B L A D W I J Z E R

	bladzijde
HOOFDSTUK I. - STATUUT VAN HET GEBOUW	7
Beschrijving van het 2de ondergronds niveau:	8
Beschrijving van het 1ste ondergronds niveau:	9
Beschrijving van het gelijksvloers:	I0
Beschrijving van de verdiepingen:	II
Blok A	II
Blok B	I7
Blok C	I8
De algemene en bijzondere gemeenschappelijke delen en privatieve delen:	21
Loten zonder eenheden in gemene delen:	22
Erfdienstbaarheden:	22
Wijzigingen:	23
HOOFDSTUK II. - RECHTEN EN PLICHTEN DER MEDEEIGENAARS	24
Lasten en kosten:	25
Betalingswijze der kosten en lasten:	28
De verschillende diensten der gebouwen:	30
Verschillende gemeenschappelijk te dragen kosten:	31
A. Verzekering - Verzekeringskontrakten:	31
B. Herstellingen aan de gebouwen:	36
HOOFDSTUK III. - HET ALGEMEEN BEHEER DER GEBOUWEN.	37
HOOFDSTUK IV. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.	40
Onderhoud - uitzicht - inwendige orde:	41
Rust en zedelijkheid:	43
Bestemming der lokalen:	44
Beheer:	45
Algemene schikkingen:	47
- BOUWVERGUNNING.	49
- VERKOOPSVOORWAARDEN.	51
- VERDELING DER KWOTITEITEN.	61

==========

Het jaar NEGENTIENHONDERD TACHTIG
Op ACHTENTWINTIG AUGUSTUS.

Vóór ons, OCTAAF VERLINDEN, notaris te Sint Niklaas.

ZIJN VERSCHENEN:

1. "DE FEDERALE VERZEKERINGEN", samenwerkende vennootschap voor verzekeringen tegen ongevallen, brand en burgerlijke aansprakelijkheid, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Brussel, Stoofstraat 12; ingeschreven in het handelsregister van Brussel, onder nummer 1948.

Gesticht onder de benaming "Federale Kas der Bouwbedrijven en Openbare Werken", zoals blijkt uit de publikatie in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig april negentienhonderd zevenentwintig, onder nummer 4637.

De bestaansduur van de maatschappij werd verlengd en de statuten verschillende malen gewijzigd en voor de laatste maal zoals blijkt uit de publikatie in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig juli negentienhonderd drieënzeventig, onder nummer 2470-1.

Hier vertegenwoordigd door:

- De heer Paul-Edmond-Léon MICHELS, sekretaris, wonende te Dilbeek, Berchemstraat 173.

- -

Ingevolge akte-volmacht verleden vóór notaris Francies Omer Huylebrouck te Brussel, op dertig juni negentienhonderd tachtig, waarvan het brevet hieraangehecht zal blijven.

Hierna genoemd "DE EIGENAAR VAN DE GROND".

2. De naamloze vennootschap "FEDERALE IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN HET BOUWBEDRIJF", met maatschappelijke zetel te Brussel, Stoofstraat 12.

Opgericht bij akte verleden vóór notaris Edmond Ingeveld te Elsene, op negenentwintig december negentienhonderd zevenenveertig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig januari negentienhonderd achtenveertig, onder nummer 1254, en waarvan de duur voor een nieuwe termijn van dertig jaar verlengd werd bij akte verleden vóór genoemde notaris Francies Huylebrouck, op tweeëntwintig maart negentienhonderd zevenenzestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien april nadien, onder nummer 660-6; ingeschreven in het handelsregister van Brussel, onder nummer 209.269.

Hier vertegenwoordigd door:
De heer Paul MICHELS, voornoemd, - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - ingevolge hogergemelde akte-volmacht van dertig juni

negentienhonderd tachtig, verleden vóór genoemde notaris Francies Huylebrouck.

Hierna genoemd "DE BOUWMAATSCHAPPIJ".

De komparanten verzochten ons op autentieke wijze de volgende verklaringen en overeenkomsten te akteren aangaande de BASIS-AKTE, voorwerp dezer.

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

I. De eigenaar van de grond bezit:
STAD SINT NIKLAAS

1) Een blok grond, gekadastreerd sektie E nummers 1097/H, 597/C, 596/T, 596/U, 596/V, 596/W, 596/X, 596/Y, 594/A, 593/C, 592/A, 591/C, 590/E, 612/F, 602/G en deel van nummers 1118, 1097/I, 1100/D, 1102, 599/C, 600/B, 596/S, 601/F, 603/D, 605/A 606/C, 607/E, 610, 611/A, 612/C, 602/F en deel niet gekadastreerde grond, voortkomende van de zate van een deel van de Bieshulstraat, met een totale oppervlakte, volgens meting, van veertig are drieënveertig centiare (40 a 43 ca), zoals aangeduid en afgebeeld in geel omlijnd op een metingsplan, opgemaakt door de heer Hans Vietti, meetkundig schatter van onroerende goederen, welk plan gehecht is aan een akte-verkoop verleden vóór de heer Kommissaris van het Tweede Komitee tot Aankoop van Onroerende Goederen te Gent, op dertien maart negentienhonderd achtenzeventig.

2) Een perceeltje grond, gekadastreerd sektie E deel van nummer 1117/A, groot volgens meting en plan vijf vierkante meter, zoals dit perceel is afgebeeld op het plan van de Intercommunale Vereniging van de Autoweg E/3, nummer Z.I.G./804.1.9.09, welk plan gehecht is aan een akte-verkoop verleden vóór de heer Kommissaris van het Tweede Komitee tot Aankoop van Onroerende Goederen te Gent, op dertien maart negentienhonderd achtenzeventig.

3) Een perceeltje grond, gekadastreerd sektie E deel van nummer 585/N, groot volgens meting en plan zesenzestig vierkante decimeter, zoals afgebeeld op een metingsplan, opgemaakt door de heer André Van der Gucht, gezworen landmeter-expert te Sint Niklaas, op negen januari negentienhonderd negenenzeventig, welk plan gehecht is aan een akte-verkoop verleden vóór de ondergetekende notaris, op dertien juni negentienhonderd negenenzeventig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorgeschreven onroerende goederen behoren in volle eigendom toe aan de eigenaar van de grond om verkregen te hebben als volgt:
- De goederen, beschreven onder nummer 1): bij aankoop jegens de Stad Sint Niklaas, blijkens akte verleden vóór de heer

Kommissaris van het Tweede Komitee tot Aankoop van Onroerende Goederen te Gent, op dertien maart negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypoteekkantoor te Dendermonde, op negenentwintig maart nadien, boek 1416, nummer 9.

De Stad Sint Niklaas verkreeg de goederen als volgt:
- de percelen sektie E nummers 1097/H, 597/C, 596/U, 596/V, 596/W, 596/X, 596/Y; 596/T, 612/F en deel van de nummers 596/S 599/C, 600/B, 607/E, 611/A, 612/C, 610 en 1118, ingevolge ruiling met de Belgische Staat, blijkens akte verleden vóór de heer Kommissaris van het Tweede Komitee tot Aankoop van Onroerende Goederen te Gent, op dertien maart negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven als voren, op negenentwintig maart nadien, boek 1416, nummer 8;
- het perceel sektie E nummer 594/A, ingevolge aankoop, blijkens akte verleden vóór de heer Burgemeester van de Stad Sint Niklaas, op vijftien juli negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven als voren, op achtentwintig oktober nadien, boek 789, nummer 13;
- het perceel sektie E nummer 593/C, ingevolge aankoop, blijkens akte verleden vóór zelfde magistraat, op drie september negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven als voren, op achtentwintig oktober nadien, boek 789, nummer 11;
- het perceel sektie E nummer 592/A, ingevolge aankoop, blijkens akte verleden vóór zelfde magistraat, op drieëntwintig augustus negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven als voren, op achtentwintig oktober nadien, boek 789, nummer 10;
- het perceel sektie E nummer 591/C, ingevolge aankoop, blijkens akte verleden vóór de heer Kommissaris van het Tweede Komitee tot Aankoop van Onroerende Goederen te Gent, op vijftien januari negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven als voren, op vier februari nadien, boek 594, nummer 34;
- het perceel sektie E nummer 590/E, ingevolge aankoop, blijkens akte verleden vóór de heer Burgemeester van de Stad Sint Niklaas, op dertig juni negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven als voren, op achtentwintig oktober nadien, boek 789, nummer 12;
- het perceel sektie E nummer 602/G en de delen van de percelen sektie E nummers 602/F, 603/D, 605/A en 606/C, ingevolge aankoop, blijkens akte verleden vóór de heer Kommissaris van het Tweede Komitee tot Aankoop van Onroerende Goederen te Gent, elf maart negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven als voren, op achtentwintig maart nadien, boek 882, nummer 1;
- het perceel sektie E deel van nummer 1097/I, ingevolge aankoop, blijkens akte verleden vóór notaris Jean Back te Sint Niklaas, op twee mei negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven als voren, op vijftien juni nadien, boek 539, nummer 15;
- de percelen sektie E deel van nummers 1100/D en 1102, ingevolge aankoop, blijkens akte verleden voor zelfde heer Kommissaris, op veertien september negentienhonderd tweeënzeventig,

overgeschreven als voren, op drie oktober nadien, boek 425, nummer 1;
- het perceel sektie E deel van nummer 601/F alsmede het deel niet-gekadastreerde grond, voortkomende van de zate van een deel van de Bieshulstraat, om ze sedert meer dan dertig jaar te bezitten in al de door de wet vereiste voorwaarden om door verjaring te verkrijgen;

Het goed, beschreven onder nummer 2): bij aankoop jegens de Belgische Staat, blijkens akte verleden vóór de heer Kommissaris bij het Tweede Komitee tot Aankoop te Gent, op dertien - maart negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven als voren, op achtentwintig april nadien, boek 1435, nummer 2.
- Het goed, beschreven onder nummer 3): bij aankoop jegens de Vereniging zonder Winstoogmerk "Gesticht der Zusters van Onze-Lieve-Vrouw Presentatie" te Sint Niklaas, blijkens akte verleden vóór de ondergetekende notaris, op dertien juni negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven als voren, op vijfentwintig juni nadien, boek 1649, nummer 5.

De genoemde vereniging had het onder grotere oppervlakte - verkregen, blijkens akte-afstand verleden vóór notaris Cesar Van de Perre te Belsele-Waas, op achtentwintig juni negentienhonderd tweeëntwintig.

II. De eigenaar van de grond verklaart, bij deze, zuiver en eenvoudig te verzaken aan het recht van natrekking, ten voordele van de Bouwmaatschappij, die dit, vertegenwoordigd als gezegd, aanvaardt, dat haar toekomt, krachtens de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de bouwwerken, beplantingen en werken, die de Bouwmaatschappij voornemens is op te richten op het geheel van de hiervoor beschreven gronden en deze Bouwmaatschappij toelating te geven om op deze grond een gebouwencomplex op te richten, dat onderworpen is aan het regime van medeëigenaars en dat eigendom zal blijven van de Bouwmaatschappij of dat voor het geheel of gedeeltelijk eigendom zal zijn of zal blijven van derden, naar keuze van de Bouwmaatschappij.

Er wordt tevens bepaald, dat de bedingen, speciale voorwaarden en erfdienstbaarheden, die de bouwgrond, waarvan sprake, bezwaren alsook alle wettelijke beschikkingen of reglementen, - reeds uitgevaardigd of nog uit te vaardigen, zullen geëerbiedigd worden.

Al de belastingen, taksen en aanslagen, van welkdanige aard ook, waartoe de gezegde bouwwerken aanleiding zullen geven, zullen uitsluitend ten laste zijn van de eigenaar van de bouwwerken of zijn opvolgers.

De hier gegeven toelating verbindt geenszins de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond terzake van de voorgenomen bouwwerken. Deze verantwoordelijkheid blijft voor risico en gevaar van de Bouwmaatschappij, die alle betwistingen, die

zouden kunnen voortvloeien naar aanleiding van deze bouwwerken, zal moeten beslechten, zonder tussenkomst van de eigenaar van de grond. De Bouwmaatschappij zal ook alle veroordelingen moeten ondergaan, die zouden kunnen uitgesproken worden, zelfs wanneer deze veroordelingen zouden worden uitgesproken tegen de eigenaar van de grond en om reden van deze hoedanigheid.

III. Erfdienstbaarheden
1. De partijen verklaren dat zij, ten gevolge van het bijzonder statuut, dat op de geplande gebouwen toepasselijk is, voor henzelf en voor hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden, de inroeping van artikels 675 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek, aangaande de onderlinge zichten tussen de kavels, - verzaken.

De medeëigenaars, die houders van een zakelijk recht in het gebouw zullen worden, zullen derhalve voormelde artikels niet kunnen inroepen om de bestaande zichten, die de andere medeëigenaars op hun kavels zouden hebben, te beperken.

2. De partijen verklaren een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid in het leven te roepen, ten voordele en ten - laste van elk privatief goed, waaruit het gebouw is samengesteld, namelijk het recht van doorgang voor alle leidingen, buizen, schouwpijpen en dergelijke, noodzakelijk voor de uitvoering en de voltooiïng van de bovenliggende, aanpalende of onderliggende lokalen.

B A S I S A K T E

Zoals hiervoor gezegd, hebben de eigenaar van de grond en de Bouwmaatschappij zich voorgenomen op het geheel van de hiervoor beschreven gronden een gebouwencomplex op te richten, genaamd:

"RESIDENTIE BOUDELO"

De uitvoering van de plannen werd door de komparanten toevertrouwd aan het architektenbureau Verbeke - Gautot - Verschueren te Sint Niklaas.

Deze plannen werden onderworpen aan de goedkeuring van de bevoegde overheden en de bouwtoelating werd afgeleverd door het Stadsbestuur van de Stad Sint Niklaas, op twaalf augustus negentienhonderd zevenenzeventig, onder nummer 12828.

De eigenaar van de grond verlangend de horizontale verdeling van het eigendom door te voeren, hebben de komparanten besloten het gebouw Residentie Boudelo te stellen onder het regime van de medeëigendom en het te voorzien van een woningstatuut.

Na dit te hebben uiteengezet, hebben de Bouwmaatschappij en de eigenaar van de grond ons, Notaris, verzocht autentieke akte

te verlenen van hun wil om het appartementsgebouw Residentie Boudelo, waarvan sprake, te stellen onder het regime van de medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, die het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Er wordt een reglement van medeëigendom opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en van medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen, waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der medeëigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

Dit reglement omvat:
1) Het statuut van het gebouw, waarbij geregeld wordt: de verdeling van het eigendom, het onderhoud, de bewaring en eventueel de verandering en/of de heropbouw van het geheel of een deel van het gebouw.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden, die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd aan al de medeëigenaars, zowel tegenwoordige als toekomstige, en zij zijn niet vatbaar voor wijziging; dit statuut zal overigens tegen iedereen inroepbaar zijn door de overschrijving op het kantoor van de hypoteken.

2) Het reglement van inwendige orde betreffende het genot van het gebouw en de verschillende punten aangaande het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement van inwendige orde is geen zakelijk statuut maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen, die in het vervolg titularis zullen worden van een eigendomsrecht of van het genot van een gedeelte van het gebouw; iedere akte overdracht zal hiervan melding moeten maken. Dit reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden, zoals bepaald hierna.

De komparanten hebben ons daarop volgende dokumenten overhandigd tot bewaring onder deze minuut:
1. De verschillende bouwplannen.
2. De tabel met de verdeling van de aandelen in de grond en de gemeenschappelijke delen.
3. Een gelijkvormig verklaard afschrift van de bouwtoelating, afgeleverd door het Bestuur van de Stad Sint Niklaas, op twaalf augustus negentienhonderd zevenenzeventig, onder nummer 12828.
4. Het kohier van algemene lasten en voorwaarden, geldig voor de verkoop van appartementen, winkels en bergplaatsen in opbouw, in toepassing van de wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig.

Deze dokumenten vormen, samen met onderhavige akte, de basisakte van het gebouwencomplex "Residentie Boudelo".

Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij dienen afgelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

Deze dokumenten zullen, na door de partijen en de werkende notaris "ne varietur" te zijn gekorttekend, aan onderhavige akte worden gehecht en ermede gelijktijdig geregistreerd.

VERDELING VAN HET GEBOUW

Uit de ontleding van de bouwplannen blijkt dat het gebouw is samengesteld zoals hierna aangeduid en in zelfde voege horizontaal gesplitst wordt, in toepassing van het hierboven toegepaste rechtsprincipe.

De komparanten verklaren de verdeling van voorgeschreven gebouwencomplex Residentie Boudelo te willen doen in onderscheidelijke appartementen, winkels, burelen, bergingen en parkings, zoals hierna wordt gezegd.

Ingevolge deze wilsverklaring worden vanaf dit ogenblik de afzonderlinge eigendommen tot stand gebracht.

Al deze eigendommen kunnen op zichzelf het voorwerp uitmaken van alle overgangen onder levenden of wegens overlijden alsook van alle overeenkomsten.

Ieder van deze eigendommen omvat:
A. Een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom;
B. Een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zich bevindend in de toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De vervreemding van een appartement of een andere goed omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding, én van het privatieve gedeelte én van de aandelen in de gemeenschappelijke delen, die daar bijbehoren.

De hypoteek en elk ander zakelijk recht op een afzonderlijk goed bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privatieve eigendom alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke delen, die daarmee onafscheidbaar verbonden zijn.

Het ontstaan van deze eigendommen verwekt het bestaan der gedeelten, die gemeenschappelijk zijn aan deze onderscheiden goederen.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in honderdduizend eenheden en bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid; dit getal is vatbaar voor wijziging.

HOOFDSTUK I - HET STATUUT VAN HET GEBOUW

Artikel één. - INDELING VAN HET GEBOUW

Het gebouwencomplex bestaat horizontaal uit elf bouwlagen, te weten:
1. het tweede ondergronds niveau;
2. het eerste ondergronds niveau;
3. het gelijkvloers;
4. de eerste verdieping;

5. de tweede verdieping;
6. de derde verdieping;
7. de vierde verdieping;
8. de vijfde verdieping;
9. de zesde verdieping;
10. de zevende en achtste verdiepingen, die de dakverdieping vormen met de duplexappartementen en -burelen.

Het gebouwencomplex is bovengronds gebouwd door de plaatsing van vier complexen, die tegenover elkaar staan, zodat zij samen een rechthoek vormen op de hoek van de Plezantstraat en de Hofstraat. Deze vier complexen dragen de letters A, B, C en D.

Complex A, met gevel aan de Plezantstraat, begrijpt vier blokken. Elk van deze blokken heeft een toegang, een trap en een lift.

Ieder appartementsblok heeft op het gelijkvoers twee winkelruimten en twee appartementen op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping en twee duplexappartementen op de zevende en achtste verdieping.

Complex B, met gevel op de hoek van de Plezantstraat en de Hofstraat (bureelcomplex), omvat op het gelijkvloers vier winkelruimten, een gemeenschappelijke trap met complex C, een - toegang, een lifthall met twee liften. Op de eerste tot en met de zesde verdieping telkens een bureelruimte en lokaal met sanitaire inrichting per verdieping. Op de zevende en achtste verdieping een duplexbureel en lokaal met sanitaire inrichting

Complex C met gevel langs de Hofstraat begrijpt twee blokken en twee liften plus een trap, gemeenschappelijk met blok B omvat op het gelijkvloers twee winkelruimten, een trap en twee toegangen. Op de eerste tot en met de zesde verdieping telkens drie appartementen en drie duplexappartementen op de zevende en achtste verdieping.

Complex D, gelegen achter en gedeeltelijk onder complexen A, B en C, omvat op het gelijkvoers tweeënvijftig autostaanplaatsen en op de eerste verdieping een daktuin, uitsluitend ten dienste van de bewoners der appartementen; op het eerste ondergronds niveau twaalf grote bergingen, achtendertig kelderbergingen en tweeënzeventig autostaanplaatsen; op het tweede ondergronds niveau eenennegentig autostaanplaatsen, negenentwintig bureelbergingen en negenendertig kelderbergingen.

BESCHRIJVING VAN HET TWEEDE ONDERGRONDS NIVEAU

A. Gemene delen: De in- en uitrit, die toegang verlenen tot het eerste ondergronds niveau, de trappen en liften met liftkoker, zeven bergingen voor huisvuil en lokaal voor pompinstallatie.

B. Privatieve delen: a) eenennegentig autostaanplaatsen, waarvan vijfenzeventig enkele en acht dubbele autostaanplaatsen, met een gezamenlijke oppervlakte van duizend tweehonderd vijfentwintig vierkante meter vierendertig vierkante decimeter, respektievelijk beschreven en gemerkt op de hieraangehechte tabel der gemene delen en de aangehechte bouwplannen, nummer 26;
b) negenentwintig bureelbergingen, gemerkt onder nummers K.B./2/1 tot en met K.B./2/29, met een totale oppervlakte van tweehonderd negenentachtig vierkante meter achtentachtig vierkante decimeter, respektievelijk beschreven en gemerkt op de hieraangehechte tabel der gemene delen en de aangehechte bouwplannen, nummer 26;
c) negenendertig kelderbergingen, gemerkt onder nummers K.A./2/1 tot en met K.A./2/39, met een totale oppervlakte van vierhonderd vierkante meter veertien vierkante decimeter, respektievelijk beschreven en gemerkt op de hieraangehechte tabel der gemene delen en de aangehechte bouwplannen, nummer 26.

De autostaanplaatsen hebben in totaal vierduizend driehonderd achtenzestig/honderdduizendste (4.368/100.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond, of elk achtenveertig/honderdduizendste (48/100.000ste), behalve de dubbele autostaanplaatsen met zesennegentig/honderdduizendste (96/100.000ste).

De bureelbergingen hebben in totaal zevenhonderd drieënveertig/honderdduizendste (743/100.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

De kelderbergingen hebben in totaal duizend zevenendertig/honderdduizendste (1.037/100.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

BESCHRIJVING VAN HET EERSTE ONDERGRONDS NIVEAU

A. Gemene delen: De in- en uitrit, die toegang verlenen tot het tweede ondergronds niveau en tot het gelijkvloers, de trappen en de liften, de lokalen voor gas, technieken, hoogspanning en laagspanning. De toestellen in deze lokalen opgesteld door de openbare diensten blijven hun eigendom en kunnen desnoods door hen aangewend worden voor het aansluiten van andere gebouwen.

B. Privatieve delen: a) twaalf grote bergingen voor de winkelruimten op het gelijkvloers, gemerkt onder nummers K.W./1 tot en met K.W./12, met een totale oppervlakte van vierhonderd zesenzeventig vierkante meter tweeennegentig vierkante decimeter, respektievelijk beschreven op de hieraangehechte tabel der gemene delen en de aangehechte bouwplannen, nummer 27.
b) achtendertig kelderbergingen, gemerkt onder nummers K.A./1/1 tot en met K.A./1/38, met een totale oppervlakte van driehonderd zesentachtig vierkante meter vierendertig vierkante decimeter, respektievelijk beschreven en gemerkt op de hieraangehechte tabel der gemene delen en de aangehechte bouwplannen, nummer 27.
c) tweeënzeventig autostaanplaatsen, met een gezamenlijke oppervlakte van negenhonderd achtenzestig vierkante meter eenendertig vierkante decimeter, respektievelijk beschreven en gemerkt op de hieraangehechte tabel der gemene delen en de aangehechte bouwplannen, nummer 27.

De grote bergingen voor de winkelruimten hebben in totaal duizend tweehonderd eenendertig/honderdduizendste in de gemene delen (1.231/100.000ste), waaronder de grond.

De kelderbergingen hebben in totaal duizend één/honderdduizendste in de gemene delen (1.001/100.000ste), waaronder de grond.

De autostaanplaatsen hebben in totaal drieduizend vierhonderd zesenvijftig/honderdduizendste (3.456/100.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond, of elk achtenveertig/honderdduizendste (48/100.000ste).

BESCHRIJVING VAN HET GELIJKVLOERS

Op het gelijkvloers zijn aan de straatkant alleen winkelruimten voorzien alsmede de gemene delen, die het mogelijk maken de andere verdieping te bereiken alsmede de ondergrondse en gelijkvloerse parkings en bergingen, gelegen achter en onder de complexen A, B en C.

A. Gemene delen: De in- en uitrit voor de parkings op het gelijkvloers en de twee ondergrondse niveaus.

De zeven toegangen tot de elf bouwlagen en waarin zich tevens bevinden, de inkomhall, de trap, de liften en alle aanhorigheden.

De verbindingsweg tussen parkeerplaats op gelijkvloers en burelen, de trappen naar de daktuin.

De lokalen, bestemd voor onderhouds- en tuinmateriaal, met trap, de dienstlift.

B. Privatieve delen: a) veertien winkelruimten, gemerkt A/0/1 tot en met A/0/8; B/0/1 tot en met B/0/4 en C/0/1 tot en met C/0/2, met een totale oppervlakte van duizend honderd zesenvijftig vierkante meter vijftien vierkante decimeter, respektievelijk beschreven en gemerkt op de hieraangehechte tabel der gemene delen en de aangehechte bouwplannen, nummer 28.
b) achtenvijftig autostaanplaatsen met een gezamenlijke oppervlakte van achthonderd zevenendertig vierkante meter één vierkante decimeter, respektievelijk beschreven en gemerkt op de hieraangehechte tabel der gemene delen en de aangehechte bouwplannen, nummer 28.

De veertien winkelruimten hebben in totaal zevenduizend zevenhonderd zeventig/honderdduizendste in de gemene delen (7.770/100.000ste), waaronder de grond.

De autostaanplaatsen hebben in totaal tweeduizend zevenhonderd vierentachtig/honderdduizendste (2.784/100.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond, of elke autostaanplaats achtenveertig/honderdduizendste (48/100.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

BESCHRIJVING VAN DE VERDIEPINGEN

BLOK A

Begrijpt acht verdiepingen, zevende en achtste verdieping vormen duplexappartementen. Ieder van deze verdiepingen behelst acht appartementen. Deze zesenvijftig appartementen hebben een gezamenlijke oppervlakte van zesduizend tweehonderd negentien vierkante meter negenenveertig vierkante decimeter en hebben in totaal eenenveertig duizend zevenhonderd negentig/honderdduizendste (41.790/100.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

Deze appartementen kunnen wij als volgt omschrijven:

A. Gemene delen: Op ieder der verdiepingen: de trappen en trapzaal, de liften en liftkokers.

B. Privatieve delen: De honderdduizendste in de gemene delen, waaronder de grond; de oppervlakte van elk appartement staat vermeld in de hieraangehechte tabel.

Eerste verdieping (plan nummer 29)

Appartement A 1.1	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.
Appartement A 1.2	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - één slaapkamer met terras.
Appartement A 1.3	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.
Appartement A 1.4	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.
Appartement A 1.5	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.
Appartement A 1.6	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.
Appartement A 1.7	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - badkamer - W.C. - keuken - twee slaapkamers met terras - twee bergingen.
Appartement A 1.8	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.

Tweede verdieping (plan nummer 30)

Appartement A 2.1	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.
Appartement A 2.2	omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.
Appartement A 2.3	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken met berging - W.C. - badkamer met afzonderlijk stortbad - berging- vier slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement A 2.4	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - één slaapkamer met terras.
Appartement A 2.5	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee slaapkamers met terras.
Appartement A 2.6	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met twee terrassen - keuken met berging - W.C. - badkamer met afzonderlijk stortbad - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.
Appartement A 2.7	omvattende: inkomhall - living-eetplaats - met terras - keuken - badkamer - W.C. - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.
Appartement A 2.8	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Derde verdieping (plan nummer 31)

Appartement A 3.1	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan één met terras.
Appartement A 3.2	omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.
Appartement A 3.3	omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.
Appartement A 3.4	omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.
Appartement A 3.5	omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken met berging - badkamer met afzonderlijk stortbad - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras (de mogelijkheid bestaat vier slaapkamers te voorzien).
Appartement A 3.6	omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - bad-

kamer - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 3.7 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 3.8 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Vierde verdieping (plan nummer 32)

Appartement A 4.1 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - drie slaapkamers, waarvan twee met terras; (de mogelijkheid bestaat vier slaapkamers te voorzien).

Appartement A 4.2 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 4.3 omvattende: inkomhall - vestiaire- living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement A 4.4 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement A 4.5 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 4.6 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met twee terrassen - keuken met berging - badkamer met afzonderlijk stortbad - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement A 4.7 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 4.8 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - W.C. - badkamer-berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Vijfde verdieping (plan nummer 33)

Appartement A 5.1 omvattende: inkomhall - living-eetplaats

met terras - keuken - badkamer - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement A 5.2 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement A 5.3 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.

Appartement A 5.4 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - drie slaapkamers, waarvan twee met terras - berging.

Appartement A 5.5 omvattende: living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 5.6 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met twee terrassen - keuken met berging - badkamer met afzonderlijk stortbad - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras; (de mogelijkheid bestaat vier slaapkamers te voorzien).

Appartement A 5.7 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 5.8 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Zesde verdieping (plan nummer 34)

Appartement A 6.1 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras; (de mogelijkheid bestaat vier slaapkamers te voorzien).

Appartement A 6.2 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - één slaapkamer met terras.

Appartement A 6.3 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement A 6.4 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-

eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement A 6.5 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 6.6 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met twee terrassen - keuken met afzonderlijke berging - badkamer met afzonderlijk stortbad - W.C. - berging - drie slaapkamer, waarvan twee met terras; (de mogelijkheid bestaat vier slaapkamers te voorzien).

Appartement A 6.7 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.

Appartement A 6.8 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Zevende en achtste verdiepingen (duplexappartementen - plannen nummers 35 en 36)

Appartement A 7.1 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - zithoek - keuken - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad - twee bergingen - W.C. - vier slaapkamers, waarvan drie met terras - de trap.

Appartement A 7.2 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - bureel - keuken - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad - twee bergingen - twee W.C.'s - drie slaapkamers met terras - de trap.

Appartement A 7.3 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - zithoek - keuken - twee bergingen - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad en één met afzonderlijke W.C. - een W.C. - vier slaapkamers, waarvan drie met terras - de trap.

Appartement A 7.4 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - bureel - twee W.C.'s - keuken - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad - twee bergingen - drie slaapkamers met terras - de trap.

Appartement A 7.5 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-

eetplaats met terras - keuken - zithoek - twee W.C.'s - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad - twee bergingen - vier slaapkamers, waarvan drie met terras - de trap.

Appartement A 7.6 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - zithoek - keuken - twee W.C.'s - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad - twee bergingen - vier slaapkamers, waarvan drie met terras - de trap.

Appartement A 7.7 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - bureel - twee W.C.'s - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad - twee bergingen - drie slaapkamers met terras - de trap.

Appartement A 7.8 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - bureel - keuken - twee W.C.'s - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad - twee bergingen - drie slaapkamers met terras - de trap.

BLOK B

(Plannen nummers 38, 44 en 45)

Behelst acht verdiepingen, zevende en achtste verdieping zijn het duplexbureel. Ieder van deze verdiepingen behelst een bureelruimte. Deze zeven burelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van drieduizend honderd zevenentwintig vierkante meter achtenzeventig vierkante decimeter en hebben in totaal eenentwintig duizend twintig/honderdduizendste in de gemene delen (21.020/100.000ste), waaronder de grond.

Deze burelen kunnen wij als volgt omschrijven:

A. Gemene delen: Op ieder der verdiepingen: de trappen en trapzaal, de liften en liftkokers.
Op de achtste verdieping daarenboven, het terras, technieken en de stookplaats.

B. Privatieve delen: De honderdduizendste in de gemene delen, waaronder de grond; de oppervlakte van elk bureel staat vermeld in de hieraangehechte tabel.

De zes verdiepingen, genummerd B 1 tot en met B 6, hebben ieder dezelfde samenstelling en omvatten: bureelruimte - sanitair Dames en Heren.

De zevende en achtste verdiepingen, vormend een duplexbureel, omvatten: twee bu-

reelruimten - één sanitair Dames en Heren - één W.C. - terras.

BLOK C

Behelst acht verdiepingen, zevende en achtste verdiepingen vormen duplexappartementen. Ieder van deze verdiepingen behelst drie appartementen. Deze eenentwintig appartementen hebben een gezamenlijke oppervlakte van tweeduizend tweehonderd twee vierkante meter negen vierkante decimeter en hebben in totaal veertienduizend achthonderd/honderdduizendste in de gemene delen (14.800/100.000ste), waaronder de grond.

Deze appartementen kunnen wij als volgt omschrijven:

A. Gemene delen: Op ieder der verdiepingen: de trappen en trapzaal, de liften en liftkokers.

B. Privatieve delen: De honderdduizendste in de gemene delen, waaronder de grond; de oppervlakte van elk appartement staat vermeld in de hieraangehechte tabel.

Eerste verdieping (plan nummer 47)

Appartement C 1.1 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.

Appartement C 1.2 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.

Appartement C 1.3 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - een berging - twee slaapkamers met terras.

Tweede verdieping (plan nummer 48)

Appartement C 2.1 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - een berging - drie slaapkamers, - waarvan twee met terras.

Appartement C 2.2 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken met berging - W.C. - badkamer - één berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement C 2.3 omvattende: inkomhall - W.C. - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - berging - twee slaapkamers met terras.

Derde verdieping (plan nummer 49)

Appartement C 3.1 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-

eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.

Appartement C 3.2 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met twee terrassen - keuken met berging - berging - badkamer met afzonderlijk stortbad - W.C. - drie slaapkamers, waarvan twee met terras; (de mogelijkheid bestaat vier slaapkamers te voorzien).

Appartement C 3.3 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - één slaapkamer met terras.

Vierde verdieping (plan nummer 50)

Appartement C 4.1 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - badkamer - W.C. - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement C 4.2 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken met berging - W.C. - badkamer - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement C 4.3 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - berging - twee slaapkamers met terras.

Vijfde verdieping (plan nummer 51)

Appartement C 5.1 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - twee bergingen - twee slaapkamers met terras.

Appartement C 5.2 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken met berging - badkamer met afzonderlijk stortbad - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras; (de mogelijkheid bestaat vier slaapkamers te voorzien).

Appartement C 5.3 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - een slaapkamer met terras.

Zesde verdieping (plan nummer 52)

Appartement C 6.1 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - W.C. - badkamer - een berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras.

Appartement C 6.2 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met twee terrassen - keuken met berging - W.C. - badkamer met afzonderlijk stortbad - berging - drie slaapkamers, waarvan twee met terras;-(de mogelijkheid bestaat vier slaapkamers te voorzien).

Appartement C 6.3 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - keuken - W.C. - badkamer - een slaapkamer met terras.

Zevende en achtste verdiepingen (duplexappartementen - plannen nummers 53 en 54)

Appartement C 7.1 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - zithoek - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad - keuken - twee bergingen - drie slaapkamers met terras - de trap - twee W.C.'s.

Appartement C 7.2 omvattende: inkomhall - vestiaire - living-eetplaats met terras - bureel-zithoek - W.C. - twee bergingen - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad en één met W.C. - vier slaapkamers, waarvan drie met terras - de trap.

Appartement C 7.3 omvattende: inkomhall - living-eetplaats met terras - bureel-zithoek - keuken - twee badkamers, waarvan één met afzonderlijk stortbad en één met W.C. - een W.C. - een berging - drie slaapkamers met terras - de trap.

Artikel twee. - DE ALGEMENE EN BIJZONDERE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex omvatten:

In de eerste plaats de grond, hiervoor beschreven met een totale oppervlakte van vierduizend achtenveertig vierkante meter zesenzestig vierkante decimeter.

Verder nog een belangrijk deel van de konstrukties, waaronder de grondvesten, het betongeraamte, alle steunmuren, de gevels, de terrassen, die niet behoren tot de hiervoor beschreven privatieve delen, de vloeren en roosteringen, het dak, de goten, alle kokers, de afloopbuizen en afvoer van het regenwater, de schouwstoelen, rookkanalen en de uitmonding van de schoorsteenpijpen, de centrale verwarming met alle buizen daarvan, die niet gelegen zijn binnen en ten behoeve van het uitsluitend gebruik van één der eigenaars, de scheidsmuren en afsluitingsmuren, de uitwendige versieringen van de gevels, balkons en vensters, de balustraden en de leuningen van de balkons, de leidingen van alle aard, dienstig voor de waterleiding, gas en elektriciteit en dergelijke, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de privatieve delen of de lokalen, die afhangen van appartementen, winkels, burelen, bergingen, kelders en parkings, indien deze leidingen dienen tot uitsluitend partikulier gebruik van deze goederen.

De uitritten, de toegangen tot de ondergrondse verdiepingen, de elektriciteitskabine, de fietsenberging, de ingangen met deur, het portaal met de voorhal, de trappen, de volledige liften en hun machines, alles wat dienstig is voor ontvangst van radio- en televisieuitzendingen en alle delen van het onroerend goed, die niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één der medeëigenaars of die gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig en het gebruik ervan.

De eigenaars van de dakappartementen zullen het kosteloos, onvergeld en eeuwigdurend recht van gebruik hebben van de terrassen, die hun eigendom begrenzen, zoals hiervoor beschreven, mits te dragen en te betalen, alle kosten van onderhoud en dergelijke, die dat gebruik meebrengen.

De bijzondere gemeenschappelijke delen zijn diegene die, volgens de plannen, alleen gemeenschappelijk zijn aan één der complexen A, B, C of D.

Artikel drie. - PRIVATIEVE DELEN

Elke private eigendom zal omvatten de samenstellende delen van het appartement, winkel, bureel, berging, kelder en/of parking, met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen, namelijk: de bevloering of vloerbedekking met haar steun, de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemeenheden der scheidswanden, die de appartementen, burelen, bergingen of winkels afscheiden, en de vensters met uitzicht op de straat of op de koer met hun luiken en leuningen, de inkomdeuren van de privatieve eigendommen, alle inwendige leidingen der appar-

tementen, burelen of winkels, de partikuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding van de zoldering met de versiering, de inwendige zolderbekleding en versiering. Samengevat al hetgeen zich bevindt binnen de appartementen, burelen of winkels en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaars of bezettenden dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient (voorbeeld: partikuliere meters en leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon, brieven- en bestelbus).

Artikel vier. - LOTEN ZONDER EENHEDEN IN DE GEMENE DELEN

De Bouwmaatschappij behoudt zich het recht voor om het exclusief genotsrecht toe te kennen aan om het even wie, van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsen in het op te richten gebouw, hoewel niet uitdrukkelijk als privatief in deze beschreven.

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

Vanaf het ogenblik dat de Bouwmaatschappij geen eigenaar meer is van eenheden in de gemene delen van het gebouw (en ten vroegste bij de definitieve oplevering van de gemene delen) zullen deze loten, waaraan geen eenheden in de gemene delen werden toebedeeld, ten kosteloze titel aan de gemeenschap der eigenaars overgedragen worden. Deze laatste zal bij eenvoudige meerderheid over hun bestemming beslissen.

Artikel vijf. - ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Door de oprichting van het complex komen tussen de verschillende eigendommen, die het samenstellen, of tussen de kavels onderling, bepaalde toestanden tot stand, die het vestigen van bepaalde erfdienstbaarheden noodzakelijk maken.

a) De Bouwmaatschappij-Eigenares verzaakt voor haarzelf en voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden de toepassing van artikels 675 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek, aangaande de onderlinge zichten tussen de kavels. De toekomstige eigenaars zullen derhalve voormelde artikels niet kunnen inroepen, teneinde deze zichten te beperken.
b) De Bouwmaatschappij-Eigenares verklaart een wederzijdse erfdienstbaarheid van doorgang en van aanleg te vestigen, ten voordele van en ten laste van iedere kavel, namelijk:
   1) Gemeenschap van regen- en afvalwaterafloop en van riolen.
   2) Doorgang van leidingen, luchtkokers en schachten van alle aard (water, gas, elektriciteit, telefoon, verwarming, antennes, enzovoort).

2. Erfdienstbaarheid van doorgang

Er wordt, bij deze, een recht van doorgang gevestigd over de circulatie-ruimte tussen de autobergplaatsen, de toegang tot de kelders en de in- en uitrit ondergronds en bovengronds. Dit recht van doorgang zal mogen uitgeoefend worden op de ganse oppervlakte van de circulatie-ruimte en op de ganse breedte

van de in- en uitrit, ondergronds en bovengronds.

Dit recht wordt onder andere toegestaan aan het personeel van de bedelingsmaatschappijen voor gas, water en elektriciteit alsook voor de Regie van Telefonie en Telegrafie.

De eigenaars van het dienstbare erf zullen niets mogen doen dat zou strekken tot vermindering van het gebruik ervan; ze mogen evenmin iets veranderen aan de staat en de plaats waar de erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend of deze uitoefening verleggen naar een andere plaats dan deze, oorspronkelijk voor zelfde erfdienstbaarheid aangewezen.

Deze erfdienstbaarheid is ten eeuwige titel vastgesteld in die zin dat ze zal blijven voortbestaan zolang de gebouwen, in onderhavige akte bedoeld, geheel of gedeeltelijk oorspronkelijk of heropgebouwd zullen bestaan.

3. De noodtrap van complex B, naast complex C, is bezwaard met een erfdienstbaarheid van doorgang, ten bate van complex C.

4. Het plaatsen van luchtkonditioneringstoestellen, zichtbaar vanaf de buitenkant van het gebouw, is onderworpen aan de beslissing van de algemene vergadering, genomen met een meerderheid van drie vierde der stemmen.

De afvoer naar de parkings van dergelijke toestellen is voor de winkels toegelaten.

5. De vloerplaten van complex B zijn bewapend met voorspanstaal. Het is de kopers van burelen ten strengste verboden boringen uit te voeren of voorwerpen zoals nagels, vijzen, enzovoort, in de vloerplaten te drijven, zonder voorafgaandelijke en uitdrukkelijke toelating van de architekten van het gebouw; dit verbod geldt eveneens voor wat betreft de zoldering in de winkels van complex B.

Dit verbod zal uitdrukkelijk moeten opgelegd worden door de eigenaars in complex B aan alle personen aan wie zij het vruchtgebruik van de privatieven in kwestie zullen toegestaan hebben.

6. Het is ten strengste verboden in de in- en uitrit en in de doorgangen tussen de autostaanplaatsen kinderen te laten spelen en er met fietsen rond te rijden.

7. Het genot van de daktuin is uitsluitend voorbehouden aan de eigenaars of huurders van een appartement.

Op de daktuin van het gebouw zal een grasperk over de ganse oppervlakte worden aangelegd.

Artikel zes. - WIJZIGINGEN - TOLERANTIE

1. Zolang zij er eigenares van is behoudt de Bouwmaatschappij-Eigenares zich het recht voor de volgende wijzigingen aan de kavels aan te brengen:

a) Samenvoeging van kavels

De samenvoeging van een kavel met een andere aangrenzende kavel, op hetzelfde of op twee verschillende niveau's, kan verwezenlijkt worden, derwijze dat er één enkele kavel gevormd wordt.

b) Splitsing van kavels

Omgekeerd kan een kavel in verschillende kavels van mindere omvang gesplitst worden.

c) Wijziging van de verhouding tussen kavels

Een kavel kan vergroot of verkleind worden door de inname of afstand van een gedeelte van een andere kavel.

In al de hogervermelde gevallen heeft de Bouwmaatschappij-Eigenares het recht eenzijdig aan de nieuwe ontstane of gewijzigde kavels aandelen toe te kennen. Weliswaar zullen door deze herberekening noch de aandelen, verbonden aan de reeds verkochte kavels, noch het totaal der aandelen gewijzigd worden.

2. De Bouwmaatschappij-Eigenares behoudt zich het recht voor om, met de toestemming en onder toezicht van de architekten, wijzigingen aan te brengen aan de gevels en aan de innerlijke schikking van de privatieve lokalen met betrekking tot de beschrijving en de plannen, aan deze akte gehecht.

De architekten mogen tijdens de bouw wijzigingen aan de plannen aanbrengen om een werk te verzekeren, dat beter beantwoordt aan de regels van de kunst.

3. De op de plannen aangeduide maten en afmetingen zijn te indikatieve titel opgegeven. Ieder gebeurlijk verschil zal slechts aanleiding geven tot schadevergoeding, indien het minstens één tiende bedraagt. Deze verschillen zullen echter door de kopers niet ingeroepen kunnen worden om zich aan hun verplichtingen, meer bepaaldelijk de betaling van de koopprijs, te onttrekken.

Artikel zeven. - WIJZIGING BASISAKTE

De algemene vergadering der medeëigenaars zal bij meerderheid van drie vierde der stemmen alle wijzigingen aan deze basisakte, als aan de uitgevoerde of uit te voeren konstruktie, kunnen beslissen.

HOOFDSTUK II - RECHTEN EN PLICHTEN DER MEDEëIGENAARS

Inleidende bepaling

Dit hoofdstuk is gewijd aan de specifieke rechten en plichten, die voor ieder der medeëigenaars voortkomen uit de medeëigendom.

Artikel acht.

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn appartement of privatieve delen, binnen de grenzen, bepaald door deze akte, en op voorwaarde niet te

schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen ingevaar brengen.

Iedereen kan volgens goeddunken de inwendige verdeling van zijn vertrekken wijzigen, maar onder zijn verantwoordelijkheid ten overstaan van verzakkingen, beschadigingen en andere ongelukken en ongemakken, die hiervan het gevolg zullen zijn voor de gemeenschappelijke delen en de andere privatieve eigendommen.

Het is aan de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privatieve lokalen, enige wijziging aan de gemeenschappelijke delen te brengen, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgend artikel. Het is aan de eigenaars van een appartement verboden dit in verscheidene appartementen onder te verdelen.

Artikel negen

De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden met de goedkeuring van de algemene vergadering der medeëigenaars, beslissende met een meerderheid van drie vierde der stemmen en onder toezicht van de bouwkundige van het gebouw, de heren Verbeke, Gautot en Verschueren, zolang zij of de langstlevende hunner in leven zal zijn, of bij ontstentenis dezer, door een architekt, aangeduid door de algemene vergadering.

De honoraria, aan deze laatsten verschuldigd, zullen ten laste vallen van de eigenaar, die de werken laat uitvoeren.

Artikel tien

Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw, zelfs indien het gaat om private zaken, zal mogen gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering, genomen met een meerderheid van drie vierde der stemmen.

Hetzelfde zal gebeuren namelijk met de ingangsdeuren van de appartementen en andere privatieven, met vensters, leuningen, balkons, rolluiken, luiken en alle delen, die zichtbaar zijn vanaf de straat, en dit zelfs voor wat het schilderen betreft.

Lasten en kosten

Dit deel betreft voornamelijk het aandeel van ieder in het bekostigen der diensten, die ten voordele van allen voorzien zijn.

Iedere eigenaar van privatieven is aansprakelijk voor zoveel aandelen als uitgedrukt in bijgaande tabellen.

Deze verhouding zal steeds in elke afrekening ongewijzigd gehandhaaft blijven en kan slechts gewijzigd worden, mits de vormelijkheden, voorzien in hoofdstuk III hierna.

Artikel elf

De lasten worden onderscheiden in gemene en bijzondere lasten.

De gemene lasten zijn deze die gedragen worden door gans de medeëigendom.

Het zijn in het algemeen alle uitgaven, die nodig zijn voor het onderhoud en de herstellingen der gemene delen, onderhoud der tuintjes, parkings en wegeniswerken, de verbruikskosten der gemene inrichtingen, de vergoedingen, verschuldigd door de medeëigendom, de belastingen met betrekking tot het gebouw, de verzekeringspremiën voor de gemene delen en de burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars; de kosten van wederopbouw van het vernielde woningcomplex; desgevallend het salaris van het personeel en de vergoeding van de syndicus.

Deze opsomming is louter exemplatief.

Artikel twaalf

Onder voorbehoud van hetgeen gestipuleerd wordt onder de hierna volgende artikels worden de gemene lasten verdeeld tussen alle medeëigenaars, in verhouding tot hun eigendomsaandelen, zoals hoger bepaald.

De bijzondere lasten zijn deze, gedragen door een gedeelte van de medeëigendom.

De bijzondere lasten worden verdeeld tussen alle medeëigenaars, die er het gebruik of het nut van hebben, in verhouding tot hun aandeel in de medeëigendom.

Mits een twee derde meerderheid van al de eigenaars kan de beheerraad bepaalde gemene lasten onder dit stelsel onderbrengen, zo daartoe een reden bestaat.

Voorbeeld: autostaanplaatsen

De uitgaven betreffende het onderhoud, de herstelling en het gebruik van de toegangswegen tot de autostaanplaatsen vallen ten laste van de eigenaars der autostaanplaatsen, in verhouding van één eenheid per autostaanplaats;

daktuin

De uitgaven betreffende het onderhoud van de daktuin worden evenredig verdeeld onder de gebruikers ervan;

burelen

Er wordt een elektriciteitsmeter voorzien per niveau. Ingeval van verdeling van het niveau in verschillende burelen worden de verbruikskosten geregeld door overeenkomst tussen de verschillende eigenaars of huurders.

Verdeling der kosten

1. Kosten, verbonden aan de liften, de trapzalen en de inkomhalls:
   - Deze kosten worden ten laste gelegd van de bediende lokalen.
   - De winkels van het gelijkvloers komen in deze kosten niet tussen. Nochtans dragen uitsluitend de winkels de kosten, verbonden aan de dienstlift.
   - De ondergrondse bouwlagen komen tussen, in verhouding tot hun honderdduizendsten (1/100.000sten)

Appartementen A	:	41.790/100.000	
Appartementen C	:	14.800/100.000	
Burelen B	:	21.020/100.000	
Totaal voor de verdiepingen	:		77.610/100.000
Bergingen	:	4.012/100.000	
Parkings	:	10.608/100.000	
Totaal complex D:			14.620/100.000
Algemeen totaal :			92.230/100.000

   - In het geheel der kosten komt complex D tussen voor 14.620/92.230sten, die verdeeld worden prorata van de aandelen in complex D.
   - De 77.610/92.230sten van elk der fakturen worden verdeeld tussen de lokalen, bediend door elk der liften of trapzalen, in verhouding tot hun aandelen.

2. Kosten, met betrekking tot complex D (daktuin uitgezonderd)
   Worden verdeeld a rato van:
   - 85 % voor de parkings;
   - 10 % voor de privatieve bergingen;
   - 5 % voor de algemene gemeenschappelijke delen;

   voor zover het om kosten gaat betreffende de totaliteit van het complex D.

3. Andere kosten

   De andere kosten worden verdeeld prorata der aandelen van de betrokken gedeelten, tenzij:
   - zij rechtstreeks kunnen aangerekend worden aan een privatief gedeelte (bijvoorbeeld ingeval er een teller of meter bestaat);
   - zij kunnen aangerekend worden aan een bepaald geheel van privatieven (bijvoorbeeld herstelling aan kokers of vertikale leidingen der appartementenreeks A1 en A2).

   Worden nochtans steeds als algemene gemeenschappelijke delen beschouwd, de gevels, de buitenmuren, het dak, het ondergronds gedeelte der leidingen van alle aard; de hieraan verbonden kosten worden dienovereenkomstig verdeeld.

4. De praktische berekeningswijze der kosten zal bepaald worden door de eerst te houden algemene vergadering.

Artikel twaalf/bis

Ingeval een eigenaar de gemeenschappelijke uitgaven uit eigen hoofde en in zijn exklusief voordeel zou vermeerderen,

zal deze vermeerdering te zijne laste vallen.

Elke medeëigenaar zal zelf de lasten dragen, die hem persoonlijk te beurt vallen door wijzigingen in de kadastrale leggers, die zekere belastingen persoonlijk aan bepaalde medeeigenaars zouden opleggen.

BETALINGSWIJZE DER KOSTEN EN LASTEN

Artikel dertien

Tot dekking der voormelde kosten en lasten wordt vanaf de voorlopige aanvaarding der privatieven door de betrokken eigenaars een reservefonds aangelegd.

Ieder der medeëigenaars stort hiertoe een som, op basis van tien frank per één/honderdduizendste aandeel, verbonden aan zijn privatief.

De provisie blijft gehecht en maakt essentieel deel uit van elk privatief gedeelte en kan niet teruggevorderd worden, ingeval van vervreemding of verkoop of om gelijk welke reden.

Het bedrag der voorgestelde provisie is vatbaar voor herziening, mits akkoord van de algemene vergadering der eigenaars, op voorstel van de syndicus.

De bijdragen in de onkosten en uitgaven kunnen door de medeëigenaars nooit op de provisiekosten worden aangerekend; deze laatste som geldt als reserve en waarborg en niet tot betaling van de lopende kosten, die steeds verschuldigd blijven en niet verrekend worden op de samengestelde provisionele som.

Artikel veertien

De rekeningen worden driemaandelijks opgesteld door de zorgen van de syndicus, gebeurlijk onder kontrole van een kommissaris, daartoe door de algemene vergadering aangeduid.

De verdeling ervan zal gedaan worden zoals hoger uiteengezet, rekening houdend met de eventueel uitgedrukte beperkingen.

De driemaandelijkse rekeningen zullen aan de medeëigenaars worden overgemaakt en zij dienen deze binnen de veertien dagen te regelen.

Op verzoek worden alle rekeningen en fakturen door de syndicus voorgelegd. Deze inzage dient te zijne huize te geschieden of op een door hem aangeduide plaats en mits voorafgaande afspraak.

De belanghebbenden hebben het recht kopij te nemen der rekeningen en fakturen, doch ter plaatse.

Artikel vijftien

Bij gebrek aan betaling binnen de gestelde termijn zal van rechtswege en zonder verdere inmorastelling een intrest van zestig centiemen ten honderd per veertien dagen vertraging

eisbaar worden, die het reservefonds zal spijzen. Deze rentevoet kan door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen worden gewijzigd.

Het enkel verloop der veertien dagen geldt als inmorastelling. Een later volgende betaling doet in geen geval de vervallen intresten vervallen.

Artikel zestien

De ingebreke blijvende medeëigenaars kunnen in naam der medeëigenaars door de syndicus vervolgd worden. Deze bezit gedurende de periode van zijn benoeming en door het enkel feit van zijn aanstelling, de kontraktuele bevoegdheid, die tijdens zijn ambtsperiode onherroepelijk is om de vorderingen der medeëigenaars vóór de rechtbanken te vervolgen.

Alvorens gerechtelijke vervolgingen in te stellen zal de syndicus zo mogelijk het advies van de algemene vergadering der medeëigenaars inwinnen. Dit advies is fakultatief en verbindt de syndicus niet voor de rechtbank of derden.

De syndicus kan de vervolgingen instellen bij ongunstig of verdeeld advies van de algemene vergadering, aangezien hij verantwoordelijk is voor het innen der gelden.

Artikel zeventien

Zolang de betrokken eigenaar in gebreke blijft zullen de andere eigenaars, indien nodig, de door de nalatige medeëigenaars verschuldigde bedragen moeten storten, die noodzakelijk zijn voor de goede gang der diensten der gebouwen.

Deze sommen zullen berekend worden volgens de gegevens, zoals hoger vermeld, en rekening houdend met het aandeel in eenheden in de algemene delen van de nalatige medeëigenaars.

De syndicus zal alle maatregelen mogen treffen om het genot van de ingebreke blijvende medeëigenaar van de diensten der gebouwen uit te sluiten.

Indien het privatief eigendom van de achterstallige medeeigenaar verhuurd is, geeft de huidige basisakte alle macht aan de syndicus huurgelden te ontvangen tot het beloop van de verschuldigde bedragen. Deze volmacht wordt hierbij uitdrukkelijk en onherroepelijk gegeven.

De syndicus handelt hier als orgaan van de beheerraad en zal in diens naam kwijting der ontvangen bedragen verstrekken. De huurder zal zich tegen deze rechten van de syndicus niet kunnen verzetten en zal geldig betalen in handen van de syndicus.

De huurder is vrijgesteld tegenover zijn verhuurder voor alle alzo gekweten bedragen.

Artikel achttien

Ingeval van overlijden van een medeëigenaar zullen al deze

verplichtingen en rechten met solidariteit en onverdeelbaarheid overgaan op erfgenamen en rechtsopvolgers.

Artikel negentien

Ingeval van vervreemding van een privatief eigendom door erfenis, door vrijwillige of gedwongen verkoping en in het algemeen elke vorm van vervreemding, blijven de in hoofde van de eigendom gestorte provisies geldig en onafscheidbaar verworven en verbonden als accessorium aan het privatief eigendom.

Zij zullen niet kunnen aangerekend worden tot vereffening van de laatste rekening van de vervreemder. De aandelen der verkopers en vervreemders in de kosten van de gebouwen zullen door de zorgen van de syndicus afgesloten worden op de dag van de ingenottreding van de nieuwe eigenaar en zullen bij voorrecht ingevorderd worden op de koopprijs, verschuldigd aan de ingebreke blijvende medeëigenaar-verkoper. Bij gebeurlijk weigeren door de nieuwe eigenaar zal hij persoonlijk verantwoordelijk zijn voor de vervallen sommen.

DE VERSCHILLENDE DIENSTEN DER GEBOUWEN

Artikel twintig. ONDERHOUD EN REINIGING

De syndicus werft het nodige personeel aan voor de uitvoering van de schoonmaak der gemene delen, de stoep en alle mogelijke delen, die door de gemeenschap dienen onderhouden te worden.

De medeëigenaars zullen zich onthouden enige opmerking aan het personeel te maken en hun bemerkingen overmaken aan de syndicus.

De syndicus neemt alle beslissingen betreffende de goede werking der gemene diensten.

Artikel eenentwintig. VERLICHTING VIDEOPARLOFOON - PARLOFOON

Ieder der medeëigenaars heeft de mogelijkheid een naamkaartje aan te brengen op de gemene voordeur der gebouwen, die in een speciaal daartoe bestemde lijst, op gemene kosten, zal verlicht worden. De videoparlofoon maakt insgelijks deel uit der uitrusting der gemene delen.

Artikel tweeëntwintig. TELEVISIEANTENNE

De oprichting op het gebouw van een partikulier televisieen/of radioantenne door een medeëigenaar is onderworpen aan de bedingen van artikel tien hierboven.

Ingeval van oprichting van een kollektieve televisie- en/of radioantenne op het gebouw, zal het de medeëigenaars of betrekkers verboden zijn een andere buitenantenne te gebruiken. Het onderhoud van de kollektieve antenne zal toevertrouwd worden aan een gespecialiseerde firma; de kosten hiervan zijn

verschuldigd door de gemeenschap der gebruikers, die televisie- of radioaansluiting hebben op de antenne. Elke aangeslotene betaalt een gelijk deel.

Artikel drieëntwintig. LIFTEN - DIENSTLIFT

De winkels komen niet tussen in de kosten voor de liften, gaande van het tweede ondergronds niveau tot de zevende verdieping, doch zij alleen dragen uitsluitend de kosten voor de dienstlift, in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen, verbonden aan de winkels.

VERSCHILLENDE GEMEENSCHAPPELIJK TE DRAGEN KOSTEN

A. VERZEKERINGEN

Artikel vierentwintig

De hiernavermelde verzekeringskontrakten zullen, in principe, door de zorgen van de zaakvoerder afgesloten worden. Voor de eerste maal zullen deze verzekeringen door de promotor afgesloten worden.

De eerste verzekering zal onderschreven worden door de Bouwmaatschappij-Eigenares voor de duur van tien jaar bij de Samenwerkende Vennootschap "De Federale Verzekeringen", Stooffstraat 12 te Brussel.

Artikel vijfentwintig

De premies van de verschillende verzekeringskontrakten, die hierna aangehaald zijn, zullen door de medeëigenaars gedragen worden in de mate en volgens het principe, in artikel twaalf hiervoor aangehaald.

Artikel zesentwintig

De medeëigenaars verbinden zich af te zien van elk verhaal tegen elkaar, zelfs ingeval van zware fout of gebrek, alsmede tegen hun personeel, ingevolge de schadegevallen, voortkomende van brand of ontploffingen en die de goederen, waarvan zij, te welke titel ook, in bewaring hebben, zouden aantasten, hierinbegrepen de verliezen, die er voor hen zouden kunnen uitvoortvloeien. Deze verzaking van verhaal wordt eveneens opgelegd aan de huurders, onderhuurders en gebruikers, om het even om welke titel, van welk gedeelte van de gebouwen, alsmede aan de leden van hun personeel.

De medeëigenaars verbinden zich de voormelde verzaking aan hun huurders, onderhuurders of gebruikers, te welke titel ook, op te leggen, op straffe persoonlijk verantwoordelijk te zijn voor het gebrek aan verzaking door de genoemde personen.

Artikel zevenentwintig. VERZEKERINGSKONTRAKTEN

1. Brandverzekering

De medeëigenaars zullen, door het toedoen van de syndicus

en zodra het kontrakt van brandverzekering, afgesloten in het raam van de oprichting, ten einde komt, een kollektieve basispolis onderschrijven, die, tegen de gebruikelijk in België in voege zijnde algemene en bijzondere voorwaarden, de volgende schadegevallen zal dekken:

- brand - bliksem - gas- of stoomontploffing - andere ontploffingen - vliegtuigenval. Eventueel: storm- en elektrische risico's.

Deze polis zal de volgende waarborgen omvatten:

1) Gebouwen, konstrukties en goederen, onroerend bij bestemming, voor een bedrag dat steeds gelijk zal zijn aan honderd procent van de herbouwwaarde van het gebouw, zowel aangaande zijn privatieve als aangaande zijn gemeenschappelijke delen.
2) Mobilier, materieel en uitrusting van de gemeenschappelijke gedeelten.
3) Gebrek aan opbrengst van de gebouwen, tot beloop van de jaarlijkse huurwaarde van de privatieve gedeelten.
4) Verhaal van de geburen en van de medebewoners, voor de gebeurlijke schade aan derden berokkend, die niet afgezien zouden hebben van het verhaal, zoals voorzien is in artikel zesentwintig hierboven.
5) Kosten van afbraak en wegruiming, ten belope van vijf procent van het verzekerde kapitaal, bepaald onder punt 1. hierboven.
6) Kosten van brandweer, redding en bewaring.
7) Verfraaiingen en bijkomende installaties, door bepaalde medeëigenaars aangelegd.
8) Mobilair, materieel en uitrusting van de privatieve gedeelten.
9) Koopwaren.

Overeenkomstig artikel zesentwintig hierboven zal de polis de wederkerige verzaking aan elk verhaal door de verschillende medeëigenaars voorzien.

Ter uitzondering aan het algemeen principe onder artikel vijfentwintig, hierboven aangehaald, zal de premie betreffende de hierboven onder punten 7., 8. en 9. vernoemde oorzaken, afzonderlijk aan ieder der medeëigenaars en/of zijn rechthebbenden aangerekend worden, ten belope van de kapitalen, die in hun uitsluitend voordeel verzekerd zijn.

2. Verzekering voor waterschade

De medeëigenaars zullen door het toedoen van de syndicus een polis waterschade afsluiten, die de beschadiging zal dekken, die aan de onroerende goederen uit hun aard of bij bestemming zouden aangebracht worden, ten gevolge van toevallige lekken, breuk of verstopping van de leidingen, afvoerbuizen,

goten en in het algemeen van alle waterapparaten van de gebouwen, erin begrepen de installaties voor centrale verwarming of voor automatische vuurblussing alsook de waterschade, ingevolge doorsijpeling door de daken of platforms.

3. Burgerlijke verantwoordelijkheid gebouwen - tuinen - liften

De medeëigenaars zullen door toedoen van de syndicus, in de mate en voor de bedragen door de algemene vergadering te bepalen, een verzekeringspolis afsluiten, die de verantwoordelijkheid van de medeëigenaars dekt tegenover de bestendige of de toevallige bewoners of bezoekers en de derden in het algemeen, om het even om welke titel, en wel omwille van:

- de slechte staat of het slecht onderhoud van de gebouwen;
- het gebruik van de liften;

alsmede alle andere oorzaken waardoor de verantwoordelijkheid van de geheelheid van de medeëigenaars of van één onder hen, onafhankelijk van hun uitbating, op spel zou komen.

4. Verzekering van het personeel tegen ongevallen

De medeëigenaars zullen door het toedoen van de syndicus een verzekeringspolis afsluiten, bestemd tot het dekken van hun verplichtingen inzake werkongevallen, die te beurt zouden vallen aan gans het personeel dat in de gebouwen voor gemene rekening van de medeëigenaars wordt tewerkgesteld, alsook inzake de burgerlijke verantwoordelijkheid, die deze laatsten zouden kunnen oplopen, alsook de huurders en/of bewoners van de gebouwen, ingevolge fouten of onvoorzichtigheden, door dit personeel in de uitoefening van hun taak begaan.

Artikel achtentwintig. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE MEDEËIGENAARS IN VERBAND MET DE VERZEKERINGEN

Op de eerste aanvraag van de syndicus zullen de medeëigenaars hun medewerking moeten verlenen tot het afsluiten van de onder artikel zevenentwintig hierboven opgesomde kontrakten en alle nodige bescheiden ondertekenen, zoniet zal de zaakvoerder gemachtigd zijn ze in hun plaats te tekenen, na ingebrekestelling bij aangetekende brief acht dagen zonder gevolg gebleven.

De beslissingen betrekkelijk het bedrag van te welke titel ook te verzekeren kapitalen alsook betrekkelijk de bedingen en voorwaarden van de af te sluiten polissen, worden door de algemene vergadering bekrachtigd.

Iedere medeëigenaar heeft recht op een eksemplaar van de verzekeringspolissen.

Iedere medeëigenaar zal alleen instaan voor de bijpremies, die gebeurlijk van de geheelheid van de medeëigenaars zouden gevorderd worden, ingevolge inbreuk op artikel 58 van het

A.R.B.A. of andere voorschriften van de verzekeraars.

Zo een bijkomende premie verschuldigd zou zijn wegens het beroep, uitgeoefend door één der medeëigenaars of wegens het personeel dat hij gebruikt of om welke andere persoonlijke reden ook, zal deze uitsluitend te zijne laste blijven.

De medeëigenaars die, tegen de beslissing van de meerderheid in, van mening zouden zijn dat de verzekering voor een te laag bedrag afgesloten is, kunnen steeds voor eigen rekening een bijkomende verzekering afsluiten, op voorwaarde ze bij dezelfde verzekeraars af te sluiten en er alle lasten en premies van te dragen.

In dat geval zullen deze medeëigenaars alleen gerechtigd zijn op de bijkomende vergoeding die ten gevolge van de aanvullende verzekering zou toegekend worden en zij zullen er vrijelijk over kunnen beschikken.

Artikel negenentwintig

Ingeval van ramp zal de syndicus de bedragen, die zouden uitgekeerd worden, in ontvangst nemen in tegenwoordigheid van een afgevaardigde, aangeduid door de algemene vergadering, en hij zal de bedragen op een Belgische Bank deponeren, volgens de richtlijnen van de beheerraad.

Er zal echter steeds rekening worden gehouden met de rechten van de hypotecaire en bevoordeelde schuldeisers en hun tussenkomst zal dus dienen gevraagd te worden.

Artikel dertig. GEBRUIK DER VERGOEDINGEN

Het gebruik der uitbetaalde bedragen zal als volgt geregeld worden:

a) bij gedeeltelijke ramp: zal de syndicus de uitgekeerde gelden aanwenden tot het herstellen der gebouwen in hun oorspronkelijke staat.

   Zo de bedragen ontoereikend zouden zijn, zal de syndicus laten herstellen en het meerdeel zal verhaald worden op de verschillende medeëigenaars, mits verrekening van de meerwaarde van bepaalde appartementen en/of winkels of andere privatieve eigendommen door herstellingen.

   De bevoordeelde eigenaars zullen de waarde van hun meerwaarde aan de andere medeëigenaars verschuldigd zijn.

   Zo de bedragen de prijs der herstellingen overtreffen, zal het overtollige tussen de medeëigenaars verdeeld worden.

b) bij volledige ramp: zullen de gelden aangewend worden tot wederoprichting der gebouwen.

De algemene vergadering kan echter tot het verdelen der gelden beslissen met een meerderheid van drie vierde der stemmen.

In dit geval houdt de verplichte onverdeeldheid der gebouwen op te bestaan en kan de uit onverdeeldheidtreding volgens de algemene normen van het burgerlijk recht gevraagd worden.

Ingeval de vergoedingen de gehele wederopbouw niet toelaten en de algemene vergadering beslist tot wederopbouw, zullen de daartoe nog noodzakelijke gelden, in verhouding tot hun aandelen, door elk der medeëigenaars dienen betaald te worden binnen de drie maand van de beslissing van de algemene vergadering. De intresten zullen lopen na het verstrijken der drie maand, berekend tegen de wettelijke rentevoet. Deze intresten lopen door het enkel verstrijken van de termijn en dit zonder verdere ingebrekestelling.

Artikel eenendertig

Zo de algemene vergadering niet opteert voor de verdeling van de gelden en deze gelden niet voldoende blijken voor het volledig wederoprichten der gebouwen, hebben de medeëigenaars, die tegen de beslissing van de algemene vergadering gestemd hebben of die niet aan de stemming deelgenomen hebben, de verplichting binnen de maand na de vergadering al hun eigendomsrechten in het onroerend goed af te staan aan de meerderheid, mits aftrek van hun aandeel in de uitgekeerde vergoedingen.

De prijs der overdracht zal bij gebrek aan akkoord vastgesteld worden door een deskundige, aangeduid door de Heer Voorzitter der Rechtbank van Dendermonde, zetelend in kortgeding, op verzoek van de meest gerede partij.

Deze prijs zal kontant dienen betaald te worden.

Artikel tweeëndertig

Zo een gedeeltelijke of gehele vernietiging der gebouwen door niet verzekerde rampen veroorzaakt is, zullen hiervoor de uiteengezette regels eveneens gevolgd worden.

Artikel drieëndertig

Ieder medeëigenaar is er uitdrukkelijk toe gehouden, op eigen kosten, bij een door de algemene vergadering aangenomen maatschappij een voldoende verzekering aan te gaan tot dekking van brand- en analoge risico's van het mobilair. Hij verbindt er zich toe de verzekering van dezelfde risico's op te leggen aan zijn huurders en andere rechthebbenden alsook de verzekering van het huurdersrisico en het verhaal der buren, bij een door de algemene vergadering aangenomen maatschappij.

B. HERSTELLINGEN AAN DE GEBOUWEN

Artikel vierendertig

De herstellings- en veranderingswerken aan de gebouwen zullen ten laste vallen van de medeëigenaars, volgens de hoger uiteengezette normen.

Artikel vijfendertig

Deze herstellingen en veranderingen zijn ingedeeld in drie kategorieën:
- spoedeisende herstellinge
- noodzakelijke maar niet spoedeisende herstellingen;
- niet-onontbeerlijke werken.

a) spoedeisende herstellingen:
Deze werken, zoals herstellingen aan gas- en waterleiding, riolering, afloopbuizen, kunnen bij beslissing van de syndicus of de medeëigenaar, afzonderlijk of gegroepeerd uitgevoerd worden.

De uitvoering kan aangevangen worden zonder beslissing van de beheerraad.

b) noodzakelijke herstellingen, die niet spoedeisend zijn:
Dienen beslist te worden door de beheerraad.

c) niet-noodzakelijke werken die een verfraaiing, verbetering uitmaken:
Deze werken dienen aangevraagd door medeëigenaars, die minstens de helft van het gebouw bezitten.

De beslissing dient genomen door de algemene vergadering met een meerderheid van drie vierde van al de eigenaars.

De beslissing kan ook geldig genomen worden door een meerderheid van minstens twee derde der aanwezige eigenaars, zo deze meerderheid zich verbindt de kosten zelf te dragen.

Artikel zesendertig

De medeëigenaars zijn verplicht toegang te verlenen tot hun privatieve delen voor het uitvoeren van geldig gestemde werken.

Uitgezonderd voor hoogdringende werken, zal deze toegang niet kunnen geëist worden tussen één juli en één september.

Zo een medeëigenaar langdurig afwezig zou zijn, dient hij de sleutel van zijn privatief af te geven bij een lasthebber, die de agglomeratie bewoont en waarvan hij de naam en adres aan de syndicus dient bekend te maken of aan de syndicus zelf, eventueel onder gesloten omslag, zoniet zal de syndicus recht hebben zich op kosten van de verantwoordelijke medeëigenaar toegang tot zijn privatief te verschaffen.

Artikel zevenendertig

De medeëigenaars zijn verplicht hun aandeel in de geldig besliste herstellingswerken te betalen.

HOOFDSTUK III - HET ALGEMEEN BEHEER DER GEBOUWEN

Betreffende de gemene delen of belangen heeft de vergadering der medeëigenaars gezamenlijk de algemene en exclusieve macht inzake beheer en regeling van het genot en de uitbating van het eigendom in zijn geheel.

Artikel achtendertig

Er wordt door de algemene vergadering der medeëigenaars beroep gedaan op de diensten van een syndicus, al of niet gekozen onder de medeëigenaars.

Indien de syndicus afwezig is of in gebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootste aantal eenheden hiervan de funktie uit; ingeval van gelijkheid der rechten komt de funktie aan de oudste toe.

Artikel negenendertig

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

Artikel veertig

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld, wanneer alle medeëigenaars tegenwoordig zijn, vertegenwoordigd of behoorlijk uitgenodigd.

De vergadering bindt door haar beraadslagingen en beslissingen alle medeëigenaars voor de punten, die op de dagorde staan.

Artikel eenenveertig

De algemene vergadering wordt ambtshalve gehouden, elk jaar in de maand maart, de dag, uur en plaats door de beheerraad of degene die er de funktie van waarneemt, aangeduid.

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

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

Zij moet in alle geval samengeroepen worden, wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars, die minstens één vijfde in de quotiteiten der gemene delen bezitten.

Ingeval de syndicus dit nalaat gedurende meer dan acht dagen zal de vergadering geldig samengeroepen worden door één der medeëigenaars.

Artikel tweeënveertig

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

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

Artikel drieënveertig

De dagorde wordt opgemaakt door degene die uitnodigt.

Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.

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

Artikel vierenveertig

De algemene vergadering is samengesteld door alle medeëigenaars, welk aantal eenheden in de gemene delen ieder van hen ook mogen bezitten.

Indien de syndicus geen medeëigenaar is, zal hij niettegenstaande dit feit toch op de algemene vergadering uitgenodigd worden, doch hij zal erop tegenwoordig zijn alleen met raadplegende en niet met beraadslagende stem.

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

Ingeval dat, ingevolge een openvallen van nalatenschap of andere wettelijke oorzaak, het eigendom van een gedeelte van het onroerend goed komt toe te behoren aan onverdeelde medeëigenaars, zowel meerderjarige als minderjarige of onbekwame, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan een naakte eigenaar, zullen allen uitgenodigd worden en zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen met raadplegende stem, doch zij zullen een persoon onder hen moeten kiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die zal stemmen voor rekening van hun gemeenschap. De lastgeving, die hem zal gegeven worden of het proces-verbaal van zijn verkiezing, zal aan het proces-verbaal der algemene vergadering moeten gehecht blijven.

Artikel vijfenveertig

Voor de tijd die zij bepaalt en bij eenvoudige meerderheid van stemmen, duidt de vergadering haar voorzitter aan; deze kan herkozen worden.

Het voorzitterschap van de eerste algemene vergadering wordt toegewezen aan de eigenaar van het grootste aantal eenheden in de gemene delen en, ingeval van gelijkheid, aan de oudste onder hen.

Artikel zesenveertig

Het bureel is samengesteld uit de voorzitter, bijgestaan door een bijzitter, en, bij ontstentenis, uit de voorzitter, bijgestaan door de tegenwoordige eigenaar met het grootste aantal eenheden in de gemene delen.

Het bureel, op die wijze samengesteld, duidt een sekretaris aan, die buiten de vergadering kan genomen worden.

Artikel zevenenveertig

Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, die echt verklaard wordt door de voorzitter van de vergadering, door de bijzitter en de sekretaris.

Artikel achtenveertig

Vereiste Quorum - Wijze van stemming - Meerderheid

Volgende meerderheden zijn noodzakelijk tot het nemen der beslissingen van de algemene vergadering, voor de gevallen waarin huidige akte geen uitdrukkelijke meerderheid voorziet:

a)meerderheid van drie vierde van het aantal eenheden in de gemene delen van alle eigenaars van het gebouw:
- de beslissingen betreffende wijzigingen in de verdeling der gebouwen in eenheden in de gemene delen of delen van de medeëigendom;
- de beslissingen betreffende de indeling der gebouwen in gemene en privatieve delen;
- de beslissingen omtrent het slopen der gebouwen, uit hoofde van slijtage of om andere gegronde redenen;

b) meerderheid van het aantal eenheden in de gemene delen van alle medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd en bij meerderheid van twee derde van de uitgebrachte stemmen:
- de beslissingen betreffende wijzigingen en de opvatting of de verdeling van gemene lasten of enige andere wijzigingen, schrappingen en weglatingen, bijvoegsels of omschrijvingen van het huidig reglement en het in rechte optreden tegen buitenstaanders;

c) minstens de helft der eenheden in de gemene delen aanwezig of vertegenwoordigd en bij eenvoudige meerderheid der stemmen:
- alle andere beslissingen.

Artikel negenenveertig

Ieder medeëigenaar beschikt over zoveel stemmen als hij gemene delen bezit in het gebouw.

Artikel vijftig

Opdat de beslissingen geldig zouden gebeuren, moet de vergadering als leden met beraadslagende stem meer dan de helft van de medeëigenaars samenbrengen.

Indien de vergadering aan deze voorwaarde niet beantwoordt, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden, zo vroeg mogelijk binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde en deze zal beslissen, welke ook het aantal van de tegenwoordige leden weze en het aantal eenheden in de gemene delen, dat vertegenwoordigd is.

Artikel eenenvijftig

De beheerrekeningen van de syndicus worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd, de syndicus zal deze een maand te voren aan de medeëigenaars moeten mededelen; de voorzitter en de bijzitter hebben volmacht deze rekeningen, samen met de verrechtvaardigende stukken na te zien; zij zullen aan de vergadering een verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.

Elk trimester zal de syndicus aan de medeëigenaars hun bijzondere rekening toezenden.

De medeëigenaars zullen aan de leden van het bureel en aan de syndicus de vergissingen bekend maken, die zij in de rekening zouden vastgesteld hebben.

Artikel tweeënvijftig

De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgesteld door de processen-verbaal, ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de voorzitter, de bijzitter, de sekretaris en de eigenaars, die zulks vragen.

Ieder medeëigenaar mag het register raadplegen en hiervan afschrift nemen, zonder het te verplaatsen, op de plaats, aangeduid door de algemene vergadering, voor de bewaring en in tegenwoordigheid van de syndicus, die het bewaart, evenals van de andere archieven van het beheer van het onroerend goed.

HOOFDSTUK IV - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Artikel één

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

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

Artikel twee

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

Sektie één - ONDERHOUD

Artikel drie

De werken van het schilderen en het onderhoud der gevels, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, inbegrepen de ramen, leuningen en vensterluiken, zullen moeten plaats grijpen in de periode, bepaald volgens een plan, door de algemene vergadering opgemaakt, en onder het toezicht van de syndicus.

Wat de werken in betrekking tot de privatieve delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart.

Artikel vier

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

Zij zullen dit aan de beheerder moeten bewijzen.

Sektie twee - UITZICHT

Artikel vijf

De medeëigenaars en hun rechthebbenden zullen aan de vensters en op de balkons geen kentekens, noch reklameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen, met uitzondering van de winkels op het gelijkvloers.

Sektie drie - INWENDIGE ORDE

Artikel zes

De medeëigenaars zullen geen hout zagen, hakken of breken.

Artikel zeven

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshall, de trappen, de achteruit en de maneuvreervlakken in de parkings, zullen altijd vrij moeten gehouden worden; dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen; de tapijten zullen slechts mogen uitgeschud en uitgeslagen worden op de plaatsen, door de algemene vergadering bij meerderheid van stemmen aangeduid.

Artikel acht

Op de doorgangen en in de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort.

Artikel negen

De eigenaars en gebruikers van parkeerplaatsen dienen ervoor te zorgen, dat de in- en uitrijmaneuvers langzaam en voorzichtig gebeuren; deze maneuvers geschieden immers onder hun burgerlijke verantwoordelijkheid.

Het is ieder eigenaar of gebruiker ten strengste verboden binnenin zijn standplaats en vanzelfsprekend erbuiten ontvlambare materialen op te slaan.

De massa van medeëigenaars zal nooit verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor een diefstal in de autostandplaatsen.

Het plaatsen van voertuigen in de gemeenschappelijke gedeelten (toegangen, hellingen, maneuvreervlakken), het gebruiken van klaksons en de vrije uitlaat van de motor zijn verboden.

Tenzij de autobergplaatsen er klaarblijkelijk voor ingericht zijn bij middel van watertoevoer en riolering, is het verboden een voertuig te wassen, zowel in de privatieve autobergplaatsen als in de gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel tien

Het gebruik van de liften en van de eventuele gemeenschappelijke toestellen en inrichtingen wordt door de raad van beheer geregeld.

Artikel elf

De verhuizingen, zowel bij het betrekken als bij het verlaten van een privatief, zullen acht dagen op voorhand aan de zaakvoerder bekendgemaakt worden.

Elke beschadiging aan de gevels, het dak of andere gedeelten van het gebouw, ter gelegenheid van de verhuizingen, zal

op kosten van de betrokken eigenaar of huurder hersteld worden, op eenvoudige aanvraag van de zaakvoerder, mits voorlegging van de bewijzende fakturen.

Artikel twaalf

De enige in het complex toegelaten dieren zijn huisdieren van kleine gestalte, zoals honden, katten of vogels. Indien één van deze dieren ten gevolge van rumoer of de reuk die het veroorzaakt de orde of de rust in het complex zou verstoren, kan de algemene vergadering de verwijdering ervan eisen.

Sektie vier - RUST EN ZEDELIJKHEID

Artikel dertien

De medeëigenaars, hun huurders, de bedienden en andere bewoners van het gebouw zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en ervan genieten als "een goed familievader".

De medeëigenaars, hun huurders of andere rechthebbenden zullen ervoor zorgen dat de zedelijkheid en de rust in het gebouw geen enkel ogenblik zou gestoord worden, hetzij door henzelf, hetzij door hun personeel, hun huurders of bezoekers.

Het gebruik van radioposten en televisietoestellen, het bespelen van muziekinstrumenten zijn toegelaten in de privatieve lokalen, maar in elk geval dient vermeden dat daardoor de andere eigenaars op gelijk welk uur van de dag of nacht zouden gestoord worden.

Het gebruik van elektrische toestellen is toegelaten, maar zij dienen ontstoord te zijn, zodat zij de radio- en televisieuitzendingen niet hinderen.

Er mogen geen elektrische motoren geïnstalleerd worden, met uitzondering voor de uitoefening van een beroep en deze die de huishoudelijke toestellen doen funktioneren. Al deze toestellen dienen behoorlijke ontstoord te worden.

Artikel veertien

De huurovereenkomsten, door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestaan, zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze de privatieven te betrekken, met de zorgen van een goed familievader, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement van medeëigendom, waarvan zij erkennen kennis genomen te hebben, op straffe van verbreking der huurovereenkomsten, na regelmatige vaststelling der feiten, die hun zouden ten laste worden gelegd.

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

Onderverhuringen zijn slechts toegelaten mits schriftelijk akkoord van de eigenaar.

Artikel vijftien

De medeëigenaars en hun rechthebbenden moeten voldoen aan alle lasten en reglementen, opgelegd door de openbare besturen

Sektie vijf - BESTEMMING DER LOKALEN

Artikel zestien

In het gebouw mag geen handel gedreven worden, behalve op het gelijkvloers en in het ganse complex B.

De lokalen zullen mogen bestemd worden tot de uitoefening van een vrij beroep.

De geneesheren worden slechts toegelaten hun beroep uit te oefenen in het gebouw, wanneer zij geen specialisten van besmettelijke of venerische ziekten zijn en op voorwaarde dat zij niet schaden aan de rust of de hygiëne van het gebouw.

Het gebruik en de bestemming van de winkels op het gelijkvloers zullen onderworpen zijn aan het advies en de goedkeuring van de beheerraad.

Zolang de Bouwmaatschappij eigenares of betrekker zal zijn in het gebouw, zal het verboden zijn een privatief aan te wenden als verzekeringskantoor.

Artikel zeventien

Het is verboden, behoudens toelating van de algemene vergadering, publiciteit te voeren in het gebouw; geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren en buitenmuren, noch op de trappen, in de hallen en doorgangen of waar ook, met uitzondering van de winkels op het gelijkvloers.

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

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

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

Artikel achttien

In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of gevaarlijke waren mogen ingericht worden; ook zullen geen mazoutvuren noch gastoestellen in het eigendom mogen geplaatst noch gebruikt worden.

De bewoners zullen erover moeten waken, dat er in de vertrekken geen waren of eetwaren in staat van ontbinding neergelegd of bewaard worden.

Sektie zes - BEHEER

Artikel negentien

De beheerraad is samengesteld uit minimum drie en maximum vijf leden, te kiezen door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid. Enkel medeëigenaars kunnen gekozen worden als lid van de beheerraad.

De syndicus van het gebouw zal de vergaderingen van de beheerraad bijwonen met raadplegende stem.

De beheerraad zal toezicht uitoefenen op het beheer van de syndicus, hij gaat diens rekeningen na, brengt verslag uit bij de vergadering en beveelt de noodzakelijke doch niet spoedeisende werken; hij kan de syndicus akkoord geven bepaalde personeelsleden te ontslaan.

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

De beheerraad zal geldig beslissen, wanneer tenminste drie leden tegenwoordig zijn; de beslissingen worden bij eenvoudige meerderheid genomen.

Artikel twintig

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

De syndicus kan ontslag nemen, mits vooropzeg van drie maand, aan de raad van beheer bekendgemaakt.

De algemene vergadering kan een einde maken aan zijn opdracht, mits vooropzeg van drie maand, uitgezonderd ingeval van zware fout; de raad van beheer is gelast met de mededeling hiervan aan de syndicus.

Artikel eenentwintig

De eventuele bezoldiging van de syndicus wordt vastgesteld door de algemene vergadering, op voorstel van de raad van beheer.

Artikel tweeëntwintig

De syndicus moet zorgen voor het goede onderhoud der gemeenschappelijke delen, voor de goede werking van de liften, gebeurlijk op eigen hand de werken en dringende herstellingen

vaststellen evenals degene die zullen bevolen worden door de beheerraad en door de algemene vergadering.

Hij heeft eveneens de opdracht:
- de boekhouding te voeren, volgens een door de algemene vergadering goedgekeurd model;
- de gelden te centraliseren;
- de betalingen uit te voeren;
- de ontvangsten te innen, voortkomende uit de gemene zaken;
- de uitgaven te verdelen tussen de medeëigenaars;
- bij een bankinstelling de volgende rekeningen te openen, waarvan hij de titularis zal zijn;
  = met de benaming "Beheer Boudelo", een lopende rekening;
  = met de benaming "Reservefonds Boudelo", een depositorekening;
- jaarlijks zijn de algemene rekeningen voor te leggen aan de algemene vergadering;
- om de drie maand aan iedere eigenaar diens bijzondere rekening aan te bieden.

Artikel drieëntwintig

Wanneer de syndicus ernstige inbreuken vanwege de huurders van privatieve goederen komt vast te stellen inzake de bepalingen van het algemeen reglement van medeëigendom of handelingen zou vaststellen, die de rustige bewoning in het complex zouden storen of schaden aan de bewoners, zal hij het recht hebben bij aangetekend schrijven de eigenaar hiervan op de hoogte te stellen, hem verzoeken dringend al de maatregelen te treffen om de toestand op te lossen en hem meldend dat, ingeval hij in gebreke zou blijven, de beheerder het recht zal hebben in zijn plaats op te treden om alle maatregelen te treffen, die hij nodig acht om de rust en de goede faam van het complex in ere te houden, na verslag uitgebracht te hebben aan de raad van beheer.

Artikel vierentwintig

De syndicus vertegenwoordigt de medeëigendom vóór het gerecht, zowel als eisende als verdedigende partij. Te dien einde geeft iedere medeëigenaar automatisch door het ondertekenen van huidig reglement of van zijn aankoopakte onherroepelijke volmacht aan de dienstdoende syndicus.

Indien nochtans het bedrag van het geschil de vijftigduizend frank overtreft, zal de syndicus het geding niet kunnen inspannen noch zich eraan verweren dan mits een voorafgaandelijke toestemming van de algemene vergadering, besluitend met een eenvoudige meerderheid. De tegenpartij zal echter de bewijsstukken betreffende de vervulling van deze formaliteit niet kunnen eisen.

Artikel vijfentwintig

Het aantal personeelsleden voor het onderhoud van het gebouw en de begroting voor onderhoud worden vastgesteld door de algemene vergadering, op voorstel van de raad van beheer; op dezelfde wijze zal gebeurlijk een gespecialiseerde firma voor onderhoud kunnen aangesteld worden.

Artikel zesentwintig

De taak van de onderhoudsdienst zal omvatten, al hetgeen gebruikelijk is in een welonderhouden gebouw, onder andere:
- het rein houden van de gemeenschappelijke plaatsen en voetpaden;
- het wegruimen van het huisvuil en de afval, vanuit de daartoe bestemde bergingen;
- de kleine herstellingswerken in de gemeenschappelijke delen.

Het onderhoudspersoneel zal zich met de huishouding der bewoners niet mogen bezig houden, noch werken uitvoeren, ten voordele van de privatieve delen.

Artikel zevenentwintig

De syndicus zal gehouden zijn een personeelslid te ontslaan, wanneer de algemene vergadering hiertoe beslist; wanneer hij in gebreke blijft, zal het ontslag verleend worden door een lid van de algemene vergadering, daartoe gevolmachtigd.

Artikel achtentwintig

Het architektenbureau Verbeke, Gautot en Verschueren te Sint Niklaas of, desgevallend de laatstlevende onder hen drie, is aangesteld als architekt, verbonden aan het gebouwencomplex "Boudelo".

Bij ontstentenis zal een andere architekt desnoods aangesteld worden door de algemene vergadering.

Sektie zeven - ALGEMENE SCHIKKINGEN

Artikel negenentwintig

Ingeval één van de medeëigenaars de verplichtingen, vervat in het huidig reglement, niet naleeft, zal de syndicus hem hierop wijzen bij middel van een aangetekende brief en zal hij hem een termijn vaststellen om zich in regel te stellen.

Indien de medeëigenaar hieraan geen gevolg geeft, zal de syndicus hem een burgerlijke boete opleggen, ten beddage van tweehonderd frank per inbreuk, dit onverminderd de eventuele gerechtelijke vervolgingen. Dit bedrag zal in het reservefonds gestort worden.

Artikel dertig. BETWISTING - PROCEDURE

Ingeval van betwisting tussen meerdere medeëigenaars of tussen één of meerdere onder hen en de syndicus betreffende de interpretatie van het huidig reglement, zal de betwisting

voorgelegd worden aan de algemene vergadering.

In het geval dat het geschil door de tussenkomst van de vergadering niet opgelost wordt, zal het voorgelegd worden aan een scheidsrechter, aan te stellen bij gemeen akkoord, of, bij gebrek aan eensgezindheid, aan te stellen op vordering van de meest naarstige partij door de Voorzitter van de Rechtbank te Dendermonde.

De algemene vergadering zal van dit geding van scheidsgerecht kunnen afzien, bij een meerderheid van drie vierde der stemmen.

Artikel eenendertig

De vorderingen tot betaling der voorschotten en verschuldigde sommen voor de gemeenschappelijke uitgaven worden aan de bevoegde rechtbanken onderworpen.

Artikel tweeëndertig

Het algemeen reglement van medeëigendom is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars alsmede voor al diegenen die in de toekomst op het onroerend goed of een gedeelte ervan een recht van welke aard ook zullen bezitten.

Dientengevolge zal dit reglement, ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden, dat de belanghebbenden volledige kennis van dit reglement van medeëigendom bezitten en dat zij alleen door het feit eigenaar te zijn, bewoner of titularis van om het even welk recht, van om het even welk gedeelte van het onroerend goed, in alle rechten en verbintenissen, die eruit kunnen of eruit zullen voortspruiten, zijn getreden.

Artikel drieëndertig

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het onroerend goed zullen de partijen woonstkeuze kiezen als volgt:
- de verschijners bij deze, in hun maatschappelijke zetel;
- de andere partijen, in hun maatschappelijke zetel of woonplaats.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te SINT NIKLAAS, datum als boven.

Na lezing van wat voorafgaat en van alle bijgevoegde stukken, hebben de komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, en wij, Notaris, deze akte getekend.
(volgen de handtekeningen)
"Geregistreerd op het kantoor Sint Niklaas II, op 1 september 1980, 24 bladen, geen verzending, boek 596, blad 57, vak 10.
Ontvangen: tweehonderd vijfentwintig frank.
De Ontvanger a/i (getekend) Jo Van Acker."

Stadsbestuur Sint-Niklaas.
12828

Formulier B.

BOUWVERGUNNING.

Het College van burgemeester en schepenen,
Gelet op de aanvraag ingediend door Federale Immobiliënvennootschap van het Bouwbedrijf met betrekking tot een perceel gelegen hoek Plezant- en Hofstraat, Sie E, versch. en strekkende tot het oprichten van een appartementsgebouw met winkels en kantoren ;
Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 10.08.1977 ;
Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;
Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;
Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen ;
Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een bij koninklijk besluit van 12 september 1974 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet ;
Gelet op de beslissing van 4 augustus 1977 van de gemachtigde ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed voorstel van 20 juni 1977 van het college afwijking wordt toegestaan van bedoeld plan van aanleg
Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;
BESLUIT : 77/590
Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan Federale Immobiliënvennootschap van het Bouwbedrijf -Stoofstraat 12 - Brussel die ertoe gehouden is :
1. De bouwlijn te volgen aangegeven door de heer Stadsingnieur,
2. Het gebouw op te richten zoals aangeduid op bijgaande plannen,
3. De heer Landmeter van het Kadaster in kennis te stellen van de uitgevoerde werken binnen de maand na de voltooiing,
4. De bepalingen van het bijzonder plan van aanleg "Centrum III in acht te nemen,
5. Rekening te houden met bijgaand advies van de Stedelijke Brandweer.

Art. 2. De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot
in stand blijven.
Art. 3. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.
Art. 4. De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen 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 verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming zijn voorgeschreven.

De 12 augustus 1977.
Vanwege het College :
De Secretaris, (getekend) P. Elshout.
De Burgemeester, (getekend) P. De Vidts.

Getekend "ne varietur" om gehecht te blijven aan een akte verleden vóór notaris OCTAAF VERLINDEN te Sint Niklaas, op 28 augustus 1980.

(volgen de handtekeningen)

"Geregistreerd op het kantoor Sint Niklaas II, op 1 september 1980, twee bladen, geen verzending, boek 140, blad 68, vak 11.
Ontvangen: tweehonderd vijfentwintig frank.
De Ontvanger a/i (getekend) Jo Van Acker."

V E R K O O P S V O O R W A A R D E N

Deze voorwaarden zijn enkel geldig voor de blokken B, C en D; indien verschillend, zullen deze voor blok A bij een latere akte vastgesteld worden.

HOOFDSTUK I - ALGEMENE BEGINSELS

1. Overeenkomst

De goederen worden verkocht, hetzij op plan, hetzij in de loop van de afwerking, hetzij volledig afgewerkt.

2. Verkocht goed

In de verkoopsovereenkomst zal de verkochte kavel duidelijk omschreven worden (ligging, indeling der plaatsen). Wat betreft de beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten zal mogen verwezen worden naar deze, in onderhavige basisakte aangehaald.

Tevens zal melding gemaakt worden van al de aangebrachte wijzigingen en van deze die betrekking hebben tot de gebeurlijke samenvoeging of splitsing van bepaalde kavels; dit alles onder de voorwaarden, voorzien in onderhavige akte en haar bijlagen.

De verkoop van een privatief gedeelte omvat van rechtswege deze van de overeenstemmende aandelen in de grond en in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

3. Eigendomsovergang

De koper zal de volle eigendom van de grond en van de reeds opgerichte gebouwen, volgens de bepaalde aandelen, vanaf de ondertekening van de overeenkomst, verkrijgen.

Hij zal de eigendom der nog te bouwen opstallen verkrijgen, naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw worden geplaatst of verwerkt.

Hij zal de goederen ter beschikking van de promotor stellen, teneinde hem de voortzetting van de werken van ruwbouw en de afwerking van de gemeenschappelijke en van de privatieve gedeelten toe te laten.

4. Overdracht van risico's

De overdracht ten laste van de koper der risico's, bedoeld bij de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek, zal eerst gebeuren bij de voorlopige oplevering van de privatieve gedeelten.

5. Ingenottreding

De koper zal het genot over de verkochte goederen hebben, zodra de werken van het privatief gedeelte beëindigd en voorlo-

pig opgeleverd zijn, na volledige kwijting van de overeengekomen prijs en mits ten lastename van alle openbare gemeenschappelijke lasten, die vanaf die dag eisbaar worden.

6. Prijs

1) Bestanddelen

De overeengekomen verkoopprijs omvat en vermeldt enerzijds de prijs van de aan de kavel verbonden aandelen in de grond en anderzijds de prijs van de konstrukties en afwerking, zowel van de kavel zelf als van de eraan verbonden aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

2) Herziening

De prijs, vastgesteld in de verkoopsovereenkomst, is voor herziening vatbaar.

De herziening heeft plaats bij iedere betaling van een schijf of voorschot en de te betalen bedragen worden bepaald door de toepassing van de onderstaande formule op het bedrag van iedere betalingsschijf of op de staat van vordering der eigenlijke werken, opgemaakt op basis van het kontrakt:

$$p = P\left(a \frac{s}{S} + b \frac{i}{I} + c \right)$$

Formule waarin:

- P het bedrag vertegenwoordigt van de op basis van het kontrakt opgemaakte staat;
- p het bedrag dat aangepast werd, rekening houdend met de schommelingen van de lonen en sociale lasten en verzekeringen met betrekking tot de lonen alsook de schommelingen in de prijzen van materialen, grondstoffen of bij de bouw gebruikte of verbruikte produkten;
- In de bovenstaande herzieningsformule is de term a $\frac{s}{S}$ gebaseerd op het gemiddelde uurloon, gevormd door het gemiddelde van de lonen der geschoolde werklieden, geoefende werklieden en handlangers, zoals die door het Nationaal Paritair Comité voor het Bouwbedrijf werden vastgelegd voor de kategorie die overeenstemt met de plaats waar de bouwplaats van de aanneming gelegen is. De lonen worden verhoogd met het door het Ministerie van Openbare Werken aangenomen totale percentage van de sociale lasten en verzekeringen;

  In die term vertegenwoordigt
  S het gemiddelde uurloon dat geldt op de datum waarop het kontrakt werd gesloten, verhoogd met het door het Ministerie van Openbare Werken op dezelfde datum aangenomen totale percentage van de sociale lasten en verzekeringen;
  s hetzelfde gemiddelde uurloon dat werd opgenomen vóór de aanvang van de werken, waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd, verhoogd met het globale percentage van de door

het Ministerie van Openbare Werken op hetzelfde tijdstip aangenomen sociale lasten en verzekeringen.

- De termen i en I, die in de parameter b $\frac{i}{I}$ zijn opgenomen, vertegenwoordigen het maandelijks indexcijfer dat berekend werd op basis van de ieder jaar op de binnenlandse bouwmarkt verwerkte voornaamste materialen en grondstoffen. Dit indexcijfer is bepaald door de Kommissie van de prijslijst der bouwmaterialen, die zetelt in het Ministerie van Economische Zaken.

  De waarde daarvan wordt iedere maand vastgelegd.
- I vertegenwoordigt dit indexcijfer op de dag waarop de overeenkomst werd ondertekend.
- i vertegenwoordigt dit indexcijfer dat werd opgenomen vóór de aanvang van de werken, waarvoor gedeeltelijke betaling werd gevraagd.
- c vertegenwoordigt de vaste term die niet voor herziening vatbaar is.

  De aan de parameters toegekende waarden mogen tijdens de aanneming geen enkele wijziging ondergaan.

De herzieningsformule wordt op de volgende wijze opgelost:

- Ieder van de verhoudingen $\frac{s}{S}$ en $\frac{i}{I}$ wordt herleid tot een tiendelig getal met ten hoogste vijf decimalen, waarvan de vijfde decimaal verhoogd wordt met 1, indien de zesde decimaal gelijk is aan of hoger ligt dan 5.

  Bij de produkten van de vermenigvuldiging van de aldus bekomen koëfficiënten met de waarde van de overeenstemmende parameters wordt slechts rekening gehouden met het vijfde cijfer na de komma, waarbij de vijfde decimaal eveneens verhoogd wordt met 1, indien de zesde decimaal gelijk is aan of groter dan 5.

  In de herzieningsformule van de onderhavige overeenkomst hebben de parameters a, b en c respektievelijk de hieronder opgegeven waarden, rekening houdend met het feit dat de bouwprijs slechts vatbaar is voor een herziening van maximum 80 % en dat de aan parameter A toegekende waarde niet groter dan 0,50 mag zijn:

a = 40	b = 40	c = 20

De herziening is niet van toepassing op gedeelten van het werk, die door de schuld van de Verkoper later worden uitgevoerd dan gepland.

3) Wijze en plaats van betaling

Alle verschuldigde sommen dienen betaald te worden op de aangeduide plaats, netto en vrij van alle afhoudingen en opgelegde of op te leggen belastingen, in goede in België gangbare munt, aan de Verkoper of aan de door hem aangeduide persoon.

4) Betalingsmodaliteiten

De prijs is als volgt betaalbaar:
a) de prijs van de grond en van de reeds opgerichte konstrukties: bij de ondertekening van de notariële akte;
b) het saldo: op de in de overeenkomst voorziene tijdstippen.

5) Datum van betaling

De datum en plaats van betaling worden de koper schriftelijk minstens vijftien dagen op voorhand medegedeeld.

6) Verwijlintresten

Ieder op haar vervaldag niet betaalde som zal vanaf die dag, van rechtswege en zonder inmorastelling, een intrest opbrengen van elf frank ten honderd (11 %) per jaar, vrij van alle belastingen, tot op de dag van de gehele betaling.

7) Gebrek aan betaling

Bij gebrek aan betaling op voorgeschreven termijnen zal de Verkoper het recht hebben, na een acht dagen lang vruchteloos gebleven aanmaning:
- hetzij de werken stop te zetten en de betaling der achterstallen invorderen;
- hetzij de gerechtelijke ontbinding van de verkoop te vervolgen;
- hetzij de uitvoering van het kontrakt door alle rechtsmiddelen te vervolgen, onverminderd het recht op schadevergoeding op grond van de geschapen toestand;
- hij kan eveneens alle roerende en onroerende goederen van de koper doen verkopen, zonder de ontoereikendheid van het gehypotekeerde goed te moeten bewijzen, dit in afwijking van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek.

HOOFDSTUK II - BEDINGEN AANGAANDE DE KONSTRUKTIES

1. Aanneming

De aanneming van de ruwbouw en van de afwerking van de privatieve en van de gemeenschappelijke gedeelten is toevertrouwd aan de Bouwonderneming "N.V. DE COCK", gevestigd te Sint Niklaas, Industriepark-West 55.

Deze voldoet, wat de aard en de omvang van de haar opgedragen werken betreft, aan de voorwaarden van het wetsbesluit van drie februari negentienhonderd zevenenveertig, houdende erkenning van de aannemers. Zij is erkend in kategorieën 7 D, 7 E - 3 C, onder nummer 405.016.669.06.00.93.

2. Aansprakelijkheid van de Bouwmaatschappij-Eigenares

De Verkoper is hoofdelijk met de architekt aansprakelijk voor de gebreken, waarvoor zij na de oplevering, krachtens artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, instaan.

Deze vrijwaring geldt mede ten aanzien van de achtereenvolgende eigenaars van de kavel. De rechtsvordering kan echter enkel tegen de oorspronkelijke verkoper ingesteld worden.

3. Aanvang der werken - Uitvoeringstermijn

1) De werken werden aangevat op vijf juni negentienhonderd achtenzeventig.

2) De uitvoeringstermijn van de privatieve gedeelten, waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen genomen worden, en van de gemeenschappelijke gedeelten, waardoor de normale bewoonbaarheid van de privatieve gedeelten verzekerd wordt, beloopt vijfhonderd (500) werkdagen, te rekenen vanaf de hogervermelde datum van aanvang.

De uitvoeringstermijn van de gemeenschappelijke gedeelten, waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen genomen worden, beloopt vijfhonderd (500) werkdagen, vanaf de hogervermelde datum van aanvang.

Echter zullen de termijnen van afwerking verlengd worden met het aantal verloren dagen als gevolg van gevallen van heirkracht (algemene of gedeeltelijke staking, lock-out, oorlog, politieke of sociale onlusten, bestendige regen, vorst of elk ander geval, onafhankelijk van de wil van de aannemer).

Deze termijn zal eveneens met het aantal verloren dagen verlengd worden, ingevolge:
1) de bijkomende werken aan de privatieve kavel(s), die aan de promotor besteld zullen zijn; deze verlenging wordt schriftelijk door verkoper en koper bepaald;
2) het gebrek aan de betaling door de koper van de sommen, die van hem op de bepaalde tijdstippen gevorderd worden.

Het stopzetten van het bedrijf van de promotor, om het even om welke oorzaak, stelt geenszins een einde aan onderhavige overeenkomst. De rechtverkrijgenden, rechthebbenden of opvolgers, te welke titel ook, zullen de nodige maatregelen moeten treffen om de uitvoering van het kontrakt te verzekeren.

Worden niet als werkdagen aangerekend: de zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen, jaarlijks betaalde vakantiedagen - alsook dagen waarop ongunstige weersomstandigheden rechtstreeks of onrechtstreeks tenminste vier uur lang het werk onmogelijk maken.

4. Vergoeding wegens laattijdigheid

Bij aan de verkoper te wijten vertraging in de oplevering,

dient deze de koper bij wijze van schadevergoeding een som te betalen, gelijk aan tien ten honderd per jaar op de door hem betaalde bedragen, op het ogenblik dat de laattijdigheid als niet-verantwoord erkend wordt.

De vergoeding stemt overeen met de normale huurprijs, die de koper zou kunnen ontvangen bij de verhuring van het verkochte goed.

Deze vergoeding is in voorkomend geval slechts verschuldigd voor de periode, volgend op de aanmaning per aangetekend s - schrijven, die de koper aan de verkoper heeft toegestuurd.

Deze vergoeding wordt als strafbeding bepaald; bijgevolg mag er geen andere vergoeding uit dien hoofde gevorderd worden.

5. Oplevering

a) Voorlopige oplevering:

De werken, die voorlopig in oplevering kunnen worden genomen, worden, behoudens tegenbewijs, geacht te zijn opgeleverd op de door de verkoper aangewezen werkelijke voltooiingsdatum.

De werken kunnen voorlopig in oplevering worden genomen, wanneer zij geheel voltooid zijn, niettegenstaande bepaalde geringe onvolkomenheden, die tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en het goed volgens zijn bestemming in gebruik kan worden genomen.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door de koper van de hem afgeleverde werken in en sluit ieder verhaal van zijnentwege voor zichtbare gebreken uit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken in de loop van de waarborgtermijn niet verslecht.

De tienjarige aansprakelijkheid, waarvan sprake in punt 2 - hierboven, begint te lopen op de dag van de voorlopige oplevering.

i) Voorlopige oplevering van de privé-delen

De voorlopige oplevering van de privé-delen, waarvoor deze overeenkomst geldt, dient op tegenspraak tussen de Verkoper, de architekt en de koper te worden uitgevoerd. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van het privatief.

Een eventuele weigering van de koper om over te gaan tot de voorlopige oplevering van het werk of het te aanvaarden dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden betekend.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden, aan de verkoper werd betekend, kan deze, ofwel de reden van de - weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken, die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Als de koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed vóór de voorlopige oplevering betrekt of gebruikt, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

De koper wordt eveneens geacht de voorlopige oplevering van de privé-delen te hebben aanvaard, als hij geen gevolg geeft aan het verzoekschrift van de verkoper de oplevering op een bepaalde datum te laten verrichten en als hij binnen vijftien dagen, nadat hij door de verkoper daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand op de daarin gestelde datum voor de oplevering niet verschenen is.

ii) Voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verkoper, de architekt en de beheerraad, die is aangewezen door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars en voor de gelegenheid door één of meer uit hun midden gekozen of van buiten aangetrokken deskundigen op kosten van de medeëigenaars mag worden bijgestaan.

Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen.

De eventuele weigering van de lasthebbers der medeëigenaars, over te gaan tot de oplevering van de gemeenschappelijke delen of het werk te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gestuurd.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkoper werd betekend, kan deze, ofwel de redenen van weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken, die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der - herstellingswerken vastleggen. Indien voor de geldigheid van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, de aanwezigheid van één van de medeëigenaars is vereist en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn, die de verkoper hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist, wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering. Als de verkoper op het ogenblik van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het

gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen der aan de medeëigenaars verbonden rechten uit.

b) Eindoplevering

i) van de gemeenschappelijke delen:

De eindoplevering der gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen, zodanig dat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden.

Zij moet op tegenspraak worden verricht tussen de verkoper, de architekt en de beheerraad, die is aangewezen door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars en die voor de gelegenheid door één of meer uit hun midden of van buiten uit betrokken deskundigen op kosten van de medeëigenaars mag worden bijgestaan. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen.

De eventuele weigering van de lasthebbers der medeëigenaars om tot de oplevering over te gaan of deze te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gestuurd.

Als de met redenen omklede weigering om tot de eindoplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden aan de verkoper werd betekend, kan deze, ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken, die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Indien voor de geldigheid van de eindoplevering der gemeenschappelijke delen de aanwezigheid van één der medeëigenaars is vereist en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn, die de verkoper hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist, wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering.

Als de verkoper bij de eindoplevering der gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw, dat hij oplevert, oefent bij de oplevering geen der aan de medeëigenaars verbonden rechten uit.

ii) van de privé delen:

De eindoplevering van de privé-delen, waarvoor deze overeenkomst geldt, dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden, voor zover de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald onder i) hierboven, reeds definitief werden opgeleverd. De eindoplevering moet op tegenspraak tussen de verkoper, de architekt en de koper worden verricht.

Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindoplevering van de flatwoning.

De eventuele weigering van de koper om over te gaan tot de eindoplevering van het werk of deze te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden betekend.

Als de met redenen omklede weigering om tot de eindoplevering over te gaan of deze oplevering te aanvaarden, aan de verkoper werd betekend, kan deze, ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken, die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

De koper wordt geacht de eindoplevering van de privé-delen te hebben aanvaard, als hij geen gevolg geeft aan het verzoekschrift van de verkoper de oplevering op een bepaalde datum te laten verrichten en als hij vijftien dagen, nadat hij door de verkoper daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum voor de oplevering niet verschenen is.

Na de eindoplevering is de aansprakelijkheid van de verkoper slechts bindend, op grond van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de tienjarige aansprakelijkheid.

6. Uitvoering en wijziging der werken

Tijdens de basisafwerking van het gebouw, kan de koper van een privatief wijzigingen aanvragen aan de basisafwerking.

De voorgestelde wijzigingen zullen onderworpen worden aan het voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de promotor, wat betreft hun aard en omvang en de vertraging die hun uitvoering zou kunnen teweegbrengen.

Bedoelde werken zullen uitgevoerd worden door de (onder)aannemers, die in het gebouwencomplex bedrijvig zijn.

Als de koper zichzelf of een derde belast met de uitvoering van het geheel of een gedeelte van de geplande werken of geheel of gedeeltelijk afziet van de uitvoering van die werken, verbindt hij er zich toe de verkoper te vergoeden voor al zijn uitgaven, werken en gederfde winst, geraamd op vijftien ten honderd van het bedrag der niet uitgevoerde werken.

Als de koper aan de verkoper materialen oplegt van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type, en dit in weerwil van zijn schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud, wordt de verkoper ontslagen van iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de gebreken, die te wijten zijn aan deze handelswijze, op

voorwaarde dat men hem geen enkele fout bij de verwerking van de materialen kan aanwrijven.

Om geldig te zijn, moeten de mededelingen van de koper, in verband met de uitvoering van de werken, schriftelijk aan de verkoper worden gericht. Deze laatste mag evenwel met alle rechtsmiddelen het bewijs leveren van de door de koper eventueel geeiste wijzigingen.

De bijkomende werken zullen uitgevoerd worden onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de koper, die, ten opzichte van de (onder)aannemers als meester van het werk zal optreden; hun kost zal rechtstreeks door de koper aan de betrokken (onder)aannemers vereffend worden.

Deze wijzigende of meerwerken, die niet zullen mogen schaden aan de stevigheid van het gebouw noch deze in het gedrang brengen, zullen schriftelijk en voorafgaandelijk aan de architekten van het gebouw voorgelegd worden, die daarvoor desgevallend een ereloon zullen mogen opeisen.

Eventuele wijzigingen, aangevraagd door de koper na de basisafwerking, zullen door de promotor kunnen geweigerd worden.

7. Kosten

Behoudens tegenstrijdig beding in de overeenkomst, komen de volgende kosten ten laste van de koper:

1) de akteonkosten: betaalbaar bij het verlijden der akte;
2) de tussenkomst in de kosten van onderhavige akte: deze is eveneens betaalbaar bij het verlijden der aankoopakte;
3) de belasting over de toegevoegde waarde (B.T.W.): betaalbaar bij de aflevering van de fakturen voor de afgewerkte gedeelten.

HOOFDSTUK III - BIJZONDER BEDING

Ingeval van tegenstrijdigheid of onverenigbaarheid tussen een beding van onderhavige titel en een latere verkoopsovereenkomst, zal het beding, vervat in de onderhandse verkoopsovereenkomst of in de autentieke verkoopakte, toepassing vinden.

Getekend "ne varietur" om gehecht te blijven aan een akte verleden vóór notaris OCTAAF VERLINDEN te Sint Niklaas, op 28 augustus 1980.

(volgen de handtekeningen)

"Geregistreerd op het kantoor Sint Niklaas II, op 1 september 1980, vijf bladen, geen verzending, boek 140, blad 68, vak 11.
Ontvangen: tweehonderd vijfentwintig frank.
De Ontvanger a/i (getekend) Jo Van Acker."

VERDELING DER KWOTITEITEN IN GEBOUWENCOMPLEX "BOUDELO" te Sint Niklaas, UITGEDRUKT IN 1/100.000 sten.

A. BEREKENING WINKELS OP HET GELIJKVLOERS

Naam		m2	honderdduizendsten
A 01		82,30	550
02		84,15	570
03		84,15	570
04		83,60	560
05		83,60	560
06		84,15	570
07		84,15	570
08		83,60	560
B 01		86,17	580
02		53,94	360
03		53,94	360
04	(hoek)	134,00	900
C 01		74,80	500
02		83,60	560
Totaal veertien winkels		1.156,15	7.770

B. BEREKENING VAN DE KELDERS, OP PEIL - 1

Kelders behorende bij de winkels.

KW	m2	honderdduizendsten
1	21,72	56
2	27,92	72
3	27,92	72
4	20,87	54
5	20,87	54
6	27,92	72
7	27,92	72
8	21,72	56
9a	46,22	119
9b	28,80	74
9c	28,80	74
10a	28,80	74
10b	45,11	117
10c	40,25	104
11	35,10	91
12	26,98	70
TOTAAL	476,92	1.231

C. BEREKENING VAN DE KELDERS, OP PEIL - 2

Kelders behorende bij de burelen.

KB	m2	honderdduizendsten
2.1	13,25	34
2.2	11,16	29
2.3	11,16	29
2.4	11,16	29
2.5	11,16	29
2.6	11,16	29
2.7	11,16	29
2.8	11,16	29
2.9	11,16	29
2.10	11,16	29
2.11	16,99	43
2.12	22,34	57
2.13	14,88	38
2.14	14,88	38
2.15	6,36	16
2.16	6,36	16
2.17	6, 6	16
2.18	6,36	16
2.19	6,36	16
2.20	6,36	16
2.21	9,01	23
2.22	9,01	23
2.23	6,36	16
2.24	6,36	16
2.25	6,36	16
2.26	6,36	16
2.27	6,36	16
2.28	10,32	27
2.29	8,80	23
TOTAAL :	289,88	743

Kelders behorende bij de appartementen.

KA	m2	honderdduizendster
1.1	10,85	27
1.2	6,76	18
1.3	6,76	18
1.4	8,76	23
1.5	8,76	23
1.6	10,23	26
1.7	14,97	39
1.8	14,97	39
1.9	10,23	26
1.10	8,76	23
1.11	8,76	23
1.12	6,76	18
1.13	6,76	18
1.14	10,47	27
1.15	10,47	27
1.16	6,76	18
1.17	6,76	18
1.18	8,76	23
1.19	8,76	23
1.20	10,23	26
1.21	14,97	39
1.22	14,97	39
1.23	10,23	26
1.24	8,76	23
1.25	8,76	23
1.26	6,56	17
1.27	6,56	17
1.28	10,88	28
1.29	12,44	32
1.30	8,68	22
1.31	8,89	23
1.32	11,25	29
1.33	11,07	29
1.34	9,48	24
1.35	9,48	24

1.36	23,06	60
1.37	11,76	30
1.38	13,00	33
Totaal :	386,34	1001

NR	m2	honderdduizendsten
69	11,40	48
70	11,40	48
71	13,54	48
72	12,35	48
TOTAAL	968,31	3.456

III. Op peil -2

NR	m2	honderdduizendsten
1	19,04	48
2	17,21	48
3	18,08	48
4	17,60	48
5	15,87	48
6	16,64	48
7	16,16	48
8	14,54	48
9	15,19	48
10	14,78	48
11	13,26	48
12	14,32	48
13	13,58	48
14	11,92	48
15	12,38	48
16	11,89	48
17	10,58	48
18	10,79	48
19	9,97	48
20	13,75	48
21	13,75	48
22	12,75	48
23	13,75	48
24	13,75	48
25	12,75	48
26	13,75	48
27	13,75	48
28	12,75	48
29	13,75	48
30	13,75	48
31	12,75	48
32	13,75	48
33	13,75	48

NR	m2	honderdduizendsten
34	12,75	48
35	13,75	48
36	13,75	48
37	12,75	48
38	13,75	48
39	13,75	48
40	13,75	48
41	13,75	48
42	12,75	48
43	13,75	48
44	13,75	48
45	12,75	48
46	13,75	48
47	13,75	48
48	12,75	48
49	13,75	48
50	13,75	48
51	12,75	48
52	13,75	48
53	13,75	48
54	12,75	48
55	13,75	48
56	13,75	48
57	12,75	48
58	13,75	48
59	13,75	48
60	13,44	48
61	13,44	48
62	11,52	48
63	11,52	48
64	13,44	48
65	13,44	48
66	13,44	48
67	13,44	48
68	11,52	48

NR	m2	honderdduizendsten
69	11,52	48
70	13,44	48
71	13,44	48
72	13,92	48
73	13,20	48
74	11,52	48
75	11,52	48
76	13,68	48
77	13,44	48
78	13,68	48
79	13,44	48
80	11,52	48
81	11,52	48
82	13,68	48
83	12,48	48
1 D	12,74	48
5 D	12,74	48
2 D	13,72	48
3 D	13,72	48
6 D	13,72	48
7 D	13,72	48
4 D	12,99	48
8 D	12,99	48
TOTAAL	1.225,34	4.368

E. BEREKENINGEN APPARTEMENTEN

1- Blok A

appartement	m2	honderdduizendsten
1.1	130,40	870
1.2	78,80	530
1.3	130,50	870
1.4	102,40	690
1.5	99,70	670
1.6	99,70	670
1.7	96,34	650
1.8	101,00	680
2.1	109,40	740
2.2	105,20	710
2.3	128,80	870
2.4	78,00	520
2.5	82,49	550
2.6	125,20	840
2.7	103,48	700
2.8	102,72	690
3.1	107,97	730
3.2	103,47	700
3.3	105,60	710
3.4	106,21	710
3.5	128,11	860
3.6	82,49	550
3.7	103,48	700
3.8	102,72	690

appartement	m2	honderdduizendsten
4.1	132,90	890
4.2	79,80	540
4.3	105,88	710
4.4	105,82	710
4.5	82,49	550
4.6	130,00	870
4.7	105,79	710
4.8	105,57	710
5.1	107,97	730
5.2	105,24	710
5.3	105,88	710
5.4	103,48	700
5.5	82,49	550
5.6	130,00	870
5.7	103,48	700
5.8	102,72	690
6.1	129,40	870
6.2	79,80	540
6.3	105,88	710
6.4	105,72	710
6.5	82,49	550
6.6	130,00	870
6.7	103,48	700
6.8	102,72	690
7.1	153,21	1030
7.2	142,76	960
7.3	150,24	1010
7.4	143,50	960
7.5	149,44	1000
7.6	150,25	1010
7.7	142,98	960
7.8	143,93	970
TOTAAL	6.219,49	41.790

2- Blok C

appartement	m2	honderdduizendsten
1.1	95,61	660
1.2	97,11	650
1.3	89,02	600
2.1	99,84	670
2.2	105,63	710
2.3	98,80	660
3.1	99,84	670
3.2	129,29	870
3.3	67,77	450
4.1	99,84	670
4.2	105,63	710
4.3	98,80	660
5.1	102,00	690
5.2	130,49	880
5.3	67,77	450
6.1	99,84	670
6.2	129,16	870
6.3	67,77	450
7.1 7de verdiep.) 8e verdiep.)	139,60	940
7.2 7de verdiep.) 8e verdiep.)	149,41	1000
7.3 7de verdiep.) 8e verdiep.)	128,87	870
TOTAAL	2.202,09	14.800

3.- Burelen B

burelen	m2	honderdduizendsten
1	420,68	2.830
2	420,68	2.830
3	420,68	2.830
4	420,68	2.830
5	420,68	2.830
6	420,68	2.830
7 7de verdiep.) 8 e verdiep.)	603,70	4.040
TOTAAL	3.127,78	21.020

A. VERDELING ALGEMENE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN GRONDAANDELEN (100.000sten)

BLOK A	Appartementen	41.790	
	Winkels	4.510	
			46.300
BLOK B	Burelen	21.020	
	Winkels	2.200	
			23.220
BLOK C	Appartementen	14.800	
	Winkels	I.060	
			15.860
BLOK D	Bergingen (op -1 en -2)	4.012	
	Parkings (op GV, -1 en -2)	I0.608	
			14.620
	Totaal:		I00.000

B. VERDELING BIJZONDERE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

BLOK A	46.300/46.300 sten
BLOK B	23.220/23.220 sten
BLOK C	15.860/15.860 sten
BLOK D	14.620/14.620 sten
	I00.000/100.000sten

LIJST DER PLANNEN GEHECHT AAN BASISAKTE.

Nummer plan	Kenletter	Nummer plan	Kenletter
25	A	50	E
26	E	51	F
27	E	52	F
28	E	53	E
29	C	54	E
30	D	55	B
31	D	56	B
32	D	57	A
33	C	58	B
34	D	59	E
35	D	60	B
36	C	61	C
37	A	62	B
38	B	63	B
44	A	64	C
45	A	65	E
46	-	66	B
47	D	67	A
48	E	68	B
49	F		

Getekend "ne varietur" om gehecht te blijven aan een akte verleden vóór notaris OCTAAF VERLINDEN te Sint Niklaas, op 28 augustus 1980.

(volgen de handtekeningen)

"Geregistreerd op het kantoor Sint Niklaas II, op 1 september 1980, elf bladen, geen verzending, boek 140, blad 68, vak 11. Ontvangen: tweehonderd vijfentwintig frank.
De Ontvanger a/i (getekend) Jo Van Acker."