

Ten jare negentienhonderd vijfenzeventig, de negende

juli:
Voor Frederic A e b y , bewaarder van de minuut, en
Joseph M e e r t , beiden notaris te Antwerpen;

VERSCHIJNT:



De komparante, ~~de heer J. J. A. Me -~~
~~schreven in het handelsregister onder nummer 168.545.~~
~~De komparante, ~~de heer J. J. A. Me -~~~~
~~de persoonvenootschap met beperkte aansprakelijkheid~~
~~van de heer J. J. A. Me -~~
~~in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad~~
~~van de negende juni negentienhonderd zeventig, nummer~~
~~2026-4).~~
~~en in de stukken voor de laatste maal gediend in de~~
~~volgende akte van notaris Verbruggen te Brussel~~
~~van de negende juni negentienhonderd zeventig, nummer~~
~~2026-4).~~
~~Alhoewel de komparante, ~~de heer J. J. A. Me -~~~~
~~de persoonvenootschap met beperkte aansprakelijkheid~~
~~van de heer J. J. A. Me -~~

Handelende krachtens de machten hem verleend door de raad
van beheer ingevolge akte verleden voor notaris Verbruggen te Brus-
sel op vijftien juni negentienhonderd zeventig (bijlage tot het
Belgisch Staatsblad van twee juli negentienhonderd zeventig, nummer
2026-4).

De komparante verder genoemd in deze akte ~~als komparante~~.

De komparante geeft het volgende te kennen.

I. VOORBEREIDING VAN DE SPLITSING.

Artikel 1. - Terrein.

§ 1. Zij is eigenares van een perceel bouwgrond gelegen
te MERKSEM, op de hoek van de Bredabaan en van de Melgesdreef, ka-
dastraal omschreven in de sectie B nummers 208/deel, 376/W, 377/B/
deel, 378/C/deel, 379/A, 380/C, 381, 383/B en 385/B, groot volgens
meting eenendertigduizend zevenhonderd zevenendertig vierkante meter
eenentachtig vierkante decimeter (31.737,81 m²).

Het perceel paalt: ten noorden en ten oosten aan het domein
van de Staat, ten zuiden aan de Bredabaan, ten westen aan verschillen-
de eigenaars en de Melgesdreef.

§ 2. Het perceel staat afgebeeld op het plan opgemaakt op
twintig april negentienhonderd drieënzeventig door de heer Justin
Smets, meetkundige schatter van onroerende goederen te Leuven, onder
de indelingen Lot 2, Lot 3 en Lange Bremstraat - Buurtweg nummer 10,
aangehecht aan een akte verleden voor notaris Frederic Aebey te Ant-
werpen op tien mei negentienhonderd drieënzeventig, houdende de
basisakte betreffende Blok 1.

Artikel 2. - Te stichten gebouwen.

De komparante is voornemens op het beschreven perceel vier
blokken gebouwen op te richten, welke ieder stuksgewijs zullen wor-
den verkocht.

Deze vier blokken maken het voorwerp uit van meerdere
basisakten en leiden een onafhankelijk bestaan.

Dit sluit niet uit dat in de basisakten bijzonder gemeen-
schappen of verdelingsregels worden tot stand gebracht.

Voor de lastenverdeling wordt verwezen naar artikel 6 (b)
van de Basisakte en naar artikel 30 § 2 van het Algemeen Reglement
van Medeëigendom.

Artikel 3. - Te stichten Residentie Van Ursel (Blok 2).

Het tweede gebouw, Blok 2, genaamd "RESIDENTIE VAN URSEL"
maakt het voorwerp uit van de huidige akte.

Het zal bestaan uit:

(a) hoofdgebouw met vijftien etages op gelijkvloerse ver-
dieping, dakverdieping en ondergrondse verdieping;

(b) nevenstaande dagparking;

(c) onder het terrein garageboxes en staanplaatsen.

Het goed zal verder gesplitst worden in kavels ieder vat-
baar voor alleen-eigendom.

De privé en gemene delen van het te stichten gebouw zijn
nader beschreven onder de rubriek "Beschrijvende opgave van splitsing"
Zij zijn uitgelegd in de bijgaande plans.

Artikel 4. - Zakenrechtelijk statuut.

De komparante verzoekt mij akte te verlenen van haar wil
om het te stichten gebouw, van het ogenblik af van de eerste over-
dracht van kavel, te onderwerpen aan het stelsel van de horizontale
eigendom bepaald bij artikel 577bis paragraaf 11 van het burgerlijk
wetboek.

Het statuut van het gebouw wordt verder bepaald door on-
derhavige akte.

Artikel 5. - Aangehechte stukken.

Er worden door de komparante de hierna opgesomde stukken
overhandigd die aan deze akte gehecht worden na door haar en de
notarissen ondertekend te zijn geweest:

Zes plans van het te stichten gebouw (Blok 2 - Residentie
Van Ursel):

- (a) inplanting blokken en dagparkings (plan nr 8/D);
- (b) kelderverdieping (plan nr 1/C);
- (c) ondergrondse garages (plan nr 6/B);
- (d) gelijkvloerse dagparkings (plan nr 2);
- (e) verdiepingen één tot en met vijftien (plan nr 3/D);
- (f) dakverdieping (plan nr 4). Dit plan zal worden aan-
gevuld met de aanduiding van de op te richten woonappartementen.

W 37534

erste
blad



B. Gekende erfdienstbaarheden en rechten.

§ 1. - Rechten van overgang.

De eigendomstitel van ~~Amelincx~~ vermeldt de volgende

bedingen:

"Perceel sectie B nummer 381: (thans nummer 381/a):
"toelating tot het nemen van wegenis in voordeel van de heer Charles
"Amerijckx, Melgesdreef 40, te Merksem, en dit over een breedte van
"vier meter langs zijn eigendom (percelen sectie B nummers 385/K/4,
"385/H/4 en 385/L/4) naar de Melgesdreef, ingevolge gebruiksverklaring
"ondertekend op eenentwintig januari negentienhonderd negenvijftig.
"Aan dit recht kan ten allen tijde, mits vooropzeg
"van één maand, een einde gesteld worden.

"Percelen sectie B nummers 381 en 383/b (thans
"nummers 381/a en 383/b): recht van doorgang over een breedte van
"vier meter over de thans bestaande wegenis, vanaf haar eigendom
"(percelen sectie B nummers 385/C/5 en 385/F/5) naar de Melgesdreef,
"ingevolge gebruiksverklaring ondertekend op negentwintig april
"negentienhonderd drieënzeestig.

"Dit recht is gevestigd in voordeel van mevrouw
"De Deckere-Dictus, Oude Bareellei 10, te Merksem, en van de huur-
"ders van haar eigendommen, de percelen sectie B nummers 385/Q/4,
"385/P/4, 385/O/4, 385/F/5 en 385/C/5.
"Aan dit recht kan ten allen tijde een einde ge-
"steld worden."

§ 2. - Buurtweg nummer 10.

De eigendomstitel van ~~Amelincx~~ vermeldt uitdrukke-
lijk het volgende:

"De risico's in verband met de toelating tot
"bouwen en de wijziging of de afschaffing van de buurtwegnummer 10,
"genaamd "Lange Bremstraat", zijn door de koper te dragen, zonder
"dat de Staat (verkooper) tot welkdanige vrijwaring en tussenkomst
"zal gehouden zijn."

§ 3. - Pijpleiding.

Ingevolge ministerieel besluit van zestien septem-
ber negentienhonderd achtenzestig en koninklijk besluit van veertien
oktober negentienhonderd achtenzestig, niet overgeschreven, heeft de
naamloze vennootschap Solvic, gevestigd te Brussel, Frins Albert-
straat 44, de eigendom verkregen van een ondergrondse pijpleiding
onder het goed van ~~Amelincx~~, voorwerp van de onderhavige akte.

Het tracé van de bedoelde leiding werd verlegd
ingevolge akte van tien mei negentienhonderd drieënzeventig, ver-
leden voor notaris Frederic Aeby, te Antwerpen, overgeschreven op
het tweede hypoteekkantoor te Antwerpen op vijf juni negentienhonderd
drieënzeventig boek 6167 nummer 14.

Deze akte bedingt ondermeer het volgende:

"Solvic heeft ten allen tijde het recht haar lei-
"ding na te zien, te herstellen of te hernieuwen op last de boven-
"grond terug in zijn vorige staat te brengen. Te dien einde verleent

W 375507

arde
blad

"Amelinckx aan Solvic een recht van doorgang over de percelen
"waarin de leiding thans geplaatst wordt, ~~Amelincx~~ daarbij
"handelend zowel in eigen naam als voor rekening van hen aan
"wie haar rechten op de voorschreven grond zullen worden over-
"gedragen. Solvic zal, behoudens bij spoedgeval, de eigenaars
"minstens twee weken vooraf van de voorgenomen werken verwit-
"tigen."

§ 4. - Erfpacht ~~Amelincx~~.

Ingevolge akte verleden voor notaris Frederic Aeby
te Antwerpen op tien mei negentienhonderd drieënzeventig,
overgeschreven op het tweede hypoteekkantoor te Antwerpen op
vijfentwintig mei negentienhonderd drieënzeventig boek 6179
nummer 1, houdende de basisakte betreffende Blok 1, werd ten
voordele van de naamloze vennootschap "Wonenigde Energië-
"maatschappij van het Scheideland" in afkorting "W.E.M." te
Antwerpen, ~~Amelincx~~, en ten voordele van haar
rechtsoptvolgers of rechtsverkrijgers voor gans de duur van
de bevoorrading van elektrische energie van het grondgebied
van de gemeente door ~~Amelincx~~ of haar rechtsoptvolgers of
rechtsverkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks,
een recht van erfpacht, gevestigd voor de duur van negenen-
negentig jaar op het lokaal opgericht in Blok 1, zoals aan-
geduid op het plan nummer 932, gehecht aan voormelde akte
van notaris Aeby van tien mei negentienhonderd drieënzeventig.

§ 5. - Servituut van non-aedificandi.

Voor de loten 2 en 3 vermeld op het grondplan, geldt
een servituut van non-aedificandi ingevolge een project van
onteigening voor de grote ring rond Antwerpen, en waardoor
niet mag worden gebouwd in een strook ten noorden van de lijn
met de palen v en w afgepaald en voorkomende op het voormeld
plan met strepen afwisselend met telkens vijf punten.

§ 6. - Verbod supermarkt.

De titel van ~~Amelincx~~ bedingt het volgende:

"L'acquéreur s'engage pour elle et ses ayants-droit
"à ne jamais construire sur les terrains présentement vendus,
"un supermarché du type Centre Super-Bazar à Schoten et Merk-
"sem, appartenant à la venderesse.

"Cette disposition constitue une servitude en faveur
"de la propriété de la venderesse, propriété située à la Breda-
"baan et la Horstebaan, cadastrée sous Merksem, section B nu-
"méros 227/M, 228/I, 227/H et 227/G, et sous Schoten section B
"numéros 491/B, 498/D, 499/D, 490/G, 490/K, 452/X/2, 472/H, 473/C,
"492/F, 493/E, 495/R, 495/S, 495/T, 497/H, 491/C et 494/G."



§ 7. - Doorgang naar Bredabaan.

De doorgang naar de Bredabaan mag alleen gebruikt worden in geval van nood door voertuigen van de brandweer, met uitzondering van alle andere voertuigen, inzonderheid verhuwswagens.

§ 8. - Melgesdreef. - Oprit parkings.

Diverse panden respectievelijk toebehorende aan de heren Ameryckx, Vanreusel en Janssen, genieten toegang tot de Melgesdreef langs de oprit voor de autowagens naar de parkings en garages.

Door het enkel feit van hun verkrijging geven de kopers onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX om ten overstaan van de eigenaars van aanpalende eigendommen, over te gaan tot de vestiging van gelijk welke zakelijke rechten, met name erfdiensbaarheden.

Deze rechten kunnen ten kosteloze of ten bezwarende titel worden toegestaan.

Deze onwederroepelijke volmacht houdt voor AMELINCKX het recht in om, voor en in naam van de verkrijgers, alle nuttig geachte voorwaarden te bedingen, alle nodige akten te verlijden, alle sommen voor eigen rekening te ontvangen en er geldige kwijting over te geven.

C. Kanalisaties.

De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water en gas, de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalisaties mogen door de gemeenschappelijke delen, door de appartementen, de privatieve kelders, de eventuele reservekamers en eventuele garages van welke aard ook en door om het even welke privatieve kavels aangelegd worden op de wijze vrij te bepalen door AMELINCKX. Hetzelfde geldt voor al de ondergrondse leidingen hoegenaamd, en de eventueel daarbijhorende toezichtsdeksels, die technisch nodig of noodzakelijk zijn.

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

D. Schuilkelder.

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

Deze kelders en doorgangen zullen in dit geval bezwaard zijn met deze erfdiensbaarheid, zonder dat enige vergoeding verschuldigd is aan de verkrijgers, eigenaars van deze kelders en

W 87550

erde
blad

zonder enig verhaal tegen AMELINCKX.

E. Hoogspanningskabine en ontspanningslokaal voor gas.

Indien de distributiemaatschappij de plaatsing mocht eisen van een omvormings- en verdelingspost of van een lokaal voor ontspanning van gas in het gebouw of op de grond die ertoe behoort, dan verkrijgt AMELINCKX onwederroepelijk mandaat vanwege de verkrijgers om in hun naam en voor hun rekening alle voorwaarden te bedingen in verband met de inrichting van deze post en om alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen.

Het lokaal waarin gezegde omvormings- en verdelingspost of ontspanningslokaal voor gas zou geïnstalleerd worden behoort tot de gemene delen van het gebouw en mag niet door de individuele verkrijgers gebruikt worden.

Enkel de afgevaardigden van de distributiemaatschappijen zullen op ieder ogenblik toegang moeten hebben tot gezegde lokalen.

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

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

Artikel 5. - Privatieve zaken.

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw die ten uitsluitende gebruik van een medeëigenaar staan.

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

- de vloeren, het tegelwerk, en andere bekledingen met de hierbij behorende steunlaag.
- de bekleding van de muren en de plafonnering met het decoratie-
werk.
- de vensters welke de kozijnen, ruiten, eventuele luiken en/of
zonneblinden omvatten.
- de muren en binnenwanden, met uitsluiting van de zware muren,
kolommen, vanden en betonnen balken.
- de bekledingen en leuning van de balkons en alle terrassen, met
inbegrip van die welke op het dak zijn aangelegd.



- de deuren op de overlopen, de binnendeuren en de deuren van de private aanhorigheden in de kelderverdieping.
- het schrijnwerk en het hang- en sluitwerk.
- de sanitaire en verwarmingsinstallaties welke het perceel bedienen.
- de installaties voor parlofoon en deuropener.
- de leidingen voor koud en warm water, gas, electriciteit en verwarming ten gebuike van een privaat lot, voor zover deze zich in de bediende kavels bevinden.
- de meters ten gebuike van één enkel kavel.

Zijn eveneens privaat de toebehoren ten gebuike van de kavels welke zich buiten bedoelde kavels bevinden en met name:

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

Artikel 6. - Gemeenschappelijke zaken.

(a) Zijn gemeenschappelijke delen van het gebouw, deze gedeelten die bestemd zijn voor verschillende kavels of sommige hiervan, de delen hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft:

- het bebouwde en niet bebouwde terrein; de funderingen en de zware muren; het betonnen raamwerk van het gebouw en de vloerplaten;
- de bekledingen en het decoratiewerk van de gevels;
- de noodladders of trappen;
- de ruwbouw van de terrassen, de balkons en toegangswegen tot de garages;
- de toegangen tot het gebouw met inbegrip van de toegangen tot de garages en binnenplaatsen met inbegrip van de deuren of afscheidingen van deze toegangen;
- de schoorsteenkokers en kappen;
- de balklagen;
- de daken van het gebouw, de garage of de aanhorigheden met de dekking hiervan en de waterafvoerpijpen;
- het algemeen rioleringsnet, de putten en leidingen voor gas, water, electriciteit, telefoon, radio en televisie;
- de verwarmingsinstallatie, installatie voor warm water en alle toebehoren;
- de trapkasten;
- de volledige installatie van de liften met hun toebehoren en de liftkoker ter bediening van de op de verdiepingen gelegen appar-

15de
blad

- tementen;
- de radio- en televisie-antenne;
- de eventuele lokalen voor kindervagens en rijwielen;
- de plaatsen voor meters;
- de conciërgewoning;
- de parlofoons, de deuropeners en bellen bij de gemeenschappelijke ingang in het gedeelte hiervan dat voor gemeenschappelijk gebruik bestemd is;
- alle gedeelten van het gebouw ter beschutting of bediening van de installaties van het gebouw welke niet ten uitsluitende gebuike van één enkel kavel staan.

(b) Is gemeen aan de eigenaars der blokken 2 en 3, op te richten op voormelde grond, de stookplaats op te richten in Blok 2. In dit lokaal zijn de voormelde eigenaars gerechtigd in verhouding tot het aantal eenheden dat zij bezitten in de gemene delen van bedoelde blokken.

Voor wat betreft de kosten van verwarming, onderhoud en vervanging van de installatie zal dus gerekend worden met een gemeenschap die de som van de aandelen der blokken 2 en 3 groepeert.

Deze regeling zal evenwel slechts ingaan van zodra vijfentwintig procent (25 %) der eenheden in blok 3 zal gereceptioneerd zijn.

Artikel 7. - Interpretatieregel.

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

Artikel 8. - Eventuele uitbreiding grond.

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

Bovendien zal AMELINCKX soeverein de bestemming kunnen bepalen die aan gezegde gronduitbreiding zal gegeven worden en hierop eventueel voor eigen rekening alle mogelijke privatieven kunnen tot stand brengen, mits zonodig de toelating te bekomen vanwege de bevoegde overheden.

AMELINCKX zal dan ook soeverein en zonder enigerlei verhaal van de kopers de incidentie hiervan op de verdeling der eenheden in de gemeenschappelijke delen vaststellen.



Het is echter wel verstaan dat alle kosten in verband met verkrijging der gezegde eventuele gronduitbreiding ten laste zullen vallen van AMELINCKX zonder tussenkomst van de kopers noch vertegenen.

III. KOHIER DER BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Inleiding.

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

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

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

Artikel 1. - Voorwerp.

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

De KOPER zal vanaf het verlijden der notariële akte alle lasten dragen die op het goed kunnen gelegd worden. Hij bekomt er het genot en vrij gebruik van na de volledige betaling van de prijs, vermeerderd met het bedrag der provisies vermeld in het reglement van mede-eigendom.

Artikel 2. - Borgtocht.

Maatschappij-verkoopster, naamloze vennootschap BOUWBEDRIJF AMELINCKX aangenomen en erkend als bouwbedrijf in de klasse 8, Kategorie D onder nummer 8689 ingevolge ministerieel besluit van drieëntwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, stelt overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen terzake een borgtocht bij de Deposito- en Consignatiekas waarvan het bedrag niet lager is dan vijf ten honderd van de prijs der konstrukties vermeld in de authentieke verkoopakte, verminderd met het bedrag der kosten, rechten en erelonen, forfaitair geschat op twintig ten honderd van dezelfde prijs.

De borgtocht zal vrijgegeven worden in twee verschillende fasen door opheffing die door de KOPER zal verleend worden ten overstaan van de Deposito- en Consignatiekas binnen de vijftien dagen

W 875519

Zesde blad

nadat hij hiertoe door AMELINCKX werd aangezocht.

Eerste fase: vijftig ten honderd bij de voorlopige aanvaarding der privative delen en voor de inbezitname.

Tweede fase: vijftig ten honderd bij de definitieve aanvaarding.

Na het verstrijken van deze termijn van vijftien dagen, heeft AMELINCKX, als vergoeding verschuldigd door de KOPER, recht op een intrest, tegen de wettelijke rentevoet, op het bedrag van de borgtocht waarvoor geen opheffing werd verleend. Na een termijn van drie maanden te rekenen van voornoemde aanvraag, zal de KOPER bovendien bij toepassing van artikel 1152 van het burgerlijk wetboek, een forfaitaire schadevergoeding aan AMELINCKX verschuldigd zijn van:

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

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

De diverse bijwerkingen kunnen geen beletsel vormen ten opzichte van de vrijgave van het saldo der borgstelling.

Artikel 3. - Aanvaarding der werken.

A. Aanvaarding der privative delen:

(a) De aanvaarding der privative delen behelst een voorlopige en een definitieve aanvaarding.

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

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

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

(c) De waarborgtermijnen, hierin begrepen deze voorzien door de artikels 1792 en 2270 van het burgerlijk wetboek, beginnen te lopen vanaf de voorlopige aanvaarding.



(d) [redacted] zal de KOPER uitnodigen tot de voorlopige de definitieve aanvaarding al naargelang het geval.

(e) De weigering om tot de oplevering over te gaan wordt binnen de vijf dagen en voor iedere inbezitname, samen met de reden waarop zij steunt ter kennis gebracht van [redacted] bij een ter post aangetekende brief.

(f) De bewoning of het ingebruik nemen van het gebouw geldt echter als vermoeden dat de KOPER stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaardt, behoudens tegenbewijs.

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

(h) Kunnen geen beletsel vormen voor de voorlopige aanvaarding:

- de bijwerkingen welke eventueel dienen uitgevoerd te worden aan schildering, plafonnage, behang, bevoering, parket, enzovoort;
- de proeven die moeten gedaan worden met de liften en de verwarmingsinstallatie;
- de diverse kleine werken welke nog dienen uitgevoerd te worden.

B. Aanvaarding der gemeenschappelijke delen:

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

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

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

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

Binnen een termijn van vijftien dagen nadat [redacted] per aangetekende brief aan de beheerder van het gebouw heeft laten weten dat de gemeenschappelijke delen in staat zijn om aanvaard te worden, zal er tot de tegensprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding worden overgegaan, waarvan een proces-verbaal zal opgemaakt

09522M

evende
blad

worden, waarin iedere weigering om tot aanvaarding over te gaan op omstandige wijze zal gedetailleerd worden.

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

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

Artikel 4. - Schadevergoeding.

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

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

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

Artikel 5. - Subrogatie.

Door het enkel feit van de aankoop zal de KOPER gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige akte en haar bijlagen. Ieder konventioneel beding dat strijdig mocht zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig of het koninklijk besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig wordt door partijen beschouwd als zijnde niet geschreven.

Artikel 6. - Verbreking.

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

Bovendien zal de KOPER, bij toepassing van artikel 1152 van het burgerlijk wetboek, van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een forfaitaire en onverminderbare schadevergoeding dienen te betalen van tien ten honderd van het totale bedrag der verkrijging ten titel van vergoeding der verhoopde winst in hoofde van AMBLINCXK. In dergelijk geval zal de borgstelling automatisch worden vrijgegeven zonder afbreuk te doen aan de forfaitaire schadevergoeding voorzien onder artikel 2 hierboven.

Artikel 7. - Ontlening door koper.

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

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

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

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

Iedere akte van handlichting of rangafstand dient te worden ondertekend in de maatschappelijke of administratieve zetel van AMELINCKX dit op kosten van de KOPER.

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

Artikel 8. - Kosten niet in koopprijs begrepen.

Zijn niet begrepen in de totale prijs vermeld in de onderhandse overeenkomst de kosten verbonden aan de voorverwarming, dit wil zeggen alle verwarmingskosten vanaf het in gang zetten der centrale verwarmingsinstallatie, alle welkdanige apparatuur inzake veiligheid van het gebouw, de tussenkomst in en de aansluiting op televisie/radioantenne, de privatieve gas-, water- en elektriciteitsmeters overeenkomstig hogeraangeduide documenten.

Iedere meerwaarde welke mocht vastgesteld worden door het bestuur van de registratie of van de belasting over de toegevoegde waarde is ten laste van de KOPER, voorwat betreft de heffing der rechten conform aan de in voege zijnde wetgeving.

Zijn eveneens uitgesloten de eventuele meerwerken besteld door de KOPER.

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

Artikel 9. - Aanvang werken.

De werken aan het gebouw werden aangevangen op zes augustus negentienhonderd vierenzeventig.

Artikel 10. - Voorwaarden van de bouwtoelating.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Merksem heeft aan AMELINCKX in dato van dertig januari negentienhonderd drieënzeventig bouwvergunning verleend voor het oprichten van



W 875517

drie appartementsblokken en één afsluitingsgebouw (bouwregister nummer 198/72 - Stedebouw nummer 25.759/B - dossiernummer 48.611).

De vergunning is verleend op de volgende voorwaarden:

A. deze gesteld door de gemachtigde ambtenaar welke luiden als volgt:

Gunstig op voorwaarde dat:

- "(a) de parking langs de Bredabaan wordt afgeschaft;
- "(b) de in- en uitritten voor autoverkeer langs de Bredabaan, worden weggelaten;
- "(c) blok 3 met één verdieping wordt verminderd;
- "(d) een plan van de groenaanleg, gelet op de wijziging van "de wegen, samen met het plan van de garageuitbreiding, binnen de drie maanden na aflevering van de bouwvergunning wordt ingediend. Tevens "dient op dit laatste plan de honderd drieënzeventig ontbrekende "parkeerplaatsen (achtenveertig procent) en de dertien ter vervanging "van de afgeschafte parkeerplaatsen in de achteruitbouwstrook van "de Bredabaan dit wil zeggen in totaal honderd zesentachtig parkeer- "plaatsen te worden aangeduid.
- "N.B. - Bij het indienen van een gewijzigd ontwerp kan "akkoord gegaan worden om de technische verdieping tot op drie meter "uit al de gevels toe te laten."

B. deze gesteld door de Gemeente Merksem:

- "a. de voorwaarden, opgesomd in de eenzijdige verbintenis "van de aanvrager, dedato zeventien november negentienhonderd twee- "enzeventig, stipt na te leven en uit te voeren;
- "b. bij de aanvang van de bouwwerken, op zijn kosten, een "plan, bestek en lastenboek te laten opmaken van de bedieningswegen "inbegrepen de openbare verlichting ter inzage van het College te "leggen;
- "c. de buitenmuren van ieder blok op te trekken met een "dikte van zesentertig centimeter (0,36 m) voor de funderingen en "achtentwintig centimeter (0,28 m) de muren in opstand."

C. deze gesteld door het Ministerie van Openbare Werken - Bestuur der Wegen:

"ALGEMENE VOORWAARDEN:

- "A. Betreffende rooilijnen en zones van achteruitbouw langs "de rijkswegen.
- "Opmerkingen: De voorwaarden 1 tot en met 4 hebben enkel "betrekking op de gevallen onderworpen aan erfdiensbaarheid van "achteruitbouw.
- "De voorwaarden 5 tot en met 8 hebben enkel betrekking op "de rooilijnen zonder achteruitbouw.
- "Alle andere voorwaarden gelden voor alle gevallen.



W 87553

"Voor de voorwaarden 4, 6, 9 en 12b, dient men de bijzondere voorwaarden te raadplegen.

"1. - Voorbouwen, erkers, bow-windows, portalen, trappen en andere uitsteken zijn toegelaten op voorwaarde:

"a) dat ze ten hoogste slechts met een vierde van de breedte van de strook van achteruitbouw buiten het vlak van de voorgevel uitsteken en dat ze op een afstand van de naburige eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;

"b) dat hun breedte niet groter is dan de halve breedte van de voorgevel;

"c) dat ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enzovoort.

"2. - Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

"Indien deze afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van vijftenzeventig centimeter (0,75 m), waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag twee meter vijftentwintig centimeter (2,25 m) niet overschrijden. Boven één meter vijftig centimeter (1,50 m) moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

"Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplaat op vijftig centimeter (0,50 m) achter de grens van het openbaar domein; de haag mag niet meer dan één meter vijftig centimeter (1,50 m) stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór vijftien april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

"De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein uitsteken.

"De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven vijftenzeventig centimeter (0,75 m) hoogte.

gende blad "3. - In de onder 2. § 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inrijen toegelaten die grotere hoogte-afmetingen mogen hebben dan de in 2. § 1 en 2 vermelde. Deze inrijen mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

"4. - In de bouwvrije strook zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de strook van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5°) mag geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar de souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafscheiders zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan één meter vijftig centimeter (1,50 m) hoogte op te richten. Brandstofreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.

"Alle andere beplantingen dan een groene haag zijn verboden in een strook van twee meter vanaf de grens van het openbaar domein of van de eventuele rooilijn; in het overige deel van de bouwvrije strook mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de bijzondere voorwaarden.

"5. - Op het vlak van de voorgevel mag geen uitstek voorkomen, dat de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:

"a) verhoogde voetpaden (trottoirs) of berm. Tot op twee meter vijftig centimeter (2,50 m) hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan twintig centimeter (0,20 m) voorbij de rooilijn reiken.

"Deuren en vensters mogen bij het openen niet over het wegdomein uitsteken. Boven twee meter vijftig centimeter (2,50 m) hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan een meter voorbij de rooilijn, en nooit verder dan tot op vijftig centimeter (0,50 m) van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.

"b) Niet verhoogde voetpaden en berm. Tot op vijf meter vijftig centimeter (5,50 m) hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan twintig centimeter (0,20 m) voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste één meter achteruit staat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.

"Boven vijf meter vijftig centimeter (5,50 m) zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken dan tot op vijftig centimeter (0,50 m) van het verticaal vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.

"6. - Het peil van de voet van het gebouw, dit wil zeggen de snijlijn van de voorgevel en het definitief trottoir, ten opzichte van de kruin van de rijbaan, wordt in de bijzondere voorwaarden (2°) aangegeven.

"7. - De eventueel in het trottoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten en verluchten van de kelderverdieping of voor het inslaan van brandstoffen worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad voorgeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan veertig centimeter (0,40 m) buiten de voor het gebouw voorgeschreven rooilijn mogen uitsteken en zonder breder te mogen zijn dan vijftenzestig centimeter (0,65 m). Deze openingen moeten op de hoogte van het trottoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig deksel van metaal, beton of glasbeton met een effen, niet glibberige oppervlakte. Indien het deksel opengevoerd is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan vijftien millimeter (0,015 m) bedragen.

"De hardstenen of betonnen omrandingen, samen met de deksels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trottoir of de berm.



W 975512

ende
blad

- "8. - Er mogen geen inrijen voor voertuigen tegenover reeds bestaande bomen van de weg komen.
- "9. - Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van het even welke toegang ten opzichte van het peil van de kruin van de rijbaan, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1).
"Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
- "10. - De afdekking van sluitingsmuren moet zo ontworpen worden, dat het daarop vallende water naar het privaat domein afvloeit.
- "11. - De ontworpen werken worden zo uitgevoerd, dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
- "12. - a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.
"b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4°). Die opslagplaats moet op minstens een meter vijftig centimeter (1,50 m) hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na de voltooiing, het staken van de werken of tijdens de schorsing ervan.
"c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.
"d) De rechtverkrijgende is steeds verantwoordelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
"e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.
- "13. - Het staat de rechtverkrijgende vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan gehouden op de eerste vordering van het Bestuur der Wegen een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen.
- "14. - De rechtverkrijgende mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de

- "rechtverkrijgende een toelating in de vereiste vorm aangevraagd en door het Bestuur der Wegen verleend worden.
- "15. - Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijke politieverordeningen.
"Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Zulks is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheider in te schakelen.
- "16. - De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande toelating van het Bestuur der Wegen.
- "17. - Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de rechtverkrijgende bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de rechtverkrijgende dient gevoegd. Deze transactie wordt pas behandeld bij de vervezenlijking der werken in verband met de voorgestelde rooilijn.
"Tot op dat ogenblik rust de zorg voor het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4.- bedoelde strook op de particulier.
- "Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het huidige openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.
- "18. - De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.
- "19. - De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijhorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren kunnen voorgelegd worden.
- "20. - De rechtverkrijgende mag de werken maar aanvangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.
- "21. - Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn en de zone van achteruitbouw. Het heeft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

"B. Betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.

"1. - Iedere toegang tot de autosnelweg is verboden.

"2. - Het is verboden de sloot van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.

"3. - Het is verboden langs de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, hoogstammige bomen te planten of enige andere aanplanting met een hoogte van meer dan één meter te doen.

"4. - De beboste percelen en gedeelten van beboste percelen in de vrije strook gelegen, moeten in hun aard van bos gehandhaafd worden, behoudens afwijking toegestaan door de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde. Door het verlenen van die afwijking is de betrokkene niet ontheven van de verplichting, zich naar de andere geldende wetten en verordeningen te voegen.

"5. - In de vrije strook mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht.

"Wanneer de afsluiting een groene haag is, wordt deze ten minste vijftig centimeter achter de grens van de autosnelweg geplant; ze wordt jaarlijks geschoren en mag niet meer dan één meter breed zijn.

"In de afsluitingen mogen geen uitgangen gemaakt worden, die toegang verlenen tot de autosnelweg.

"6. - Het is verboden in die stroken afval, uitschot, schroot, materialen of materieel te storten, op te slaan of te toon te stellen. Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, mogen evenwel nieuwe materialen en nieuw materieel worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de begunstigde de materialen en het materieel door een scherm aan het gezicht vanaf de autosnelweg onttrekt.

"Het is insgelijks verboden in de strook van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, gier- of beerputten te maken.

"7. - In de vrije stroken mag geen enkele ophoging van meer dan één meter hoogte of uitgraving van meer dan één meter diepte worden gemaakt.

"Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, kan de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde evenwel afwijkingen van het in vorig lid bepaald verbod toestaan onder het stellen van zekere voorwaarden, daarin begrepen de verplichting voor de begunstigde, de uitgraving



W 87553

fde
blad

"of ophoging door een scherm van beplantingen aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.

"8. - In de vrije stroken mogen geen luchtinstallaties worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 8 van het koninklijk besluit van vier juni negentienhonderd achtenvijftig betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.

"9. - Het lozen van huishoudwater in de sloot van de autosnelweg is verboden.

"10. - De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.

"11. - Dit adviesformulier heeft geen betrekking op het esthetisch karakter van het bouwwerk, het beperkt zich tot de voorschriften betreffende de wet op de autosnelwegen en bijzonder betreffende de vrije stroken.

"Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzake de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

"12. - De rechtverkrijgende mag de werken slechts aanvangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen ontvangen heeft.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

"1. - Peil van de dorpels ten opzichte van de kruin der rijbaan: nihil;

"2. - Peil van de voet van het gebouw ten opzichte van de kruin der rijbaan: nihil;

"3. - Maximumhoogte der beplantingen in de zone van achteruitbouw: nihil;

"4. - Maximumdiepte van de opslagplaats: nihil;

"5. - Diepte van de zone van achteruitbouw: nihil;

"Het afzonderlijk gebouw zal opgetrokken worden op dezelfde voorgevellijn als het nevenstaand benzinestation "Esso", dit is op ongeveer acht meter achter de weggrens.

"Langsheen de Bredabaan kunnen geen in- en uitritten voor autoverkeer toegestaan worden.

"De groenzone, voorzien achter de parkeerplaatsen 1 tot 13, dient over de volle lengte van het voetpad doorgetrokken te worden, behoudens eventuele voetgangersoversteekplaatsen."

IV. LASTENKOHIER TER REGELING VAN HET AANNEMINGSKONTRAKT

VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP "BOUW- en - ONDERHOUDS- MAATSCHAPPIJ".

HOOFDSTUK I.

AARD VAN HET AANNEMINGSKONTRAKT.

Artikel 1.

De oprichting van het goed, voorwerp van het aannemingskontra~~kt~~, wordt aangegaan op basis van de formule ~~aanne~~m~~ingskontra~~kt~~~~, uiteengezet in de inleiding van het Kohier der Bijzondere Voorwaarden.

Artikel 2.

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

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

Er wordt evenwel overeengekomen dat ~~aanne~~m~~ingskontra~~kt~~~~ tijdens de bouwwerken aan de plans de wijzigingen mag aanbrengen die nodig zijn om een werk te verzekeren dat in overeenstemming is met de regels van de kunst of de gebiedende voorschriften van de bevoegde overheden of nog om de bouw te verbeteren.

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

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

Wanneer het verschil meer dan tien procent bedraagt, mag de KOPER de verbreking van de overeenkomst vragen doch zonder enige schadevergoeding, ongeacht in welke vorm en van welke aard dan ook, daar de verplichting van ~~aanne~~m~~ingskontra~~kt~~~~ wordt beperkt tot terugbetaling van de reeds door hem geïnde bedragen.

W 375523

aalfde
blad

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

~~aanne~~m~~ingskontra~~kt~~~~ mag niettemin bepaalde materialen door soortgelijke materialen vervangen doch op de uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit van de door hem gebruikte materialen ter vervanging van die welke oorspronkelijk waren voorzien, niet minder is dan die van de materialen welke oorspronkelijk waren voorzien.

c) de bepalingen van onderhavig lastenkohier.

Artikel 3.

De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de plans en de beschrijving der werken gehecht aan de onderhandse verkoopsovereenkomst.

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

Artikel 4.

Alle wijzigingen werken en/of leveringen dienen voorafgaandelijk door ~~aanne~~m~~ingskontra~~kt~~~~ te worden goedgekeurd en dienen door de KOPER kontant te worden betaald na verzending van de faktuur.

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

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

De KOPER en ~~aanne~~m~~ingskontra~~kt~~~~ zien eenvoudig af van om het even welk verhaal uit hoofde van de voorwaarden en de prijzen vrijelijk tussen partijen overeengekomen.

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

Artikel 5.

Zelfs wanneer ~~aanne~~m~~ingskontra~~kt~~~~ aanneemt dat bepaalde wijzigingen



worden uitgevoerd door onderaannemers die niet met ~~AMELINCX~~ verbonden zijn door een overeenkomst, dan zijn deze werken niet gedekt door de garantie noch door de verantwoordelijkheid van ~~AMELINCX~~.

Artikel 6.

De KOPER mag, mits de voorafgaande toestemming van ~~AMELINCX~~ bepaalde werken of leveringen voorzien door de beschrijving der materialen, weglaten.

Artikel 7.

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

HOOFDSTUK II.

VERPLICHTINGEN VAN ~~AMELINCX~~

Artikel 8.

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

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

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

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

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

Artikel 9.

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

W 375528

rtiende
blad

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

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

Artikel 10.

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

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

Artikel 11.

Vooraleer met de werkzaamheden te starten zal ~~AMELINCX~~ op zijn kosten een plaatsbeschrijving laten doen van alle aangrenzende gebouwen welke schade zouden kunnen lijden en hij alleen is aansprakelijk voor alle beschadigingen aan deze gebouwen als gevolg van een gebrek bij de uitvoering van de werkzaamheden.

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

Hij zal eveneens elke eventuele schadevergoeding dienen te dragen.

Artikel 12.

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

Artikel 13.

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

Artikel 14.

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

Artikel 15.

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

Artikel 16.

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

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

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

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

HOOFDSTUK III.

VERPLICHTINGEN VAN DE KOPER.

I. Het ter beschikking stellen van de onverdeelde eenheden in de grond.

Artikel 17.

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

II. Betaling van de prijs.

Artikel 18.

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

Deze betalingsaanvraag zal per gewone post worden toegezonden.



W 875527

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

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

Artikel 19.

In geval van vertraging in de betaling, wordt van nu af uitdrukkelijk overeengekomen dat het verschuldigde bedrag, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, ten voordele van AMELINCKX een interest zal opbrengen ten belope van één procent per maand, vanaf de datum van opeisbaarheid tot aan de betaling. Voor de berekening van deze interest wordt iedere begonnen maand als een volledige maand gerekend.

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

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

Artikel 20.

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

Artikel 21.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de sleutels van het verkochte goed slechts na volledige betaling van de prijs van de aanneming aan de KOPER worden overhandigd.

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

Artikel 22.

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



W 375526

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

Indien de KOPER het stadium van voortgang der werken binnende hierboven aangegeven termijn betwist, dan wordt de vraag om te weten of de werken inderdaad in het stadium zijn aangekomen dat met de opgevraagde betaling overeenkomt, volgens uitdrukkelijke overeenkomst, definitief beslist door een bevindingsstaat, opgesteld door een deurwaarder die door ~~AMELINCKX~~ wordt gelast met gezegde vaststelling.

De kosten van dit exploit en eventuele betekening hiervan vallen ten laste van de KOPER, behalve indien de deurwaarder zou moeten vaststellen dat het beweerde stadium van voortgang niet is bereikt.

Artikel 23.

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

Artikel 24.

Indien verschillende KOPERS gezamenlijk één of meerdere privaatieve kavels aankopen, dan zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar verplicht ten opzichte van de verplichtingen welke uit de verkoopscmpromis voortvloeien.

Hetzelfde geldt voor de erfgenamen, legatarissen en rechtverkrijgenden ten gelijk welken titel van de KOPER.

Artikel 25.

ijftiende
blad

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

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

3. Ingeval van tekortkoming aan bovenstaande verplichtingen en aan de verplichtingen voortvloeiende uit de onderhandse verkoopovereenkomst heeft ~~AMELINCKX~~ het recht de werkzaamheden onmiddellijk stop te zetten en de gerechtelijke ontbinding te vorderen van de verkoopscmpromis ten laste van de KOPER. ~~AMELINCKX~~ zal in dergelijk geval tevens het recht hebben om van de KOPER de schadevergoedingen en de interesten te vorderen welke forfaitair en onverminderbaar voorzien zijn in gezegde verkoopscmpromis.

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

III. Aanvaarding der werken.

A. Aanvaarding der private delen.

Artikel 26.

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

Artikel 27.

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

B. Aanvaarding der gemeenschappelijke delen.

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

Artikel 28. - Wijzigingen aan de konstrukties.

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

(a) het oprichten van één of meer verdiepingen (of gedeeltes van verdiepingen) dan op de hieraangehechte plans voorzien.

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

(c) het niet bouwen van één of meerdere verdiepingen (of gedeelten van verdiepingen) of van gelijk welk ander deel van het gebouw voorzien op de hieraangehechte plans.

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

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