

60995



BASISAKTE.-

X 297537

EERSTE BLAD.-

Het jaar negentienhonderd zes en zeventig, de drie en twintigste januari.

Voor ons, Meester Alain VANDERSTRAETEN, notaris ter standplaats Bree.

Is verschenen :

De naamloze vennootschap "BOUWVERKEN WILLY KNIPPENBERG" waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Minrooi, Neeroeterseweg, 9, ingeschreven in het handelsregister van Tongeren onder nummer 42635, opgericht bij akte verleden voor notaris Robert Indekeu te Neeroeteren de een en dertigste maart negentienhonderd twee en zeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht en twintig april daarna, onder nummer 1014-1, en waarvan de statuten het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Robert Indekeu te Neeroeteren de dertiende september negentienhonderd drie en zeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van de elfde oktober daarna, onder nummer 3060-5; alhier vertegenwoordigd overeenkomstig de artikels zestien en achttien der statuten door de heer Willy Joannes Josephus Knippenberg, afgevaardigde-beheerder, wonende te Minrooi, Neeroeterseweg, 9.

Hierna ook genoemd in het kort N.V. "B.W.K."

Welke verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons, notaris het volgende heeft uiteengezet, vooraleer over te gaan tot het opstellen van de basisakte, die het onderwerp van onderhavige akte uitmaakt :

1. De verschijnster is eigenaarster van navolgende onroerende goederen :

GEMEENTE BREE, eerste afdeling.-

a) Zowel boven- als ondergrond in volle eigendom van een perceel bouwgrond, gelegen ter plaatse "Hoogstraat", sectie B nummer 466/H en ex nummers 464/i en 418/C, groot acht aar vier en zestig centiaar een en negentig vierkante decimeter, zoals dat goed staat afgebeeld onder de loten 2/B, 3, 4/B, 5 en 6 van een plan, opgemaakt door de heer Thomassen, beëdigde landmeter te Hasselt, de achtste november negentienhonderd twee en zeventig, welk plan gehecht is gebleven aan een proces-verbaal van definitieve toewijzing na uitoefening van het recht van hoger bod, gehouden voor notaris Wilsens te Welle op den vijftiende mei negentienhonderd vier en zeventig.

b) de ondergrond in volle eigendom van een perceel grond ter plaatse "Hoogstraat", sectie B ex nummers 418/C en 464/i, groot een aar vier en tachtig centiaar, zoals dat goed staat afgebeeld onder lot 4/A van gemeld plan.

2. Bovenbeschreven goederen horen toe aan de verschijnster als volgt : ingevolge openbare aankoop gehouden door notaris Wilsens te Welle op vijftien mei negentienhonderd vier en zeventig, ten verzoeke van : 1. Rottiers Frans -----

Handwritten signatures and scribbles on the left margin.

Ferdinand, weduwnaar van Custers Anna Maria Catharina, te Zoersel; 2) Cortvrindt Sidonia Maria Eduard, zonder beroep, weduwe van Custers Pieter Hendrik Jacob te Gelrode; 3) Custers Jozef Jan Pieter, zonder beroep, weduwnaar van Vrancken Elza Johanna Antonia te Bree.

De genoemden onder 1, 2 en 3 waren onverdeelde eigenaars als volgt :

De goederen hoorden oorspronkelijk toe aan zes kinderen Custers-Daemen : Custers : 1) Maria Catharina, zonder beroep te Bree; 2) Maria Elisabeth, zonder beroep te Bree; 3) Eugenie Elisabeth, zonder beroep te Bree; 4) Pieter Hendrik Jacob, onderwijzer te Gelrode; 5) Jan Jozef (ook Jozef Jan Pieter), bediende te Lokeren; 6) Anna Maria Catharina, zonder beroep, te Bree.

Dit ingevolge :

- voor acht en zeventig vierkante meter veertig vierkante decimeter ingevolge ruiling voor de heer commissaris Castermans te Antwerpen op twee en twintig juni negentienhonderd negen en vijftig, vanwege de Belgische Staat. Laatstgenoemde was eigenaar sedert meer dan dertig jaar.

- voor het overige ingevolge openbare aankoop voor notaris Indekeu te Neeroeteren op zeven en twintig juni negentienhonderd twee en dertig.

Maria Catharina Custers, genoemde onder 1., is overleden te Bree op zeventien maart negentienhonderd zestig. Luidens haar eigenhandig testament de dato vier en twintig oktober negentienhonderd zeven en vijftig, nedergelegd tussen de minuten van notaris Fransman te Bree op twee juni negentienhonderd zestig verviel haar ganse nalatenschap aan Anna Maria Catharina Custers, genoemde onder 6.

Maria Elisabeth Custers, genoemde onder 2., is overleden te Bree op dertien augustus negentienhonderd vijf en zestig. Luidens haar eigenhandig testament de dato twee en twintig juli negentienhonderd vijf en zestig, nedergelegd tussen de minuten van notaris Fransman te Bree op twee en twintig oktober negentienhonderd vijf en zestig, verviel haar nalatenschap aan Eugenie Elisabeth Custers, genoemde onder 3.

Eugenie Elisabeth Custers, genoemde onder 3., is overleden te Bree op acht mei negentienhonderd zeventig, ab intestato, nalatende haar broeders en zuster, de genoemden onder 4, 5 en 6, elk voor één/derde.

Pieter Hendrik Jacob Custers, genoemde onder 4., is overleden te Aarschot op negen januari negentienhonderd twee en zeventig, nalatende zijn weduwe Cortvrindt Sidonia Maria Eduard ingevolge de bepalingen van hun huwelijkskontrakt verleden voor notaris d'Hooghe te Aarschot op achtien november negentienhonderd zes en vijftig en gifte tussen echtgenoten verleden voor notaris Van Dievoet te Wespelaar op één december negentienhonderd zeventig.

Anna Maria Catharina Custers, genoemde onder 6., is overleden te Antwerpen op tien augustus negentienhonderd drie en zeventig. Luidens haar eigenhandig testament de dato zes en twintig juni negentienhonderd zes en zestig, nedergelegd tussen de minuten van notaris Fransman te Bree op acht november negentienhonderd drie en zeventig, verviel haar ganse nalatenschap aan haar overlevende echtgenoot, Rottiers Frans Ferdinand.

3. Het ligt in de bedoeling van de verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, zowel boven- als ondergronds in het goed beschreven onder 1.a) hierboven, alsmede ondergronds in het goed beschreven onder 1.b) hierboven, een appartementsgebouw bestaande uit gelijkvloers, vijf bovengrondse verdiepingen en twee ondergrondse verdiepingen op te richten, waarvan de privatieve delen het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend en privaat eigendomsrecht, en waarvan de delen, bestemd of dienstig voor alle privatieven, zullen toebehoren in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privatieve delen gezamenlijk, ieder voor een kwotiteit, berekend in tien duizendsten, zoals hierna bepaald.

4. Bedoeld appartementsgebouw zal genoemd worden "RESIDENTIE MALTHA".

5. De uitvoering der plannen heeft verschijnster toevertrouwd aan het Architectenkantoor Dreesen te Bree, Kloosterpoort, 4.

6. De bouwvergunning werd afgeleverd bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Bree de achttiende februari negentienhonderd vijf en zeventig, bouwregister nummer 6/75, referte van Stedebouw : Bijzonder Plan van Aanleg nummer één, goedgekeurd bij koninklijk besluit de dato negen juli negentienhonderd een en zeventig.

Het advies inzake aanvraag tot bouwen van het Bestuur der Wegen te Hasselt de dato elf maart negentienhonderd vijf en zeventig, onder dossiernummer D3/170/75/L luidt in zijn bijzondere voorwaarden als volgt :

"1. Peil van de dorpels ten opzichte van de kruin der rijbaan : tien centimeter hoger.

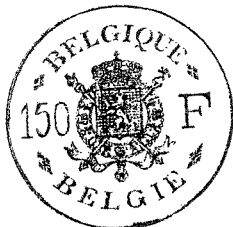
2. Peil van de voet van het gebouw ten opzichte van de kruin der rijbaan : zelfde peil.

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

4. Maximumdiepte van de opslagplaats : één meter.

5. Diepte van de zone van achteruitbouw : nul centimeter.

De gevel kant Hoogstraat (rijksweg nummer 19) wordt opgetrokken volgens de grens van het openbaar domein (rooilijn Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd en zeven), dit is volgens een rechte evenwijdige met



X 297546

WEEDE BLAD.-

*[Handwritten signatures and initials]*

en op negen meter vijf centimeter van de gevellijn van de bestaande huizen rechterkant rijksweg.

Indien evenwel het bij Koninklijk Besluit van negen juli negentienhonderd een en zeventig goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg nummer één ter plaatse een meer achteruitgelegen bouwlijn voorschrijft, dient deze laatste gevolgd."

De verschijnster verplicht zich alle wettelijke beschikkingen stipt na te leven alsook de bedingen van de bouwvergunning.

Na deze uiteenzetting verklaart de verschijnster de horizontale verdeling van gemeld appartementsgebouw te verichten en het te onderwerpen aan het regime van de verplichte medeigendom overeenkomstig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

Te dien einde overhandigt de verschijnster, na ondertekening voor "ne varietur" door alle partijen en ons, notaris, en bekleed met de melding "bijlage", de hierna opgesomde dokumenten, die aan onderhavige akte als bijlagen zullen gehecht blijven om tezelfdertijd met onderhavige akte geregistreerd te worden ener voortaan samen met de huidige akte integraal deel van uit te maken, te weten deze stukken :

A. Het Algemeen Reglement van Medeigendom, bestaande uit een onroerend statuut en een reglement van inwendige orde.

B. De verschillende plannen van het gebouw :

- 1) Plan 1/C : tweede ondergrondse verdieping.
- 2) Plan 2/B : eerste ondergrondse verdieping en riole-ring.
- 3) Plan 3/D : gelijkvloers, eerste en tweede bovengrondse verdieping.
- 4) Plan 4/C : derde, vierde en vijfde bovengrondse verdieping.
- 5) Plan 5/B : doorsnede C-D.
- 6) Plan 6/C : linker zijgevel en doorsnede A-B.
- 7) Plan 7/C : achtergevel en doorsnede G-H.
- 8) Plan 8/A : voorgevel.

C. De beschrijving der werken van het gebouw, met addendum.

Onderhavige akte en de vermelde aangehechte stukken vervolledigen en vullen elkaar aan en vormen samen de basisakte van het eigendom, die één geheel uitmaakt en in die zin dient geïnterpreteerd in functie van het doelmatig genot der eigenaars.

**TITEL EEN - BESCHRIJVENDE VERDELING VAN HET APPARTEMENTS-  
MENTS-GEBOUW.-**

**HOOFDSTUK EEN - ALGEMEENHEDEN.-**

I. Het gebouw wordt opgericht op basis van de plannen, opgemaakt door het Architectenkantoor Dreesen te Bree, Kloosterpoort, 4.

Elk verschil tussen de werkelijke en de op de plannen voorkomende maten zal moeten gedogen worden zonder dat hiervoor enige schadevergoeding vanwege genoemd architectenkantoor door de kopers kan gevorderd worden, voorzover dit verschil in maten tien ten honderd niet overschrijdt.

2. Het gebouw wordt onderverdeeld in :

- a) gemene delen, welke in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle medeigenaars;
- b) privaatieve delen, welke uitsluitende eigendom zijn van elke eigenaar. Elk van deze kavels omvat een aantal tien duizendsten in de gemene delen.

3. De hoofdgevel van het gebouw is gelegen aan de Witte Torenwal. Het gebouw zal bestaan uit drie hoofddelen, die, gezien vanaf de Witte Torenwal, van links naar rechts verder genoemd zullen worden : blok A, blok B en blok C.

De toegang tot alle verdiepingen van elk dezer blokken zal, behalve bij middel van de gemeenschappelijke in- en uitrit der ondergrondse verdiepingen verzekerd worden door een afzonderlijke toegangsdeur, lift en trap, ter uitzondering van de tweede ondergrondse verdieping, dewelke slechts bereikt kan worden via de lift of de trap van blok B.

De aanduidingen "links", "rechts", en "midden" van elke blok hebben steeds als fikseerpunt de liftkoker van de betrokken blok, gezien vanuit de Witte Torenwal.

De privaatieve lokalen van het ganse gebouw, zoals deze voorkomen op de hieraangehechte plannen, omvatten :

- tien winkels, gemerkt van 1 tot en met 10;
- vier bureau's, gemerkt A.1, A.2, A.3 en A.4;
- dertig appartementen, gemerkt A.5 tot en met A.8, B.1 tot en met B.12, C.1 tot en met C.14;
- vijf studio's (appartementen op de technische verdieping) gemerkt : A.9, B.13, B.14, C.15 en C.16;
- veertig kelders, gemerkt al tot en met al0, bl tot en met bl4, cl tot en met cl6;
- dertig overdekte autostandplaatsen, gemerkt l tot en met 30, gelegen in de twee ondergrondse verdiepingen.

#### HOOFDSTUK TWEE - BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.-

##### I. VERKLARING VAN BLOK A.-

I. Deze blok, gelegen links van blok B en bijgevolg links in het gebouw gezien vanuit de Witte Torenwal, is samengesteld uit volgende PRIVATIEVE delen :

- a) De tweede ondergrondse verdieping :
  - de autostandplaatsen, gemerkt 20 en 21.
- b) De eerste ondergrondse verdieping :
  - de kelders, gemerkt al, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, al0, bl, b2, b3, b4, b5 en b6.
  - de autostandplaatsen, gemerkt 9, 10, 11, 12 en 13.
- c) Het gelijkvloers :
  - de winkels, gemerkt 4, 5, 6, 7 en 8 die volledig



X 297541

DERDE BLAD.

privatief zullen zijn, alsmede de berging, twee W.C.'s met hun toegang, en een deel van de galerij die in onverdeeldheid, ten privatieve titel, zullen toebehoren aan ieder der tien winkels gelegen in de blokken A. en B. voor een/tiende zoals verder uiteengezet zal worden.

d) Eerste verdieping.

- links : een bureau, gemerkt A.1, bestaande uit twee kantoorruimten, hall en vestiaire, een W.C., en een berging.

- rechts : een bureau, gemerkt A.2, bestaande uit twee kantoorruimten, hall en vestiaire, een W.C. en een berging.

e) Tweede verdieping.

- links : een bureau, gemerkt A.3, bestaande uit twee kantoorruimten, hall en vestiaire, een W.C., een berging en een balkon aan de voorzijde.

- rechts : een bureau, gemerkt A.4, bestaande uit twee kantoorruimten, hall en vestiaire, een W.C., een berging en een balkon aan de voorzijde.

f) Derde verdieping.

- links : een appartement, gemerkt A.5, bestaande uit een keuken, living, hall en vestiaire, W.C., gang, badkamer, drie slaapkamers, en een balkon aan de voorzijde.

- rechts : een appartement, gemerkt A.6, bestaande uit een keuken, living, hall en vestiaire, W.C., gang, badkamer, drie slaapkamers, en een balkon aan de voorzijde.

g) Vierde verdieping.

- links : een appartement, gemerkt A.7, bestaande uit een keuken, living, hall en vestiaire, W.C., gang, badkamer, drie slaapkamers, en een balkon aan de voorzijde en de achterzijde.

- rechts : een appartement, gemerkt A.8, bestaande uit een keuken, living, hall en vestiaire, W.C., gang, badkamer, drie slaapkamers, en een balkon aan de voorzijde en de achterzijde.

h) Vijfde verdieping (technische verdieping).

- een studio, gemerkt A.9, bestaande uit een kookhoek, studio, W.C., hall en vestiaire, een slaapkamer, badkamer, en een terras ter grootte van honderd twee en vijftig vierkante meter zes en tachtig vierkante decimeter aan de voorzijde, achterzijde alsmede opzij.

II. Deze blok omvat volgende GEMENE delen :

a) De tweede ondergrondse verdieping :

- alle funderingen en kelderkonstrukties behoudens de auto-standplaatsen gemerkt 20 en 21.

b) de eerste ondergrondse verdieping :

- kabine, ruimte voor tellers, trap, trappenhuis, lift, liftkoker, gangen naar de private kelders en naar de auto-standplaatsen, een kelder voor vuilnis en een kelder voor poetsgerief.

c) gelijkvloers :  
- hall met ruimte voor brievenbussen en boodschappenkastjes, vestiaire, traphall met trap, liftkoker met lift.

d) Eerste, tweede, derde en vierde verdieping :

- traphall met trap, en liftkoker met lift.

e) Vijfde verdieping :

- traphall met trap en nooduitgang, liftkoker met lift, liftinstallatie, ruwbouw van het terras, roofingdak (zijnde het dak boven de studio's).

## 2. VERKLARING VAN BLOK B.-

1. Deze blok, gelegen rechts van blok A en tussen blokken A en C is samengesteld uit volgende PRIVATIEVE delen :

a) Tweede ondergrondse verdieping :

- de kelders, gemerkt b7, b8, b9, b10, b11, b12, b13 en b14.

- de autostandplaatsen, gemerkt 19, 22, 23, 24 en 30

b) Eerste ondergrondse verdieping :

- de autostandplaatsen, gemerkt 3, 4, 5, 6, 7 en 8.

c) gelijkvloers :

- de winkels, gemerkt, 1, 2, 3, 9 en 10, die volledig privaatief zullen zijn en een deel van de galerij, die in onverdeeltheid, ten privaatieve titel, zal toebehoren aan iederdertien winkels, gelegen op het gelijkvloers in de blokken A en B, voor een/tiende, zoals verder uiteengezet zal worden.

d) Eerste verdieping :

- links : een appartement, gemerkt B.1, bestaande uit een living, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers en een balkon aan de achterzijde.

- rechts : een appartement, gemerkt B.2, bestaande uit een living, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers en een balkon aan de achterzijde.

- midden : een appartement, gemerkt B.3, bestaande uit een living met kookhoek, hall en vestiaire, badkamer, W.C. en twee slaapkamers.

e) Tweede verdieping :

- links : een appartement, gemerkt B.4, bestaande uit een living, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers en een balkon aan de voorzijde en de achterzijde.

- rechts : een appartement, gemerkt B.5, bestaande uit een living, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers, en een balkon aan de voorzijde en de achterzijde.

- midden : een appartement, gemerkt B.6, bestaande uit een living met kookhoek, hall en vestiaire, W.C., badkamer, twee slaapkamers, en een balkon aan de voorzijde.

f) Derde verdieping :

- links : een appartement, gemerkt B.7, met dezelfde onderverdeling als het appartement gemerkt B.4 en hierboven beschreven.



X 297539

X

VIERDE BLAD.

- rechts : een appartement, gemerkt B.8, met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt B.5 en hierboven beschreven.

- midden : een appartement, gemerkt B.9, met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt B.6 en hierboven beschreven.

g) Vierde verdieping :

- links : een appartement, gemerkt B.10 met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt B.4 en hierboven beschreven.

- rechts : een appartement, gemerkt B.11 met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt B.5 en hierboven beschreven.

- midden : een appartement, gemerkt B.12 met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt B.6 en hierboven beschreven.

h) Vijfde verdieping (technische verdieping) :

- links : een studio, gemerkt B.13, bestaande uit een living, berging, keuken, badkamer, hall en vestiaire, W.C., een slaapkamer, en een terras, te samen groot vijf en zestig vierkantemeter vier en dertig vierkante decimeter, aan de voorzijde en de achterzijde.

- rechts : een studio, gemerkt B.14, bestaande uit een living, berging, keuken, badkamer, hall en vestiaire, W.C., een slaapkamer, en een terras, te samen groot vijf en zestig vierkante meter vier en dertig vierkante decimeter, aan de voorzijde en achterzijde.

II. Deze blok omvat volgende GEMENE delen :

a) Tweede ondergrondse verdieping :

- kelder voor poetsgerief, trappenhuis met trap en lokaal voor poetsgerief, liftkoker met lift, gangen naar de private kelders, toegang en manoeuvreerruimte van en naar de autostandplaatsen, in- en uitrit van en naar de ondergrondse verdiepingen.

b) Eerste ondergrondse verdieping :

- ruimte voor tellers, ruimte voor vuilnis, berging voor fietsen, trappenhuis met trap, liftkoker met lift, toegang en manoeuvreerruimte van en naar de autostandplaatsen, in- en uitrit van en naar de ondergrondse verdiepingen.

c) Gelijkvloers :

- hall met ruimte voor brievenbussen en boodschappenkastjes, trappenhuis met trap, liftkoker met lift, in- en uitrit van en naar de ondergrondse verdiepingen.

d) Eerste, Tweede, derde en vierde verdieping :

- trappenhuis met trap, liftkoker met lift.

e) Vijfde verdieping :

- trappenhuis met trap en nooduitgang met ladder, liftkoker met lift, liftinstallatie, ruwbouw van het terras, roofingdak (zijnde het dak boven de studio's).



3. VERKLARING VAN BLOK C.-

I. Deze blok, gelegen rechts van blok B en bijgevolg uiterst rechts in het gebouw gezien vanuit de Witte Torenwal, is samengesteld uit volgende PRIVATIEVE delen :

a) Tweede ondergrondse verdieping :

- de autostandplaatsen, gemerkt 25, 26, 27, 28 en 29.

b) Eerste ondergrondse verdieping :

- de kelders, gemerkt c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c8, c9, c10, c11, c12, c13, c14, c15, en c16.

- de autostandplaatsen, gemerkt 1, 2, 14, 15, 16, 17 en 18.

c) Gelijkvloers :

- links : een appartement, gemerkt C.1, bestaande uit een living, kantoorroimte, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers, en een koer gelegen achter gezegd appartement; deze koer hebbende een oppervlakte van veertig vierkante meter acht en veertig vierkante decimeter.

- rechts : een appartement, gemerkt C.2, bestaande uit een living, kantoorroimte, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers, en een koer gelegen achter gezegd appartement; deze koer hebbende een oppervlakte van dertig vierkante meter veertig vierkante decimeter.

d) Eerste verdieping :

- links : een appartement, gemerkt C.3, bestaande uit een living, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers en een balkon aan de achterzijde.

- rechts : een appartement, gemerkt C.4, bestaande uit een living, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers en een balkon aan de achterzijde.

- midden : een appartement, gemerkt C.5, bestaande uit een living, met kookhoek, hall en vestiaire, W.C., badkamer, en twee slaapkamers.

e) Tweede verdieping :

- links : een appartement, gemerkt C.6, bestaande uit een living, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers en een balkon aan de voorzijde en de achterzijde.

- rechts : een appartement, gemerkt C.7, bestaande uit een living, keuken, hall en vestiaire, badkamer, W.C., drie slaapkamers en een balkon aan de voorzijde en de achterzijde.

- midden : een appartement, gemerkt C.8, bestaande uit een living, met kookhoek, hall en vestiaire, W.C., badkamer, twee slaapkamers en een balkon aan de voorzijde.

f) Derde verdieping :

- links : een appartement, gemerkt C.9, met dezelfde onderverdeling als het appartement gemerkt C.6 en hierboven beschreven.



X 297535

X

VIJFDE BLAD.

- rechts : een appartement, gemerkt C.10, met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt C.7 en hierboven beschreven.

- midden : een appartement gemerkt C.11 met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt C.8 en hierboven beschreven.

g) Vierde verdieping :

- links : een appartement, gemerkt C.12, met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt C.6 en hierboven beschreven.

- rechts : een appartement, gemerkt C.13, met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt C.7 en hierboven beschreven.

- midden : een appartement, gemerkt C.14 met dezelfde onderverdeling als het appartement, gemerkt C.8 en hierboven beschreven.

h) Vijfde verdieping (technische verdieping) :

- links : een studio, gemerkt C.15, bestaande uit een living, berging, keuken, badkamer, hall en vestiaire, W.C., een slaapkamer en een terras, te samen groot vijf en zestig vierkante meter vier en dertig vierkante decimeter, aan de voorzijde en achterzijde.

- rechts : een studio, gemerkt C.16, bestaande uit een living, berging, keuken, badkamer, hall en vestiaire, W.C., een slaapkamer, en een terras, te samen groot zes en zestig vierkante meter twee en vijftig vierkante decimeter, aan de voorzijde en de achterzijde.

II. Deze blok omvat volgende GEMENE delen :

a) Tweede ondergrondse verdieping :

- Behalve de funderingen en kelderkonstrukties een gedeelte van de maneuvreerruimte, toegang verlenende tot de autostandplaatsen, gemerkt 25, 26 en 27.

b) Eerste ondergrondse verdieping :

- kelder voor vuilnis, trappenhuis met trap en lokaal voor poetsgerief, liftkoker met lift, gangen naar de private kelders en naar de kelders van de centrale verwarming en de brandstoftank, toegang en maneuvreerruimte van en naar de autostandplaatsen, kelder voor mazouttank, kelder der centrale verwarming, en de ruimte voor tellers.

c) Gelijkvloers :

- portaal, hall met ruimte voor de brievenbussen en boodschappenkastjes, trappenhuis met trap en liftkoker met lift.

d) Eerste, tweede, derde, en vierde verdieping :

- trappenhuis met trap, liftkoker met lift.

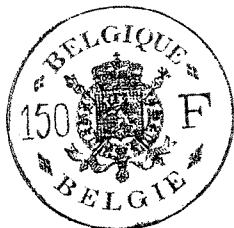
e) Vijfde verdieping :

- trappenhuis met trap en nooduitgang met ladder, liftkoker met lift, liftinstallatie, ruwbouw van het terras, roofingdak (zijnde het dak boven de studio's).

HOOFDSTUK DRIE - VASTSTELLING DER KWOTITEITEN, BEREKEND  
IN TIENDUIZENDSTEN, VAN DE PRIVATIEVE DELEN IN DE GEMENE  
DELEN.-

De gemene delen worden aan de particuliere lokalen in  
medeigendom en gedwongen onverdeeldheid verbonden in de  
volgende verhouding :

- winkel gemerkt 1. : acht en negentig/tienduizendsten	98/10.000
- winkel gemerkt 2. : acht en negentig/ tienduizendsten	98/10.000
- winkel gemerkt 3. : honderd en zeven/ tienduizendsten	107/10.000
- winkel gemerkt 4. : drie en negentig/ tienduizendsten	93/10.000
- winkel gemerkt 5. : honderd acht en dertig/ tienduizendsten	138/10.000
- winkel gemerkt 6. : vier en tachtig/ tienduizendsten	84/10.000
- winkel gemerkt 7. : een en zeventig/ tienduizendsten	71/10.000
- winkel gemerkt 8. : vier en zestig/ tienduizendsten	64/10.000
- winkel gemerkt 9. : twee en zestig/ tienduizendsten	62/10.000
- winkel gemerkt 10. : honderd zes en veertig/ tienduizendsten	146/10.000
- appartement (bureau) gemerkt A.1 : twee- honderd vijf en twintig/tienduizendsten	225/10.000
- appartement (bureau) gemerkt A.2 : twee- honderd twee en twintig/tienduizendsten	222/10.000
- appartement (bureau) gemerkt A.3 : twee- honderd zeven en twintig/tienduizendsten	227/10.000
- appartement (bureau) gemerkt A.4 : twee- honderd vier en twintig/tienduizendsten	224/10.000
- appartement gemerkt A.5 : tweehonderd zes en twintig/tienduizendsten	226/10.000
- appartement gemerkt A.6 : tweehonderd acht en twintig/tienduizendsten	228/10.000
- appartement gemerkt A.7 : tweehonderd een en dertig/tienduizendsten	231/10.000
- appartement gemerkt A.8 : tweehonderd twee en dertig/tienduizendsten	232/10.000
- appartement (studio) gemerkt A.9 : honderd zes en vijftig/tienduizendsten	156/10.000
- appartement gemerkt B.1 : tweehonderd en vier/tienduizendsten	204/10.000
- appartement gemerkt B.2 : tweehonderd en vier/tienduizendsten	204/10.000
- appartement gemerkt B.3 : honderd zeven en veertig/tienduizendsten	147/10.000



X 297544

LESER BLAD.

Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'B'.

- appartement gemerkt B.4 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt B.5 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt B.6 : honderd negen en veertig/tienduizendsten	149/10.000
- appartement gemerkt B.7 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt B.8 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt B.9 : honderd negen en veertig/tienduizendsten	149/10.000
- appartement gemerkt B.10 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt B.11 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt B.12 : honderd negen en veertig/tienduizendsten	149/10.000
- appartement (studio) gemerkt B.13 : honderd vier en vijftig/tienduizendsten	154/10.000
- appartement (studio) gemerkt B.14 : honderd vier en vijftig/tienduizendsten	154/10.000
- appartement gemerkt C.1 : tweehonderd twee en tachtig/tienduizendsten	282/10.000
- appartement gemerkt C.2 : tweehonderd drie en zeventig/tienduizendsten	273/10.000
- appartement gemerkt C.3 : tweehonderd vijftien/tienduizendsten	215/10.000
- appartement gemerkt C.4 : tweehonderd zestien/tienduizendsten	216/10.000
- appartement gemerkt C.5 : honderd zeven en veertig/tienduizendsten	147/10.000
- appartement gemerkt C.6 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt C.7 : tweehonderd achttien/tienduizendsten	218/10.000
- appartement gemerkt C.8 : honderd negen en veertig/tienduizendsten	149/10.000
- appartement gemerkt C.9 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt C.10 : tweehonderd achttien/tienduizensten	218/10.000
- appartement gemerkt C.11 : honderd negen en veertig/tienduizendsten	149/10.000
- appartement gemerkt C.12 : tweehonderd en zes/tienduizendsten	206/10.000
- appartement gemerkt C.13 : tweehonderd achttien/tienduizendsten	218/10.000
- appartement gemerkt C.14 : honderd negen en veertig/tienduizendsten	149/10.000

- appartement (studio) gemerkt C.15 : honderd vier en vijftig/tienduizendsten	154/10.000
- appartement (studio) gemerkt C.16 : honderd negen en vijftig/tienduizendsten	159/10.000
- kelder gemerkt a1 : negen/tienduizendsten	9/10.000
- kelder gemerkt a2 : tien/tienduizendsten	10/10.000
- kelder gemerkt a3 : zestien/tienduizendsten	16/10.000
- kelder gemerkt a4 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt a5 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt a6 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt a7 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt a8 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt a9 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt a10 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt b1 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt b2 : achttien/tienduizendsten	18/10.000
- kelder gemerkt b3 : twaalf/tienduizendsten	12/10.000
- kelder gemerkt b4 : twaalf/tienduizendsten	12/10.000
- kelder gemerkt b5 : twaalf/tienduizendsten	12/10.000
- kelder gemerkt b6 : twaalf/tienduizendsten	12/10.000
- kelder gemerkt b7 : zestien/tienduizendsten	16/10.000
- kelder gemerkt b8 : zestien/tienduizendsten	16/10.000
- kelder gemerkt b9 : zeventien/tienduizendsten	17/10.000
- kelder gemerkt b10 : vijftien/tienduizendsten	15/10.000
- kelder gemerkt b11 : vijftien/tienduizendsten	15/10.000
- kelder gemerkt b12 : vijftien/tienduizendsten	15/10.000
- kelder gemerkt b13 : vijftien/tienduizendsten	15/10.000
- kelder gemerkt b14 : dertig/tienduizendsten	30/10.000
- kelder gemerkt c1 : twaalf/tienduizendsten	12/10.000
- kelder gemerkt c2 : twaalf/tienduizendsten	12/10.000
- kelder gemerkt c3 : achttien/tienduizendsten	18/10.000
- kelder gemerkt c4 : achttien/tienduizendsten	18/10.000
- kelder gemerkt c5 : dertien/tienduizendsten	13/10.000
- kelder gemerkt c6 : vijftien/tienduizendsten	15/10.000
- kelder gemerkt c7 : veertien/tienduizendsten	14/10.000
- kelder gemerkt c8 : vijftien/tienduizendsten	15/10.000



X 297527

ZEVENDE BLAD.

- kelder gemerkt c9 : tien/tienduizendsten	10/10.000
- kelder gemerkt c10 : elf/tienduizendsten	11/10.000
- kelder gemerkt c11 : twaalf/tienduizendsten	12/10.000
- kelder gemerkt c12 : zestien/tienduizendsten	16/10.000
- kelder gemerkt c13 : veertien/tienduizendsten	14/10.000
- kelder gemerkt c14 : twee en twintig/tienduizendsten	22/10.000
- kelder gemerkt c15 : twee en twintig/tienduizendsten	22/10.000
- kelder gemerkt c16 : twee en twintig/tienduizendsten	22/10.000
- autostandplaats gemerkt 1 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 2 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 3 : vier en twintig/tienduizendsten	24/10.000
- autostandplaats gemerkt 4 : vier en twintig/tienduizendsten	24/10.000
- autostandplaats gemerkt 5 : zeven en twintig/tienduizendsten	27/10.000
- autostandplaats gemerkt 6 : zeven en twintig/tienduizendsten	27/10.000
- autostandplaats gemerkt 7 : vijf en twintig/tienduizendsten	25/10.000
- autostandplaats gemerkt 8 : vijf en twintig/tienduizendsten	25/10.000
- autostandplaats gemerkt 9 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 10 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 11 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 12 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 13 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 14 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 15 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 16 : vijf en twintig/tienduizendsten	25/10.000
- autostandplaats gemerkt 17 : vijf en twintig/tienduizendsten	25/10.000
- autostandplaats gemerkt 18 : vijf en twintig/tienduizendsten	25/10.000

- autostandplaats gemerkt 19 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 20 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 21 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 22 : vier en twintig/tienduizendsten	24/10.000
- autostandplaats gemerkt 23 : vier en twintig/tienduizendsten	24/10.000
- autostandplaats gemerkt 24 : vier en twintig/tienduizendsten	24/10.000
- autostandplaats gemerkt 25 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 26 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 27 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 28 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 29 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- autostandplaats gemerkt 30 : zes en twintig/tienduizendsten	26/10.000
- Totaal : tienduizend/tienduizendsten	<u>10.000/10.000</u>

**TITEL TWEE - ERFDIENSTBAARHEDEN - BIJZONDERE VOORWAARDEN - AFWIJKINGEN EN AANVULLINGEN VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.-**

1. a) De N.V. "B.W.K." behoudt zich, tijden-s de opbouw en onder toezicht en in samenwerking met de architect van het gebouw, uitdrukkelijk het recht voor, indien zij het nuttig oordeelt voor de verkoop, en zonder toestemming van de algemene vergadering, in zoverre zij van de erbij betrokken kavels eigenaarster is gebleven, zonder te mogen raken aan de privatieven die reeds verkocht zijn, en zonder de structuur en de stevigheid van het gebouw te mogen schaden, om :

- de binnenschikking van de privatieven te wijzigen;
- twee of meer privatieven op dezelfde verdieping tot één enkele eigendom te verenigen, die dan het totaal der tienduizendsten in de medeigendom van de verenigde privatieven zal hebben;
- een kavel in twee of meer kavels te verdelen, die samen het aantal tienduizendsten van de verdeelde kavels zullen vertegenwoordigen;
- een of meer plaatsen van een privaatief te voegen bij een ander privaatief, in welk geval het aantal tienduizendsten van deze privatieven zullen bepaald worden in functie van hun belangrijkheid, oppervlakte, en waarde; de omgevormde



X 297530

ACHTSTE BLAD.

kavels zullen niettemin tesamen steeds het aantal tien-duizendsten vertegenwoordigen van de oorspronkelijke kavels.

- de schikkingen en het aantal ingangen op het gelijkvloers te wijzigen;
- de oppervlakte van de manoeuvreerruimtes, de schikking en het aantal autostandplaatsen te wijzigen; deze om te vormen tot gesloten garages mits bouw van de nodige tussenmuren, aanbrenging van een poort en aansluiting van de verlichting op deze der gemene delen;
- de meters van het water-, gas- en elektriciteitsverbruik en andere te plaatsen waar zij het goed vindt;
- in het algemeen gemene delen te scheppen van privatieve delen en omgekeerd, in zoverre er niet geraakt wordt aan de privatieve lokalen, die reeds zouden verkocht zijn, behoudens akkoord van de eigenaars van die privatieven.

Te dien einden wordt het recht verleend aan de verschijnster om zo nodig de verdeling te wijzigen van de kwotiteiten in mede-eigendom van de kavels waarvan zij eigenaarster is gebleven. De herverdeling zal nochtans enkel kunnen gebeuren voor niet verkochte kavels en zonder het totaal van de kwotiteiten te wijzigen, noch de kwotiteiten, oorspronkelijk toegekend aan de private kavels die samen een verdieping vormen, te veranderen. Voor alle geoorloofde veranderingen heeft de verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, de bevoegdheid alléén de wijzigende basisakte, met aanhechting van de eventuele wijzigende plannen, welke op haar verzoek voor ons, notaris, zal verleden worden, te ondertekenen, zonder dat hiertoe de medewerking of de toestemming van de eigenaars van de reeds verkochte kavels vereist is. Hiertoe wordt uitdrukkelijk door alle mede-eigenaars zonder onderscheid namens henzelf en hun rechthebbenden onherroepelijk volmacht verleend aan de N.V. "B.W.K."

In geen geval kunnen de private eigenaars wegens de verplaatsing van de gemene delen ten overstaan van hun kavels enige vergoeding vorderen.

b) Wijzigingen in de voorgeschreven materialen zijn toegelaten indien zij onder het toezicht van de architect van het gebouw geschieden en gerechtvaardigd zijn door de schaarste van de materialen of een betere afwerking. Zij mogen in geen geval een minderwaarde of omvangrijke veranderingen van de private kavels of voor het geheel als gevolg hebben.

2. In geval de gemeenheid der muren van het appartementsgebouw door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen, blijft de afstandsprijs uitdrukkelijk voorbehouden ten voordele van de N.V. "B.W.K."

Aan haar wordt uitsluitend het recht toegekend om over te gaan tot het opmeten en het waarderen van de muren, om de afstandsprijs te ontvangen en er kwijting van te verlenen, de akte van afstand te ondertekenen, waartoe uitdruk-



kelijk door alle mede-eigenaars zonder onderscheid namens henzelf en hun rechthebbenden onherroepelijk volmacht verleend wordt aan de N.V. "B.W.K."

Uit voormeld voorbehoud kan voor de gezegde N.V. "B.W.K." hoegenaamd geen verantwoordelijkheid voortvloeien, noch de verplichting om tussen te komen in de kosten van onderhoud, behoud, herstelling of heropbouw dezer muren.

Door de eigenaars wordt de verbintenis aangegaan om kosteloos in voorkomend geval aan de afstanden van gemeenschap mede te werken.

### 3. ZIJN ALHIER TUSSENGEKOMEN :

De heer Luc Joseph Ghislain SEGERS, opticien, geboren te Heusden de eerste februari negentienhonderd vijf en veertig, en zijn echtgenote, die hij zoveel als nodig bijstaat en machtigt, mevrouw Magda Marguerite Rosa DE BOES, zonder beroep, geboren te Assenede de twintigste oktober negentienhonderd vijf en veertig, samen wonende te Bree, Hoogstraat, 7/A/2.

Dewelke verklaren dat mevrouw Segers-De Boes eigenaarster is van nagemelde goederen, dewelke haar toebehoren ingevolge proces-verbaal van definitieve toewijzing, na uitoefening van het recht van hoger bod, gehouden voor notaris Wilsens te Wellen de vijftiende mei negentienhonderd vier en zeventig, en waarvan hierboven reeds sprake.

De verschijnster en de tussenkomenden doen ons, notaris, opmerken dat onder meer het volgende vermeld en bedongen werd in gezegd proces-verbaal van toewijzing:

"En, na verschillende opbiedingen is dit goed definitief toegewezen aan :

1) Mevrouw DE BOES Magda Marguerite Rosa, zonder beroep, geboren te Assenede de twintigste oktober negentienhonderd vijf en veertig, echtgenote van de heer SEGERS Luc Joseph Ghislain, opticien, geboren te Heusden de eerste februari negentienhonderd vijf en veertig, wonende samen te Bree, Hoogstraat, 7 A/2.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraakt verleden voor notaris Norbert Goethals te Eeklo de veertiende juni negentienhonderd zeventig.

De koopster hier tegenwoordig en aannemende verklarende deze aankoop te doen in haar persoonlijke naam, als herbelegging van de gelden voortkomende van de erfenis van haar vader, De Boes Edmond, overleden te Eeklo de zevende augustus negentienhonderd drie en zeventig, hetgeen door haar echtgenoot de heer Segers Luc bevestigd wordt.

### GEMEENTE BREE

LOT 1 van het verkavelingsplan gehecht aan hetlastenkohier en basisakte opgemaakt door ondergetekende notaris op twee en twintigfebruari negentienhonderd vier en zeventig, plan geboekt te Borgloon de zevende maart negentien-



X 297531

NEGENTE PLAD.

honderd vier en zeventig, deel 52, blad 88, vak 24, groot één aar zes centiaar, sèktie B deel van nummer 464/i.

DEEL VAN LOT 2 van het verkavelingsplan, zijnde lot 2/A van het plan met deze te registreren, groot één aar twee centiaren negen vierkante decimeters.

DEEL VAN LOT 4 van het verkavelingsplan, zijnde lot 4/A van het plan bij deze akte gevoegd BOVENGROND groot één aar vier en tachtig centiaar.

EEN TOEGANG langs de inrit op lot 3 van het plan door lot 4 ONDERGRONDS naar zijn kelderverdieping van de loten 1 en 2!..."

"De echtgenoten SEGERS-DE BOES geven toelating aan de N.V. KNIPPENBERG te bouwen in de limiet van loten 4/A en 4/B met balkons met een uitsprong van maximum zestig centimeters vanaf het eerste verdiep, doch zonder vensters of ramen op gelijkvloers."

Betreffende de hierboven gemelde bedingen en betreffende hetgeen hierna volgt zijn de verschijnster en de tussenkomenden overeengekomen op volgende wijze :

a) Ten einde overeenstemming te bekomen met de hieraangehechte plannen van het op te richten appartementsgebouw "Residentie Maltha" komen de verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, en de tussenkomenden uitdrukkelijk overeen bovengemeld recht van doorgang te wijzigen zoals hierna volgt:

Het gebouw op te richten op voormeld eigendom, thans toebehorende aan de tussenkomenden zoals hierboven uiteengezet, welk eigendom gelegen is aan de Hoogstraat en paalt aan het appartementsgebouw zal tot zijn hierna vermelde garages, gemerkt "A" en "B" toegang hebben doorheen de doorgang naar de ondergrondse verdiepingen van het appartementsgebouw, zoals die doorgang afgebeeld staat op de hieraangehechte plannen 2/B en 3/D, opgemaakt door het Architectenkantoor Dreesen te Bree. Deze doorgang zal gaan van het gelijkvloers aan de Witte Torenwal naar de eerste ondergrondse verdieping, hellend met ongeveer twintig graden, over de aldaar voorziene gemeenschappelijke in- en uitrit van het appartementsgebouw, en door de eerste ondergrondse verdieping over de aldaar voorziene gemeenschappelijke in- en uitrit en manoeuvreerruimte van het appartementsgebouw naar de garages "A" en "B", welke aangeduid zijn op het hieraangehecht plan 2/B van het Architectenkantoor Dreesen te Bree, welke garages gelegen zullen zijn in het gebouw op te richten op het gezegd aanpalend eigendom, thans toebehorende aan mevrouw Segers-De Boes voornoemd. De poort van deze garages zal enkel bij het openen en het sluiten mogen hangen boven de manoeuvreerruimte van het appartementsgebouw.

Dit recht van doorgang en overgang wordt kosteloos ten titel van eeuwige erfdienstbaarheid gevestigd op de wijze

zoals hierbovenbepaald ten laste van het appartementsgebouw, voorwerp van deze basisakte, en in het voordeel van gezegd aanpalend eigendom, thans toebehorende aan mevrouw Segers-De Boes.

Gemeld recht van doorgang zal echter slechts mogen uitgeoefend worden binnen de grenzen van hetgeen voorzien is in onderhavige basisakte waarvan de tussenkomenden verklaren volledig kennis te hebben, en voorzien zal worden bij geldig genomen beslissingen van een bevoegd persoon of lichaam van het appartementsgebouw, inzoverre die beslissingen slaan op de rechten en verplichtingen van de eigenaars en gebruikers van al de autostandplaatsen. De tussenkomenden en hun rechthebbenden zullen nooit moeten bijdragen in de kosten en lasten van de gemene delen van het appartementsgebouw, waarvan zijkrachtens het bovenstaande mogen gebruik maken, maar zij blijven in ieder geval aansprakelijk voor elke aan hen te wijten schade, toegebracht aan het appartementsgebouw.

b) De balkons, vanaf de eerste verdieping, waarvan hierboven sprake, zullen een uitsprong van maximum negentig centimeter mogen hebben in plaats van maximum zestig centimeter.

Voor het overige verzaken de verschijnster en de tussenkomenden wederkerig, zuiver en eenvoudig, aan alle wettelijke erfdiensbaarheden, onder meer betreffende de onderlinge zichten, licht- en luchtscheppingen, die zouden kunnen ontstaan ingevolge de oprichting der gebouwen van de verschijnster en/of van de tussenkomenden.

Noch de medeigenaars, verschijnster en tussenkomenden, noch hun rechthebbenden kunnen bijgevolg de wettelijke bepalingen desangående inroepen om onder meer die zichten, licht- en luchtscheppingen te beperken of er de afschaffing van te eisen.

c) De muren van het naastliggend op te richten gebouw die palen aan het appartementsgebouw enerzijds zullen geplaatst worden op en in de loten 1 en 2/A van bovenvermeld plan Thomassen tegen hun scheidingsgrens; de muren van het appartementsgebouw anderzijds zullen geplaatst worden op en in de loten 2/B, 3, 4/A en 4/B van bovenvermeld plan Thomassen eveneens tegen hun scheidingsgrens; zodat er geen gemeenschap, onder- en/of bovengronds, zal bestaan tussen de muren van beide gebouwen of eigendommen.

d) De echtgenoten Segers-De Boes voornoemd gaan de verbintenis aan voor zichzelf en al hun rechthebbenden om als een goed huisvader gebruik te maken en te genieten van de bovengrond van bovengemeld lot 4/A, afgebeeld op voormeld grondplan Thomassen. Zij verplichten zich bijgevolg geen beplantingen, konstrukties en andere werken uit te voeren, die enige schade kunnen toebrengen aan de onderliggende konstrukties der ondergrondse verdiepingen van het



X 297534

TRADE BLAD.-

*[Handwritten signatures and initials]*

appartementengebouw. Zij zullen bijgevolg alle herstellingen moeten dragen ingevolge de aan hen toe te schrijven beschadigingen aan het appartementengebouw.

e) De ondergrond van lot 4/A, waarvan sprake onder d) en bevattende de ondergrondse verdiepingen van het appartementengebouw zal moeten voorzien in de evacuatie van alle water, afkomende van de bovengrond. Eveneens moeten de ondergrondse verdiepingen zorgen voor de afvloeiing van al het water voortkomende van de garages "A" en "B", waarvan hierboven sprake onder a). Bijgevolg wordt bij deze ten kosteloze titel een eeuwige erfdienstbaarheid van afwatering gevestigd ten laste van het appartementengebouw in het voordeel van de bovengrond van lot 4/A, en de garages "A" en "B" van het op te richten aanpalend eigendom, thans toebehorende aan de tussenkomen partij.

f) Ten titel van eeuwige erfdienstbaarheid wordt nog bedongen dat het aanpalend eigendom, thans toebehorende aan de tussenkomen partij, het recht zal hebben om gebruik te maken van de gemeenschappelijke antenne voor radio- en televisieontvangst, dewelke geplaatst zal worden op het appartementengebouw.

Te dien einde zullen de tussenkomen en hun rechthebbenden op eigen kosten en risico zorgen voor de nodige aftakkingen. Zij zullen eveneens bijdragen, zoals de medeigenaars van het appartementengebouw, in de kosten van installatie, herstelling en onderhoud van bedoelde antenne.

4. De in- en uitrit aan de Witte Torenwal vanaf het gelijkvloers naar de ondergrondse verdiepingen en de manoeuvreerruimten zoals afgebeeld op hieraangehechte plannen 3/D, 2/B en 1/B zijn uitsluitend bestemd om toegang te verlenen aan de door het algemeen reglement toegelaten voertuigen tot de autostandplaatsen, en tot de garages "A" en "B", waarvan sprake onder 3. a) hierboven.

Het is bijgevolg verboden aan voetgangers van deze ingang gebruik te maken, alsmede aan de bestuurders van rijwielen met of zonder motor, tenzij deze laatsten hun rijwiel aan de hand begeleiden, en de veiligheid van het verkeer niet in het gevaar brengen.

Diensvolgens wordt bij deze een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van doorgang en overgang langs de voorziene in- en uitritten en manoeuvreerruimten, ten behoeve van alle geoorloofde voertuigen, gevestigd en dit ten kosteloze titel.

5. Luidens artikel vijftien van het algemeen reglement van medeigendom zijn alle medeigenaars en bewoners verplicht vrij toegang tot al hun privatievelokalen toe te laten voor alle onderhoud, nazicht, herstellingen en andere werken, die de gemene delen aanbelangen.

Zulks geldt onder meer in het bijzonder :

- voor de eigenaar van autostandplaats, gemerkt 13, ten einde doorgang te verlenen tot de gemeenschappelijke electriciteitskabine;
- voor de eigenaar van autostandplaats, gemerkt 22, ten einde doorgang te verlenen tot de gemeenschappelijke kelder voor poetsgerief.

Er wordt een afzonderlijke rechtstreekse toegang tot de dakterrassen (in titel één hierboven genoemd "nooduitgang") voorzien vanuit het trappenhuis op de vijfde verdieping van elke blok. Van deze toegang mag enkel en alleen gebruik gemaakt worden in geval van nood of door de bevoegde personen voor alle werken, zoals onderhoud, reiniging, nazicht, herstellingen, die de gemene delen van het gebouw aanbelangen, of voor het uitvoeren van verhuiswerkzaamheden. Die bevoegde personen mogen voor de uitvoering van genoemde werken zich alleen van deze toegang bedienen, en hebben niet het recht, behoudens zeer uitzonderlijke omstandigheden, toegang te vorderen van de eigenaars of bewoners der studio's via hun privaatieve lokalen. Deze eigenaars of bewoners zijn echter te allen tijde gehouden vrije doorgang te verlenen aan de bevoegde personen over hun terrassen.

6. De eerste gemeenschappelijke verzekeringen van het gebouw zullen aangegaan en onderschreven worden door de N.V. "B.W.K." bij een of meerdere Belgische maatschappijen, zonder tussenkomst van de algemene vergadering en dit voor een duur van tenminste tien jaar. De vernieuwing zal gedaan worden door de beheerder volgens de onder-richtingen van de algemene vergadering.

7. a) De dakterrassen der studio's en balkons.-

Het dak boven de vier verdiepingen wordt omgevormd tot terrassen door toekenning van het uitsluitend genot en gebruik van dit dak aan ieder der appartementen van de technische verdieping (studio's), voor een welbepaalde oppervlakte omschreven in titel één hierboven.

Elk terras is onafscheidbaar verbonden aan de erop betrekking hebbende studio.

Ofschoon het privaatief gebruik van het gehele dak toegekend is aan iedere studio voor een bepaalde oppervlakte, mogen de eigenaars of bewoners van hun terras slechts gebruik maken in de mate het dak bekleed wordt met terrastegels geplaatst op rubberen stoppen. Mits betaling worden deze terrassen bekleed met terrastegels door de N.V. "B.W.K.", voor het overige dienen de eigenaars der studio's, wensende zij de eventueel resterende oppervlakte van hun terras in gebruik te nemen, op eigen kosten en risico gelijkaardige tegels te doen plaatsen.

De dakrand wordt afgebakend met een muurtje aan zijn rechter- en achterzijde, en met een ballustrade aan zijn linker- en voorzijde. Er worden eveneens ballustrades geplaatst op de scheidingsgrens tussen de terrassen van iedere studio.

Laatstgenoemde zijdelingse ballustrades worden voorzien van een opening van zestig centimeter die enkel en uitsluitend tot doel heeft doorgang te verlenen aan de bevoegde personen teneinde onder meer onderhouds- en herstellingswerken en verhuiskwerkzaamheden uit te voeren.

Overeenkomstig het algemeen reglement van mede-eigendom is de bekleding der terrassen en balkons privaat en horen de ruwbouw alsmede de ballustrades dezer terrassen en balkons toe aan de gemeenschap.

Alhoewel de ballustrades van balkons en terrassen gemeenschappelijke delen zijn, zullen de reiniging en gewoon onderhoud ervan ten laste blijven van de private lokalen waarvoor zij dienstig zijn. Indien die ballustrades dienstig zijn voor twee of meer kavels, zullen die lasten gedragen dienen te worden door elk der betrokken kavels voor een gelijk aandeel. Voor het overige wordt verwezen naar artikel veertien van genoemd algemeen reglement.

De bepalingen betreffende de dakterrassen kunnen in geen enkel geval uitgebreid worden tot het roofdak, zijnde het dak boven de studio's, dat in zijn geheel tot de gemene delen van het gebouw behoort.

b) Koeren der appartementen gemerkt C.1 en C2.

De appartementen, gemerkt C.2 en C.1, begripen aan hun achterzijde een koer, zoals beschreven in titel één hierboven.

Het uitsluitend genot en gebruik van die koer is voorbehouden aan het betrokken appartement en kan er in geen geval van gescheiden worden.

De ondergrond van bedoelde koer is ingenomen door de onderliggende konstrukties van de ondergrondse verdiepingen van het gebouw, welke konstrukties allen behoren tot de gemene delen van het appartementsgebouw.

Het is bijgevolg ten strengste verboden bouwwerken uit gelijk welk materiaal op te richten en andere werken te verrichten die de konstrukties van de onderliggende ondergrondse verdiepingen zouden beschadigen.

Het onderhoud van iedere koer is ten laste van iedere eigenaar van het betrokken appartement, alsmede het herstel van de beschadigingen, die door de eigenaar dezer appartementen aan de onderliggende gemene delen worden toegebracht.

Het zal de eigenaar van het appartement, gemerkt C.1, toegelaten zijn, zonder toelating van de algemene vergadering, doch mits de instemming van de architect van het gebouw en de naleving van alle wettelijke beschikkingen en reglementen terzake, om konstrukties op te richten op het geheel of een deel van de achterliggende koer, op voorwaarde geen enkele schade toe te brengen aan de onderliggende gemene delen en aan de stevigheid van het gebouw.

De eigenaar van het betrokken appartement dient de uitvoering der werken derwijze op te vatten, dat het dak de-

zer gebouwen dienst zal moeten doen als terras voor het appartement, gemerkt C.3, waaraan het exclusief genot van dat terras definitief zal verbonden worden. Het privaatief gebruik van dit terras zal slechts mogelijk worden mits de nodige betegeling wordt aangebracht. Het terras zal afgebakend worden met een ballustrade en aan de zijde van het eigendom, waarvan de bovengrond toebehoort aan de tussenkommende partij, met een muur.

Ingeval van oprichting van deze bouwwerken zullen deze als volgt toebehoren :

a) de muur van deze achteruitbouw aan de zijde van het eigendom, waarvan de bovengrond toebehoort aan de tussenkommende partij, zal gemeen zijn : tussen het appartement, gemerkt C.1, en het eigendom Segers-De Boes tot aan het terras, en tussen het appartement, gemerkt C.3 en het eigendom Segers-De Boes voor het overige;

b) de muur aan de achterzijde zal gemeen zijn met het aanpalend eigendom tot op de hoogte van de thans bestaande gemene muur.

c) het overige van deze achteruitbouw zal behoren tot de privaatieve delen van het appartement, gemerkt C.1, ter uitzondering van de bekleding van het terras en de ballustrade, die privaatieve delen zullen uitmaken van het appartement, gemerkt C.3, waaraan dat terras definitief zal verbonden zijn.

Elke schade, toegebracht aan de ruwbouw van het dak of aan andere delen dezer gebouwen door de eigenaar of bewoner van het appartement, gemerkt C.3 dient door deze hersteld te worden op eigen kosten.

Indien de genoemde werken zullen uitgevoerd worden, zullen deze het voorwerp uitmaken van een wijzigende basisakte, dewelke alleen ondertekend zal mogen worden door de N.V. "B.W.K." : hiertoe wordt uitdrukkelijk door al de mede-eigenaars zonder onderscheid namens henzelf en hun rechthebbenden onherroepelijke volmacht verleend aan de N.V. "B.W.K."

8. De galerij, berging en twee W.C.'s met hun toegang, gelegen temidden van de winkels op het gelijkvloers in de blokken A en B, zoals afgebeeld op het plan 3/D hieraangehecht, zijn privaatieve eigendom van de gezamenlijke eigenaars van alle winkels, doch in gedwongen onverdeeltheid, ieder voor één/tiende onverdeeld.

De eigendomsrechten van de winkels en het eraan verbonden onverdeeld deel in de galerij, berging, W.C.'s met toegang, zijn onafscheidbaar, zodat elke verhuur, verkoop of andere vervreemding steeds de geheelheid der rechten der eigenaars zal bevatten.

De eigenaars der winkels moeten voor genoemde delen een persoon, al dan niet mede-eigenaar, aanstellen, die belast zal worden met de reiniging en het onderhoud onder toezicht van de beheerder.



Alle lasten zonder uitzondering van deze galerij, berging, W.C.'s met toegang, zullen door iedere eigenaar van een winkel gedragen worden, ieder voor één/tiende.

9. Als voorlopige beheerder van het appartementsgebouw zal fungeren de voornoemde heer Willy Joannes Josephus Knippenberg, en dit totdat de eerste algemene vergadering de definitieve beheerder benoemd heeft.

10. Elke kelder en autostandplaats is enkel bestemd om af te hangen van een of ander appartement, bureau, studio of winkel, overeenkomstig artikels zes en zeven van het algemeen reglement van medeigendom. Afzonderlijke vreemding is echter toegelaten, doch enkel en alleen tussen medeigenaars.

11. De bestemming der privatieve lokalen vloeit voort uit hun benaming (winkel, bureau, appartement, studio, kelder, autostandplaats). Onder winkel wordt verstaan het privaatief lokaal bestemd tot het drijven van een kleinhandel; onder bureau wordt verstaan de privatieve lokalen bestemd tot kantoorruimten; onder appartement en studio (appartement op de technische verdieping) worden verstaan de privatieve lokalen waarvan de bewoning door één gezin het hoofddoel is; onder autostandplaats wordt verstaan een autobergplaats die niet afgescheiden is bij middel van muren; onder kelder wordt verstaan een ruimte met een deur, dienstig als bergplaats.

Enkel op het gelijkvloers mag een kleinhandel gedreven worden; zijn onder meer uitdrukkelijk toegelaten : het houden van een koffiешop, patisserie en milkbar. Het is aan de eigenaars en bewoners van winkels en kantoren ten strengste verboden publiciteit aante brengen op de gevels van het gebouw; het is hen echter wel toegelaten aan hun ramenpubliciteit te voeren in verband met hun beroepsactiviteiten, doch steeds met inachtnaめ van het esthetisch uitzicht van het gebouw.

Het is wel te verstaan dat deze bestemming tijdens de opbouw of later na de voltooiing van het gebouw mag gewijzigd worden overeenkomstig hetgeen hierboven onder onderhavige titel sub 1. en 7. wordt uiteengezet, alsmede de artikels zeven, en zeven en zestig, van het algemeen reglement van medeigendom. Aldus kunnen bijvoorbeeld de bureaus, gemerkt A.1 en A.3, omgevormd worden tot appartementen.

12. Diversen :

a) In afwijking met artikel zes en zestig van het algemeen reglement van medeigendom worden er geen vlaggestokken aangebracht op het gebouw, en is het streng verboden aan de privatieve delen kentekens, banieren en vaandels van welke aard ook uit te hangen of te hijsen.

b) Iedere blok van het gebouw beschikt over één vluchtladder :



- de vluchtadders van blokken B en C bevinden zich tussen de balkons aan de achterzijde van het gebouw, vertrekkende vanaf de dakrand en gaande tot juist boven het gelijkvloers.

- de vluchtadder van blok A bevindt zich tussen de balkons van de vierde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, gaande van de derde verdieping tot aan de dakrand van het gebouw, waarna gebruik kan gemaakt worden van de vluchtadders van blokken B en C om de begane grond te bereiken.

c) Op het dak zullen acht inankeringen voorzien worden voor het plaatsen van een losse verhuishaak. Deze inankeringen staan aangeduid op het hieraangehecht plan 4/C.

d) Op het roofingdak (zijnde het dak boven de studio's) zal een gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie ontvangst geplaatst worden.

e) Er wordt in het gebouw geen enkele mogelijkheid tot gasaansluiting voorzien. Het is ten strengste verboden aan de eigenaars of bewoners gebruik te maken van gas of van apparaten, van welke aard ook, die gevoed worden of werken met gas.

f) Er worden in het gebouw geen vuilnisschachten geïnstalleerd. De kelders voor vuilnis herbergen de grote vuilnisemmers die in geen enkel geval geplaatst mogen worden in de privatieve lokalen.

g) Het is verboden om voertuigen in de ondergrondse verdiepingen van het gebouw te wassen.

h) Ieder kavel van elke blok zal behalve een brievenbus beschikken over een boodschappenkastje, geplaatst in de hall of portaal van de betrokken blok, ter uitzondering van de tien winkels.

#### TITEL DRIE - KOSTEN EN LASTEN.-

De kosten en lasten hoegenaamd der gemene delen en diensten van het gebouw, welke ten voordele van allen voorzien zijn, zijn onderhevig aan de bepalingen vervat in de artikels tien en volgende van het algemeen reglement van medeïgendom, behoudens de hierna-volgende uitzonderingen.

Krachtens het principe van artikel tien van genoemd reglement worden deze lasten gedragen in verhouding der tienduizendsten, die ieder medeïgenaar bezit in de gemene delen, ter uitzondering van hetgeen in afwijking daarvan voorzien wordt in het algemeen reglement en hierna. Vallen aldus onder de algemene regel, onder meer de lasten en kosten hoegenaamd betrekking hebbende op de elektriciteitskabine, de berging der fietsen, de kelder der brandstoftank, de kelder der centrale verwarming, het roofingdak (ruwbouw en bekleding), de ruwbouw van de dakterrassen en der balkons.

Van voormelde voorzieningen wordt afgeweken voor wat betreft navolgende gemene delen en navolgende lasten en kosten :

1. De in- en uitritten van en naar de ondergrondse verdiepingen, alsmede alle erbij behorende manoeuvreerruimten, zowel in de eerste als in de tweede ondergrondse verdieping.

De kosten en lasten hoegenaamd van genoemde gemene delen zijn ten laste van alle eigenaars der autostandplaatsen, ieder voor een gelijk aandeel, zijnde een/dertigste.

2. De liftkoker, lift en bijbehorende installatie.

De kosten en lasten hoegenaamd, met inbegrip van de verzekeringspremies, zijn ten laste van de eigenaars van ieder appartement, bureau en studio, uitgezonderd de winkels, ieder voor een gelijk aandeel.

De eigenaars der winkels op het gelijkvloers komen dus niet tussen in deze kosten en lasten en mogen bijgevoel geen gebruik maken van genoemde gemene delen, doch in voorkomend geval enkel van de trap.

3. De toegangen tot de privatieve kelders, zowel in de eerste als in de tweede ondergrondse verdieping.

De kosten en lasten ervan zijn ten laste van alle eigenaars van een private kelder, ieder voor een gelijk aandeel, zijnde één/veertigste.

4. De ruimten voor tellers in de ondergrondse verdiepingen; de kelders voor vuilnis en poetsgerief; de traphuizen met trappen; de portalen en halls met hun bekleding.

De kosten en lasten van genoemde delen zijn ten laste van de eigenaars van ieder appartement, bureau en studio, uitgezonderd de winkels, ieder voor een gelijk aandeel.

5. De verhuishaken en vluchtadders.

Alle kosten hierop betrekking hebbende zijn ten laste van ieder kavel van het appartementsgebouw, waarvoor die verhuishaken en vluchtadders dienstig zijn, ieder voor een gelijk aandeel.

6. Elektriciteit.

Er zal één meter geplaatst worden in het gebouw voor de opname van het elektriciteitsverbruik der gemene delen (halls, portalen, traphuizen, ondergrondse verdiepingen, liften, kelders voor centrale verwarming, mazouttank, vuilnis, poetsgerief, elektriciteit, enzovoorts), alsmede der private kelders. Deze kosten zijn ten laste van alle eigenaars van ieder appartement, bureau en studio, ter uitzondering van de winkels, ieder voor een gelijk aandeel.

Wenst een eigenaar een stopkontakt te plaatsen in zijn private kelder, dan mag dit slechts geschieden mits verplichte aansluiting op zijn private elektriciteitsmeter, op zijn kosten en risico.

7. Waterbedeling.

a) Ten behoeve van de gemene delen wordt een koud-watervoorziening aangebracht op het gelijkvloers in de hall

van iedere blok. Hiervan mag in geen enkel geval ten private titel gebruik gemaakt worden.

Te dien einde wordt een meter geïnstalleerd ; de kosten en lasten van dit verbruik worden gedragen door de eigenaars van ieder appartement, bureau en studio, uitgezonderd de winkels, ieder voor een gelijk aandeel.

b) Ieder kavel beschikt over een private meter wat betreft het individueel verbruik van warm- en koudwater. De kosten ervan zijn bijgevolg ten laste van de betrokken kavel. De warmwaterbedeling zal gebeuren door één gemeenschappelijke boiler; er wordt een konstante circulatie van het warme water onderhouden door middel van een circulatiepomp. Voor de winkels wordt er geen aanvoer van warm water voorzien, zodat deze enkel beschikken over koud water

#### 8. Centrale verwarming.

Er wordt geen verwarming voorzien der gemene delen. Het privaat verbruik wordt opgenomen per appartement, bureau, winkel en studio, en is bijgevolg door ieder van de betrokken kavels van het gebouw te dragen.

9. Alle kosten met betrekking tot de leidingen van alle aard die uitsluitend dienstig zijn voor één of meer kavels, zijn ten laste van de eigenaars van die kavels, ieder voor een gelijk aandeel.

Indien deze leidingen het karakter hebben van gemene delen, blijft het algemeen principe van toepassing.

10. Op het gelijkvloers in de blokken A en B worden ten behoeve der winkels een galerij, berging met onder meer ruimte voor de tellers van water-, elektriciteits-, en mazoutverbruik, alsook twee W.C.'s met hun toegang voorzien. Deze delen zijn privaat, doch behoren in gedwongen onverdeeldheid, zoals hierboven gezegd, toe aan ieder van de tien winkels voor een/tiende. Zij zijn onafscheidbaar verbonden aan de winkels.

Er worden enerzijds meters voorzien voor iedere winkel wat betreft het individueel verbruik van electriciteit, mazout en koudwater, en anderzijds één meter voor de gezamenlijke winkels wat betreft het verbruik van electriciteit en koudwater van gemelde galerij, berging, W.C.'s met toegang. Alle kosten en lasten hoegenaamd aangaande laatstgenoemde delen zijn ten laste van de eigenaar van iedere winkel, ieder voor één/tiende.

11. De kosten en lasten betreffende de gemeenschappelijke antenne zijn verschuldigd door de mede-eigenaars die van de antenne gebruik maken, alsmede door de eigenaar van het aanpalend eigendom, dat thans toebehoort aan de tussenkommende partij, in zoverre deze van die antenne gebruik maakt, ieder voor een gelijk aandeel.

TITEL VIER - ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN.-1. Aanvang van de werken en uitvoeringstermijn.-

De werken werden aangevat op negen en twintig september negentienhonderd vijf en zeventig. De uitvoeringstermijn van de privé-delen, waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen worden genomen, en van de gemeenschappelijke delen, waardoor de normale bewoonbaarheid van de privé-delen wordt verzekerd, belooft tweehonderd vijftig werkdagen te rekenen vanaf de hierboven vermelde datum.

De uitvoeringstermijn van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen worden genomen, belooft tweehonderd vijftig werkdagen te rekenen vanaf de hierboven vermelde datum.

Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen van de verkoper, of waardoor hij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld ongevallen, oorlogen, en de daaraan verbonden gevolgen, stakingen of lock-out).

De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege een verlenging van de oorspronkelijk bepaalde uitvoeringstermijn en zonder schadevergoeding met zich, en wel met een periode gelijk aan de duur van de onderbreking vermeerderd met de tijdspanne welkenormaal noodzakelijk is om het werk op de bouwplaats weer op gang te brengen.

Wanneer de uitvoering van de overeenkomst op bevel of door toedoen van de koper wordt onderbroken voor een periode van ten minste veertien dagen, dient aan de verkoper een voorschot op de eerstvolgende betaling te worden betaald ten belope van de waarde van de reeds uitgevoerde werken.

Voor de door de koper bevolen of aan hem te wijten onderbrekingen, andere dan die wegens weerverlet, en welke niet in het bijzonder bestek werden bepaald, die zich in de kon-traktuele vastgelegde uitvoeringstermijn voordoen, en over het algemeen een/twintigste van deze termijn en ten minste tien werkdagen overschrijden, heeft de verkoper het recht een schadevergoeding te vorderen van vijf tenhonderd van de prijs van de werkaanneming van de private kavel; hij mag zich evenwel niet beroepen op de in dat verband aan de gang zijnde besprekingen om de overeenkomst niet verder uit te voeren.

Als de koper tijdens de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken eist, behoudt de verkoper zich eveneens het recht voor, een verlenging van de oorspronkelijk vastgestelde termijn te vorderen. Deze verlenging wordt in een afzonderlijk door de verkoper en de koper ondertekend schrift vastgelegd.

Worden niet als werkdagen aangerekend, dagen waarop ongunstige weersomstandigheden rechtstreeks of onrechtstreeks het werk tenminste vier uur lang onmogelijk maken; zaterdagen, zon- en wettelijke feestdagen; jaarlijkse betaalde vakantiedagen.

### 2. Verwijlvergoedingen.-

Bij aan de verkoper te wijten vertraging in de uitvoering of de levering, dient deze aan de koper bij wijze van forfaitaire schadevergoeding honderd frank per dag te betalen; die schadevergoeding bevat de normale huurprijs die de koper zou kunnen ontvangen bij de verhuring van de private kavel en zijn aanhorigheden, alsmede elke andere geleden schade.

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

### 3. Oplevering.-

#### A) Voorlopige oplevering :

Om de voorlopige oplevering mogelijk te maken moeten de werken in hun geheel voltooid zijn, niettegenstaande bepaalde geringe ono-verkomendheden, welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en moet het goed volgens zijn bestemming in gebruik kunnen worden genomen.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door de koper van de hem afgeleverde werken in en sluit ieder verhaal 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 hierna begint te lopen op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, en geldt ook voor de gebreken in de bouw of van de grond.

#### a) De privé-delen.-

De voorlopige oplevering van de privé-delen, waarvoor deze overeenkomst geldt, dient op tegenspraak tussen de verkoper, de architect en de koper te worden uitgevoerd. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van de private kavel.

De verkoper vraagt de voorlopige oplevering schriftelijk aan door de koper met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum van de voltooiing die de verkoper op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de voorlopige oplevering dient bij een ter post aangetekend

Handwritten scribbles and signatures on the left margin, including a large 'b' and several illegible marks.

schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht vóór de afloop van de termijn van vijftien dagen die volgt op de dag waarop de verkoper het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.

Een eventuele weigering van de koper om de voorlopige oplevering te aanvaarden, dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.

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 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.

Als de koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed vóór de voorlopige oplevering betreft of gebruikt, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard. Hij mag zijn privaatief eigendom slechts betrekken of laten betrekken of gebruiken nadat het saldo van de prijs volledig betaald is met inbegrip van de prijs van de eventuele meerwerken en meerwaarden.

Als de koper het verzoekschrift van de verkoper zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, maant de verkoper hem daartoe bij gerechtsdeurwaardersexploot aan. De koper wordt geacht de voorlopige oplevering te aanvaarden, zo hij binnen vijftien dagen na de aanmaning niet verschenen is voor de oplevering op de bij het gerechtsdeurwaardersexploot bepaalde datum.

b) Van de gemeenschappelijke delen.-

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verkoper, de architect en de beheerraad, welke is aangewezen door de eerste algemene vergadering van de medeigenaars en welke voor de gelegenheid door één of meer uit haar midden gekozen of van buiten aangetrokken deskundigen op kosten van de medeigenaars mag worden bijgestaan. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte vande partijen geldt als bewijs voor de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen.

De verkoper vraagt de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de leden van de beheerraad met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum die de verkoper op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Een eventuele weigering van de lasthebbers der mede-eigenaars over te gaan tot de oplevering van de gemeenschappelijke delen, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gestuurd vóór de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven vermeld.

Een eventuele weigering van de lasthebbers van de mede-eigendom om de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden dient met een bij de post aange-tekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.

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 een van de mede-eigenaars is vereist, en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de verkoper hem bij gerechtsdeurwaardersexploot 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 mede-eigendom verbonden rechten uit.

B. Eindoplevering :

a) Van de gemeenschappelijke delen.-

De eindoplevering der gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen, zodanig dat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, behoort ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij moet op tegenspraak worden verricht tussen de verkoper, de architect en de beheerraad, welke is aangewezen door de eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars en die voor de gelegenheid door één of meer uit haar midden of van buiten uit aange-trokken deskundigen op kosten van de mede-eigenaars mag worden bijgestaan. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindopleve-

ring van de gemeenschappelijke delen.

De verkoper vraagt de eindoplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de leden van de beheerraad met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van de lasthebbers der mede-eigenaars om tot de oplevering over te gaan dient, met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper betekend te worden vóór de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven vermeld.

Een eventuele weigering van de lasthebbers van de mede-eigendom om de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de eindoplevering.

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 moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Indien voor de geldigheid van de eindoplevering der gemeenschappelijke delen de aanwezigheid van een der mede-eigenaars is vereist, en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de verkoper hem bij gerechtsdeurwaardersexploot 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 hij bij de oplevering geen der aan de mede-eigendom verbonden rechten uit.

b) 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 hierboven, reeds definitief werden opgeleverd. De eindoplevering moet op tegenspraak tussen de verkoper, de architect en de koper worden verricht. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindoplevering van de private kavel.

De verkoper vraagt de eindoplevering der privé-delen schriftelijk aan door de koper met een bij de post aangezekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag, toe over te gaan.



Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de eindoplevering van het werk dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden betekend vóór de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven vermeld.

Een eventuele weigering van de koper om de eindoplevering der privé-delen te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de eindoplevering.

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 de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Als de koper het verzoekschrift van de verkoper zonder gevolg laat en niet overgaat tot de eindoplevering, binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, maant de verkoper hem daartoe bij gerechtsdeurwaardersexploot aan. De koper wordt geacht de eindoplevering te aanvaarden, zo hij binnen vijftien dagen na de aanmaning niet verschonen is voor de oplevering op de bij het gerechtsdeurwaardersexploot bepaalde datum.

Na de eindoplevering is de hoofdelijke aansprakelijkheid van de verkoper, architect en aannemers slechts bindend op grond van de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de tienjarige aansprakelijkheid. De vrijwaring van de verkoper geldt mede ten aanzien van de achtereenvolgende eigenaars van de private kavel. De rechtsvordering kan echter enkel tegen de oorspronkelijke verkoper worden ingesteld.

#### 4. Uitvoering en wijziging van de werken.-

Als de koper, wat zijn privatieve delen betreft, aan de verkoper materialen oplegt van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type, en dit in weerwil van het schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud van de verkoper, wordt deze laatste ontslagen van iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de gebreken welke te wijten zijn aan deze handelwijze, op voorwaarde dat men hem geen enkele fout bij de verwerking van de materialen kan aanwrijven.

Om geldig te zijn, moeten de mededelingen tussen de koper en de verkoper in verband met de uitvoering der werken schriftelijk worden gedaan.

De verkoper mag evenwel met alle rechtsmiddelen het bewijs leveren van de door de koper eventueel geëiste wijzigingen.

De door de koper geëiste werken worden door de verkoper

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large stylized 'S' and 'B' at the top, and other illegible marks below.

uitgevoerd of nog voor diens rekening en onder diens aansprakelijkheid. Als de koper zich-zelf 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 dertig ten honderd van het bedrag der niet uitgevoerde werken.

#### 5. Prijs en herziening van de prijs.-

De basisprijs van de verkoop is de prijs overeen gekomen op de dag van de ondertekening van de overeenkomst.

De prijs verminderd met de prijs van het grondaandeel is voor herziening vatbaar.

De herziening heeft plaats bij iedere betaling van een schijf of voorschot en de te betalen bedragen worden bepaald door 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 :

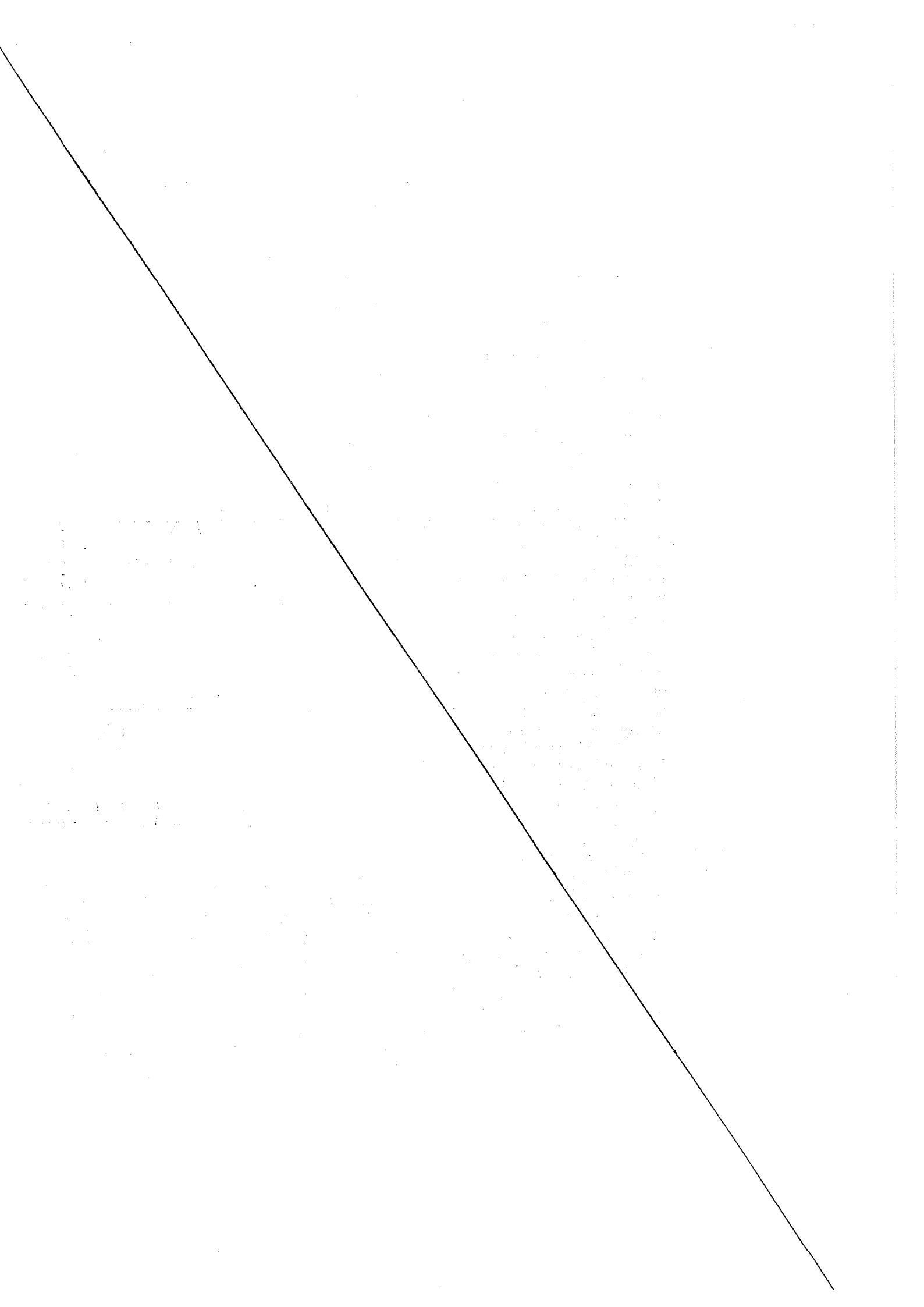
$$p = P (a. s/S + b. i/I + c)$$

waarin P het bedrag vertegenwoordigt van de op basis van het kontrakt opgemaakte staat en 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. s/S gebaseerd op het gemiddeld 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, en 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 welke in de parameter b. i/I zijn opgenomen, vertegenwoordigen het maandelijkse indexcijfer dat berekend werd op basis van de ieder jaar op de binnen-



landse 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  $s/S$  en  $i/I$  wordt herleid tot een tiendelig getal met ten hoogste vijf decimalen, waarvan de vijfde decimaal verhoogd wordt met één, indien de zesde decimaal gelijk is aan of hoger ligt dan vijf.

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

In de herzieningsformule van onderhavige overeenkomst hebben de parameters a, b en c respectievelijk de hieronder opgegeven vaste waarden, rekening houdend met het feit dat de bouwprijs slechts vatbaar is voor een herziening van maximum tachtig ten honderd en dat de aande parameter a toegekende waarde niet groter dan de helft mag zijn :

a = 0,35 (nul komma vijf en dertig)

b = 0,35 (nul komma vijf en dertig)

c = 0,30 (nul komma dertig)

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

#### 6. Waarborg.-

De verkoper voldoet, wat de aard en de omvang van de werken betreft, aan de voorwaarden van het wetsbesluit van drie februari negentienhonderd zeven en veertig, houdende erkenning der aannemers en is erkend in categorie D, klasse vijf, onder het nummer 3377.

Bijgevolg gaat hij derhalve de verbintenis aan, overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen terzake hetzij in specien, hetzij in publieke fondsen, hetzij in de vorm van gezamenlijke of globale borgstelling of in de vorm van een bankgarantie een borgtocht te stellen waarvan het bedrag gelijk is aan vijf procent van de prijs van het

CHTTIENDE BLAD.

1-2-46  
Zij

gebouw en afgerond tot op het hogere duizendtal.

Binnen de dertig kalenderdagen na de ondertekening van deze overeenkomst moet de verkoper de koper bewijzen dat bedoelde borgtocht werd gesteld door hem het door de Deposito- en Consignatiekas ondertekend bewijs voor te leggen.

Bij vertraging in de uitvoering of bij volledige of gedeeltelijke niet-uitvoering van de overeenkomst, te wijten aan de verkoper mag de koper op het bedrag van de borgtocht de sommen voorafnemen die hem toekomen wegens het geleden nadeel.

De borgtocht wordt per helften vrijgemaakt, de eerste helft bij de voorlopige oplevering, de tweede helft bij de eindoplevering en dit op de volgende manier : binnen vijftien dagen na de aanvraag die tot hem werd gericht door de verkoper en onverminderd het vorige lid, verleent de koper aan de Deposito- en Consignatiekas opheffing voor de eerste of de tweede helft van de borgtocht naargelang van het geval.

Na het verstrijken van deze termijn van vijftien dagen heeft de verkoper bij wijze van schadevergoeding recht op intrest, verschuldigd door de koper, tegen de wettelijke rentevoet op het bedrag van borgtocht waarvoor geen opheffing werd verleend.

#### 7. Eigendom- en risico-overdracht.-

De rechten van de verkoper op de grond en de bestaande opstallen, die behoren tot het in aanbouw zijnde appartementsgebouw, worden onmiddellijk op de koper overgedragen, door het sluiten van iedere overeenkomst tot eigendomsovergang van het in aanbouw zijnde appartement of privaatief deel, voorzover de koper verplicht is vóór de voltooiing van het gebouw een of meer stortingen te doen.

De koper wordt eigenaar van de aandelen in de gemene en privaatieve delen van het gebouw naarmate de materialen in de grond of in het gebouw worden geplaatst en verwerkt.

De overdracht van de risico's, bedoeld bij artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek, zal evenwel slechts gebeuren bij de voorlopige oplevering van de gedeelten voor privaatief gebruik.

#### 8. Algemene bepaling.-

Alle clausules welke indruisen tegen de artikels drie tot en met zes, en acht tot en met elf van de wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig, tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, alsook tegen de koninklijke besluiten tot uitvoering van artikel acht, lid twee van dezelfde wet, die in enig document als aanvulling bij de onderhavige akte mochten voorkomen, worden geacht niet te zijn geschreven.

#### TITEL VIJF - SLOTBEPALINGEN.-

##### 1. Kosten.-

De kosten, rechten en erelonen waartoe onderhavige akte

aanleiding geven, zullen gedragen worden door de huidige en toekomstige eigenaars der private kavels en hun aanhangers.

2. Verklaringen pro filio.-

1) De verschijnenden verklaren dat hun voorlezing gegeven werd van artikel tweehonderd en drie, alinea één, van het wetboek der registratierechten, betreffende de prijsbewijzing.

2) Voor het heffen der registratierechten wordt verklaard :

a) dat de verkoper wegens zijn beroep de periodische aangifte voor het heffen van de Belasting over de Toegevoegde Waarde (B.T.W.) moet indienen op het Kantoor te Maaseik en dat hij het B.T.W. nummer draagt 412.579.860.

b) dat de bouwwerken nog niet voltooid zijn.

3. Ontslaan van ambtshalve inschrijving.-

Voor zover als nodig ontslaan de partijen de heer hypotheekbewaarder, ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

4. Keuze van woonplaats.-

Voor de uitvoering van deze akte kiezen de partijen woonplaats in hun respectievelijke zetel en woning.

5. Bevestiging van identiteit.-

De ondergetekende notaris verklaart dat de namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte van de tussenkomenden overeenstemmen met de meldingen voorkomende op de door de wet vereiste stukken.

WAARVAN AKTE.-

Verleden te Bree, datum als boven.

Na voorlezing hebben de verschijnster en de tussenkomenden met ons, notaris, ondertekend.

Goedgekeurd de  
oorhaling van  
één blanco blad-  
zijde als nietig  
in deze.

Handwritten text, possibly a date and location: "2.6. Januar 1976" and "L. 2.5. verzeilung".

225 F

Handwritten signature or scribble.

Small handwritten text or stamp at the bottom of the signature.

