke delen van het gebouw en mag niet door de individuele verkrijgers gebruikt worden. Enkel de afgevaardigden van de distributiemaatschappijen zullen op ieder ogenblik toegang moeten hebben tot gezegde lokalen.

De inhoud van deze lokalen, dit wil zeggen, alle installaties en materialen in verband met de omvorming van de stroom of de ontspanning van gas blijven exclusief eigendom van de distributiemaatschappij die ook het onderhoud ervan te haren laste zal nemen evenals dit van het lokaal zelf.

Ingeval de distributiemaatschappij mocht overgaan tot aankoop van welkdanig recht ook, dan zal AMELINCKX in eigen voordeel de prijs hiervoor ontvangen, zonder dat enige verrekening met de gemeenschap of met de individuele eigenaars van privatieven zou dienen te geschieden.

In dit verband doet de vennootschap-comparante opmerken dat zij met de Naamloze Vennootschap "Verenigde Energiebe-

drijven van het Scheldeland " in het kort "E.B.E.S." gevestigd te Antwerpen, Mechelsesteenweg 271 een overeenkomst zal afsluiten met het oog op het inrichten in het gebouw van een omvormings-verdelingspost, welke overeenkomst zal luiden als volgt :

" Artikel 1

" De Naamloze Vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" vestigt hierbij ten voordele van de Naamloze Vennootschap " E.B.E.S., die aanvaardt, of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied van de gemeente door "E.B.E.S." of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een recht van erfpacht voor de duur van negenennegentig jaar (99) op het lokaal aangeduid op het plan nummer 959, dat aan deze akte zal gehecht blijven.

" De zijden en de afmetingen op dit plan aangeduid kunnen om technische redenen steeds gewijzigd worden, steeds mits schriftelijke goedkeuring van E.B.E.S., en op voorwaarde dat door de veranderingen de structuur en de stevigheid van het gebouw niet geschaad worden.

" Tevens wordt aan E.B.E.S. of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers een erfdienstbaarheid van door-gang verleend zowel bij dag als bij nacht voor het lokaal waarop de voormelde erfpacht slaat, naar de straat, langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw, in de mate dit voor het volledig genot van de erfpacht noodzakelijk is, meer bepaald ten voordele van alle aangestelden van de erfpachter, zonder beperking en van alle door deze aangestelde te voeren materialen, zonder beperking.

" De duur van deze erfdienstbaarheid hangt af van de duur van de voormelde erfpacht.

" Artikel 2

" Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot van de erfpachter onder meer inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de omvormingspost, alsook het plaatsen in de kabelgleuven of fibrocementbuizen, aangeduid op bedoeld plan, van hoog- en laagspanningskabels.

" Artikel 3

" Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.

" De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijks nazicht van de omvormings- en verdelingspost door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van de Naamloze Vennootschap E.B.E.S. of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.

" Artikel 4

" Deze rechten worden ten voordele van de Naamloze Vennootschap E.B.E.S. of haar rechtsopvolgers of rechts-

" verkrijgers gevestigd onder voorbehoud van alle rechten  
 " van E.B.E.S. en zonder enige nadelige erkenning, meer  
 " bepaald in verband met artikel 108 van de statuten van de  
 " Naamloze Vennootschap INTERANDA.

" Artikel 5

" Voor het ter beschikking stellen van het lokaal zal  
 " door de Naamloze Vennootschap E.B.E.S. of haar rechtsop-  
 " volgers of rechtsverkrijgers een éénmalige vergoeding be-  
 " taald worden van tweeduizend frank (2.000 fr) per vier-  
 " kante meter benuttigde vloeroppervlakte, buitenmuren in-  
 " begrepen, hetzij vierenvijftigduizend frank (54.000 fr)."

Artikel 5 - Privatieve zaken

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de ge-  
 deelten van het gebouw die ten uitsluitende gebruike van een  
 medeëigenaar staan.

Zodoende zijn privaatief - zonder dat onderstaande lijst  
 een beperkend karakter heeft - de elementen welke de loten  
 vormen en de hierbij behorende privatieve aanhorigheden welke  
 zich in bedoelde loten bevinden zoals :

- de vloeren, het tegelwerk, en andere bekledingen met  
de hierbij behorende steunlaag.
- de bekleding van de muren en de plafonnering met het  
decoratiewerk.
- de vensters welke de kozijnen, ruiten, eventuele lui-  
ken en/of zonneblinden omvatten.
- de muren en binnenwanden, met uitsluiting van de zware  
muren, kolommen, wanden en betonnen balken.
- de bekledingen en leuning van de balkons en alle  
terrassen met inbegrip van die welke op het dak zijn aange-  
legd.
- de deuren op de overlopen, de binnendeuren en de deu-  
ren van de privatieve aanhorigheden in de kelderverdieping.
- het schrijnwerk en het hang- en sluitwerk.
- de sanitaire en verwarmingsinstallaties welke het per-  
ceel bedienen.
- de installaties voor parlofoon en deuropener.
- de leidingen voor koud en warm water, gas, elektrici-  
teit en verwarming ten gebruike van een privaatief lot, voor  
zover deze zich in het bediende lot bevinden.
- de meters ten gebruike van één enkel lot.

Zijn eveneens privaatief de toebehoren ten gebruike van  
de loten welke zich buiten bedoelde loten bevinden en met  
name :

- de bel aan de toegangsdeuren van de appartementen.
- de brievenbussen in de gemeenschappelijke toegangshall,  
behalve de gedeelten van deze elementen welke voor gemeen-  
schappelijk gebruike zouden bestemd zijn.

Opgemerkt zijnde dat de appartementen, studio's of an-  
dere privatieve elementen slechts voorzien zijn van een rook-  
leiding voor zover deze op de plans zijn aangeduid.

Artikel 6 - Gemeenschappelijke zaken

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

- het bebouwde en niet bebouwde terrein; de funderingen en de zware muren; het betonnen raamwerk van het gebouw en de vloerplaten;
- de bekledingen en het decoratiewerk van de gevels;
- de noodladders of trappen;
- de ruwbouw van de terrassen, de balkons en toegangswegen tot de garages;
- de toegangen tot het gebouw met inbegrip van de toegangen tot de binnenplaatsen met inbegrip van de deuren of afscheidingen van deze toegangen;
- de schoorsteenkokers en kappen;
- de balklagen;
- de daken van het gebouw of de aanhorigheden met de bedekking ervan en de waterafvoerpijpen;
- het algemeen rioleringsnet, de putten en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon, radio en televisie;
- de verwarmingsinstallatie, installatie voor warm water en alle toebehoren;
- de trapkasten;
- de volledige installatie van de liften met hun toebehoren en de liftkoker ter bediening van de op de verdiepingen gelegen appartementen;
- de radio en televisie-antenne;
- de eventuele lokalen voor kinderwagens en rijwielen;
- de plaatsen voor meters;
- de conciërgewoning;
- de parlofoons, de deuropeners en bellen bij de gemeenschappelijke ingang in het gedeelte ervan dat voor gemeenschappelijk gebruik bestemd is;
- alle gedeelten van het gebouw ter beschutting of bediening van de installaties van het gebouw welke niet ten uitsluitende gebruike van één enkel privaatief staan.

Artikel 7 - Interpretatieregel

Ingeval van twijfel worden als gemeenschappelijk beschouwd, alle delen en/of installaties die niet uitsluitend ten dienste staan van één enkel privaatief element.

Artikel 8 - Eventuele uitbreiding grond

Indien AMELINCKX het nodig of wenselijk mocht oordelen om de grond die het voorwerp uitmaakt van onderhavige basisakte uit te breiden, door toevoeging van één of meerdere percelen, dan verkrijgt AMELINCKX onwederroepelijk mandaat van de kopers om met het oog op gezegde uitbreiding alle mogelijke overeenkomsten af te sluiten en rechtshandeling te stellen voor rekening en in naam van de kopers.





## EERSTE BIJLAGE

## KOHIER DER BIJZONDERE VOORWAARDEN

=====

INLEIDING.

De verkoop en het aannemingskontraakt zijn gebaseerd op de formule AMELINCKX "AANKOOPPRIJS = LEVERINGSPRIJS".

Zijn aldus begrepen in de prijs: de registratierechten en de belasting over de toegevoegde waarde en de bouwaksen aan de tarieven in voege op het ogenblik van de ondertekening van de overeenkomst, de aktekosten, de erelonen der notarissen, de kosten voor alle aansluitingen van openbaar nut, de aanleg van groene zones en de wegenkosten.

Bovendien draagt de koper, in toepassing van deze formule, op geen enkele wijze de stijgingen der lonen en/of materialen die zich zouden voordoen tussen de datum waarop de overeenkomst wordt ondertekend en de datum waarop het goed wordt afgeleverd; alleen Amelinckx draagt de risico's en de onzekerheden van de stijgingen van lonen en materialen.

Artikel 1.:

De oppervlakte van de grond is niet gewaarborgd, al ware het verschil in min of meer zelfs groter dan één/twintigste ten bate of ten schade van de koper, en zonder vergoeding van, noch verhaal tegen Amelinckx.

De koper zal vanaf het verlijden der notariële akte alle lasten dragen die op het goed kunnen gelegd worden. Hij bekomt er het genot en vrij gebruik van na de volledige betaling van de prijs, vermeerderd met het bedrag der provisie's vermeld in het reglement van medeëigendom.

Artikel 2.:

De maatschappij-verkoopster, Naamloze Vennootschap Bouwbedrijf Amelinckx aangenomen en erkend als bouwbedrijf in de Klasse 8, Kategorie D onder nummer 8689 ingevolge Ministerieel Besluit de dato vierentwintig april negentienhonderd vierenzeventig, stelt overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen terzake een borgtocht bij de Deposito- en Consignatiekas waarvan het bedrag niet lager is dan vijf ten honderd van de prijs der konstrukties vermeld in de authentieke verkoopakte, verminderd met het bedrag der kosten, rechten en erelonen, forfaitair geschat op twintig ten honderd van dezelfde prijs.

De borgtocht zal vrijgegeven worden in twee verschillende fasen door opheffing die door de koper zal verleend worden ten overstaan van de Deposito- en Consignatiekas binnen de vijftien dagen nadat hij hier toe door Amelinckx werd aangezocht.

Eerste fase: vijftig ten honderd bij de voorlopige aanvaarding der privatieve delen en vóór de inbezitname.

Tweede fase: vijftig ten honderd bij de definitieve aanvaarding.

Na het verstrijken van deze termijn van vijftien dagen, heeft Amelinckx, als vergoeding verschuldigd door de koper, recht op een intrest, tegen de wettelijke rentevoet, op het

bedrag van de borgtocht waarvoor geen opheffing werd verleend. Na een termijn van drie maanden te rekenen van voornoemde aanvraag, zal de koper bovendien bij toepassing van artikel 1152 van het Burgerlijk Wetboek, een forfaitaire schadevergoeding aan Amelinckx verschuldigd zijn van:

- a) twintigduizend frank (20.000,-) voor een appartement met één slaapkamer.
- b) vijftigduizend frank (25.000,-) voor een appartement met twee slaapkamers.
- c) dertigduizend frank (30.000,-) voor een appartement met drie of meer slaapkamers.
- d) vijftienduizend frank (15.000,-) voor een studio.

Deze schadevergoedingen zullen automatisch verschuldigd zijn, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is.

Artikel 3.: Aanvaarding der werken

A. Aanvaarding der privatieve delen:

- a) De aanvaarding der privatieve delen behelst een voorlopige en een definitieve aanvaarding.

Iedere aanvaarding maakt het voorwerp uit van een proces-verbaal getekend door de partijen, behoudens afwijkingen voorzien onder f) en g) hierna.

De eindoplevering van het appartement/studio mag niet geschieden dan na verloop van een jaar sedert de voorlopige oplevering, met dien verstande dat de eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de toegangen, reeds heeft plaats gehad, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.

- b) De voorlopige aanvaarding heeft niet alleen tot doel het einde der werken vast te stellen, maar zij dekt tevens de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik van de voorlopige aanvaarding.

c) De waarborgtermijnen, hiëin begrepen deze voorzien door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, beginnen te lopen vanaf de voorlopige aanvaarding.

d) Amelinckx zal de koper uitnodigen tot de voorlopige of de definitieve aanvaarding al naargelang het geval.

e) De weigering om tot de oplevering over te gaan wordt binnen de vijf dagen en vóór iedere inbezitname, samen met de redenen waarop zij steunt ter kennis gebracht van Amelinckx bij een ter post aangetekende brief.

f) De bewoning of het ingebruiknemen van het gebouw geldt echter als vermoeden dat de koper stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaardt, behouders tegenbewijs.

g) De koper wordt vermoed de werken voorlopig of definitief, naargelang het geval, te aanvaarden, indien hij het geschreven verzoek van Amelinckx, de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en indien hij binnen vijftien dagen nadat hij door Amelinckx daartoe bij **deurwaardersexploot** werd aangemaand, op de daarin gestelde datum, voor de oplevering niet verschenen is. De kosten van aanmaning, van de vaststelling en van de betekening

zijn ten laste van de koper.

h) Kunnen geen beletsel vormen voor de voorlopige aanvaarding:

-de bijwerkingen welke eventueel dienen uitgevoerd te worden aan schildering, plafonnage, behang, bevloering, parket enzovoort.

-de proeven die moeten gedaan worden met de liften en de verwarmingsinstallatie.

-de diverse kleine werken welke nog dienen uitgevoerd te worden.

i) Bij gebreke van overeenstemming tussen partijen voor wat betreft de aanvaarding der werken, wordt het geschil onderworpen aan het scheidsrechterlijk oordeel van een deskundige, in der minne aan te duiden door de partijen, of bij gebreke aan akkoord, door de voorzitter van de bevoegde rechtbank te Brussel, hiertoe aangezocht door de meest gereede partij. De deskundige zal zijn oordeel dienen te vellen binnen een termijn van dertig dagen vanaf zijn aanstelling. Indien hij hiertoe in de onmogelijkheid verkeert, zal in zijn vervanging kunnen voorzien worden. De kosten en de erelonen van de deskundige zullen steeds voor de helft worden gedragen door Amelinckx en de koper. Het vonnis van de deskundige wordt uitgesproken in laatste aanleg.

B. Aanvaarding der gemeenschappelijke delen:

De aanvaarding der gemeenschappelijke delen behelst een voorlopige en een definitieve aanvaarding.

De voorlopige aanvaarding heeft niet enkel voor doel om het einde der werken vast te stellen, maar dekt eveneens de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik van de voorlopige aanvaarding.

De medebeheerder of indien er geen werd aangesteld, de beheerder zal ertoe gemachtigd zijn en tevens de verplichting hebben om over te gaan tot de aanvaarding der gemeenschappelijke delen van het gebouw; binnen de dertig dagen na de aanstelling van de medebeheerder zal de beheerder Amelinckx hiervan per aangetekend schrijven in kennis stellen.

Voornoemde persoon dient te beschikken over een mandaat dat onwederroepelijk is, behoudens wegens zwaarwichtige redenen.

Binnen een termijn van vijftien dagen nadat Amelinckx per aangetekende brief aan de beheerder van het gebouw heeft laten weten dat de gemeenschappelijke delen in staat zijn om aanvaard te worden, zal er tot de tegensprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding worden overgegaan, waarvan een proces-verbaal zal opgemaakt worden, waarin iedere weigering om tot aanvaarding over te gaan op omstandige wijze zal gedetailleerd worden.

Bij gebreke aan akkoord tussen partijen zal het geschil worden voorgelegd aan een minnelijk aan te duiden scheidsrechter.

Wanneer geen overeenstemming bereikt wordt aangaande de aanstelling van de scheidsrechter, dan zal deze laatste aan-

gesteld worden door de Heer Voorzitter van de bevoegde rechtbank te Brussel en dit op verzoek van de meest gereede partij.

De scheidsrechter zal binnen de dertig dagen na zijn aanstelling uitspraak dienen te doen.

Indien zulks hem onmogelijk is kan in zijn vervanging worden voorzien.

De kosten en honoraria van de scheidsrechter zullen steeds voor de helft door iedere partij worden gedragen.

De uitspraak van de scheidsrechter wordt geveld in laatste aanleg.

Ingeval de medebeheerder nalaat om te verschijnen binnen de termijn van vijftien dagen nadat hij hiertoe per deurdwaardersexploot door Amelinckx werd uitgenodigd, dan zal de bevoegde Rechtbank van Brussel op verzoek van de meest gereede partij over de aanvaarding beslissen.

De kosten van aanmaning, van vaststelling en van betekening zijn ten laste van de gemeenschap.

#### Artikel 4:

Bij gebreke van aflevering der privatieve delen in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen termijn, uitgezonderd in gevallen van overmacht of louter toeval, heeft de koper recht op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair vastgesteld op één/twaalfde (1/12) van vijf ten honderd van de nettoprijs van het appartement, per volledige maand vertraging.

Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn bij uitsluiting van gelijk welke andere, vanaf ingebrekestelling per aangetekende brief aan Amelinckx. De koper zal in geen enkel geval de ontbinding van de overeenkomst kunnen vragen wegens laattijdige oplevering van zijn goed.

De uitnodiging om over te gaan tot de voorlopige aanvaarding stopt de loop der verwijlintresten.

#### Artikel 5.:

Door het enkel feit van zijn aankoop zal de koper gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige akte en haar bijlagen; ieder konventioneel beding dat strijdig mocht zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd éenenzeventig of het Koninklijk Besluit van éenentwintig oktober negentienhonderd éenenzeventig wordt door partijen beschouwd als zijnde niet geschreven.

#### Artikel 6.:

Ingeval van verbreking of ontbinding van het kontrakt ten laste van de koper, zal deze laatste ertoe gehouden zijn aan Amelinckx alle kosten, rechten, honoraria, taksen en boeten terug te betalen, welke deze laatste zal bewijzen betaald te hebben.

Bovendien zal de koper, bij toepassing van artikel 1152 van het burgerlijk wetboek, van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een forfaitaire en onver-

minderbare schadevergoeding dienen te betalen van tien ten honderd van het totale bedrag der verkrijging, ten titel van vergoeding der verhoopte winst in hoofde van Amelinckx. In dergelijk geval zal de borgstelling automatisch worden vrijgegeven zonder afbreuk te doen aan de forfaitaire schadevergoeding voorzien onder artikel 2 hierboven.

Artikel 7.:

Indien de koper mocht overgaan tot het aangaan van een lening, dan zullen de ontleende gelden, ten belope van het schuldig gebleven saldo het voorwerp dienen uit te maken van een onwederroepelijke delegatie ten voordele van Amelinckx.

De koper verbindt er zich toe alle nodige schikkingen te treffen om deze delegatie tegenstelbaar te maken aan zijn geldschieter.

Alle kosten voortvloeiende uit de niet uitvoering van deze verplichting zullen ten laste zijn van de koper.

Alle kosten verbonden aan een eventuele konventionele of ambtshalve inschrijving zullen uitsluitend ten laste zijn van de koper.

Iedere akte van opheffing of rangafstand dient te worden ondertekend in de maatschappelijke of administratieve zetel van Amelinckx, dit op kosten van de koper.

Eventueel dient de koper bovendien de kosten te dragen die voortvloeien uit het verlijden van de akte op een andere plaats.

Artikel 8.:

Zijn niet begrepen in de totale prijs vermeld in de onderhandse overeenkomst de kosten verbonden aan de voorverwarming, de tussenkomst in en de aansluiting op televisie/radioantenne, de privaatieve gas- water- en elektriciteitsmeters.

Zijn eveneens uitgesloten de eventuele meerwerken besteld door de koper.

Alle werken die door de Openbare Overheden mochten opgelegd worden na de ondertekening van de onderhandse overeenkomst, zijn ten laste van de koper.

Artikel 9.:

In de prijs, onder aftrek van de waarde van de grond, vertegenwoordigt veertig ten honderd de waarde van de ruwbouw en zestig ten honderd de afwerking der privaatieve gedeelten.

De betalingen zullen overeenkomstig artikel 1612 van het Burgerlijk Wetboek, op de volgende wijze geschieden: de betalingsschijven onder I, II en III hierna stemmen overeen met de waarde der reeds uitgevoerde werken.

I. De kwotiteiten in de grond en de reeds uitgevoerde konstrukties, onder aftrek van het eventueel reeds betaald voorschot, bij het verlijden van de notariële akte.

II. Ruwbouw: in gelijke betalingsschijven telkens na het leggen van de vloerplaat van de keldering, van de eerste ver-

dieping, van de derde verdieping, van de vijfde verdieping, van de zevende verdieping, van de negende verdieping, van de elfde verdieping en het saldo na het onder dak brengen van het gebouw.

### III. Afwerking:

a) veertig ten honderd na de plaatsing van de binnenmuren (behoudens bijwerkingen);

b) twintig ten honderd bij het beëindigen van de plafo-nering (behoudens bijwerkingen);

c) dertig ten honderd bij het beëindigen van de muurbe-kleding (faïence) en de stenen bevloeringen binnen het ap-partement (keuken, badkamer en W.C.) behoudens bijwerkingen);

d) tien ten honderd bij de voorlopige aanvaarding na vol-tooiing.

### Artikel 10.:

De bouwvergunning werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Berchem verleend op drieëntwin-tig augustus negentienhonderd vierenzeventig nummer 18.074 onder de volgende voorwaarden:

"Gelet op de brandveiligheidsvoorschriften die zullen "opgelegd worden door de brandweer;

"Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eens-"luidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt "luidt:

"gunstig onder de volgende voorwaarden:

"1) De in- en uitrit van de ondergrondse garages, die nu voor-"zien is op 15 m van het kruispunt van de Gulden Vliesstraat "en de Buitenboulevard dient verschoven te worden naar het "gebouw toe en kan eventueel gecombineerd worden met de uit-"rit van de bovengrondse parking;

"2) Een rechtstreekse aansluiting op de hoofdriool langs "de E3 is niet toegelaten;

"3) De dagparking gelegen binnen de 120 m zone uit de as van "de Kleine Ring moet van groenbeplanting voorzien worden.

"Besluit:

"Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan de n.v. "Amelinckx, Dambruggestraat 306 Antwerpen, die er toe ge-"houden is:

"1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen "eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

"2° de voorwaarden in verband met de brandvoorzorgsmaat-"regelen stipt na te leven.

"Art. 4. De vergunninghouder geeft het college van burge-"meester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij "aangetekende brief kennis van het begin der werken of han-"delingen waarvoor vergunning is verleend ten minste acht "dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

"Art. 5. Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de "verplichtingen tot het aanvragen van de vergunningen die "door andere wetten of verordeningen, met name door het al-"gemeen reglement voor de arbeidsbescherming zijn voorgeschre-"ven."

Wat de brandveiligheidsvoorschriften betreft, waarvan sprake hiervoor, heeft de brandweer in haar brief van twintig augustus negentienhonderd vierenzeventig aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen in volgende bewoordingen haar advies gegeven:

"Gevolg gevend aan bijgaande brief van het Gemeentebestuur van Berchem werden de plans van bijgaande bouwvraag, opgesteld door de heer architect P. Van Rompaey voor het oprichten van een appartementsgebouw "Greenpark" gelegen op de gronden tussen de Borsbeekbrug, de autosnelweg E3, Ed. Tinelstraat en Diksmuidelaan te Berchem in mijn dienst onderzocht.

"Volgend advies kan hierover gegeven worden:

"Het gebouw dient bij K.B. te voldoen aan de wettelijke norm NBN 713.010 (verschijnen in B.S. van 21.12.1972 - blz. 14.321 e.v.).

"Daar de ons toegezonden plans grote verschilpunten vertoonden met de hierboven genoemde wet, heeft de opdrachtgever Amelinckx een stel aangepaste plans aan de Brandweer overgemaakt. Met huidig advies worden dan ook beide bundels aan U overgemaakt.

"Ten einde de mogelijke fouten van een technische dienst te voorkomen en daar de plans maar een nazicht in grote lijnen toelaten, ware het gewenst dat de heer architect een verklaring aan de bevoegde diensten van de gemeente Berchem zou voorleggen, waaruit blijkt dat hij volledig op de hoogte is van de wettelijke norm NBN 713.010 en dat deze voorschriften dan ook tot in de details zullen nageleefd worden bij de afwerking van het gebouw.

"Onderstaand advies werd gegeven op de plans die door de Brandweer afgestempeld en geparafeerd werden.

"A. Opmerkingen in verband met de norm zijn:

"1) Er dient een deur voorzien te worden in de kelders van de showroom en de winkels, zodanig dat een tweede evacuatieweg bekomen wordt.

"2) Door het ontbreken van maten op de plans kan niet nagezien worden of het opendraaien van de deuren van de sassen de vrije doorgang van de trapbordessen belemmert. Aan dit punt dient steeds voldaan te worden.

"3) De bouwheer dient:

"Ofwel a) een attest voor te leggen waaruit blijkt dat de drinkwater voorziening de door de norm vereiste debieten kan leveren;

"Ofwel b) de door de norm vereiste bluswaterreservoirs in zijn constructie te voorzien.

"4) De deuren van het sas van de trap in de kelder van de showroom dienen in de vluchtrichting open te draaien.

"5) De deuren op de verdiepingen die sas vormen voor de liften zijn niet noodzakelijk.





## TWEEDE BIJLAGE

LASTENKOHIER TER REGELING VAN HET AANNEMINGS-  
KONTRAKT VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP "BOUWBEDRIJF AMELINCKX".

## HOOFDSTUK I.

AARD VAN HET AANNEMINGSKONTRAKT.Artikel 1. :

De oprichting van het goed, voorwerp van het aannemingskontra<sup>kt</sup>, wordt aangegaan op basis van de formule AMELINCKX, uiteengezet in de inleiding van het Kohier der Bijzondere Voorwaarden.

Artikel 2. :

De overeenkomst heeft tot voorwerp de volledige en voltooide bouw van een onroerend goed voor rekening van de koper volgens de formule "kant en klaar". Bedoelde overeenkomst is gebaseerd op :

a) de door de KOPER aanvaarde plannen, opgesteld door een Architect die tot de uitoefening van dit beroep in België gemachtigd is.

Er wordt evenwel overeengekomen dat AMELINCKX tijdens de bouwwerken aan de plannen de wijzigingen mag aanbrengen die nodig zijn om een werk te verzekeren dat in overeenstemming is met de regels van de kunst of de gebiedende voorschriften van de Bevoegde Overheden of nog om de bouw te verbeteren.

Een afwijking van vier procent (4%) in vergelijking met de totaal verkochte bruto-oppervlakte wordt toegestaan als verschil tussen de plannen en de uitvoering; een dergelijke afwijking geeft geen aanleiding tot enige verrekening.

Wanneer het verschil meer dan vier procent (4%) en minder dan tien procent (10%) bedraagt, kan dit nooit dienen als basis voor een vordering tot verbreking van het kontrakt doch het verleent recht op een schadevergoeding dewelke evenredig is met het verschil tussen de oppervlakte op plan en de werkelijk uitgevoerde oppervlakte. Deze schadevergoeding wordt berekend volgens de eenvoudige regel van drie op de totale verkoopprijs van het verkochte goed, doch onder aftrek van het bedrag dat de afwijking van vier procent (4%) vertegenwoordigt waarvan hierboven sprake is.

Wanneer het verschil meer dan tien procent (10%) bedraagt, mag de KOPER de verbreking van de overeenkomst vragen doch zonder enige schadevergoeding, ongeacht in welke vorm en van welke aard dar ook, daar de verplichting van AMELINCKX wordt beperkt tot terugbetaling van de reeds door hem geïnde bedragen.

b) de nauwkeurige beschrijving der werken getekend door een Architect die ertoe gemachtigd is dit beroep in België uit te oefenen, gehecht aan de verkoopsovereenkomst:

AMELINCKX mag niettemin bepaalde materialen door soortgelijke materialen vervangen doch op de uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit van de door hem gebruikte mate-

rialen ter vervanging van die welke oorspronkelijk waren voorzien, niet minder is dan die van de materialen welke oorspronkelijk waren voorzien.

c) de bepalingen van onderhavig lastenkohier.

Artikel 3. :

De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen en de beschrijving der werken gehecht aan de onderhandse verkoopovereenkomst.

Alle meerwerken, alle eventuele weglatingen dienen het voorwerp uit te maken van een definitief en schriftelijk akkoord vooraleer AMELINCKX de uitvoering of de weglating, naargelang het geval, zal aanvaarden.

Artikel 4.

Alle wijzigende werken en/of leveringen dienen voorafgaandelijk door AMELINCKX te worden goedgekeurd en dienen door de KOPER kontant te worden betaald na verzending van de faktuur.

De voorwaarden, en/of de prijs die zullen toegepast worden, zullen definitief zijn en niet onderworpen aan vermeerdering of vermindering en zullen door beide partijen aanvaard worden als wet der partijen.

Mocht het gebeuren dat een gedeelte der overeengekomen meerwerken of weglatingen niet zou uitgevoerd worden in conformiteit met bestaande bevestigingen dan zal per eenvoudige schuldvergelijking, een afrekening in meer of in min worden opgemaakt, en dit op basis van de oorspronkelijke overeengekomen voorwaarden.

DE KOPER en AMELINCKX zien eenvoudig af van om het even welk verhaal uit hoofde van de voorwaarden en de prijzen vrijelijk tussen partijen overeengekomen.

De prijs der meerwerken zal verhoogd worden met de taksen en belastingen invoege op het ogenblik van de fakturatie, zelfs indien de oorspronkelijke bevestiging een andere taxatiemodaliteit voorziet. De eventuele weglatingen dienen onveranderlijk begrepen te worden als zijnde alle taksen en belastingen op de dag van de afrekening inbegrepen, zelfs indien op de dag van de oorspronkelijke bevestiging andere taxatiemodaliteiten invoege waren.

Artikel 5.

Zelfs wanneer AMELINCKX aanneemt dat bepaalde wijzigingen worden uitgevoerd door onderaannemers die niet met AMELINCKX verbonden zijn door een overeenkomst, dan zijn deze werken niet gedekt door de garantie noch door de verantwoordelijkheid van AMELINCKX.

Artikel 6.

De KOPER mag, mits voorafgaandelijke toestemming van AMELINCKX, bepaalde werken of leveringen voorzien door de beschrijving der materialen, weglaten.

Artikel 7.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het bedrag der niet uitgevoerde werken voorzien onder artikel 6, twee procent (2%) van de totale prijs van de aannemingsovereenkomst niet mag overschrijden.

## HOOFDSTUK II.

VERPLICHTINGEN VAN AMELINCKX.Artikel 8.

AMELINCKX heeft de verplichting het gebouw op te richten door zich te schikken naar de basisakte, de plannen en de beschrijving der werken.

De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst teneinde een werk tot stand te brengen dat beantwoordt aan de normen inzake stabiliteit en veiligheid.

Alle materialen, benodigdheden en werkzaamheden welke geleverd moeten worden door AMELINCKX, dienen te beantwoorden aan de door de beschrijving der werken opgelegde hoedanigheid. De materialen moeten worden verwerkt volgens de regels van de kunst en door geschoolde werklieden.

AMELINCKX erkent uitstekend op de hoogte te zijn van de plaatselijke toestand, en een studie te hebben gemaakt van de toegankelijkheid, de gesteldheid, het niveau, de oriëntatie, de mogelijkheden inzake voorziening en aanvoering van materialen, van de resultaten van de bodemproeven en van de verkeersplannen, met betrekking tot de bouwgrond.

AMELINCKX erkent zich precies rekenschap te geven van de uit te voeren werkzaamheden en de voorwaarden waaraan volgens de beschrijving der werken moet worden voldaan.

Artikel 9.

AMELINCKX dient op zijn kosten en uitsluitend op zijn verantwoordelijkheid te voldoen aan alle voorschriften, reglementen en gebruiken betreffende de bouwnijverheid en alle verplichtingen welke hieraan verbonden zijn.

AMELINCKX ziet erop toe dat de werken en installaties welke voor de aanneming worden gebruikt, worden uitgevoerd in overeenstemming met de politieverordeningen en dat het verkeer hierdoor niet gehinderd of belemmerd wordt.

AMELINCKX dient zich tevens te schikken naar alle verordeningen met betrekking tot het wegennet zonder dat de KOPER hierin tussenbeide dient te komen.

Artikel 10.

Door het feit dat AMELINCKX zijn verplichtingen geheel of gedeeltelijk aan derden overdraagt, wordt hij ten opzichte van de KOPER niet van zijn verantwoordelijkheid ontheven. Laatstgenoemde heeft trouwens geen enkele rechtskundige band met deze derden.

AMELINCKX blijft derhalve alleen volledig aansprakelijk ten opzichte van de KOPER voor alle werkzaamheden welke door zijn onderaannemers worden uitgevoerd en voor alle benodigdheden welke door zijn leveranciers worden geleverd.

Artikel 11.

Vooraleer met de werkzaamheden te starten zal AMELINCKX op zijn kosten een plaatsbeschrijving laten doen van alle aangrenzende gebouwen welke schade zouden kunnen lijden en hij alleen is aansprakelijk voor alle beschadigingen aan de-

ze gebouwen als gevolg van een gebrek bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Nadat de werken beëindigd zijn gaat AMELINCKX op zijn kosten over tot een vergelijkende plaatsbeschrijving alsmede tot het herstellen en opnieuw in orde brengen van de gebouwen waarin door zijn toedoen schade zou zijn ontstaan.

Hij zal eveneens elke eventuele schadevergoeding dienen te dragen.

#### Artikel 12.

Vooraleer met de werkzaamheden te beginnen dient AMELINCKX het tracé van de werken uit te zetten.

#### Artikel 13.

AMELINCKX dient de afsluitingen aan te brengen overeenkomstig de terzake van kracht zijnde voorschriften.

#### Artikel 14.

AMELINCKX wordt geacht zich bij de betrokken instellingen te hebben ingelicht in verband met de ligging van verschillende leidingen, kabels en ondergrondse inrichtingen, ongeacht van welk type, welke hij tijdens de uitvoering van zijn werkzaamheden zou kunnen tegenkomen.

#### Artikel 15.

AMELINCKX treft de nodige maatregelen teneinde de afvoer te verzekeren zowel van het regen- als het bemalingswater en het water afkomstig uit putten, rioleringen of goten.

#### Artikel 16.

AMELINCKX dient de werkzaamheden te beëindigen binnen de termijn voorzien in de verkoopscompromis.

De uitvoeringstermijn wordt van rechtswege verlengd met het aantal dagen dat verloren is gegaan als gevolg van toeval of overmacht, zoals algemene of gedeeltelijke staking, lock-out, oorlog, onlusten, regen, sneeuw of vorst of alle andere gebeurtenissen buiten de wil van AMELINCKX om. Onderhavige opsomming heeft geen beperkend karakter.

De termijn wordt eveneens verlengd in evenredigheid tot de omvang en de belangrijkheid van de wijzigende werken of de meerwerken welke bij AMELINCKX werden besteld in de privaatieve of gemeenschappelijke delen.

In geval van vertraging kan de KOPER in geen geval de verbreking van de overeenkomst vragen.

### HOOFDSTUK III.

#### VERPLICHTINGEN VAN DE KOPER.

##### I. HET TER BESCHIKKING STELLEN VAN DE ONVERDEELDE EENHEDEN IN DE GROND.

#### Artikel 17.

De KOPER dient de onverdeelde eenheden in de grond en de eventueel reeds opgerichte konstrukties waarvan hij eigenaar wordt ingevolge het recht van natrekking, ter vrije beschikking te stellen van AMELINCKX of diens eventuele onderaannemers.

## II. BETALING VAN DE PRIJS.

### Artikel 18.

Daar de aannemingsprijs nauwkeurig werd berekend rekening houdende met de nauwgezette inachtnaam van de betalingsmodaliteiten, dient de KOPER het voor de aanneming overeengekomen bedrag stipt te betalen binnen de veertien dagen na het verzoek om de betaling welke overeenkomt met de in de onderhandse verkoopsovereenkomst bepaalde betalingschijven.

Deze betalingsaanvraag zal per gewone post worden toegezonden.

De KOPER mag onder geen enkel voorwendsel of beweegreden, hoe aannemelijk deze ook mogen lijken, een te verrichten betaling weigeren, opschorten of vertragen.

Hij dient de betaling op de vervaldag uit te voeren, doch onder voorbehoud zo hij dit nodig oordeelt. Onder voorbehoud wordt verstaan de opmerkingen welke per aangetekend schrijven worden toegezonden en die voldoende nauwkeurig en gedetailleerd zijn om zich over hun gegrondheid te kunnen uitspreken.

### Artikel 19.

In geval van vertraging in de betaling, wordt van nu af aan uitdrukkelijk overeengekomen dat het verschuldigde bedrag, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, ten voordele van AMELINCKX een intrest zal opbrengen ten belope van één frank vijfentwintig centiemen ten honderd (1,25%) per maand, vanaf de datum van opeisbaarheid tot aan de betaling. Voor de berekening van deze intrest wordt iedere begonnen maand als een volledige maand gerekend.

Verder wordt de termijn van voltooiing verlengd met een aantal werkdagen dat tweemaal zo groot is als de termijn waarmede de betaling van de verschuldigde bedragen werd verlengd. Hetzelfde geldt wanneer de KOPER de keuze der afwerkmaterialen niet uitvoert binnen de termijn die hiervoor door AMELINCKX wordt gesteld.

Bovendien heeft AMELINCKX het recht de werken stop te zetten en deze pas op de dag van de betaling te hervatten. In een dergelijk geval is de KOPER aan AMELINCKX een prijsverhoging verschuldigd welke gelijk is aan tien procent (10%) van het achterstallige bedrag, dit met het oog op de forfaitaire dekking van de kosten welke voor AMELINCKX voortvloeien uit het stopzetten en het hervatten der werken.

### Artikel 20.

Ingeval van niet-betaling kan AMELINCKX, vijftien dagen na de ingebrekestelling per aangetekende brief, naar keuze langs gerechtelijke weg de betaling van de achterstallige bedragen vorderen of voor de rechter de ontbinding van de overeenkomst vorderen ten laste van de KOPER.

### Artikel 21.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de sleutels van het verkochte goed slechts na volledige betaling

van de prijs van de aanneming aan de KOPER worden overhandigd.

Bovendien verbindt de KOPER zich ertoe niet eerder bezit van zijn goed te nemen vooraleer de prijs volledig is aangezuiverd.

Artikel 22.

De vervaldagen der betalingsschijven komen overeen met de verschillende in de verkoopsovereenkomst bepaalde voltooiingsstadia.

Bij gebreke aan protest binnen de vijftien dagen na het verzenden van de betalingsaanvraag, wordt de KOPER geacht te erkennen dat de werken in het stadium zijn aangekomen dat met de opgevraagde betaling overeenstemt.

Indien de KOPER het stadium van voortgang der werken binnen de hierboven aangegeven termijn betwist, dan wordt de vraag om te weten of de werken inderdaad in het stadium zijn aangekomen dat met de opgevraagde betaling overeenkomt, volgens uitdrukkelijke overeenkomst, definitief beslist door een bevindingsstaat, opgesteld door een deurwaarder die door AMELINCKX wordt gelast met gezegde vaststelling. De kosten van dit exploit en eventuele betekening hiervan vallen ten laste van de KOPER, behalve indien de deurwaarder zou moeten vaststellen dat het beweerde stadium van voortgang niet is bereikt.

Artikel 23.

Alle betalingen aan AMELINCKX dienen te worden gedaan in wettelijk gangbare munt of door storting op zijn post-checkrekening of bankrekening. In de beide laatste gevallen geldt het ontvangstbewijs van de post of het ontvangstbewijs van de bank als volledige en definitieve kwitantie voor de KOPER.

Artikel 24.

Indien verschillende KOPERS gezamenlijk één of meerdere privaatieve loten aankopen, dan zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar verplicht ten opzichte van de verplichtingen welke uit de verkoopcompromis voortvloeien. Hetzelfde geldt voor de erfgenamen, legatarissen en rechtsverkrijgenden ten gelijk welke titel van de KOPER.

Artikel 25.

1. De KOPER mag tijdens de uitvoering der werken en tot aan de integrale betaling van de prijs, zijn rechten en verplichtingen in verband met het aangekochte goed, niet overdragen zonder de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van AMELINCKX.

2. In ieder geval dient de betaling van de verschuldigde bedragen te geschieden overeenkomstig de in artikel 18 nader aangeduide modaliteiten.

3. Ingeval van tekortkoming aan bovenstaande verplichtingen en aan de verplichtingen voortvloeiend uit de onderhandse verkoopovereenkomst heeft AMELINCKX het recht de werkzaamheden onmiddellijk stop te zetten en de gerechtelijke

ontbinding te vorderen van de verkoopcompromis ten laste van de KOPER. AMELINCKX zal in dergelijk geval tevens het recht hebben om van de KOPER de schadevergoedingen en de intresten te vorderen welke forfaitair en onverminderbaar voorzien zijn in gezegde verkoopcompromis.

4. Indien AMELINCKX een inschrijving mocht genomen hebben voor het geheel of een gedeelte van de prijs der verkrijging dan zal hij er slechts in toestemmen rangafstand te doen ten voordele van een geldschieder of inschrijving te nemen in tweede rang na de inschrijving ten voordele van een geldschieder, op voorwaarde dat het bedrag van de inschrijving niet hoger ligt dan de waarde van het appartement verminderd met de aktekosten, registratierechten enzovoort, het alles op last voor de KOPER om de bepalingen van het Kohier der bijzondere voorwaarden op dit gebied na te leven.

III. AANVAARDING DER WERKEN.

A. Aanvaarding der privatieve delen.

Artikel 26.

De KOPER wordt geacht de werkzaamheden aan zijn privatief lot te volgen of te laten volgen.

Artikel 27.

De voorlopige en definitieve oplevering van de privatieve delen zal geschieden overeenkomstig de bepaling van het Kohier der bijzondere voorwaarden waarvan hierboven sprake.

B. Aanvaarding der gemeenschappelijke delen.

De voorlopige en definitieve aanvaarding der gemeenschappelijke delen zal geschieden volgens de bepalingen van het Kohier der bijzondere voorwaarden waarvan hierboven sprake.

Artikel 28. - WIJZIGINGEN AAN DE CONSTRUCTIES.

Zowel in de loop der werken als na de beëindiging ervan en na hun definitieve oplevering heeft AMELINCKX, indien hij zo nodig het akkoord bekomt van de bevoegde Publieke Overheden, het recht om wijzigingen aan te brengen aan de konstrukties. Deze wijzigingen kunnen onder andere bestaan uit bijvoorbeeld :

a) het oprichten van één of meer verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) dan op de aan de basisakte gehechte plannen voorzien.

b) het bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.

c) het niet bouwen van één of meerdere verdiepingen (of gedeelten van verdiepingen) of van gelijk welk ander deel van het gebouw voorzien op de aan de basisakte gehechte plannen.

d) het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of van een deel van plaatsen, of van een privatief element of een deel ervan bij een aanpalend privatief element. (toepassing van het accordeonsysteem).

e) het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming en de indeling van om het even welk niveau van het gebouw, waarin begrepen de onderverdeling in privaatieve loten.

f) het tot stand brengen van directe toegangen tot de privaatieve loten op het gelijkvloers; eveneens het tot stand brengen van toegangen tussen de privaatieve loten en de gemeenschappelijke delen op gelijk welk niveau.

g) het omvormen van gemene delen tot privaatieve delen en omgekeerd; het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en toestellen.

h) het toevoegen van één of meerdere plaatsen toebehorende aan een privaatief element, aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd.

i) de onderverdeling van het gelijkvloers van het gebouw in kleinere eigendommen en derhalve de wijziging van de plannen die uitgevoerd zijn of dienen uitgevoerd te worden, met betrekking tot de gevel en of gelijk welk ander deel van de konstrukties, dit in functie tot de noodwendigheden van commerciële aard of andere. Deze opsomming wordt slechts gegeven ten titel van voorbeeld.

j) het tot stand brengen, op gelijk welk ogenblik en op gelijk welk niveau, van verbindingen met gebuureigendommen, hetzij om verbindingen tot stand te brengen tussen woonruimten van deze gebouwen, hetzij om een passage voor voetgangers of voertuigen tot stand te brengen tussen de parkings in één van beide of beide gebouwen geïnstalleerd. Deze opsomming is niet limitatief. In geen enkel geval mag de stabiliteit van het gebouw in gevaar worden gebracht.

k) AMELINCKX heeft het recht om op het dak terrassen uit te voeren, die blijven behoren tot de gemeenschappelijke delen, alleen de vloerbedekking van het terras zal privaatief zijn.

l) Stapelplaatsen : AMELINCKX behoudt zich het recht voor om meerdere aan elkaar palende garages peinture en/of boxen om te vormen tot één enkel privaatief lot en hetzelfde af te sluiten door middel van muren, poorten en traliewerk.

Het nieuwe lot dat alzo tot stand wordt gebracht kan, behoudens tot het stallen van voertuigen, aangewend worden als opslagplaats voor gelijk welke voorwerpen.

Aan gezegd lot zal een aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen worden toegekend gelijk aan de som van de eenheden toegekend aan de garages peinture en/of boxen die werden samengevoegd.

AMELINCKX behoudt zich hetzelfde recht voor met betrekking tot de garages peinture en/of boxen die tegenover elkaar gelegen zijn, op voorwaarde dat zij gelegen zijn aan het uiteinde van de gemeenschappelijke gangen, derwijze dat de normale toegang tot de andere garages peinture niet wordt afgesneden.

In dit geval zal een gedeelte van de gemeenschappelijke gang geïncorporeerd worden in het nieuwe tot stand



gebrachte privatieve lot en zal derhalve privatief worden, zonder dat enige wijziging zal plaatsgrijpen in verband met de verdeling der eenheden verbonden aan de privatieve delen, in afwijking van artikel 30 hierna.

In de hierboven voorziene hypothesen dient de eigenaar van de stapelplaats de nodige verzekeringen af te sluiten conform aan de bepalingen voorzien onder het hoofdstuk "Verzekeringen" in het Algemeen Reglement van Medeëigendom.

m) in het algemeen alle andere wijzigingen die nodig of opportuun mochten blijken, dit in voordeel van de medeëigenaars, van AMELINCKX of van de geburen.

AMELINCKX kan van de hierbovenvermelde rechten gebruik maken, hetzij op eigen initiatief, hetzij op aanvraag van een KOPER.

De wijzigingen waarvan sprake sub. a) - b) en c) hierboven, kunnen echter slechts doorgevoerd worden vóór het beëindigen van de werken en de aanvaarding der gemeenschappelijke delen.

Artikel 29 : - INGEVAL WIJZIGINGEN ZOULDEN AANGEBRACHT WORDEN, WORDT VAN NU AF AAN HET VOLGENDE BEPAALD.

a) het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend aan diverse privatieve loten zal steeds ongewijzigd blijven, maar het totaal aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw is voor vermeerdering of vermindering vatbaar, dit in verhouding tot het aantal privatieve delen die gediend hebben tot basis van de berekening der verdeling der eenheden.

Als voorbeeld zullen wij nemen een gebouw van tien verdiepingen, waarin aan iedere verdieping duizend eenheden in de gemeenschappelijke delen worden toegekend, wat neerkomt op een totaal van tienduizend eenheden.

Mocht in de loop van de opbouw van het gebouw een verdieping worden toegevoegd welke identiek is in oppervlakte als de andere tien verdiepingen, dan zal aan deze nieuwe verdieping eveneens duizend eenheden in de gemeenschappelijke delen worden toegekend. Het totaal aantal eenheden van het gebouw wordt alzo gebracht op tienduizend plus duizend is elfduizend eenheden. Men zal op dezelfde wijze te werk gaan maar dan omgekeerd, indien één van de tien oorspronkelijke verdiepingen moest komen te vervallen.

Besluit : enkel het totaal aantal eenheden toebe-deeld aan het gebouw zal een wijziging ondergaan.

b) Ingeval een wijziging zal worden doorgevoerd zoals voorzien onder artikel 28-d), het zogenaamde accordeon-systeem, waardoor een privatief lot of een gedeelte hiervan wordt gehecht aan een aanpalend privatief lot (naastliggend of onder- of bovenliggend) dan zal er een overdracht van eenheden in de gemeenschappelijke delen plaatsgrijpen in verhouding tot de samengevoegde privatieve oppervlakte.

c) In de gevallen voorzien onder a) - b) van artikel 28 behoort het AMELINCKX om de nieuwe verdeling van het aan-

tal eenheden vast te stellen.

d) Het is vanzelfsprekend dat door de vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen een wijziging kan gebracht worden aan de verdeling der gemeenschappelijke lasten, die berekend worden in verhouding tot het aantal eenheden.

e) In geval van uitvoering van wijzigende werken zullen de verkoopvoorwaarden aangegaan met de diverse verkrijgers geen enkele wijziging ondergaan.

#### Artikel 30.

Wanneer er, naar aanleiding van de verbinding van twee privaatieve loten een gedeelte van de gemeenschappelijke oppervlakte met een maximum van twintig vierkante meter (20 m<sup>2</sup>) privaatief zou worden, dan zal geen enkele wijziging plaatsgrijpen aan de verdeling der eenheden. Dezelfde regel geldt in het omgekeerde geval.

#### Artikel 31.

Ingeval van uitvoering van hogerbedoelde werken geven de KOPERS, door het enkel feit van hun verkrijging, onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX om voor hen en in hun naam alle wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen, daarin alle wijzigingen aan konstrukties, plannen, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van de voorgenomen werken.

Iedere wijziging zal uitgevoerd worden op kosten en risico van diegene die aan de oorsprong ligt van de eventuele wijziging.

Voor zoveel als nodig verbinden de verkrijgers er zich toe om elke medewerking te verlenen aan AMELINCKX indien deze laatste er door een publieke of gerechtelijke overheid of door een Notaris mocht toe verzocht worden een aanvullende basisakte te verlijden.

Voor elk verzuim aan deze verplichtingen zal door de KOPER individueel een forfaitaire en onverminderbare schadeloosstelling verschuldigd zijn aan AMELINCKX van honderd-duizend (100.000,-) frank.

Deze schadevergoeding is eisbaar van rechtswege en zonder dat enige voorafgaandelijke in mora-stelling nodig zij, dit zonder echter afbreuk te doen aan alle andere rechten en vorderingen die AMELINCKX zou kunnen laten gelden om de in gebreke blijvende verkrijger te dwingen zijn verplichtingen na te komen.

#### Artikel 32.

##### Publiciteit.

##### A. Publiciteit op het dak.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor om, in zijn uitsluitend voordeel en zonder enige vergoeding, gedurende een periode van vijftig jaar, te rekenen vanaf het onder

dak brengen van het gebouw, van ditzelfde dak gebruik te maken voor publicitaire doeleinden, door het aanbrengen van lichtreklames, draadleiding, meters enzovoort.

De installatie en onderhoudskosten, eventuele verzekeringspremies, alle welkdanige taksen en belastingen en in het algemeen alle onkosten voortvloeiende uit deze publiciteit, zijn ten laste van AMELINCKX.

AMELINCKX zal gedurende de ganse hierboven vermelde periode op ieder ogenblik toegang moeten hebben tot het dak.

De voordelen en lasten verbonden aan onderhavig beding kunnen door AMELINCKX worden afgestaan aan gelijk welke fysieke of morele persoon van zijn keuze.

#### B. Publiciteit van AMELINCKX.

Gedurende de ganse duur der werken en zelfs na hun voltooiing mag de aannemer iedere publiciteit voeren die hij nuttig oordeelt voor de verkoop of verhuring van de door hem gebouwde privatieven en dit met alle mogelijke gebruikelijke middelen, zoals affiches, borden, spandoeken enzovoort, al dan niet verlicht, en zonder enige beperking noch wat betreft hun afmetingen, noch wat betreft de gebruikte materialen.

Deze publiciteit mag uitgeoefend worden, hetzij op het gebouw en zijn afsluitingen, hetzij in het gebouw of zijn afhankelijkheden, dit wil zeggen ten exemplatieve titel in de tuinen, parken, koeren, terrassen, parkings enzovoort, dit in afwijking van de bepalingen van het Reglement van Medeëigendom "Versiering ramen en balkons".

#### C. Publiciteit van onderaannemers en leveranciers.

Bovendien mogen onderaannemers en leveranciers eveneens op publicitaire wijze kennis geven van hun medewerking aan de oprichting van het gebouw, en dit op de wijze zoals gebruikelijk in de bouwnijverheid. Dit recht is echter beperkt tot de duur der werken en zal dienen uitgeoefend te worden volgens de modaliteiten te bepalen door AMELINCKX.

#### Artikel 33.

De aannemer beslist soeverein over de wijze waarop het gebouw zal uitgerust worden met het oog op de captatie van radio- en televisieprogramma's.

Te dien einde verlenen de KOPERS dan ook onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX teneinde met de maatschappijen voor Teledistributie of met bedrijven gespecialiseerd in het plaatsen van antennes overeenkomsten af te sluiten met het oog op de bovenbedoelde uitrusting van het gebouw.

Aan de overeenkomsten door AMELINCKX afgesloten in uitvoering van de bovenvermelde onwederroepelijke volmacht zal door de gemeenschap der eigenaars slechts wijziging kunnen gebracht worden mits het unaniem akkoord van alle mede-eigenaars die onverdeelde eenheden in het gebouw bezitten, vastgesteld in een authentieke aanvullende basisakte.

Elke medeëigenaar verbindt er zich verder hoofdelijk en ondeelbaar toe om AMELINCKX te vrijwaren voor elke aan-

spraak vanwege de Teledistributiemaatschappij of het antenneplaatsingsbedrijf uit hoofde van het niet naleven door de gemeenschap der eigenaars van de overeenkomsten door AMELINCKX met voornoemde maatschappijen of bedrijven afgesloten.

Laatstgenoemde bepaling doet geen afbreuk aan de rechtstreekse vordering die gezegde maatschappijen of bedrijven tegen de medeëigenaars, in hun hoedanigheid van lastgevers, kunnen laten gelden.

Er wordt hier uitdrukkelijk beklemtoond dat alle welkdanige kosten voor installatie en aansluiting, hetzij van teledistributie, hetzij van een antenne niet begrepen zijn in de prijs der verkrijging en dat zij dus het voorwerp zullen uitmaken van een afzonderlijke afrekening die rechtstreeks door de betrokken maatschappijen of bedrijven kan opgevorderd worden van iedere KOPER.

Ingeval AMELINCKX zou besluiten tot de plaatsing van een radio- en televisieantenne gelden volgende regels :

A. Er is slechts één radio en televisie antenne toegelaten voor het gebouw. Deze antenne zal geplaatst worden ofwel door AMELINCKX ofwel door een gespecialiseerde firma door hem gekozen.

De installatiekosten van deze antenne en de kosten van aansluiting van de diverse private loten zijn niet begrepen in de verkrijging en zullen dus het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke afrekening die rechtstreeks door de installateur kan opgevorderd worden van iedere KOPER.

B. AMELINCKX of de installateur heeft het recht - zelfs na aanvaarding van de gemeenschappelijke delen van het gebouw - naastliggende gebouwen op deze antenne aan te sluiten, indien zij zouden gehinderd worden in de normale ontvangst van radio- en televisieuitzendingen door het feit van het oprichten van het gebouw, voorwerp van onderhavige akte. In dergelijk geval zijn alle kosten van aansluiting ten laste van de eigenaars van het gebouw dat de aansluiting vraagt. De eigenaars van dit gebouw zouden bovendien verplicht zijn tussen te komen in het onderhoud, de verzekering en de herstelling of andere van de antenne en haar bijhorigheden, en dit in een verhouding te bepalen ofwel door AMELINCKX, ofwel door de beheerder van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van onderhavige basisakte.

Te dien einde geven de kopers onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX of aan de beheerder van het gebouw om alle mogelijke overeenkomsten af te sluiten.

C. Er wordt eveneens bedongen dat de antenne die geplaatst wordt op het gebouw waarvan hier sprake, eveneens kan aangewend worden voor de bediening van een gebouw dat de aannemer op een aanpalend pand zou oprichten.

In dergelijk geval zijn de aansluitingskosten alsmede de kosten van aanpassing van de installatie volledig ten laste van de medeëigenaars van het aanpalend gebouw.

De onderhoudskosten, verzekeringskosten, herstellingskosten en andere zullen echter tussen de twee gebouwen verdeeld worden in verhouding tot de privatieve bebouwde oppervlakten. De verdeling van het deel dat ten laste valt van elk gebouw afzonderlijk zal alsdan verdeeld worden in verhouding tot het aantal appartementen per gebouw.

Artikel 34. - LIFTEN.

a) De installatie van de lift is voorzien voor de bediening van de kelder, het gelijkvloers en de hogergelegen verdiepingen met uitzondering van de technische verdieping (dakverdieping).

b) Daar waar éézelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze liften derwijze geregeld dat één der liften uitsluitend een zeker aantal appartementen bedient, terwijl de tweede lift uitsluitend dienstig is voor de andere appartementen toegankelijk langs dezelfde trapzaal, het al volgens de regeling voorzien door AMELINCKX.

Artikel 35. - GARAGES PEINTURE - BOX.

A. De garage-peinture is een standplaats voor auto, afgebakend door verlijnen getrokken op de grond, waaraan, zoals aan elk privaat lot, eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend zijn.

B. De garage-peinture en de box zijn privatieve loten die kunnen verkocht worden zoals om het even welk ander privaat lot.

Indien een garage-peinture bestemd wordt voor de plaatsing van twee voertuigen die dienen geplaatst te worden het éne na het andere, dan kan deze garage peinture slechts aan één en dezelfde verkrijger worden verkocht.

Deze laatste zal nooit tot de verdeling ervan kunnen overgaan, noch door een verkoop, noch door ruiling, noch door de vestiging van om het even welk zakelijk recht.

C. AMELINCKX heeft het recht om de garages-peinture om te vormen in boxen. Dit recht wordt eveneens toegekend aan de verkrijger van een garage-peinture op voorwaarde dat hij het akkoord bekomt van de verkrijgers der naastgelegen garages-peinture. Bovendien zal in dit geval de betrokken eigenaar steeds toegang moeten verlenen tot zijn box opdat eventueel de nodige werken zouden kunnen uitgevoerd worden aan kanalisaties en dergelijke.

De uitvoering der werken dient conform te zijn aan de eisen gesteld door de bevoegde overheden, (bijvoorbeeld Brandweer, Dienst van Stedebouw en andere). Elke overtreding is ten laste van de eigenaar van de betrokken parking.

D. De KOPERS en gebruikers van garages-peinture dienen er steeds over te waken het verkeer en het stallen van voertuigen niet te hinderen. Alzo zal iedere gebruiker verplicht zijn, zijn wagen te plaatsen op de aslijn van de standplaats, zonder over te steken op de naburige standplaats.

Nochtans mogen de deuren van de wagens bij het

openen over de plaats van de aanpalende standplaats komen, maar dit alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manoeuvre geen schade veroorzaakt aan het ernaast gestalde voertuig.

E. Volgens juridische formules te bepalen naargelang de omstandigheden zal de aannemer het eigendom of het gebruik van de garages-peinture kunnen verdelen tussen twee of meerdere verkrijgers (bijvoorbeeld de éne over dag, de andere 's nachts).

F. a) Het verkeer in de bewegingsruimte mag nooit door om het even welk voertuig of door om het even welk voorwerp belemmerd worden. Het zal onder andere verboden zijn voertuigen op gezegde bewegingsruimte te stationeren.

b) Voor iedere inbreuk op dit verbod, vastgesteld door de syndicus en twee getuigen, of door een deurwaarder, zal door de overtreder, voor de eerste maal een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend frank (1.000,- fr.), van tweeduizend frank (2.000,- fr.) voor de tweede maal en zo duizend frank (1.000,- fr.) meer voor elke volgende overtreding.

Deze bedragen dienen te worden vermeerderd met de kosten van de vaststelling en de betekening.

De Gemeenschap heeft bovendien het recht om de in overtreding gestalde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de overtreder. Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de beheerder.

Het bedrag van de schadevergoeding dient te worden gevoegd bij het reservefonds van het gebouw.

Ingeval het in overtreding gestationeerde voertuig door een derde mocht beschadigd worden, dan zal tegen deze laatste nooit enig verhaal kunnen worden uitgeoefend, aangezien het verboden stationeren geschiedt op risico van de overtreder.

Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien het voertuig gestationeerd wordt op de autostandplaats van een eigenaar, die om de toepassing van de gezegde beschikkingen verzoekt.

In dit geval zal de schadevergoeding rechtstreeks dienen te worden betaald aan de betrokken eigenaar.

#### Artikel 35 bis. - DAGPARKINGS.

A. De dagparking is een privaatieve autostandplaats, afgebakend door verflijnen getrokken op de grond en waaraan geen eenheden in de gemeenschappelijke delen werden toegekend.

B. Het gebruik van de dagparkings is onderworpen aan dezelfde regels als deze voorzien onder hoofding "garages-peinture" voor wat betreft de bewegingsruimte en de wijze waarop de voertuigen gestationeerd worden.

C. Het onderhoud en de vernieuwing van de vloerbedekking is ten laste van de eigenaar maar de uitvoering ervan zal aan de beheerder toevertrouwd worden.

Artikel 36. - WONING HUISBEWAARDER.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor de woning van de huisbewaarder aangeduid op het aan de basisakte gehecht plan gelijkvloers (plan 2 C) in te richten op een andere plaats in het gebouw, zowel op het gelijkvloers als in de kelder of op een der verdiepingen, inbegrepen de dakverdieping. Dit alles wordt slechts opgegeven ten exemplatieve titel.

In zulkdanig geval zal de aannemer soeverein vaststellen welke invloed deze verplaatsing zal hebben op de verdeling der eenheden in de gemeenschappelijke delen gehecht aan de betrokken privatieve elementen.

Artikel 37. - BRANDVOORZORGSMAATREGELEN EN MAATREGELEN TEGEN LUCHTVERONTREINIGING.

Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten of andere apparatuur zou opleggen dan heeft AMELINCKX het recht om de nodige huurovereenkomsten en andere af te sluiten met het oog op het voldoen aan deze verplichting. De medeëigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze overeenkomsten over te nemen en de kosten die eruit voortvloeien te dragen: namelijk huurprijs, plaatsings- en onderhoudskosten enzovoort en dit ten belope van de eenheden die zij bezitten in de gemeenschappelijke delen.

Hetzelfde geldt voor de apparatuur tegen luchtverontreiniging, wanneer deze eventueel mocht geëist worden door de overheid.

Artikel 38. - OPEN HAARDEN.

A. Open haarden zijn niet begrepen in het aannemingskontraakt en mogen enkel gebouwd worden door firma's door AMELINCKX aangenomen.

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

De bewoners van de hoogste verdieping van het gebouw mogen een open haard installeren, maar dit onder hun uitsluitende verantwoordelijkheid.

De gebruikers van open haarden dienen zich in ieder geval te schikken naar de dwingende bepalingen van de wet van achtentwintig december negentienhonderd vierenzestig op de strijd tegen de luchtverontreiniging en het Koninklijk Besluit van zesentwintig juli negentienhonderd éénenzeventig met betrekking tot de instelling van bijzondere beschermde zones tegen de luchtbevuiling.

De individuele schouwpijpen van de eventuele technische verdieping (of verdieping in achteruitbouw) zullen enkel mogen gebruikt worden voor bijkomende verwarmings-toestellen op gas.

B. De Koper-eigenaar verbindt er zich toe geen enkele wijziging aan te brengen aan de door AMELINCKX eventueel voorziene schouwlijven. Indien de eigenaar echter een siermantel, hetzij fictief of reëel aanbrengt, verbindt hij er

zich toe de volledige verantwoordelijkheid van de desbetreffende door AMELINCKX voorziene konstruktie op zich te nemen. De eigenaar verbindt er zich eveneens toe de eventuele schouwenbouwer mede deze verantwoordelijkheid te doen dragen en deze medeverantwoordelijkheid per geschrift op te eisen.

Artikel 39. - BRANDSTOFFEN.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor de installaties in te richten voor het gebruik van de brandstof van haar keuze. Als brandstof kan onder andere gebruikt worden lichte stookolie en aardgas.

De Gemeenschap zal er tevens toe gehouden zijn de overeenkomsten over te nemen en te eerbiedigen die AMELINCKX mocht hebben afgesloten in verband met de levering van brandstof voor huishoudelijk gebruik.

Artikel 40. - PRIVATIEVE METERS.

a) Het plaatsen van de hoofdaansluitingen voor water, gas en elektriciteit in het gebouw zijn ten laste van AMELINCKX.

b) AMELINCKX heeft het recht individuele meters te voorzien en zal te dien einde aankoopkontrakten of huurovereenkomsten met inbegrip van onderhoud kunnen afsluiten.

De medeëigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze kontrakten over te nemen en de eruit voortvloeiende kosten te dragen (zoals aankoopprijs, huurprijs, onderhouds- en plaatsingskosten enzovoort), aangezien deze niet begrepen zijn in de prijs der privatieve elementen.

Voor wat betreft de eventuele plaatsing van warmtemeters op de radiatoren zal AMELINCKX eveneens huurovereenkomsten kunnen afsluiten voor rekening van de KOPERS.

AMELINCKX behoudt zich tevens het recht voor geen individuele gasmeters te voorzien.

De bijdragen in de onkosten van het verbruik voor gas zal alsdan geregeld worden volgens de overeenkomsten door AMELINCKX af te sluiten met de distributiemaatschappij, die door de KOPERS, en/of de Gemeenschap zullen overgenomen worden.

Gehecht aan een akte verleden voor notaris F.L.Istas te Antwerpen, op 18 oktober 1974. Rép. 21.206.

(get) A. Roekens - B. Cols - F.L.Istas.

Geregistreerd zestien bladen, geen verzendingen te Antwerpen, REGISTRATIE 1, de 21 okt. 1974. Boek 6/8, blad 98, vak 4. Ontvangen: honderd vijftig frank (150 fr). De Ontvanger (get) P. Devos.

-----  
-----  
-----  
-----



## DERDE BIJLAGE

## ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

HOOFDSTUK I - UITEENZETTING.  
-----Artikel 1.-

Onderhavig reglement stelt de wederzijdse rechten en verplichtingen vast van alle natuurlijke of rechtspersonen die eigenaar van eender welk gedeelte van het gebouw zijn.

Dit reglement vormt de wet van alle medeëigenaars die zich uitdrukkelijk ertoe verbinden genoemd reglement te eerbiedigen. Bedoeld reglement mag slechts worden gewijzigd met inachtneming van de voorwaarden welke hierna worden vermeld.

HOOFDSTUK II - STATUUT VAN HET GEBOUW.  
-----Artikel 2- Principes

De onroerende rechten van iedere eigenaar van eender welk gedeelte van het gebouw worden gevormd door een privaatief gedeelte en een onverdeeld gemeenschappelijk gedeelte welke samen een volledige, ondeelbare eenheid vormen.

De omvang en samenstelling van elk privaatief gedeelte, namelijk: appartementen, flats, kantoren, winkels en auto-staanplaatsen, worden in de basisakte en op de daaraan gehechte plannen beschreven.

Elk privaatief gedeelte wordt in onderhavig reglement lot genoemd.

Artikel 3-PRIVATIEVE LOTEN ZONDER EENHEDEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Amelinckx behoudt zich het recht voor om privaatieve loten zonder eenheden in de gemeenschappelijke delen in te richten, bijvoorbeeld provisiekelders, reservekamers enzovoort. Deze loten dienen noodzakelijk te worden verbonden aan één of meerdere privaatieve loten waaraan eenheden in de gemeenschappelijke delen zijn toegekend.

Een dergelijk lot kan door Amelinckx slechts verkocht of afgestaan worden aan een koper van een ander privaatief lot in het gebouw. Deze laatste kan het bedoelde lot nooit vreemden noch ruilen noch met gelijk welk zakelijk recht belasten onafhankelijk van het privaatief lot waarmede het verbonden is. Hij zal nochtans wel kunnen verkopen of afstaan aan een andere mede-eigenaar van het gebouw.

Het genot of de verhuring van dergelijke loten kan slechts toegestaan worden aan een bewoner van het gebouw.

Vanaf het ogenblik dat Amelinckx geen eigenaar meer is van eenheden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en ten vroegste tien jaar na het verlijden van onderhavige basisakte, zullen de onverkochte loten waaraan geen eenheden in de gemeenschappelijke delen werden toebedeeld, zonder vergoeding aan de gemeenschap der eigenaars worden overgedragen. Deze laatste zal bij eenvoudige meerderheid over hun bestemming beslissen. Alle kosten, rechten, lasten en belastingen van welkdanige aard ook zullen ten laste zijn van de

medeëigenaars, het al zonder verhaal tegen Amelinckx.

Artikel 4- Privatieve zaken.

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw welke uitsluitend ten gebruike van één medeëigenaar zijn.

Artikel 5 - Gemeenschappelijke zaken.

Zijn gemeenschappelijk de gedeelten van het gebouw, bestemd ten gebruike van de verschillende loten of sommige hiervan.

HOOFDSTUK III - UITOEFENING DER EIGENDOMSRECHTEN

Artikel 6 - Werkzaamheden aan de privatieve loten.

Het wordt de medeëigenaars verboden in de privatieve loten werkzaamheden uit te voeren, ongeacht welke deze ook zijn, die de andere eigenaars zouden kunnen benadelen of hun rechten zouden kunnen beperken en speciaal alle werkzaamheden welke, ook al was het maar in uiterst geringe mate, de stabiliteit van het gebouw, geheel of gedeeltematig in gevaar zouden kunnen brengen of het aspekt aan de buitenkant van het gebouw zouden kunnen wijzigen.

Het wordt de eigenaars eveneens verboden de privatieve elementen te wijzigen welke vanaf de openbare weg of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zichtbaar zijn.

Dit geldt voor de kozijnen van de vensters, de luiken en zonneblinden, de ruiten in de gevel en de deuren op de overlopen welke via de gangen en gemeenschappelijke overlopen toegang tot de loten verlenen.

Artikel 7 - Werkzaamheden aan de gemeenschappelijke zaken.

Het wordt de medeëigenaars verboden wijzigingen in de konstruktie of het aspekt van de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen, zelfs indien deze wijzigingen verbeteringen vormen. De algemene vergadering mag echter afwijkingen op dit verbod toestaan.

Artikel 8-Verdeling van de privatieve loten

Het wordt alle medeëigenaars, behalve aan deze op de benedenverdieping verboden een lot te verdelen, behoudens het recht voor de aannemer de privatieve loten die zijn eigendom zouden gebleven zijn te verdelen zoals dit hem goeddunkt.

Het wordt iedere medeëigenaar die twee of verschillende loten zouden hebben samengevoegd toegestaan deze te verdelen teneinde deze in hun oorspronkelijke toestand terug te brengen.

Artikel 9-Bestemming van de privatieve loten

I. Appartementen:

a) de appartementen worden gereserveerd ten gebruike van woning; twee vertrekken van de appartementen mogen bestemd worden voor het inrichten van een privékantoor, dit wil zeggen als toebehoren bij de woning doch op voorwaarde dat aldaar niet meer dan twee bedienden werkzaam zijn per

vertrek.

b) de appartementen mogen tevens worden bestemd geheel of gedeeltelijk voor de uitoefening van een vrij beroep uitgezonderd het inrichten van een spreekkamer van een dierenarts of een arts welke gewoonlijk besmettelijke ziekten behandelt. Wie het vrij beroep uitoefent mag in geen geval in het appartement meer dan één bediende per vijftien vierkante meter (15 m<sup>2</sup>) hebben.

c) een eigenaar van twee appartementen of studio's in onderhavig gebouw mag één ervan aanwenden als kantoor op voorwaarde dat hij het andere persoonlijk bewoont.

#### II. Benedenverdieping.

De benedenverdieping mag bestemd worden voor woning, kantoor of de uitoefening van een vrij beroep of voor luxewinkels met uitstalramen, voor zover deze bestemmingen verenigbaar zijn met de standing van het gebouw.

Het gelijkvloers zal eveneens kunnen bestemd worden tot uitoefening van commerciële activiteiten, zowel groothandel als kleinhandel, tot de uitoefening van alle mogelijke beroepsactiviteiten (bank, kantoor, vennootschap) of tot de inrichting van kantoren voor openbare diensten en parastatale instellingen.

Het geven van zulkdanige bestemming houdt het recht in om alle installaties en apparaten te gebruiken, die nodig of nuttig zijn voor gezegde bestemmingen (bijvoorbeeld frigo's).

III. Het inrichten van café, restaurant, supermarkt en begrafenisonderneming in het gebouw is verboden; nochtans kan Amelinckx beslissen dat de show-room (groot commercieel eigendom) zou bestemd worden tot het inrichten van café, restaurant of supermarkt; hetzelfde geldt voor winkel 1.

#### IV. Eerste niveau boven het gelijkvloers.

De appartementen van de eerste verdieping mogen worden ingericht voor bewoning, voor de uitoefening van een vrij beroep of voor commerciële activiteiten, voor zover de uitgeoefende activiteit verenigbaar is met de standing van het gebouw.

Nochtans is het de bewoners van deze appartementen verboden om lichtreklames en/of publiciteit aan te brengen aan de voorgevel of aan de ramen van het gebouw.

#### V. Wijziging bestemming - toestaan exclusiviteiten.

a) de kopers van privatieve loten in het gebouw verlenen door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk mandaat aan Amelinckx om aan de diverse privatieve loten andere bestemmingen te geven als deze hierboven voorzien en om alle exclusiviteiten toe te staan in verband met de uitoefening van bepaalde commerciële en/of beroepsactiviteiten in het gebouw.

Amelinckx kan van dit recht gebruik maken zolang hij eigenaar is van tenminste één eenheid in de gemeenschap-

lijke delen van het gebouw.

Dit mandaat wordt verleend ten voordele van Amelinckx, met het oog op de realisatie der privatieve loten.

b) De exclusiviteiten zullen, op straffe van nietigheid bij authentieke akte dienen te worden gevestigd, onderworpen aan overschrijving teneinde gezegde exclusiviteiten tegenstelbaar te maken aan derden.

Iedere eigenaar van een privaatief lot heeft de verplichting alvorens over te gaan tot verhuring of tot exploitatie ervan na te gaan welke exclusiviteiten in het gebouw eventueel reeds werden toegestaan. Hij zal er derhalve voor instaan dat in zijn eigendom geen activiteit wordt uitgeoefend strijdig met een vroeger toegekende exclusiviteit.

Voor zoverre een exclusiviteit wordt toegekend is de beneficiaris er toe gehouden de betrokken activiteit in het pand uit te oefenen. In geval de beneficiaris het pand aanwendt tot een andere bestemming, dan vervalt de exclusiviteit automatisch en van rechtswege.

d) Een exclusiviteit zal kunnen overgedragen worden aan een huurder of aan de verkrijger van het pand dat met de exclusiviteit werd bevoordeeld.

e) Amelinckx zal in dit verband in naam van de diverse verkrijgers alle wijzigende en/of aanvullende basisakten en alle nodige andere dokumenten kunnen ondertekenen.

#### Artikel 10 - Verhuring.

De privatieve loten mogen slechts aan eerbare en kredietwaardige personen worden verhuurd. Dezelfde verplichting rust op de huurder ingeval van onderverhuring of overdracht van huurovereenkomst.

Het verhuren van gedeelten van loten is verboden. Een kelder of een andere aanhorigheid mogen evenwel onafhankelijk van het lot waarvan zij een onderdeel vormen, worden verhuurd doch op voorwaarde dat de verhuring wordt gedaan ten voordele van een bewoner van het gebouw.

#### Artikel 11.

Ingeval van verhuring aan de hand van een schriftelijke of mondelinge huurovereenkomst, wordt de huurder geacht kennis genomen te hebben van onderhavige bepalingen alsmede van alle door de algemene vergadering genomen beslissingen en deze geaccepteerd te hebben; hij verplicht zich ertoe zich naar alle bepalingen welke hierin voorkomen te schikken alsmede naar alle beslissingen welke later door de algemene vergadering zouden worden getroffen. De verhuurder verbindt er zich toe zijn huurder kennis te geven van al deze beschikkingen.

De beheerder heeft slechts met de medeëigenaars een juridische band.

#### Artikel 12 - Bewoning van het gebouw.

Over het algemeen gesproken dienen de medeëigenaars en

bewoners zorgvuldig alles te vermijden waardoor de andere bewoners van het gebouw gehinderd of lastig gevallen zouden kunnen worden.

In verband hiermede verbinden zij zich ertoe het huishoudelijk reglement te eerbiedigen alsmede de speciale door de algemene vergadering goedgekeurde voorschriften.

A. Versiering ramen en balkons: de medeëigenaars of bewoners van het gebouw zullen in geen enkel geval aan de ramen of de balkons, reclames, wasgoed of welke andere voorwerpen ook mogen aanbrengen.

Al de ramen van het gebouw zullen moeten voorzien worden van gordijnen. Deze laatste zullen van een neutrale lichte kleur en doorschijnend zijn, zij zullen de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken. Deze bepaling is niet van toepassing op Amelinckx zolang niet alle privatieve loten verkocht zijn.

Op de gevels zullen noch koepels, noch tentjes noch gelijk welk ander voorwerp mogen aangebracht worden die aan het uitzicht of de esthetiek van het gebouw enige afbreuk zouden kunnen doen, dit behoudens afwijking toegestaan door de Algemene Vergadering.

Indien Scandiaflex of dergelijke aan de ramen wordt aangebracht, dan dient deze eveneens van een neutrale en lichte kleur te zijn.

Alle welkdanige affichage, zowel op gelijkvloers als op de verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de verkoop van het betrokken pand beogen, is verboden.

De overtredingen worden vastgesteld door de syndicus en twee getuigen of door een gerechtsdeurwaarder. Het bedrag van de schadevergoeding te betalen door de overtreder wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. De kosten van vaststelling zijn ten laste van de overtreder.

B. Verwarming der appartementen:

De eigenaars van de appartementen zullen er over moeten waken dat hun appartement steeds volledig op normale wijze verwarmd wordt, dit onafgezien van het feit of het appartement al dan niet bewoond is.

Mocht een eigenaar aan deze verplichting te kort schieten dan kan de syndicus de ingebreke blijvende medeëigenaar laten bijdragen in de verwarmingskosten op basis van het aantal eenheden dat deze laatste bezit in de gemeenschappelijke delen, bij toepassing van de modaliteiten voorwerp van staand artikel 27 b).

C. Geluidsisolatie der privatieve loten

a) de eigenaars van de appartementen dienen er zorg voor te dragen, zowel in geval zijzelf hun appartementen bewonen, als ingeval van verhuring, dat de vloer over ten minste tachtig procent (80%) van zijn oppervlakte met tapijt wordt belegd.

b) het is de bewoners der appartementen verboden om klankkasten op minder dan tien centimeter (10 cm.) van de muren, de vloeren of de zoldering te plaatsen.

c) in geval een commerciële activiteit in een privaat lot wordt uitgeoefend, dan dienen alle gepaste maatregelen te worden getroffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen.

De betrokken eigenaars dienen erover te waken dat de activiteit uitgeoefend in hun pand niet strijdig is met de stand van het gebouw. De gemeenschap kan van haar kant een bijkomende tussenkomst opleggen in verband met het onderhoud van de inkomhall, de trappen, het gebruik van de lift (dit ten exemplatieve titel).

Voor alle bovenstaande verplichtingen blijven de eigenaars van de privaat loten altijd verantwoordelijk ten overstaan van de andere medeëigenaars voor de naleving ervan door hun huurders of andere bewoners van het lot.

#### D. Naamplaten en aanplakbrieven.

De eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers en de eerste verdieping alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere appartementen, zijn gemachtigd een luxe plaat van ten hoogste twintig op dertig centimeter (20 x 30 cm.) op de voorgevel aan te brengen. Deze plaat kan eveneens in de inkomhall worden aangebracht en dit op een plaats te bepalen door de gemeenschap.

Ingeval van te koop of te huur stellen van een privaat eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop of te huurstelling aankondigend kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom.

Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de gevel van het gelijkvloers vlak naast de algemene inkom of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te brengen. In dit laatste geval houdt de beheerder zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrieven vast te stellen, en de plaats te bepalen waar zij zullen mogen aangebracht worden.

#### E. Lichtreklames en publiciteit aan voorgevel en ramen.

a) In principe zal geen enkele lichtreklame of publiciteit geduld worden op de voorgevel en aan de ramen van het gebouw.

b) Aan de binnenzijde van de ramen van het gelijkvloers zal nochtans luxueuze publiciteit en lichtreklame toegelaten zijn.

c) Deze uitzondering geldt eveneens voor het gedeelte van de voorgevel gelegen boven de ramen van het gelijkvloers. De hoogte van deze lichtreklame en/of publiciteit mag niet meer dan zestig centimeter bedragen te rekenen vanaf de bovenkant van de ramen van het gelijkvloers.

In geen geval mag het licht of het schijnsel van deze

publiciteit de bewoners van de eerste verdieping op ernstige wijze hinderen.

In ieder geval zal steeds een gedetailleerd ontwerp voorafgaandelijk dienen goedgekeurd te worden door Amelinckx of door de beheerder van het gebouw indien Amelinckx geen eigenares meer is van privaatieve delen, aan dewelke aandelen in de gemeenschappelijke delen toegekend zijn.

De publiciteit mag niet pinkend zijn en dient ontstoord te worden.

#### F. Toegang tot de privaatieve loten

Iedere medeëigenaar of bewoner moet de beheerder vrije toegang tot zijn privaatief lot verlenen, ongeacht of dit al dan niet wordt bewoond, teneinde hem in de gelegenheid te stellen de toestand van de gemeenschappelijke zaken te onderzoeken en maatregelen van algemeen belang te treffen.

Tevens moet hij, zonder vergoeding, toegang tot zijn privaatieve vertrekken verlenen met het oog op herstellingen en werkzaamheden welke in zijn privaatief lot ten voordele van de gemeenschappelijke zaken of de andere privaatieve loten of naburige eigendommen moeten uitgevoerd worden.

Iedere medeëigenaar of bewoner heeft als verplichting met de beheerder de praktische schikkingen overeen te komen aan de hand waarvan laatstgenoemde onderhavige bepalingen ten allen tijde zal kunnen uitvoeren.

Indien dergelijke maatregelen niet werden overeengekomen en in dringende gevallen, verleent iedere medeëigenaar of bewoner de beheerder onherroepelijk het recht, indien dit geval zich voordoet, de toegang tot zijn privaatief lot te forceren met het oog op het treffen van de schikkingen welke getroffen zouden moeten worden.

In een dergelijk geval doet de beheerder zich vergezellen door een deurwaarder die op kosten van de medeëigenaar of bewoner een proces-verbaal opstelt van de omstandigheden welke de toegang tot het privaatief lot nodig hebben gemaakt en de eventueel getroffen maatregelen.

Indien dit nodig is, moet iedere medeëigenaar toegang tot zijn privaatief lot verschaffen en met name om de toegang tot de noodladders of trappen mogelijk te maken.

In dit opzicht zijn de terrassen belast met een erf-dienstbaarheid van overgang ten voordele van alle bewoners van het gebouw, teneinde ingeval van nood toegang te kunnen hebben tot de brandtrappen.

Het is dan ook verboden om gelijk welke voorwerpen op het terras te plaatsen die een hinder zouden kunnen uitmaken voor de uitoefening van dit recht van doorgang.

G. De personen die het gebruik zouden hebben van een dakterras zullen zich moeten onthouden van alle daden of aktiviteiten die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen.

Het dak zal belast zijn met een erf-dienstbaarheid ten

voordele van de privatieve elementen die over een terras beschikken. De terrassen zullen belast zijn, zo in voordeel van alle privatieve elementen in het gebouw, als in voordeel van de gemeenschappelijke delen, met een erfdienstbaarheid van overgang voor het gebruik van de verhuisbalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De verkrijgers van de terrassen zullen, ten allen tijde, moeten instaan voor de waterdichtheid van de dakbedekking welke onder gezegde terrassen gelegen is. Het onderhoud van het terras zelf is eveneens ten laste van de gebruikers.

De niet privatieve gedeelten van het dak zijn slechts toegankelijk in geval van verhuis, noodzaak of ramp.

#### H. Binnenkoeren en tuinen.

a) Amelinckx heeft het recht om de binnenkoeren en/of tuinen te bestemmen tot het exclusieve genot en gebruik van één of ander privaat lot van het gelijkvloers of de eerste verdieping.

Het geven van zulkdanige bestemming wijzigt niets aan het gemeenschap statuut van deze koeren en tuinen.

b) De eigenaars van privatieve loten die het genot hebben van een koer of tuin, zullen voor hun onderhoud en herstelling instaan.

c) Bedoelde eigenaars zullen bovendien op ieder ogenblik vrije toegang tot gezegde koeren of tuinen moeten verlenen om werken uit te voeren, hetzij aan de gemeenschappelijke delen, hetzij aan de privatieve loten of nog om de verhuizing van medebewoners van het gebouw te vergemakkelijken.

d) De onder c) hierboven beschreven verplichtingen dringen zich eveneens op aan de eigenaar van een privaat lot dat het genot heeft van een terras of van een balkon, zelfs indien dit privaat is. Deze zullen belast zijn met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de noodtrappen, teneinde ingeval van noodzaak het gebouw te kunnen ontruimen of om het nodige onderhoud en herstellingen uit te voeren.

#### I. Verkeer met voertuigen

a) De beheerder van het gebouw zal alle nodige maatregelen treffen met het oog op de handhaving van de verkeersveiligheid op de toegangswegen, de bewegingsruimte en de parkings van het gebouw.

Hij zal in dit verband alle nodige verkeerstekens plaatsen en verflijnen op de grond aanbrengen, opdat de signalisatie ook voor de niet-medeëigenaars van het gebouw duidelijk zou zijn. Er zal dus zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de signalisatie ingesteld door de Wegcode.

b) Op het gehele grondgebied van het gebouw geldt een snelheidsbeperking van acht kilometer per uur (8 km/h). Een bord zal deze beperking aankondigen aan elke toegang vanaf de openbare weg.

c) Alle verkeersborden dienen 's nachts zichtbaar te zijn.



HOOFDSTUK IV - BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP  
Afdeling I. - ALGEMENE VERGADERING VAN MEDEËIGENAARS.  
Artikel 13 - Principes

De algemene vergadering neemt, zonder dat hiertegen in beroep kan worden gegaan, besluiten inzake de gemeenschappelijke belangen van de medeëigenaars in het gebouw.

Alle medeëigenaars van het gebouw verbinden er zich toe zich te onderwerpen aan de beslissingen van de algemene vergadering welke volgens de hierna onder woorden gebrachte voorschriften is samengesteld en beraadslaagd.

De regelmatig genomen beslissingen binden alle medeëigenaars, met inbegrip van hen die afwezig waren of zich hiertegen zouden hebben verzet.

Artikel 14 - Samenstelling van de vergadering

De Algemene vergadering wordt samengesteld door alle eigenaars van een privaat lot.

De onverdeelde medeëigenaars van een lot mogen hun stemrecht slechts uitoefenen bij monde van een gevolmachtigde die namens de onverdeelde van de groep stemt.

Bij ontstentenis van een gemeenschappelijke gevolmachtigde, mogen de medeëigenaars alleen maar de algemene vergadering bijwonen, zonder aan de stemming deel te nemen.

Dezelfde bepalingen zijn van toepassing wanneer een lot het voorwerp vormt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning. De samenstelling van de vergadering wordt vastgesteld door de door de medeëigenaars ondertekende presentielijst.

De beheerder dient steeds ter algemene vergadering opgeroepen te worden.

Artikel 15 - Convocatie

De convocaties voor de algemene vergadering worden per gewone post verzonden of via een besteller overhandigd. Genoemde convocaties moeten tien volle dagen vóór de vergadering worden verzonden. De agenda moet op deze convocaties worden aangegeven alsmede de plaats, de dag en het uur waarop de vergadering wordt gehouden.

De convocaties worden rechtsgeldig aan de door ieder medeëigenaar overeenkomstig artikel 71 van onderhavig reglement gekozen woonplaats toegezonden, behoudens indien hij de beheerder per aangetekend schrijven van zijn verandering van woonplaats heeft verwittigd.

Artikel 16 - Gewone Algemene Vergadering

De gewone algemene vergadering moet eenmaal per jaar bijeenkomen. Deze vergadering wordt niet tijdens juli en augustus bijeengeroepen.

Artikel 17 - Buitengewone Algemene Vergadering

De buitengewone algemene vergadering komt iedere keer bijeen wanneer de beheerder dit nodig oordeelt en tevens op schriftelijk verzoek, per aangetekend schrijven, dat door de eigenaars die twintig procent (20 %) van de eenheden van het

gebouw vertegenwoordigen, tot de beheerder hiertoe wordt gericht.

Indien binnen de dertig (30) dagen na verzending van het aangetekend schrijven waarvan hierboven sprake is, de beheerder de buitengewone algemene vergadering niet heeft bijeengeroepen, mag deze ambtshalve worden bijeengeroepen door de medeëigenaars die minstens twintig procent (20%) van de eenheden in het gebouw vertegenwoordigen.

Dit geldt tevens wanneer er geen beheerder in functie is.

In dringende gevallen mag een buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen zonder hierbij de convocatie-termijn zoals voorzien in artikel 15 hierboven, in acht te nemen.

#### Artikel 18 - Organisatie van de Algemene Vergadering

A. In principe wordt de vergadering voorgezeten door de beheerder. De algemene vergadering mag echter een andere voorzitter uit de aanwezige medeëigenaars kiezen. De voorzitter wordt bijgestaan door twee door de vergadering benoemde stemopnemers.

B. De stemmingen geschieden met hand opsteken, mondelin of via een schriftelijk biljet, al naargelang door de vergadering wordt beslist.

Iedere medeëigenaar bezit zoveel stemmen als eenheden in de gemeenschappelijke delen.

C. Iedere medeëigenaar mag zich ter algemene vergadering door een gevolmachtigde van zijn keuze laten vertegenwoordigen. De volmachten dienen aan de Voorzitter overhandigd te worden om aan de presentielijst gehecht te worden. Een volmacht mag steeds voor de tweede vergadering dienen welke na een eerste waarop niet kon worden beraadslaagd, zou moeten worden gehouden.

De algemene vergadering mag het aantal volmachten beperken waarvan een enkele gevolmachtigde houder kan zijn.

Rechtspersonen worden vertegenwoordigd door een speciale gevolmachtigde die zijn bevoegdheden moet rechtvaardigen.

De personen die in dienst zijn van de gemeenschap mogen geen andere medeëigenaars vertegenwoordigen.

#### Artikel 19 - Vereiste aantal en meerderheid

De vergadering mag slechts beraadslagen indien meer dan de helft van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, zonder dat, ondanks dit alles, rekening wordt gehouden met het aantal eenheden dat zij vertegenwoordigen.

Indien op een vergadering het vereiste aantal leden niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering belegd met dezelfde agenda minstens veertien dagen, en uiterlijk drie weken vanaf de datum waarop de vergadering zou moeten gehouden zijn en alwaar geen voldoende aantal leden aanwezig was. De convocatie voor de nieuwe vergadering bepaalt dat het hier een vergadering betreft in aansluiting op die waarop niet ko

worden beraadslaagd.

De nieuwe vergadering beraadslaagt rechtsgeldig zonder voorwaarden wat het vereiste aantal betreft.

Behoudens uitdrukkelijke of wettelijke afwijking, worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met eenvoudige meerderheid der stemmen.

Artikel 20 - Bevoegdheden van de algemene vergadering

De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheden - waarbij zij zich strikt dient te schikken naar de basisakte, onderhavige reglementen en de wetten terzake - om beslissingen te treffen inzake de gemeenschappelijke belangen zonder dat hiertegen beroep kan worden aangetekend.

De algemene vergadering kan slechts beraadslagen en stemmen over punten die ingeschreven staan op de agenda. Over de punten vermeld onder rubriek "Diversen", kan slechts geldig worden gestemd indien het detail hiervan bij voorbaat in de agenda werd opgenomen.

Bij wijze van voorbeeld zijn deze bevoegdheden met name de volgende :

- het gebouw beheren en de bewoning en het onderhoud hier van regelen in toepassing van onderhavig reglement.

- het nemen van beslissingen inzake werkzaamheden welke moeten worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en inzonderheid in het kader van artikel 7 hierboven.

- het nemen van beslissingen inzake werkzaamheden met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken, ongeacht of deze werkzaamheden nodig of alleen maar nuttig zijn, zoals met name de wijziging of aanpassing van bepaalde gemeenschappelijke installaties.

- het verlenen van toelating van werkzaamheden in de privative loten in toepassing van artikel 6 hierboven.

- het benoemen van de beheerder doch echter onder voorbehoud van de bepaling betreffende de eerste beheerder, zoals wordt aangegeven in artikel 22 hierna.

- het aanwijzen van een beheerraad waaraan de vergadering speciale bevoegdheden kan overdragen zoals het toezicht op het beheer van de beheerder, het nazicht van de rekeningen, de uitvoering van de noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden enzovoort.

- het opstellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement en het reglement van de concierge.

- het aanhangig maken van ieder rechtsvordering, niet alleen als eiser doch tevens als verweerder, een en ander onder voorbehoud van de uitdrukkelijk aan de beheerder met het oog hierop door artikel 24 hierna overgedragen bevoegdheden.

- het nemen van een beslissing inzake de vorming van een reservefonds waarvan de vergadering de modaliteiten inzake beheer en bestemming vaststelt en welk fonds bestemd is voor de dekking van de afschrijving der gemeenschappelijke instal-

laties (verwarming, lift, enzovoort).

Notulen

De beraadslagingen van de algemene vergadering worden vastgesteld in notulen waarvan een afschrift tot ieder mede-eigenaar wordt gericht terwijl het oorspronkelijke exemplaar door de beheerder wordt bewaard, samen met de presentielijst en de volmachten, behalve indien de notulen door een notaris worden opgesteld.

Afdeling II - DE BEHEERDERS

Artikel 21 - Benoëming van de beheerder

Het dagelijks bestuur van het gebouw wordt opgedragen aa een door de Algemene Vergadering benoemde beheerder. De beheerder kan een der eigenaars van privaatieve loten zijn of ee derde, een natuurlijke of een rechtspersoon. De Algemene Vergadering stelt de duur van zijn mandaat vast alsmede het bedrag van zijn bezoldiging.

Artikel 22 - Eerste Beheerder

In afwijking van artikel 21 hierboven stelt AMELINCKX de Naamloze Vennootschap GERIM, gevestigd aan de Jean Dubrucq-laan nummer 82 te 1020 Brussel, aan als eerste beheerder van het gebouw dewelke voor de uitvoering dezer, domicilie kiest Dambruggestraat nummer 306 te Antwerpen.

Deze aanstelling geschiedt voor een periode van vier jaa die een aanvang neemt op de dag waarop vijftientig procent (25%) der eenheden in de gemeenschappelijke delen door de medeëigenaars worden in bezit genomen.

Het beheer behelst alle taken die door onderhavig reglement aan de beheerder worden opgedragen.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn aan de maatschappij verschijnster en/of de aangestelde beheerder-syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en algemene lasten, er in begrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het Beheer.

De Algemene Vergadering der Eigenaars dient één of twee commissarissen af te vaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen enzovoort, in verband met gezegd beheer van het eigendom.

Deze commissarissen zullen verplichtend de bewijsstukken der uitgaven nazien, zoals onder meer de facturen. Dit nazich dient te geschieden in de kantoren van de aangestelde beheerder-syndicus en dit tijdens de normale kantooruren.

De aangestelde beheerder jkan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van elk jaar mits voorbericht van drie maand betekend aan de medebeheerder.

De vergoeding voor het beheer wordt als volgt vastgesteld (bedragen exclusief belasting over de toegevoegde waarde):

- a) tachtig frank (80 fr) per maand per appartement, stud commercieel pand;
- b) vijftien frank (15 fr) per maand per autostaanplaats;
- c) tweeduizend vijfhonderd frank (2.500) per maand voor het ganse gebouw, voor administratieve onkosten.

De hierboven vermelde bedragen worden vastgesteld met inachtneming van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen te weten honderd éénendertig punten zevenenzestig honderdsten (131,67). Deze bedragen zullen van rechtswege worden verhoogd of verlaagd in verhouding tot het basis indexcijfer. De aanpassing zal telkens geschieden ten overstaan van het indexcijfer per één januari van elk jaar.

#### Artikel 23 - Medebeheer

De Algemene Vergadering kan een medebeheerder aanduiden waarvan zij de bezoldiging vaststelt. De medebeheerder kan zich laten bijstaan door een beheerraad die niet bezoldigd is en waarvan hij de voorzitter is.

Alle beslissingen worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Indien de stemmen staken, is die van de voorzitter doorslaggevend.

Deze raad van beheer ziet toe op het beheer van de beheerder, kijkt de rekeningen na, beraadslaagt met de beheerder over alle belangrijke aangelegenheden inzake het dagelijks bestuur en inzonderheid over de noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden.

De raad van beheer roept de algemene vergadering bijeen ingeval van overlijden of ontslag van de beheerder alsmede wanneer er geen beheerder in functie is.

In geen geval mogen de medebeheerder en de raad van beheer de bevoegdheden van de beheerder beperken of zich in zijn plaats stellen.

#### Artikel 24 - Bevoegdheden van de beheerder

De beheerder neemt het dagelijks beheer van het gebouw waar, waarbij hij zich conformeert aan onderhavig reglement en de beslissingen genomen door de Algemene Vergadering.

Hij moet met name:

- toezien op het goede onderhoud van de gemeenschappelijk gedeelten;
- zorgen voor de werking van de gemeenschappelijke installaties en de voorwaarden en de inwerkingstelling van deze gemeenschappelijke installaties vaststellen;
- zorgen voor de door de algemene vergadering bevolen herstellingen en werkzaamheden en die werkzaamheden bestellen welke door hun dringend karakter absoluut noodzakelijk zijn geworden;
- de boekhouding van het gebouw voeren en inzonderheid zorgen voor de betaling van de gemeenschappelijke kosten en het innen van de gemeenschappelijke opbrengsten voor rekening van het medeëigendom; ieder jaar de algemene rekeningen aan de algemene vergadering voorleggen;
- de reservefondsen beheren indien dit geval zich voordoet;
- het huishoudelijk reglement van het gebouw bewaren alsmede de archieven welke voor de medeëigenaars van belang zijn

en hiervan eensluidende afschriften afgeven indien dit geval zich voordoet;

- namens de medeëigenaars alle verzekeringskontrakten afsluiten;

- een voorlopig onderzoek instellen naar de betwistingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten welke met derden of tussen eigenaars ontstaan, verslag uitbrengen aan de vergadering en in dringende gevallen alle maatregelen ter vrijwaring treffen welke genomen moeten worden;

-ter uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering, de medeëigenaars in rechte vertegenwoordigen, zowel in gevallen waarin als eiser als in gevallen waarin als verweerder wordt opgetreden. Met het oog hierop geeft elke medeëigenaar een kontraktuele en onherroepelijke volmacht aan de in functie zijnde beheerder.

Bovenstaande lijst wordt zuiver en alleen bij wijze van voorbeeld gegeven.

Bovendien wordt nader bepaald, dat de beheerder de bevoegdheid heeft om uit eigen beweging namens alle medeëigenaars op te treden teneinde het innen van de door één van hen aan het medeëigendom verschuldigde bedragen veilig te stellen

#### Afdeling III-BOEKHOUDING

##### Artikel 25 - Gemeenschappelijke lasten

Over het algemeen zijn de gemeenschappelijke lasten die lasten welke betrekking hebben op :

a) het onderhoud, gebruik, herstel, de hernieuwing en het beheer van de gemeenschappelijke zaken;

b) de concierge, zoals loon, maatschappelijke en fiscale lasten, verzekeringspremies, alsmede de last van de voordeelen in natura in zoverre hiertoe door de algemene vergadering wordt besloten;

c) de kosten voor installatie, aankoop en onderhoud van het gemeenschappelijk meubilair, zoals vloerkleden, hanglampen, muurlampen, plafondlampen en al het materiaal bestemd voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten (boenmachine, stofzuiger, grasmaaimachine, vuilnisemmers, enzovoort);

d) de verzekeringen met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken of de burgerlijke aansprakelijkheid van de eigenaars;

e) de gerechtskosten waarbij de gemeenschap is betrokken en inzonderheid de kosten ongeacht welke, die door de beheerder werden gemaakt ter inning van de gemeenschappelijke lasten;

f) de openbare lasten voor zover deze niet op het belastingkohier van een medeëigenaar staan ingeschreven en in het algemeen alles met betrekking tot de gemaakte kosten of lasten;

g) de bezoldiging van de beheerder en eventueel de leden van de beheerraad;

h) een of andere dienst of een of andere installatie di

hoewel deze ter beschikking van alle eigenaars werd gesteld, min of meer frequent door een van hen zou kunnen worden gebruikt;

i) zijn eveneens gemeenschappelijke lasten, de bedragen welke door een ingebreke zijnde medeëigenaar verschuldigd zijn en op wie de in artikel 34 beschreven maatregelen worden toegepast.

Artikel 26 - Verdeling van de lasten

a) Behoudens afwijking, worden alle gemeenschappelijke lasten tussen alle medeëigenaars verdeeld in evenredigheid met hun respectievelijke eenheden in de gemeenschappelijke delen.

b) Ingeval het gebouw, voorwerp van de basisakte, waaraan huidig reglement wordt gehecht, een dubbel stelsel van eenheden zou bezitten, met name eenheden in de grond en eenheden in de konstrukties zullen voor het berekenen der lasten steeds de eenheden in de konstrukties in aanmerking komen bij uitsluiting van deze in de grond.

c) Indien AMELINCKX afzonderlijke meters voor warm en koud water installeert, wordt de verdeling van de lasten voor warm en koud water gedaan op basis van het opgenoemde meters aangegeven verbruik. Hetzelfde geldt wanneer de algemene vergadering bij meerderheid van vijfenzeventig procent (75 %) van de vertegenwoordigde eenheden het besluit neemt dergelijke meters te plaatsen.

Artikel 27

a) Wanneer door AMELINCKX warmtemeters voorzien worden, wordt overeengekomen wat de verwarmingskosten betreft, dat een kwart van deze kosten ten laste valt van de medeëigenaars volgens hun eenheden in gemeenschappelijke delen, zelfs wanneer zij geen gebruik maken van de verwarming, het alles behoudens afwijkingen.

Het andere driekwart gedeelte wordt verdeeld tussen de medeëigenaars volgens de aanwijzingen van de op de radiatoren geplaatste warmtemeters, en zulks volgens de bepalingen van de firma, belast met de plaatsing, controle en het onderhoud van deze meters.

b) Verder wordt bedongen, eveneens voor wat de verwarmingskosten betreft, dat wanneer AMELINCKX geen warmtemeters voorziet, de verwarmingskosten ten lasten vallen van de medeëigenaars volgens hun eenheden in de gemeenschappelijke delen zelfs wanneer zij geen gebruik maken van de verwarming, het alles behoudens afwijkingen.

c) Bovendien wordt nader bepaald dat de garages niet bij de verwarmingskosten evenmin als bij de warmwaterkosten worden betrokken, behalve wanneer er verbruik in de garages mogelijk is.

Afwijking van de verdeling van de kosten van warm en koud water:

Voor het commercieel eigendom zal de bijdrage in de kos-

ten voor warm en koud water gelijk zijn aan de bijdrage van het appartement dat het grootste aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezit.

Deze afwijking vervalt indien het groot commercieel eigendom verdeeld wordt in verschillende kleinere eigendommen, of zo vastgesteld wordt dat in het behouden groot commercieel eigendom de bestaande installaties uitgebreid werden en/of het gebruik van warm en koud water vermeerderd en hoger komt te liggen dan het verbruik van het type-appartement met hetwelk het vergeleken werd om een forfaitaire tussenkomst vast te stellen.

Artikel 28 - Afwijking verdeling kosten :

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en een commercieel gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deurtoegang gevend op de hall) dan zal dit commercieel eigendom niet dienen tussen te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en de trapzaal, doch wel in de conciiergekosten.

De eigenaar van het commercieel eigendom dat niet verbonden is met de gemeenschappelijke ingang zal steeds een verbinding kunnen bouwen, natuurlijk op zijn verantwoordelijkheid en kosten, op voorwaarde dat de bestaande konstrukties het bouwen van dergelijke toegang toelaat.

Een bestaande verbinding zal steeds kunnen afgeschaft worden. De bouwplannen omtrent voorgaande wijzigingen in de konstrukties (toegangen) zullen voor de uitvoering door een algemene vergadering dienen goedgekeurd te worden.

Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in voormelde kosten niet uit.

Aan het bouwen of het verwijderen van deze toegangen is dus verbonden het al of niet tussenkomen in de inrichtingskosten en onderhoudskosten van de hall en trapzalen.

Artikel 29 - Inwerkingtreding van het stelsel van mede-eigendom wat betreft de gemeenschappelijke lasten

Alle medeëigenaars, zonder uitzondering - zelfs zij wier privatief lot nog niet zou zijn voltooid of bewoond, ongeacht welke de reden hiervan is - dienen de gemeenschappelijke lasten, overeenkomstig bovenstaande artikelen, te dragen vanaf de dag waarop de sleutels worden overhandigd aan medeëigenaars die minstens vijftwintig procent (25%) van de eenheden van het gebouw vertegenwoordigen.

Artikel 30

Wanneer echter een gebouw in versehillende blokken of gedeelten wordt opgetrokken waarvan de bouw of voltooiing min of meer afzonderlijk en op verschillende tijdstippen wordt gedaan, wordt een gemeenschap voor elk van deze blokken gevormd tot op de dag waarop vijftwintig procent (25%) van de evenredige gedeelten van het laatste blok door de medeëigenaars, door het overhandigen van de sleutels, in bezit zal zijn genomen.



Artikel 31

Met het oog op het voeren van de boekhouding van het gebouw, dient de beheerder een bankrekening te openen. Deze rekening is bestemd voor het betalen van alle kosten, lasten en uitgaven betreffende de gemeenschappelijke gedeelten en voor het ontvangen van alle opbrengsten. Het gehele geldverkeer heeft uitsluitend via deze rekening plaats.

Ieder jaar, tijdens een periode van veertien dagen voorafgaande aan de gewone algemene vergadering, en zulks, telkens op dinsdag en vrijdag van veertien tot zeventien uur, dient de beheerder zijn rekeningen, met de bewijsstukken ter staving, ter beschikking te stellen van alle medeëigenaars die hiervan alsdan kennis kunnen komen nemen zonder echter de dokumenten te mogen verplaatsen.

Afgezien van de jaarlijkse overlegging van de rekeningen, dient de beheerder ieder half jaar een rekeningafschrift aan iedere medeëigenaar te overhandigen. Het is de beheerder eveneens toegelaten naar eigen keuze en groter aantal afrekeningen op te stellen.

Artikel 32 - Provisie

Ter dekking van de lopende uitgaven zal iedere eigenaar van een privaatief lot een provisie dienen te storten die zal overeenkomen met de geraamde uitgaven welke een periode van acht maanden dient te dekken.

Deze provisie wordt bepaald op twintig frank (20 fr) te vermenigvuldigen met het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen dat aan de verschillende privaatieve loten werd toebedeeld, onder voorbehoud van het recht voor de syndicus om de permanente provisie aan te passen in functie van de evolutie der kosten teneinde alleszins een voldoende dekking te hebben voor voormelde periode van acht maanden. AMELINCKX zal er zich mee gelasten deze permanente provisie op te vragen aan de verkrijgers der privaatieve loten teneinde een werkingsfonds samen te stellen. Hij zal dit fonds overdragen aan de beheerder van het gebouw.

Ingeval van verkoop van een privaatief lot zal de provisie terugbetaald worden, onder aftrok der schuldig gebleven kosten en in zulkdanig geval zal aan de syndicus kwijting gegeven worden.

Het is een eigenaar verboden eigenmachtig zijn rechten op de provisie aan een nieuw gegadigde over te dragen.

Dergelijke overdracht zal in geen geval tegenstelbaar zijn aan de beheerder, wiens toestemming voor een dergelijke overdracht voorafgaandelijk dient bekomen te worden.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten mag in geen geval door middel van deze provisie gebeuren; deze dient intact te blijven. Het bedrag van deze provisie kan aangepast worden aan de evolutie van de kosten teneinde in ieder geval de dekking over een periode van acht maanden te verzekeren.

Ingeval van uitzonderlijke uitgaven, inzonderheid voor

de uitvoering van omvangrijke werkzaamheden, kan de beheerder een aanvullende provisie opvragen waarvan hijzelf het bedrag vaststelt.

Artikel 33 - Betaling van afrekeningen van algemene onkosten

Ieder medeëigenaar zal de voorschotten en zijn bijdrage in de algemene onkosten aan de beheerder moeten storten binnen de dertig dagen vanaf de datum van het verzoek om betaling of verzending der afrekening.

Iedere medeëigenaar die in gebreke blijft de gevraagde stortingen en voorschotten te voldoen binnen de gezegde termijn van dertig dagen, zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een schadevergoeding betalen van vijftwintig frank per dag vertraging en dit te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van dertig dagen.

Deze schadevergoeding wordt van rechtswege gebracht op vijftig frank per dag te rekenen vanaf de tiende dag volgend op de datum van neerlegging ter post van het aangetekend schrijven hem door de beheerder toegestuurd voor het opeisen van de storting of het voorschot en tevens dienen als ingebrekestelling, tot en met de dag van de volledige betaling. Deze schadevergoedingen zullen gevoegd worden bij en deel uitmaken van het reservefonds.

De ingebreke blijvende medeëigenaar zal, onverminderd de opgelopen schadevergoeding per dag vertraging zoals hierboven is gezegd, kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaarding van de beheerder handelende in naam van alle andere medeëigenaars, de beheerder een kontraktuele en onherroepelijke volmacht hebbende zolang hij in functie is.

Artikel 34 - Inning van de gemeenschappelijke lasten

De beheerder wordt ertoe gemachtigd om voor het innen van de gemeenschappelijke lasten:

a) de in gebreke zijnde medeëigenaar te dagvaarden ter betaling van de verschuldigde bedragen. Hierbij hoeft hij geen enkele speciale machtiging ten opzichte van de rechtbanken en derden over te leggen. Met het oog hierop geven de medeëigenaars hem uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht; j

b) zelf of via een door hem aangewezen bankinstelling de huurbedragen en lasten tot het verschuldigde bedrag bij de in gebreke zijnde medeëigenaar te innen of te doen innen waarbij een kontraktuele en onherroepelijke overdracht van de huurbedragen aan de beheerder door ieder van de medeëigenaars wordt gegeven voor het geval hij ten opzichte van de gemeenschap in gebreke zou zijn. De huurder wordt rechtsgeldig ten opzichte van zijn verhuurder kwijting verleend voor de bedragen waarvoor de beheerder hem een kwitantie heeft gegeven;

c) van de medeëigenaars, bij wijze van provisie in verhouding tot hun eenheden in het gebouw, het aandeel van de in gebreke zijnde medeëigenaar in de gemeenschappelijke lasten op te vragen.

Artikel 35 - Overdracht van de loten

Iedere overdracht, hoe dan ook, als gevolg van overlijden of tussen levenden, hetzij ten bezwarende, hetzij ten kostenlozen titel, moet binnen de maand volgend op de datum hiervan, door de nieuwe eigenaar aan de beheerder per aangezekend schrijven worden betekend.

Binnen de twee maanden nadat hij deze betekening heeft ontvangen, moet de beheerder de nieuwe eigenaar verwittigen van het bedrag van de opgevraagde sommen welke door de voormalige eigenaar nog niet aan de gemeenschap werden betaald.

Wanneer deze verwittiging binnen de daartoe vastgestelde termijn wordt gegeven is de nieuwe eigenaar aansprakelijk ten opzichte van de medeëigenaars voor de achterstallige bedragen welke ten laste van de voormalige medeëigenaar komen.

Wanneer de beheerder deze verwittiging niet binnen de hiervoor vastgestelde termijn geeft, is de nieuwe medeëigenaar niet aansprakelijk voor het bedrag van deze sommen welke wel werden opgevraagd doch onbetaald zijn gebleven.

Indien door de nieuwe eigenaar geen betekening wordt gedaan, zijn de voormalige en nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor alle bedragen welke vóór de overdracht moesten worden geïnd.

Artikel 36 - Gemeenschappelijke ontvangsten

De medeëigenaars hebben recht op de gemeenschappelijke ontvangsten van de onverdeeldheid en wel naarmate van hun evenredige gedeelten hierin. De beheerder heeft volmacht voor het innen van de gemeenschappelijke ontvangsten. Hij geeft hiervan rechtsgeldig kwijting.

HOOFDSTUK V - WERKZAAMHEDENArtikel 37

Alle werkzaamheden inzake onderhoud, herstel, hernieuwing of vervanging welke de gemeenschappelijke zaken betreffen, worden als volgt onderverdeeld:

a) noodzakelijke en dringende werkzaamheden

Tot deze werkzaamheden wordt, ongeacht de omvang hiervan, door de beheerder ambtshalve besloten.

b) noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden

Tot deze werkzaamheden, voor zover de kosten hiervan niet meer dan vijfhonderd frank (500 fr) per appartement bedragen - op basis van de index voor de kleinhandelsprijzen per één januari negentienhonderd zeventig wordt besloten door de beheerder, na gunstig advies van de beheerraad indien deze werd gevormd.

Indien de kosten van deze werkzaamheden een bedrag van vijfhonderd frank (500 fr) per appartement overschrijden, kan hiertoe slechts worden besloten in toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

c) werkzaamheden inzake verbouwing, wijziging of verbetering van de gemeenschappelijke gedeelten of installaties

Tot deze werkzaamheden mag slechts worden besloten in

toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke bij meerderheid van vijfenzeventig procent (75 %) van de vertegenwoordigde eenheden beslist.

#### Artikel 38

De werkzaamheden betreffende het schilderen en wassen van de gevels met inbegrip van de kozijnen, leuning, luiken of zonneblinden, worden door toedoen van de beheerder uitgevoerd, na besluit van de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

Zonder uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering mag geen enkele eigenaar het initiatief nemen, ook al zou hij zelf de kosten hiervan dragen, de kozijnen, luiken, zonneblinden en buitendeuren van zijn appartement te laten schilderen alsmede de muren en plafonds van zijn terrassen.

### HOOFDSTUK VI - DE CONCIERGE

#### Artikel 39

De beheerder benoemt en ontslaat de concierge, houdt toezicht op haar en stelt haar salaris vast.

Hetzelfde geldt voor al het andere personeel dat met het dagelijks onderhoud van het gebouw mocht belast worden.

De concierge belast zich met het toezicht op het gebouw. Zij moet de beheerder in kennis stellen van de overtredingen op het huishoudelijk reglement; de beheerder brengt eventueel hierover verslag uit aan de algemene vergadering.

De concierge moet zorgen voor het schoonmaken en het gewone onderhoud van alle gemeenschappelijke gedeelten en installaties van het gebouw, met inbegrip van de gaanpaden, binnenplaatsen en tuinen alsmede de toegangswegen tot de gemeenschappelijke en privatieve gedeelten.

Zij moet alle brieven en pakjes in ontvangst nemen welke voor deze of gene bewoner zijn bestemd en deze zo spoedig mogelijk aan de geadresseerde hiervan overhandigen, dit in zoverre deze inontvangstname niet gepaard gaat met het verrichten van enige betaling. Wanneer de bewoners afwezig zijn, ziet zij toe op deprivatieve loten doch zonder dat haar aansprakelijkheid of die van de gemeenschap hierbij worden betrokken.

De concierge mag geen werkzaamheden uitvoeren voor rekening van de bewoners van het gebouw.

De taken van de concierge worden nader bepaald in een speciaal reglement dat door de algemene vergadering wordt vastgesteld en door haar gewijzigd kan worden.

### HOOFDSTUK VII - HUISHOUELIJK REGLEMENT

#### Artikel 40

Onderhavig reglement van medeëigendom kan worden aangevuld door een huishoudelijk reglement of speciale reglementen welke door de algemene vergadering, die bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist, werden vastgesteld.

Deze reglementen vormen geen zakelijk recht zodat de

overschrijving hiervan op het hypotheekkantoor dus niet noodzakelijk is.

Deze reglementen mogen door de algemene vergadering welke beslist zoals hierboven werd gezegd, worden gewijzigd.

De eerbiediging van deze voorschriften moet in iedere akte van overdracht alsmede in iedere huurovereenkomst worden opgelegd.

Ingeval van overtreding van deze reglementen - alsmede ingeval van overtreding van een bepaling van onderhavig reglement van medeëigendom - mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de ingebreke zijnde bewoner afgesloten huurovereenkomst te verbreken, een en ander onverminderd ieder recht op schadevergoeding indien hiertoe aanleiding aanwezig is.

#### HOOFDSTUK VIII - ANTENNES - RADIO - TELEVISIE

##### Artikel 41

Alle kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke radio- of televisieantennes worden gedragen door alle mede-eigenaars van appartementen of flats, een en ander in verhouding tot hun eenheden in het gebouw en zelfs door hen wier appartement of flat niet zou zijn aangesloten.

Bij eenvoudige meerderheid der stemmen mag de algemene vergadering besluiten tot iedere verbouwing met betrekking tot deze antennes welke verbouwing tot gevolg zou hebben dat hierdoor de ontvangstmogelijkheden worden uitgebreid. In een dergelijk geval zouden de lasten en verbouwingswerkzaamheden door alle medeëigenaars worden gedragen, zelfs door hen wier loten niet zouden zijn aangesloten.

#### HOOFDSTUK IX - APPARATUUR VOOR DE BRANDBEVEILIGING EN TEGEN DE LUCHTVERONTREINIGING

##### Artikel 42

Overeenkomstig het Lastenkohier mag AMELINCKX in het gebouw iedere apparatuur tegen luchtverontreiniging of de brandbeveiliging diehem het meest geëigend schijnt installeren of doen installeren (- waarbij hij zich in voorkomend geval schikt naar de bepalingen van de bevoegde autoriteiten.

Indien deze apparaturen niet door AMELINCKX werden voorzien, mag de algemene vergadering van medeëigenaars, bij eenvoudige meerderheid der stemmen, het besluit nemen deze te installeren of te plaatsen. In een dergelijk geval ontvangt de beheerder onherroepelijke volmacht voor het aangaan van iedere overeenkomst met het oog hierop namens en voor rekening van de medeëigenaars.

Dezelfde voorschriften zijn van toepassing voor de plaatsing van afzonderlijke meters (elektriciteit, gas, warm en koud water, verwarming enzovoort).

#### HOOFDSTUK X - VERZEKERINGEN

##### Eerste Afdeling - Algemeenheden

##### Artikel 43

a) AMELINCKX geniet de gehele beslissingsvrijheid voor het onderschrijven van de verplichte verzekeringen, alsook

voor het onderschrijven of het niet onderschrijven van de niet verplichte verzekeringen die haar nuttig zouden voorkomen met betrekking tot het gebouw op elk vlak.

b) De verzekeringen met betrekking tot het gebouw zijn onderschreven of zullen onderschreven worden aan de gunstigst mogelijke voorwaarden en bij Verzekeringsmaatschappijen van eerste rang.

De gemeenschap van medeëigenaars is er toe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen voort te zetten en er de premieën van te betalen vanaf hun eisbaarheid, zonder gelijk welke tussenkomst van AMELINCKX.

#### Tweede Afdeling - OPSOMMING VAN DE VERZEKERINGEN

##### A. Verzekering van het gebouw

###### Artikel 44 - Brand

De gemeenschap is ertoe gehouden de verzekering te onderschrijven van de risico's van :

- brand;
- gebruikverlies na brand;
- verhaal van geburen en/of van medebewoners;
- verhaal der huurders;
- "elektrische risico's";
- kosten van opruiming en afbraak, reddingskosten;
- bliksem, val van vliegtuigen, ontploffingen.

en dit, om het gebouw, privaatieve delen, gemeenschappelijke delen, bijgebouwen te dekken.

###### Artikel 45 - Waterschade

Er moet een verzekering worden afgesloten om zowel de gemeenschappelijke delen als de privaatieve delen van het gebouw alsook het verhaal van de geburen en/of medebewoners en/of huurders te dekken tegen waterschade.

##### B. Verzekering van de Burgerlijke Aansprakelijkheid

###### Artikel 46

Een verzekering moet afgesloten worden om de aansprakelijkheid van de medeëigenaars of van hun mandatarissen te dekken in de volgende gevallen:

- schade veroorzaakt door het gebouw en de antennes, eender of het om de gemeenschappelijke of om de privaatieve delen gaat.
- schade veroorzaakt door de in het gebouw gebruikte liften en heistoestellen.
- schade veroorzaakt door het door de gemeenschap gebedig personeel.

##### C. Verzekering tegen arbeidsongevallen

###### Artikel 47 - Wetsverzekering

Er moet een verzekering onderschreven worden om de arbeidsongevallen van het personeel te dekken.

#### Derde Afdeling - BEPALEN EN ONDERSCHRIJVEN VAN DE POLISSEN - BETALEN VAN DE PREMIËN

###### Artikel 48

Voor elk der hogergezegde verzekeringspolissen bepaalt

de Algemene vergadering de te verzekeren kapitalen en aanvaardt de koppeling ervan aan de index. Zij bepaalt de duurtijd der af te sluiten overeenkomsten. Zij mag toevoeglijke risico's laten verzekeren buiten deze in de tweede afdeling gezegd, zoals glasbraak, stormschade, diefstal en brand van de gemeenschappelijke inboedel en materiaal.

Zij doet keus van de verzekeringsmakelaars en maatschappijen met wie zij wenst te handelen en zij bepaald met hen de algemene en bijzondere voorwaarden van de polissen doch met inachtnaam van hetgeen bij artikel 43 voorzien wordt.

Alle beslissingen terzake worden genomen bij gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

#### Artikel 49

Iedere medeëigenaar is ertoe verplicht alle klausules van de verzekeringspolissen na te leven en verplicht er zich toe het naleven ervan af te dwingen van ieder bewoner van zijn privatieve delen.

#### Artikel 50

De polissen zullen onderschreven worden in naam van de gemeenschap der huidige en toekomstige medeëigenaars van het gebouw. De ondertekende originele exemplaren zullen bewaard worden zoals de andere akten en dokumenten van de gemeenschap maar elke medeëigenaar zal er op zijn kosten een volledig afschrift van krijgen.

Zonder dat hij moet kunnen verwijzen naar een voorafgaandelijke beraadslaging van de algemene vergadering, vertegenwoordigt de beheerder van ambtswege al de medeëigenaars gemeenschappelijk.

In uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering onderschrijft de beheerder de verzekeringspolissen, verricht de premiebetalingen en ontvangt de schadevergoedingen.

In dringende gevallen heeft de beheerder het recht voorlopige dekkingen en zelfs een voorlopige verhoging van de verzekerde kapitalen te onderschrijven.

#### Artikel 51

De premiën van de verzekeringsovereenkomsten die de algemene vergadering beslist heeft te onderschrijven, zijn een gemeenschapslast die op alle medeëigenaars valt in verhouding met de aandelen in de gemeenschappelijke delen, behalve voor hetgeen volgt in artikels 52, 54, 55 en 56.

#### Artikel 52

Iedere medeëigenaar mag, bij bemiddeling van de verzekeringsmakelaar van de gemeenschap, voor zijn eigen rekening, een aanvullende verzekering onderschrijven in verband met de polissen gezegd in de tweede Afdeling en op voorwaarde dat hij er de lasten en premiën van draagt, om aldus te dekken:

a) aanvullende kapitalen, hetzij omdat die medeëigenaar meent dat de kapitalen te laag zijn zoals de algemene vergadering ze heeft bepaald, hetzij omdat hij verbeteringen aan zijn goed heeft aangebracht.

b) gevaren die door de algemene vergadering niet weerhouden werden.

In zulke gevallen heeft alleen de medeëigenaar recht op de uitkeringen die plaatsvinden tengevolge de aanvullende verzekering.

#### Artikel 53

Iedere bewoner van het gebouw dient op zijn kosten een verzekering te onderschrijven die toereikend moet zijn om het gevaar van brand en de gebruikelijke bijkomende gevaren te dekken op de inboedel die zich in de door hem betrokken plaatsen bevindt.

#### Vierde Afdeling - VERZWARING VAN RISICO'S

#### Artikel 54

Iedere medeëigenaar die vanwege een persoonlijke reden, vanwege een reden eigen aan hen voor wie hij instaat of vanwege een reden eigen aan degene die hetzij tegen betaling hetzij gratis zijn goed betreft, de aanleiding ertoe is dat er een verzekeringstarief wordt toegepast dat hoger is dan het tarief dat zou toegepast zijn ware er niet zijn persoonlijke reden geweest of reden eigen aan hen voor wie hij instaat of eigen aan degene die zijn goed betreft, - zal alléén de verhogingen van premie en de stijging der verzekeringskosten dragen die er het gevolg van zijn in verband met de verzekering van het gebouw of van het gebouwenkompleks in zijn geheel, volgens artikelen 44 en 45 supra.

#### Artikel 55

Indien meerdere medeëigenaars onder toepassing van artikel 54 vallen, zullen de supplementen waarvan zoëven sprake, door elk hunner gedragen worden in een verhouding onderling door hen overeen te komen. Bij gebrek aan onderling akkoord dezer medeëigenaars zal de verspreiding van de overbetaling tussen hen, in enige instantie en zonder appel, bepaald worden door de verzekeringsmakelaar bemiddelaar van de onderschreven polissen. Deze zal als minnelijke scheidsrechter optreden en zal de kosten bepalen die aan elk der partijen te laste vallen. Hij wordt ontheven van hoegenaamd alle pleegvormen.

#### Artikel 56

Iedere medeëigenaar staat in voor de ontoereikendheid van de verzekerde kapitalen indien deze ontoereikendheid haar oorsprong vindt in waardevermeerderingen door hem aan de verzekerde goederen toegevoegd.

Dus is het voor iedere medeëigenaar een verplichting dat hij, in zulk geval, aan de verzekeringsmakelaar of aan de beheerder meedeelt dat hij voornemens is een waardevermeerdering aan te brengen. Indien de in het voordeel van de gemeenschap verzekerde kapitalen daardoor moeten verhoogd worden, zal de beheerder de verzekeringspolissen laten aanpassen om de verhoging op te vangen tenzij er reeds een voldoende bijkomende verzekering werd onderschreven volgens de regels



van artikel 52 supra.

De bijkomende premie die er zou uit voortvloeien, zou ten laste vallen van de medeëigenaar die aanleiding was tot het verhogen van de verzekerde waarde.

Vijfde afdeling - RAMPEN EN BETALING SCHADEVERGOEDINGEN

Artikel 57

Wanneer een schadegeval één of meerdere privaatieve delen wel, doch geen enkel gemeenschappelijk deel, treft, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan de geteisterde medeëigenaars of hun rechthebbenden en deze gaan de verplichting aan, hun delen volmaakt te herstellen.

Artikel 58

Wanneer een schadegeval de gemeenschappelijke delen treft vooraleer ze in ontvangst genomen zijn, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden hetzij aan de aannemer hetzij aan de beheerder naargelang het risico van de zaak gedragen wordt door de aannemer of door de gemeenschap.

Artikel 59

Wanneer een schadegeval de gemeenschappelijke delen treft nadat ze in ontvangst genomen werden, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan de beheerder.

Artikel 60

In de gevallen die niet voorzien zijn in de artikels 57, 58 en 59, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan hen voor wie het risico van de zaak is.

Artikel 61

a) Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de gemeenschappelijke delen, zal de aanvulling ten laste vallen van degene die het risico van de zaak draagt. Zo het de medeëigenaars zijn die het risico dragen, zal de aanvulling door hen betaald worden ieder in verhouding met zijn aandelen in de gemeenschappelijk delen.

Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de privaatieve delen, zal de aanvulling ten laste vallen van de geteisterde(n).

b) Indien echter de onvoldoendheid van de schadevergoeding voortvloeit uit het niet naleven van de verplichtingen voorzien in de artikels 54 en 56 supra, zal degene die het verzuim heeft begaan, de aanvulling vergoeden.

Artikel 62

Vergoedingen betaalbaar op grond van de polissen "burgerlijke aansprakelijkheid" en "arbeidsongevallen" zullen rechtstreeks aan de slachtoffers uitgekeerd worden door de verzekeringsmakelaar of door de verzekeringsmaatschappij.

Zesde Afdeling - GEDEELTELIJKE OF TOTALE Vernieling VAN HET GEBOUW

Artikel 63

De graad van vernieling - weze zij totaal of gedeeltelijk - zal door expertise worden bepaald.

Artikel 64

Iedere medeëigenaar deelt in de onkosten van wederopbouw van de gemeenschappelijke delen in verhouding met zijn kwotiteiten in gezegde gemeenschappelijke delen.

De medeëigenaars zijn ertoe gehouden ieder zijn aandeel op te brengen volgens de voorwaarden van de verkoopkompromis. De algemene vergadering mag eisen dat de aandelen van de medeëigenaars in consignatie worden neergelegd, vooraleer er met de werken begonnen wordt.

Artikel 65

De gemeenschap heeft het recht hem di/aan zijn verplichtingen te kort schiet, bij alle rechtsmiddelen te dwingen tot de betaling van zijn aandeel in de wederopbouwkosten.

Artikel 66

Bij meerderheid van drie vierden der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen mag de algemene vergadering beslissen hetzij dat het gebouw niet zal heropgericht worden, hetzij dat het zal heropgericht worden volgens de oorspronkelijke plannen, hetzij dat het zal heropgericht worden volgens andere plannen. Zij mag ook beslissen dat de wederopbouw op een ander grondstuk zal geschieden.

De medeëigenaar op wiens appartement een hypotheek ingeschreven staat wordt steeds aanzien als "aanwezig of vertegenwoordigd" en wordt steeds aanzien voor de wederopbouw te stemmen tenzij hij de algemene vergadering het bewijs levert van opheffing der hypotheek of een bewijs van zijn hypothecaire schuldeiser voorlegt waaruit blijkt dat hij niet voor de wederopbouw mag stemmen.

Artikel 67

Ingeval het gebouw niet herbouwd wordt, neemt het stelsel van de medeëigendom een eind. Het gebouw wordt geveild in de voorwaarden die de algemene vergadering beslist en de opbrengst van de veiling wordt, zoals ook de verzekeringspenningen, tussen de medeëigenaars verdeeld in overeenstemming met hun rechten.

Zevende Afdeling - MANDAAT VERLEEND AAN DE BEHEERDERArtikel 68

Indien een schadegeval de gemeenschappelijke delen treft, bezit de beheerder een onherroepelijk mandaat voor het aanstellen van een deskundige volgens zijn keus en op kosten van de medeëigenaars, voor het onderhandelen met de verzekeraars nopens de vergoedingen die aan de gemeenschap moeten toekomen, voor het ontvangen van die vergoedingen, voor het opmaken van het lastenkohier der herstellingswerken en voor het laten uitvoeren van gezegde werken.

Indien er een geschil met de verzekeraars moest ontstaan betreffende het regelen der vergoedingen, dient de beheerder de zaak aan de algemene vergadering voor te leggen dewelke alsdan bij gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen zal beslissen.

HOOFDSTUK XI - ONVOORZIENArtikel 69

Voor al hetgeen in onderhavig reglement of de bijgevoegde reglementen niet wordt voorzien, verwijzen de mede-eigenaars naar de gebruiken terzake of de beslissing van de algemene vergadering.

HOOFDSTUK XII - GESCHILLENArtikel 70

Alle geschillen, met uitsluiting van die welke van de rechter in kortgeding afhangen, met betrekking tot de verklaring, de rechtsgeldigheid en/of de tenuitvoerlegging van onderhavig reglement of de bijgevoegde reglementen, worden voorgelegd aan de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

Indien de partijen zich niet aan de beslissing van de algemene vergadering binnen de eventueel opgelegde termijn onderwerpen, wordt het geschil alsdan aan de bevoegde rechtbanken voorgelegd.

HOOFDSTUK XIII - KEUZE VAN WOONPLAATSArtikel 71

Iedere medeëigenaar kiest woonplaats in het gebouw tenzij hij de beheerder ervan in kennis stelt een andere woonplaats gekozen te hebben.

HOOFDSTUK XIV - WIJZIGINGEN AAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOMArtikel 72

Voor zover de diverse artikelen zelf geen bijzondere regeling voorzien zijn volgende regels van toepassing :

a) van onderstaande artikels, kan geen enkel worden gewijzigd: artikels: 3, 8, 9, 10, 12, 22, 29, 30, 42, 43 en 58.

b) de onderstaande artikels mogen slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering van medeëigenaars welke beslist bij eenvoudige meerderheid der stemmen: artikels 1 en 11.

c) onderstaande artikels mogen slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van medeëigenaars die drie/vierden (3/4) van de evenredige gedeelten in het gebouw vertegenwoordigen en welke beslist bij twee/derden (2/3) meerderheid: artikels 6 en 7, 14 tot 21, 23 tot 27, 31 tot 41, 44 tot 57, 59 tot 71.

d) de onderstaande artikels mogen slechts worden gewijzigd met eenparige toestemming van alle medeëigenaars: artikels 2, 4, 5, 13, 28 en 72 en in het algemeen al wat het zakelijk statuut betreft.

Gehecht aan een akte verleden voor notaris F.L.Istas te Antwerpen op 18 oktober 1974. Rép. 21206. (g.) A. Roekens-B. Cols-F.L.Istas.

Geregistreerd zeventwintig bladen - geen verzendingen te Antwerpen, REGISTRATIE 1, de 21 okt. 1974. Boek 6/8, blad 98, vak 4. Ontvanger: honderd vijftig frank. De Ontvanger (get) P.Devos.

## VIERDE EN LAATSTE BIJLAGE

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Zijnde het appartementsgebouw genaamd GREEN PARK, op te richten op een perceel grond gelegen te Berchem palende of gepaald hebbende aan de Gulden Vliesstraat, de ontworpen Buitenboulevard, de Domeinen van de Staat en de echtgenoten Coucke-De Baere, van welk perceel grond de breedvoerige beschrijving voorkomt in de basisakte, waaraan huidige beschrijving zal gehecht blijven.

I. BESCHRIJVINGA. Algemene beschrijving

Het gebouw wordt verdeeld in gemeenschappelijke en privatieve delen.

Gemeenschappelijke delen zijn deze beschreven in afdeling I- Basisakte artikel 6, alsmede degene hierna opgesomd onder de hoofding bijzondere beschrijving.

Privatieve delen zijn deze beschreven in afdeling I- Basisakte artikel 5, alsmede degene hierna opgesomd onder de hoofding bijzondere beschrijving.

B. Bijzondere beschrijving

Deze beschrijving wordt gedaan aan de hand van de als bijlagen aan de basisakte gehechte plans.

1) OnderaardsPlan 1 E (kelder)a) gemeenschappelijke lokalen en plaatsen

- de trapplaatsen met trap;
- de liften en de liftkokers;
- de vuilniskelders met sas;
- de verschillende kelderdoorgangen, eventueel met sas;
- de stookplaats met sas en verder alle bijhorigheden, apparatuur, schouw, verluchtungs pijpen en warmwaterinstallatie;
- de beerputten met spoelstelsel;
- de verluchtungsruimte;
- het gaslokaal;
- de plaats voor inkom water;
- het lokaal R.T.T.;
- de hoogspanningskabinen met sas, voorwerp van de overeenkomst met de Naamloze Vennootschap E.B.E.S., waarvan in de basisakte melding is gemaakt.

b) privatieve lokalen en plaatsen

- honderd éénenzeventig (171) provisie kelders aangeduid en gemerkt PK 1 tot en met PK 171.

Aan deze provisie kelders worden geen eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend.

Zelfde provisie kelders kunnen in uitsluitende eigendom verbonden worden aan privatieve elementen, waaraan eenheden in de gemeenschappelijke delen zijn toegekend, zonder nadeel evenwel aan de bepalingen vervat in artikel 3 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom.

- de kelder met sas verbonden aan de show-room op het gelijkvloers;
- de kelder met sas verbonden aan de winkel 1 op het gelijkvloers;
- de kelder met sas verbonden aan de winkel 2 op het gelijkvloers.

Ook aan de kelders verbonden aan de commerciële eigendommen op het gelijkvloers worden geen eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend, zij kennen derhalve geen zelfstandig bestaan en zullen steeds dienen beschouwd en behandeld te worden als aanhorigheid van particuliere elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden zijn. Hetzelfde geldt voor voormelde provisiekelders.

Plan 7 D (ondergrondse garages)

- a) gemeenschappelijke lokalen en plaatsen
  - de doorgangen met sas naar de kelder van het gebouw;
  - de gemeenschappelijke doorrijen (bewegingsruimten);
  - de bergplaats voor fietsen;
  - de noodtrappen;
  - de op- en afrit naar de straat.
- b) particuliere lokalen en plaatsen
  - negentien autoboxen gemerkt Box 53 tot en met Box 72, waarvan de autobox gemerkt Box 59 & 60 één maar een dubbele autobox is, met dien verstande evenwel dat de mogelijkheid voorbehouden wordt gezegde dubbele autobox te splitsen in twee enkele respectievelijk gemerkt Box 59 en Box 60;
  - tweeënvijftig autostandplaatsen (met verflijnen afgeleid) gemerkt GP 1 tot en met GP 52.
- 2) Gelijkvloers (plan 2 C en plan 8, dit laatste plan enkel ten titel van inlichting)
  - a) gemeenschappelijke lokalen en plaatsen
    - de algemene inkomhalls met inkomdeuren voor de appartementen;
    - de gemeenschappelijke doorgangen;
    - de trapplaatsen met trap en sas;
    - de plaatsen bestemd voor berging van kinderwagens;
    - alle lokalen en plaatsen verbonden aan de conciërgerie, omvattende: hall met ingemaakte kast, living, slaapkamer, badkamer met W.C., bergplaats en keuken (geen vuilniskoker);
    - de liftkokers;
    - bergkast voor conciërge;
    - buiten het gebouw: de rijweg, de in- en uitrit van de dagparkings, de weg voor verhuishuizen, de voetpaden en de groene zones.
  - b) particuliere lokalen en plaatsen
    - 1) buiten het gebouw :
      - éénentwintig dagparkings aangeduid en gemerkt D 73 tot en met D 93 (plan 8).

Deze dagparkings, waaraan geen eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden worden, kunnen slechts in uit-

sluitende eigendom gehecht worden aan privatieve elementen van het gebouw, waaraan eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend zijn; zij kennen derhalve geen zelfstandig bestaan en zullen steeds dienen beschouwd en behandeld te worden als aanhorigheid van privatieve elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden zijn.

- in het gebouw :

groot commercieel eigendom omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: grote show-room, bergkast, bergplaats, sas naar trap van privatieve kelder, trap naar show-room op de eerste verdieping, opgemerkt zijnde dat dit groot commercieel eigendom één geheel vormt met de privatieve kelder onderaards en de show-room op de tussenverdieping, waarvan sprake hierna.

2. winkel 1 omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: de winkelplaats, ingebouwde kast, toiletplaats met vuilniskoker, W.C. en sas naar trap van privatieve kelder onderaards.

3. winkel 2 omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: de winkelplaats, bergplaats met vuilniskoker, W.C., sas naar trap van privatieve kelder onderaards.

4. een appartement gemerkt "A" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, badkamer met W.C., keuken met vuilniskoker, living, één slaapkamer en terras.

5. een studio gemerkt "B" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, badkamer met W.C., living, keuken, bergplaats met vuilniskoker, terras.

6. een appartement gemerkt "C" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall en doorgang met ingemaakte kasten, keuken met vuilniskoker, living, W.C., badkamer, één slaapkamer en terras.

7. een appartement gemerkt "D" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, bergplaats, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en terras.

8. een studio gemerkt "E" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, bergplaats, badkamer met W.C., living met slaaphoek, keuken, bergplaats met vuilniskoker.

9. een appartement gemerkt "F" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en terras.

10. een appartement gemerkt "G" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall, doorgang met ingemaakte kast, badkamer met W.C., keuken met vuilniskoker, living, één slaapkamer en terras.

11. een appartement gemerkt "H" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang,

keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en terras.

3) Eerste verdieping (plan 3 D)

a) gemeenschappelijke lokalen en plaatsen :

- de trapplaatsen met trap, sas en overloop;
- de gemeenschappelijke doorgangen;
- de liftkokers;
- de plaatsen voor brandtrap;
- de kasten voor brandleiding en voorzieningen.

b) privatieve lokalen en plaatsen

1. show-room één geheel vormend met het groot commercieel eigendom op het gelijkvloers zoals hiervoor gezegd, omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: de show-room zelf, bergplaats met vuilniskoker, dames toilet omfattende toiletplaats en twee W.C.'s, W.C. voor directie, heren toilet omfattende toiletplaats en W.C.

2. een appartement gemerkt "B" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, badkamer met W.C., kookhoek met vuilniskoker, living, één slaapkamer en terras.

3. een appartement gemerkt "C" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

4. een appartement gemerkt "D" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten en bergplaats, badkamer met W.C., kookhoek, bergplaats met vuilniskoker, living, één slaapkamer en terras.

5. een appartement gemerkt "E" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, bergplaats, badkamer, W.C., keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

6. een appartement gemerkt "F" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall, doorgang met ingemaakte kasten, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en twee terrassen, één langs de voorzijde en één langs de achterzijde van het gebouw.

7. een appartement gemerkt "G" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall, doorgang met ingemaakte kasten, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

8. een appartement gemerkt "H" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, bergplaats, doorgang, W.C., badkamer met W.C., keuken met vuilniskoker, living, drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

9. een appartement gemerkt "I" omfattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, bergplaats, keuken met vuilniskoker,

living, twee slaapkamers en terras.

10. een appartement gemerkt "J" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één langs de zijgevel van het gebouw.

11. een appartement gemerkt "K" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

12. een appartement gemerkt "L" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de achterzijde en langs de zijgevel van het gebouw.

4) Tweede verdieping (plan 4B)

a) gemeenschappelijke lokalen en plaatsen :

- de trapplaatsen met trap, sas en overloop;
- de gemeenschappelijke doorgangen;
- de liftkokers;
- de plaatsen voor brandtrap;
- de kasten voor brandleiding en voorzieningen.

b) privaatieve lokalen en plaatsen :

1. een appartement gemerkt "A" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

2. een appartement gemerkt "B" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, badkamer met W.C., kookhoek met vuilniskoker, living, één slaapkamer en terras.

3. een appartement gemerkt "C" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

4. een appartement gemerkt "D" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer met W.C., keuken met vuilniskoker, living, drie slaapkamers en terras.

5. een appartement gemerkt "E" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, bergplaats, badkamer, W.C., keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

6. een appartement gemerkt "F" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, doorgang met ingemaakte kasten, keuken met vuilniskoker, living, W.C., badkamer, twee slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

7. een appartement gemerkt "G" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, doorgang met ingemaakte kas-



ten, keuken met vuilniskoker, living, W.C., badkamer, twee slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

8. een appartement gemerkt "H" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, bergplaats, doorgang, W.C., badkamer met W.C., keuken met vuilniskoker, living, drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

9. een appartement gemerkt "I" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, bergplaats, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

10. een appartement gemerkt "J" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de zijgevel van het gebouw.

11. een appartement gemerkt "K" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

12. een appartement gemerkt "L" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de achterzijde en één aan de zijgevel van het gebouw.

5) Derde tot en met twaalfde verdieping (plan 5 D)

Op ieder van deze verdiepingen :

a) gemeenschappelijke lokalen en plaatsen :

- de trapplaatsen met trap, sas en overloop;
- de gemeenschappelijke doorgangen;
- de liftkokers;
- de plaatsen voor brandtrap;
- de kasten voor brandleiding en voorzieningen.

b) privatieve lokalen en plaatsen:

1. een appartement gemerkt "A" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

2. een appartement gemerkt "B" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, badkamer met W.C., kookhoek met vuilniskoker, living, één slaapkamer en terras.

3. een appartement gemerkt "C" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

4. een appartement gemerkt "D" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer met W.C., keuken met vuilniskoker, li-

ten, keuken met vuilniskoker, living, W.C., badkamer, twee slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

8. een appartement gemerkt "H" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, bergplaats, doorgang, W.C., badkamer met W.C., keuken met vuilniskoker, living, drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

9. een appartement gemerkt "I" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, bergplaats, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

10. een appartement gemerkt "J" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de zijgevel van het gebouw.

11. een appartement gemerkt "K" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

12. een appartement gemerkt "L" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de achterzijde en één aan de zijgevel van het gebouw.

5) Derde tot en met twaalfde verdieping (plan 5 D)

Op ieder van deze verdiepingen :

- a) gemeenschappelijke lokalen en plaatsen :
- de trapplaatsen met trap, sas en overloop;
  - de gemeenschappelijke doorgangen;
  - de liftkokers;
  - de plaatsen voor brandtrap;
  - de kasten voor brandleiding en voorzieningen.

b) privatieve lokalen en plaatsen:

1. een appartement gemerkt "A" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

2. een appartement gemerkt "B" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, badkamer met W.C., kookhoek met vuilniskoker, living, één slaapkamer en terras.

3. een appartement gemerkt "C" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

4. een appartement gemerkt "D" omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer met W.C., keuken met vuilniskoker, li-

ving, drie slaapkamers en terras.

5. een appartement gemerkt "E" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, bergplaats, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

6. een appartement gemerkt "F" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, doorgang met ingemaakte kasten, keuken met vuilniskoker, living, W.C., badkamer, twee slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

7. een appartement gemerkt "G" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, doorgang met ingemaakte kasten, keuken met vuilniskoker, living, W.C., badkamer, twee slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

8. een appartement gemerkt "H" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, bergplaats, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw.

9. een appartement gemerkt "I" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, bergplaats, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

10. een appartement gemerkt "J" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de voorzijde en één aan de zijgevel van het gebouw.

11. een appartement gemerkt "K" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, W.C., badkamer, keuken met vuilniskoker, living, twee slaapkamers en terras.

12. een appartement gemerkt "L" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kasten, doorgang, keuken met vuilniskoker, living, kleedkamer, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de achterzijde en één aan de zijgevel van het gebouw.

6) Dakverdieping (plan 6 A)

a) gemeenschappelijke lokalen en plaatsen :

- de trapplaatsen met trap, sas en overloop;
- de gemeenschappelijke doorgangen;
- de machienkamers van de liften;
- de doorgangen naar het dak;
- de kasten voor brandleiding en voorzieningen.

b) privaatieve lokalen en plaatsen

De privaatieve indeling van de dakverdieping zal het voorwerp uitmaken van een latere indeling en verdeling naargelang de noodwendigheden en volgens keuze van de Naamloze Ven-

nootschap "Bouwbedrijf Amelinckx", doch mits inachtneming van het hierna vastgesteld aantal eenheden, verbonden aan het geheel van het privaatief gedeelte van gezegde dakverdieping.

II. VERDELING VAN DE EENHEDEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

A. Onderaards

- 1) achttien autoboxen gemerkt Box 53 tot en met Box 58 en Box 61 tot en met Box 72: ieder vijfenveertig eenheden (45) of samen van de achttien autoboxen achthonderd en tien eenheden : 2) de dubbele autobox gemerkt Box 59 & 60: negentig eenheden, opgemerkt zijnde dat de mogelijkheid wordt voorbehouden deze dubbele autobox te splitsen in twee enkele, respectievelijk gemerkt Box 59 en Box 60 met aan iedere autobox vijfenveertig eenheden verbonden: 3) tweeënvijftig autostandplaatsen (met verflijnen afgelijnd): ieder zevenendertig eenheden (37) of samen voor de tweeënvijftig autostandplaatsen duizend negenhonderd vierentwintig eenheden :

Zoals hiervoor gezegd worden er aan de kelders geen afzonderlijke eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend.

B. Gelijkvloers

- 1) het groot commercieel eigendom samen met de eraan verbonden kelder: drieduizend vierhonderd vierenvijftig eenheden : 2) de winkel 1 samen met de eraan verbonden kelder: vijfhonderd éénendertig eenheden : 3) de winkel 2 samen met de eraan verbonden kelder: zeshonderd en acht eenheden : 4) het appartement gemerkt "A": driehonderd en tien eenheden : 5) de studio gemerkt "B": driehonderd en tien eenheden : 6) het appartement gemerkt "C": vierhonderd zesenvijftig eenheden : 7) het appartement gemerkt "D": zeshonderd negenennegentig eenheden : 8) de studio gemerkt "E": driehonderd zeventig eenheden : 9) het appartement gemerkt "F": zeshonderd zesentachtig eenheden : 10) de studio gemerkt "G": vierhonderd vijftig eenheden : 11) het appartement gemerkt "H": zeshonderd tweeënzestig eenheden :

Zoals hiervoor gezegd worden er aan de dagparkings buiten het gebouw geen afzonderlijke eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend.

C. Eerste verdieping

1) de show-room: duizend tweehonderd achtentwintig eenheden :	1.228
2) het appartement gemerkt "B": driehonderd en tien eenheden :	310
3) het appartement gemerkt "C": vijfhonderd tweentwintig eenheden :	522
4) het appartement gemerkt "D": driehonderd vierendertig eenheden :	334
5) het appartement gemerkt "E": vijfhonderd vijfennegentig eenheden :	595
6) het appartement gemerkt "F": vijfhonderd zevenenzeventig eenheden :	577
7) het appartement gemerkt "G": vijfhonderd zevenenzeventig eenheden :	577
8) het appartement gemerkt "H": zevenhonderd drieentwintig eenheden :	723
9) het appartement gemerkt "I": vijfhonderd zevenenzeventig eenheden :	577
10) het appartement gemerkt "J": zevenhonderd vijfendertig eenheden :	735
11) het appartement gemerkt "K": vijfhonderd zevenenzeventig eenheden :	577
12) het appartement gemerkt "L": zevenhonderd negentwintig eenheden :	729

D. Tweede verdieping

1) het appartement gemerkt "A": vierhonderd negenzestig eenheden :	469
2) het appartement gemerkt "B": driehonderd en tien eenheden :	310
3) het appartement gemerkt "C": vijfhonderd tweentwintig eenheden :	522
4) het appartement gemerkt "D": zeshonderd achtendertig eenheden :	638
5) het appartement gemerkt "E": vijfhonderd vijfennegentig eenheden :	595
6) het appartement gemerkt "F": vijfhonderd zevenenzeventig eenheden :	577
7) het appartement gemerkt "G": vijfhonderd zevenenzeventig eenheden :	577
8) het appartement gemerkt "H": zevenhonderd drieentwintig eenheden :	723
9) het appartement gemerkt "I": vijfhonderd zevenenzeventig eenheden :	577
10) het appartement gemerkt "J": zevenhonderd vijfendertig eenheden :	735
11) het appartement gemerkt "K": vijfhonderd zevenenzeventig eenheden :	577
12) het appartement gemerkt "L": zevenhonderd negentwintig eenheden :	729

E. Derde tot en met de twaalfde verdieping

- 1) het appartement gemerkt "A": vierhonderd negenen-  
zestig eenheden (469) of samen: vierduizend zeshonderd ne-  
gentig eenheden : 4.690
- 2) het appartement gemerkt "B": driehonderd en  
tien eenheden (310) of samen: drieduizend honderd een-  
heden : 3.100
- 3) het appartement gemerkt "C": vijfhonderd twee-  
entwintig eenheden (522) of samen: vijfduizend twee-  
honderd twintig eenheden : 5.220
- 4) het appartement gemerkt "D": zeshonderd zes-  
vijftig eenheden (656) of samen: zesduizend vijfhonderd  
zestig eenheden : 6.560
- 5) het appartement gemerkt "E": vijfhonderd vijf-  
ennegentig eenheden (595) of samen: vijfduizend negen-  
honderd vijftig eenheden : 5.950
- 6) het appartement gemerkt "F": vijfhonderd zeven-  
enzeventig eenheden (577) of samen: vijfduizend zeven-  
honderd zeventig eenheden : 5.770
- 7) het appartement gemerkt "G": vijfhonderd zeven-  
enzeventig eenheden (577) of samen: vijfduizend zeven-  
honderd zeventig eenheden : 5.770
- 8) het appartement gemerkt "H": zevenhonderd drie-  
entwintig eenheden (723) of samen: zevenduizend twee-  
honderd dertig eenheden : 7.230
- 9) het appartement gemerkt "I": vijfhonderd zeven-  
enzeventig eenheden (577) of samen: vijfduizend zeven-  
honderd zeventig eenheden : 5.770
- 10) het appartement gemerkt "J": zevenhonderd vijf-  
endertig eenheden (735) of samen: zevenduizend drie-  
honderd vijftig eenheden : 7.350
- 11) het appartement gemerkt "K": vijfhonderd zeven-  
enzeventig eenheden (577) of samen: vijfduizend zeven-  
honderd zeventig eenheden : 5.770
- 12) het appartement gemerkt "L": zevenhonderd negen-  
entwintig eenheden (729) of samen: zevenduizend twee-  
honderd negentig eenheden : 7.290

F. Dakverdieping

Aan het geheel van het privaatief gedeelte van de  
dakverdieping, te verleden bij een latere indeling  
van gezegde dakverdieping naargelang de noodwendighe-  
den en volgens keuze van de Naamloze Vennootschap  
"Bouwbedrijf Amelinckx": drieduizend zeshonderd ze-  
venenvijftig eenheden :

Totaal: honderdduizend eenheden :

<del>3.657</del>
<del>100.000.</del>
=====
96.343

Gehecht aan een akte verleden voor notaris F.L.Istas  
te Antwerpen, op 18 oktober 1974. Rép. 21.206.  
(get) A. Roekens - B. Cols - F.L.Istas.  
Geregistreerd tien bladen, geen verzendingen te Antwer-  
pen, REGISTRATIE 1, de 21 okt. 1974.  
Boek 6/8, blad 98, vak 4. Ontvangen: honderd vijftig  
frank (150 fr). De Ontvanger (get) P. Devos.  
VOOR KOPIE

