

BASISAKTE BETREKkelijk HET RESIDENTIELE SERVICE-FLAT-KOMPLEKS, GENAAMD "RESIDENTIE EGLANTIER", GELEGEN TE KONTICH, AAN DE ANTWERPSE STEENWEG EN DE BAUTERSEI-
STRAAT.

Het jaar negentienhonderd acht en zeventig, op acht en twintig april.

Voor Ons, Meesters Pieter DE CLEENE-VAN DER AVOORT, houder der minuut en Paul JANSSENS, beiden notaris respectievelijk in verblijf te Antwerpen en te Kontich,

ZIJN VERSCHENEN

I. De "GEMEENTE KONTICH", alhier vertegenwoordigd door:

- a) de Heer Jean VAN den WYNGAERT, burgo - - - - - meester der Gemeente, wonende te Kontich;
- b) de Heer André DELA RUELLE, sekretaris, wonende te Kontich.

Beiden handelend ingevolge gemeenteraadsbeslissing de dato een en twintig juni negentienhonderd zes en zeventig, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit de dato een en dertig maart negentienhonderd zeven en zeventig.

Hierna genoemd "DE GEMEENTE KONTICH".

II. De Naamloze Vennootschap "EGLANTIER", gevestigd te Antwerpen, Mozartstraat, 20, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op vijf maart negentienhonderd zes en zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato zeven en twintig maart negentienhonderd zes en zeventig onder nummer 859-6, ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder nummer 204.192.

Alhier vertegenwoordigd door twee harer beheerders, zijnde:

- de Heer Arnold Abraham Cornelis DE VRIES ROBBE, ingenieur, wonende te Schilde, Jagersdreef, 1.
- de Heer Jean Jacques DE KEYSER, beheerder, wonende te Antwerpen, Eglantierlaan, 7,

tot die hoedanigheid aangesteld in de buitengewone algemene vergadering, gehouden onmiddellijk na voormelde stichtingsakte, de dato vijf maart negentienhonderd zes en zeventig, bekendgemaakt, zoals gezegd.

Hierna genoemd "DE PROMOTOR-BOUWER".

Welke komparanten, voorafgaandelijk het onroerend statuut, voorwerp van tegenwoordige basisakte, ons hebben gedaan, volgende

VOORAFGAANDE OPHELDERINGEN:

I. BESCHRIJVING VAN DE GROND.

De "Gemeente Kontich" is eigenares van volgend goed:

A o/s 24/150, 540.



P. De Cleene-Van der Avoort
Notaris-Notaire
ANTWERPEN-ANVERS

BASISAKTE
18 april 1978
n° 1.8.150.

erste blad.

Een blok bouwgrond(met de oude gebouwen, sindsdien afgebroken), gelegen te KONTICH, aan de Antwerpse Steenweg, 62 en de Boutersemstraat, gekadastréerd, volgens titel, wijk C nummers 467/K/2 en 467/Q/2 voor een oppervlakte, volgens navermelde meting, van acht duizend honderd negen en twintig vierkante meter.

Zo en gelijk deze grond zich voordoet, zonder enige uitzondering noch voorbehoud, op het plan ervan opgemaakt door de Heer François Vercammen, beëdigd landmeter te Boechout op twintig mei negentienhonderd twee en zeventig, en welk plan gehecht bleef aan navermelde aankoopakte, de dato vier en twintig april negentienhonderd drie en zeventig.

II.- EIGENDOMSAANHALING.- BEKRACHTIGING.-

A. a) Voorschreven grond hoort de "Gemeente Kontich" toe hoofdens volgende feiten:

Oorspronkelijk hoorde het goed toé, met de oude gebouwen, sindsdien afgebroken, aan Juffrouw Ida Coralie Aline Bousé, handelaarster te Antwerpen, Bij proces-verbaal van eindelijke toewijzing op inbeslagname, verleden voor notaris Boury te Antwerpen op dertien april negentienhonderd drie en dertig, overgeschreven ten hypotheekkantoor te Antwerpen op zes mei negentienhonderd drie en dertig, boek 307 n° 1, werd het aangekocht door de Vereniging zonder Winstgevend doel "Parochiale Werken der Dekenij Kontich" te Kontich, welke Vereniging zonder Winstgevend doel het schonk bij akte verleden voor notaris Tobback te Boom op zeven augustus negentienhonderd vijf en veertig, overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op een en twintig augustus negentienhonderd vijf en veertig, boek 1322 n° 24, aan de Vereniging zonder Winstgevend doel "Gasthuiszusters Augustinesen van Boom" te Reet en welke laatste Vereniging het verkocht aan de Gemeente Kontich, bij administratieve akte verleden voor de Heer Burgemeester op vier en twintig april negentienhonderd drie en zeventig, overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op acht mei negentienhonderd drie en zeventig, boek 5733 n° 16 en dit onder opschorsende voorwaarde van goedkeuring door de voogdij-overheid.

Bij Koninklijk Besluit van zeven en twintig maart negentienhonderd drie en zeventig werd deze verwerving goedgekeurd.

b) De gebouwen, reeds opgericht of nog op te richten, horen de "promotor-bouwer" toe, krachtens onderhandse overeenkomst, de dato negen maart negentienhonderd zes en zeventig, geregistreerd op het kantoor te Kontich op een en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig, boek 12, blad 31, vak 39 aan het recht van

tweehonderd vijf en twintig frank, inhoudende bouwtoelating met gedeeltelijke verzaking (zoals navermeld onder V) aan het recht van natrekking door de eigenaar van de grond, welke overeenkomst door de Gemeenteraad werd goedgekeurd op een en twintig juni negentienhonderd zes en zeventig en welke beslissing werd goedgekeurd door het Koninklijk Besluit de dato een en dertig maart negentienhonderd zeven en zeventig (Belgisch Staatsblad de dato een en twintig juli negentienhonderd zeven en zeventig).

Oorspronkelijk werd deze overeenkomst aangegaan met als "promotor-bouwer" voormelde Naamloze Vennootschap "Eglantier" en de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Sportbouw B.V." te Medichem (Nederland), doch blijkens akte houdende ondermeer vaststelling van rechten en afstand van de gevolgen van de verzaking aan het recht van natrekking met civiele bouwtoelating, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de Gemeente Kontich en financiële organismen, verleden voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op twintig december negentienhonderd zeven en zeventig (n° 17.743), blijkt dat "Sportbouw B.V." in deze geen rechten of verplichtingen kan laten gelden.

B. De "Gemeente", vertegenwoordigd als gezegd, verklaarende op de hoogte te zijn van de inhoud van voormelde akte, de dato twintig december negentienhonderd zeven en zeventig, bevestigt en bekrachtigt, zonder enig voorbehoud deze akte, zodat voormelde opschortende voorwaarde dan ook als vervallen moet aanzien worden en "Sportbouw B.V." definitief van alle verplichtingen en rechten, spruitend uit voormelde overeenkomst de dato negen maart negentienhonderd zes en zeventig, wordt ontslagen. X

III. DOEL.-

De "promotor-bouwer" heeft besloten op voorschreven grond een kompleks op te richten, bestaande deels uit service-appartementen, garages en "service-voorzieningen" en deels uit een "Medico-Sociaal Centrum", kompleks waarvan de bouwwerken begonnen werden in negentienhonderd zes en zeventig.

Deze nieuwe gebouwen, na hun verdeling in afzonderlijke percelen, zoals verder zal gedaan worden, zijn bestemd, althans voor wat de appartementen, zekere garages en de "service-voorzieningen" betreft, om geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel, verkocht te worden, hetzij van nu af op plan, hetzij tijdens het oprichten der gebouwen, hetzij nog na afwerkingen van de gebouwen.

De "Gemeente Kontich" verklaart zich hiermede akkoord, zulks onder de voorwaarden reeds vroeger tussen haar en de "promotor-bouwer" vastgesteld en aangenomen.

IV. De "promotor-bouwer" verklaart:

A. Plannen: dat de plannen der op te richten gebouwen werden opgemaakt door de Heer C o r n e l i s ,

XBekrachtigd bij
gemeenteraadbeslis-
sing de dato
24 . 1978.

te Schelle en door de vennootschap "Baanders - Frenken - Wilgers & Verhey B.V." te Maastricht, architect- en architectenbureau, op tien mei negentienhonderd zes en zeventig, met als laatste wijziging juli negentienhonderd zes en zeventig.

Deze plannen worden aan de huidige akte gehecht (dossier 2290).

B. Bouwtoelating: dat de bouwtoelating werd afgeleverd door het Gemeentebestuur van Kontich op datum van zeven oktober negentienhonderd zes en zeventig (bouwregister 2648 - referentie Stedebouw 159.512 A), waarvan een fotokopie aan huidige akte wordt gehecht, na ondertekening "ne varietur" door partijen en Ons, Notarissen.

Deze bouwtoelating vermeldt: "Gunstig, op voorwaarde dat de technische verdieping wordt weggelaten (zoals vermeld in uw brief van vijftien september negentienhonderd zes en zeventig).

Uit een schrijven, uitgaande van de Gemeente Kontich, de dato acht en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig "voorwerp: M.S.C. nummer TD/6989), blijkt letterlijk:

"In antwoord op uw schrijven van een en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig, ref. DC/DG, hebben wij de eer U te melden dat, wanneer de technische verdieping van de residentie EGLANTIER zal uitgevoerd worden, deze zal ingeplant worden op drie meter achter het gevelvlak van het hoofgebouw."

C. Belasting op de Toegevoegde Waarde. - Dat in verband met de "Belasting over de Toegevoegde Waarde" - Wet van drie juli negentienhonderd negen en zestig, hij belastingsplichtige is van rechtswege wegens zijn beroep, dat hij de periodieke aangiften voor de "Belasting over de Toegevoegde Waarde" indient op het controlekantoor te Antwerpen 6 en dat hij het "B.T.W."-nummer 415.904.623 heeft.

D. "WET BREYNE". - Dat in verband met de Wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig, betreffende de regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk Besluit van een en twintig oktober negentienhonderd een en zeventig, houdende uitvoering van de artikels 7, 8 en 12 van gezegde Wet, hij niet voldoet aan de eisen van het Wetsbesluit van drie februari negentienhonderd zeven en veertig (erkenning der aannemers) en dat hij bijgevolg een integrale borgstelling bekomen heeft van de Benelux Bank te Antwerpen en de Bank voor het Bouwbedrijf te Brussel de dato 24.3.1976, - - - - -

en dit zoals blijkt uit een schrijven uitgaande van

de BARE VAN HET NOTARISAT, de dato 21.11.1978,

waarvan een fotokopie, na ondertekening "ne varietur" door partijen en Ons, Notarissen, aan deze gehecht wordt. (zie dienaangaande eveneens Kapittel VII, B III c).

V. VOORBEHOUD DOOR DE "GEMEENTE KONTICH".-

In hogervermelde bouwtoelating, met verzaking aan het recht van natrekking, de dato negen maart negentienhonderd zes en zeventig, werd letterlijk vermeld:

"Artikel drie: Verzaking aan het Recht van Natrekking en toelating tot bouwen - grondprijs.-"

"De Gemeente Kontich verklaart bij deze toelating te verlenen aan de "Promotor-bouwer", die aanvaardt, om op voormelde grond een appartementsgebouw op te richten, bestaande uit een kelderverdieping met garages, gelijkvloers en dagparkings en zes verdiepingen en dit volgens de stedenbouwkundige voorschriften . . .

"De Gemeente Kontich verklaart verder dat zij, met uitzondering van het gelijkvloers, zes autostaanplaatsen in de kelderverdieping, verzaakt aan het recht tot natrekking op de gebouwen, welke door de "Promotor-bouwer" op voormelde gronden zullen opgericht worden.

"Zij verzaakt eveneens, voor zoveel als nodig, aan het recht van natrekking en geeft bouwtoelating (infrastructuur en dagparkings) voor wat betreft de werken in de tuin uit te voeren).

"Zoals gezegd verklaart de Gemeente Kontich uitdrukkelijk dat zij niet verzaakt aan het recht van natrekking op het gelijkvloers, alwaar zij een medico-sociaal centrum zal oprichten en op zes autostaanplaatsen in de kelderverdieping . . .

"De Gemeente verzaakt, ten belope van alle kwotiteiten, welke door de basisakte NIET aan haar centrum en de zes autostaanplaatsen ondergronds worden gehecht, aan het recht van natrekking en geeft toelating tot bouwen, ten belope van zelfde kwotiteiten. . ."

Dientegevolg ~~verplicht de "Gemeente Kontich" zich de aankoop te doen tegen de "bouwer-promotor" van volgende goederen, welke zullen deel uitmaken der op te richten gebouwen:~~

1. De lokalen van het gelijkvloers van het Medico-Sociaal Centrum, welke zullen begrijpen:

a) In privaatieve- en uitsluitende eigendom:

De lokalen zelf, zoals zij afgebeeld staan op de hieraangehechte plannen.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelheid:

Een zeker aantal kwotiteiten in al de gemene delen van de gebouwen zelf van gans het eigendom, zoals dit aantal kwotiteiten zal vastgesteld worden onder Kapittel III hierna.

Aan deze goederen zijn ook nog verbonden, een zeker aantal kwotiteiten in de grond van gans het eigendom (grond thans toehorende aan de "gemeente Kontich"), zoals dit aantal kwotiteiten zal vastgesteld worden onder Kapittel III hierna.

2. Zes autostaanplaatsen in de onderaardse verdieping:

Ieder dezer autostaanplaatsen zal begrijpen:

a) In privatieve- en uitsluitende eigendom:
de staanplaats zelf.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelheid:
Een zeker aantal kwotiteiten in al de gemene delen van de gebouwen zelf van gans het eigendom zoals dit aantal kwotiteiten zal vastgesteld worden onder Kapittel III hierna.

Aan ieder dezer staanplaatsen zijn ook nog verbonden een zeker aantal kwotiteiten in de grond van gans het eigendom (grond toehorende aan de "Gemeente Kontich"), zoals dit aantal kwotiteiten zal vastgesteld worden onder Kapittel III hierna.

~~De notariële akte, waarbij deze verkoop in authentieke vorm zal bevestigd worden, zal heden verleden worden voer ondergetekende notarissen De Gleene Van der Avoort en Paul Janssens~~

VI. REGIME VAN MEDEEIGENDOM.-

Met het oog op de horizontale verdeling der gebouwen, hebben alle komparanten besloten het eigendom (grond en nieuwe gebouwen) te stellen onder het "regime van de medeëigendom".

BASISAKTE.-

Vervolgens hebben de "Gemeente Kontich" en de "promotor-bouwer" ons verzocht hun authentieke akte te verlenen van hun besluit, voormeld kompleks (grond en nieuwe gebouwen) te onderwerpen aan het Regime van de Verplichte Medeëigendom, overeenkomstig de Wet van acht juli negentien honderd vier en twintig, waarvan de tekst het huidig artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Te dien einde verklaren zij de basisakte van dit kompleks (grond en nieuwe gebouwen), welke de juridische kern der ontworpen bewerkingen zal daarstellen, op te maken en vast te stellen als volgt:

KAPITTEL I

BENAMING VAN HET GEBOUW EN BESCHRIJVING DER GEBOUWEN

Het nieuwe gebouw wordt genaamd "RESIDENTIE EGLANTIER" en zal begrijpen:

- een onderaardse verdieping;
- een gelijkvloers;
- een eerste verdieping boven het gelijkvloers;
- vijf verdiepingen boven voormelde verdieping, zijnde de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping;
- een gedeeltelijk dakverdiep, zijnde de zevende verdieping.

Hier volgt een korte beschrijving van de gebouwen, opgemaakt op basis van de hieraangehechte plannen:

ONDERAARDSE VERDIEPING

1. Gemene delen.-

- op- of inrit naar het gelijkvloers (uitgang van de garage) voor de autowagens van de parkeerplaatsen; manoeuvreerruimten voor de autowagens der parkeerplaatsen van deze onderaardse verdieping;

- vier liften, respectievelijk ten dienste van de gebruikers van trapzaal A, B en C en voor goederenvervoer;

- een algemene kelder, een kelder "Regie voor Telegrafie en Telefonie", een kelder voor de huisbewaarder, een meterkast, een verdeelruimte, een gasmeterruimte, een ruimte ter beschikking van het restaurant, drie vuilstortkelders, drie trapzalen (A, B en C) en aanpalende gangen.

- een kelderruimte (omvormingsruimte) zal ten titel van erfpacht ter beschikking van Ebes gesteld worden.

Zie dienaangaande Kapittel V - 3.2.

- in het algemeen alle lokalen, elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de medeëigenaars of noodzakelijk voor het gemeenschappelijk gebruik en nut van het kompleks, zowel het "Medico-Sociaal Centrum" op het gelijkvloers, als het "Service-Flat" gedeelte op de verdiepingen.

2. Privatieve delen.-

- negen en veertig autostaanplaatsen, dragende nummers "1" tot en met "49";

- drie en zeventig private kelders, hetzij langs de trapzaal A vier en twintig kelders genummerd A1-1 tot en met A1-4, A2-1 tot en met A2-4, A3-1 tot en met A3-4, A4-1 tot en met A4-4, A5-1 tot en met A5-4 en A6-1 tot en met A6-4;

- langs de trapzaal B: zes en twintig kelders genummerd: B1-1 en B1-2, B2-5 tot en met B2-9, B3-5 tot en met B3-9, B4-5 tot en met B4-9, B5-5 tot en met B5-9, B6-5, B6-6 B6-8 en B6-9;

- en langs de trapzaal C: drie en twintig kelders, genummerd: C1-7 tot en met C1-9, C2-10 tot en met C2-13, C3-10 tot en met C3-13, C4-10 tot en met C4-13, C5-10 tot en met C5-13, en C6-10 tot en met C6-13.

Deze kelders, welke afzonderlijk geen juridisch bestaan hebben, zullen aan de appartementen onafscheidbaar verbonden worden, zoals vermeld in de notariële akten van verkoop.

GELIJKVLOERS

1. Gemene delen :

- verharde inkomwegen, park, kindertuin, twee parkings; de oostwaartse - met drie en twintig en de westwaartse - met vijf en twintig dagparkings;
- inkom, hall, trappen, trapzaal, lift zowel voor hall A als C;
- inkom, sas, hall, trappen, trapzaal B, lift receptie-ruimte en administratie-ruimte, conciërgewoning, bestaande uit : hall, lavatory, badkamer, twee slaapkamers, living, keuken en kast.
- lift en koker voor restaurant;
- en in het algemeen alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks.

2. Privatieve delen.-

Een ruimte voor het " Medico-Sociaal Centrum " en de Kinderkribbe (eigendom der Gemeente)

EERSTE VERDIEPING

1. Gemene delen :

- vier liften met koker; meterkasten, trapkasten en trappen zo voor trapzaal A en B als C.
- Bij trapzaal B : centrale hall, gangen, W.C.'s, verkoopruimte, restaurant met annexe lokalen en machinekamer voor lift, bureel, wasserette en ekonomaat, personeelsruimte met douche, W.C., kantine en terras; algemene ruimte of recreatieruimte;
- restaurant-terras;
- daktuinen;
- in het algemeen, alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het gebouw.

2. Privatieve delen :

negen appartementen, zijnde :

1. het appartement gelegen uiterst links van het gebouw, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en genaamd "appartement eerste verdieping A1-1"begrijpende :

- inkomhall met W.C., living, keuken met berg-ruimte, badkamer, twee slaapkamers en terras.

2. het appartement gelegen langs de kant van de Antwerpse Steenweg, rechts van voormeld appartement en genaamd "appartement eerste verdieping A1-4"begrijpende:

- inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

3. Het appartement gelegen langs de kant van de Antwerpse Steenweg, rechts van voormeld appartement en genaamd "appartement eerste verdieping B1-1" begrijpende:

- Inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

4. Het appartement gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en genaamd: "appartement eerste verdieping C1-4", begrijpende:

- Inkomhall, badkamer met W.C., keuken met bergkast, living, twee slaapkamers en terras.

5. Het appartement gelegen uiterst links als men het kompleks beziet vanuit de Boutersemstraat, en genaamd "appartement eerste verdieping C1-3" begrijpende:

- Inkomhall met W.C., living, keuken met bergkast, badkamer, twee slaapkamers en terras.

6. Het appartement gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat en genaamd:

"appartement eerste verdieping C1-2" begrijpende:

- Inkomhall met W.C., living, keuken met bergkast, badkamer, een slaapkamer en terras.

7. Het appartement gelegen rechts van voormeld appartement kant Boutersemstraat en genaamd "appartement eerste verdieping B1-2" begrijpende:

- Inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, twee slaapkamers, living en terras.

8. Het appartement, gelegen rechts van voormeld appartement kant Boutersemstraat en genaamd "appartement eerste verdieping A1-3" begrijpende:

- Inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

9. Het appartement gelegen uiterst rechts, gezien vanuit de Boutersemstraat en genaamd "appartement eerste verdieping A1-2" en begrijpende:

- Inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, living, één slaapkamer en terras.

TWEDE VERDIEPING

1. Gemene delen.-

- drie liften met koker, verbindingsgangen, trappen en trapkasten A, B en C, telkens centrale hall's met meterkasten;
- in het algemeen, alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het gebouw.

2. Privatieve delen.-

Dertien appartementen zijnde

1. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping A2-1", gelegen uiterst links van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., living, badkamer, keuken met bergkast, twee slaapkamers en terras.
2. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping A2-4", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
3. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-1", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., living, keuken met ingemaakte kast, badkamer, twee slaapkamers en terras.
4. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-5", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken, badkamer, twee slaapkamers, living en terras.
5. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-4", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
6. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping C2-1", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., living, keuken met ingemaakte kast, badkamer, twee slaapkamers en terras.
7. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping C2-4", gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en begrijpende:
 - inkomhall, keuken met ingemaakte kast, badkamer met W.C., living, twee slaapkamers en terras.
8. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping C2-3", gelegen uiterst links van het kompleks, gezien vanuit de Boutersemstraat, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
9. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping C2-2", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, living, badkamer, één slaapkamer en terras.
10. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-3", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, en omvattend:
 - inkomhall, W.C., living, keuken met kast, badkamer, twee slaapkamers en terras.

11. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-2", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:

- inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.

12. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping A2-3", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:

- inkomhall, W.C., living, keuken met ingemaakte kast, badkamer, twee slaapkamers en terras.

13. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping A2-2", gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Boutersemstraat en begrijpende:

- inkomhall, W.C., keuken, badkamer, living, één slaapkamer en terras.

OP DE DERDE, VIERDE EN VIJFDE VERDIEPING

1. Gemene delen.-

- drie liften met koker, verbindingsgangen en trapkast A, B en C, telkens centrale hall's met meterkasten;
- in het algemeen, alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de medeëigenaars van het gebouw.

2. Privatieve delen.-

Per verdieping, telkens dertien appartementen, genummerd, zoals navermeld, namelijk de letter van de trapzaal, het cijfer van de verdieping en het type-cijfer van het appartement (bijvoorbeeld: appartement B5-5, zijnde het appartement van de trapzaal B op de vijfde verdieping, type 5), zijnde:

1. Het appartement genaamd "appartement A derde, vierde of vijfde verdieping-1", gelegen uiterst links van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:

- inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

2. Het appartement genaamd "appartement A derde, vierde of vijfde verdieping-4", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:

- inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.

3. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde of vijfde verdieping-1", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:

- inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

4. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde of vijfde verdieping-5", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, begrijpende:

- inkomhall, W.C., keuken, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

5. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde of vijfde verdieping-4", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
6. Het appartement genaamd "appartement C derde, vierde of vijfde verdieping-1", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
7. Het appartement genaamd "appartement C derde, vierde of vijfde verdieping-4", gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
8. Het appartement genaamd "appartement C derde, vierde of vijfde verdieping-3", gelegen uiterst links van het kompleks, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
9. Het appartement genaamd "appartement C derde, vierde of vijfde verdieping-2", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, één slaapkamer en terras.
10. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde of vijfde verdieping-3", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
11. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde, of vijfde verdieping-2", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
12. Het appartement genaamd "appartement A derde, vierde of vijfde verdieping-3", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
13. Het appartement genaamd "appartement A derde, vierde of vijfde verdieping-2", gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, één slaapkamer en terras.

OP DE ZESDE VERDIEPING

1. Genene delen.-

- drie liften met kokers, verbindingsgangen, trappen, trapkasten A, B en C en meterruimten, centrale hall en vier kamers voor bezoekers, telkens bestaande uit: hall, badkamer met W.C. en kamer;

- en in het algemeen alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het gebouw.

2. Privatieve delen.-

Twaalf privatieve appartementen, genaamd respectievelijk:

- "appartement zesde verdieping A6-1"
- "appartement zesde verdieping A6-4"
- "appartement zesde verdieping B6-1"
- "appartement zesde verdieping B6-4"
- "appartement zesde verdieping C6-1"
- "appartement zesde verdieping C6-4"
- "appartement zesde verdieping C6-3"
- "appartement zesde verdieping C6-2"
- "appartement zesde verdieping B6-3"
- "appartement zesde verdieping B6-2"
- "appartement zesde verdieping A6-3"
- "appartement zesde verdieping A6-2"

met dezelfde indeling en dezelfde ligging als de onderliggende appartementen, respectievelijk genummerd:

- "appartement vijfde verdieping A5-1"
- "appartement vijfde verdieping A5-4"

enzovoort.

Nota: boven het "appartement vijfde verdieping B5-5" komen voormelde gemene delen, bestaande uit kamers voor bezoekers.

OF DE ZEVENDE VERDIEPING

1. Gemene delen.

- Het dak zelf, de kokers en machineruimte van de liften, de schouwen, lichtscheppingen, luchtscheppingen;
- algemene technische ruimte;
- twee kamers voor bezoekers, telkens bestaande uit hall, badkamer met W.C., en kamer;
- en in het algemeen alle instellingen, delen en elementen, bestemd voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars.

2. Privatieve delen.

Geen.

OF HET DAK VAN DE ZEVENDE VERDIEPING

- Het dak zelf, de schouwen, licht- en luchtscheppingen;
- en in het algemeen alle instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars.

KAPITTEL II
JURIDISCHE VERDELING VAN HET EIGENDOM

1. Gemene delen en privatieve delen.-

Voorschreven eigendom bestaat enerzijds uit gemene delen, welke in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de medeigenaars van het gebouw en anderzijds uit privatieve delen, welke de uitsluitende eigendom zijn van een eigenaar.

Een korte beschrijving der gemene delen en der privatieve delen werd hierboven gedaan onder Kapittel I.

De samenstelling van de gemene delen en van de privatieve delen wordt nader bepaald en omschreven in het hieraangehecht "Algemeen Reglement van Medeigendom".

Het eigendom wordt verdeeld in verschillende percellen (autostaanplaatsen, medico-sociaal centrum - Kinderkribbe, woonappartementen).

De gemene delen worden verdeeld in TIEN DUIZEND/TIEN DUIZENDSTEN, welke aan de privatieve lokalen verbonden worden in de hierna onder Kapittel III vastgestelde verhouding.

Tengevolge dezer verdeling bekomt vanaf heden ieder perceel, met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over ieder privaatief perceel afzonderlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende titel, hetzij ten kostenloze titel, en dat ook vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke rechten.

2. Samenstelling van ieder privaatief perceel.-

Ieder privaatief perceel bestaat uit:

a) privatieve delen, welke de uitsluitende eigendom zijn van de eigenaar ervan (woonappartementen, autostaanplaatsen en Medico-Sociaal Centrum - Kinderkribbe).

b) een bepaald aantal kwotiteiten in de gemene delen van gans het eigendom, welke gemene delen in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid toehoren aan al de medeigenaars van het gebouw.

3. Medico-Sociaal Centrum en Kinderkribbe op het gelijkvloers en zes autostaanplaatsen onderaards, nummers "1" tot en "6".-

Dit Medico-Sociaal Centrum en Kinderkribbe en de zes autostaanplaatsen onderaards, nummers "1" tot en met "6", maken in principe slechts één enkel onverdeelbaar eigendom uit, doch de eigenaar, de "Gemeente Kon-tich" (zie dienaangaande wat hierboven vermeld is) van deze goederen zal, ingeval van verkoop en/of vervreemding, deze goederen mogen onderverdelen in maximum twee afzonderlijke eigendommen voor wat betreft het gelijkvloers en

in zes afzonderlijke autostaanplaatsen, met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan.

Wel te verstaan zal de "Gemeente Kontich" er steeds over waken dat de nieuwe eigenaars een bedrijvigheid uitoefenen in overeenstemming met de standing van het gebouw en de rust en moraliteit van zijn bewoners. Wordt van dit vermogen gebruik gemaakt:

a) zullen de aan deze nieuwe percelen verbonden kwotiteiten in de grond en andere gemene delen van het eigendom en hun kwotiteiten in de onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten, moeten vastgesteld worden in de notariële akten van vervreemding.

b) Zal de vervreemder de nodige schikkingen treffen om vanaf het alzo onderverdeeld vlak of gedeelte vlak, de nodige toegangen te verlenen tot de verschillende afzonderlijke percelen, tot stand gekomen tengevolge dezer onderverdeling, doch deze toegangen zullen tegenover de onverdeeldheid van het gebouw hun karakter van privaatief deel behouden.

De uitvoering van de werken tot verwezenlijking der eventuele voorgaande wijzigingen en onderverdelingen, zal moeten geschieden onder het toezicht van de bouwmeester, die daartoe op aanvraag van de belanghebbende zal aangeduid worden door de "Raad van Beheer" van het eigendom, voorwerp van tegenwoordige basisakte, doch op uitsluitende kosten en onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de eigenaar, die het aangaat, zulks ten opzichte van de beschadigingen en andere ongevallen en hindernissen, welke er zouden kunnen uit voortspuiten voor de gemene delen van het eigendom en de privaatieve lokalen der andere eigenaars.

Het ereloon van de bouwmeester, also aangeduid door de Raad van Beheer, zal betaald worden door de eigenaar die de werken doet uitvoeren.

Nota: Ingeval van splitsing van het gelijkvloers:

- zal het totaal der kwotiteiten thans in kapittel III gehecht aan dit gelijkvloers ongewijzigd blijven;

- vervallen alle in deze akte ten overstaan van de Gemeente bedongen voordelen (bijvoordeeld uitsluitend genot van kindertuin, persoonlijke tussenkomst in aanstelling en afzetting van concierge, adviesrecht in aanplantingen enzovoort);

- zal kapittel VIII toepasselijk kunnen zijn op de nieuwe verkrijgers indien zij van de service voorzieningen wensen gebruik te maken.

4. Autostaanplaatsen.-

A. Karakter.-

Zoals vermeld en aangeduid op bijgevoegde plannen, bestaan er onderaards negenenveertig privaatieve autostaanplaatsen en op het gelijkvloers een westelijke

parking met vijf en twintig dagparkings en oostwaarts een parking met drie en twintig dagparkings.

Deze acht en veertig dagparkings zijn- en blijven gemeenschappelijk deel.

Het genot en gebruik van de vijf en twintig dagparkings op de westelijke parkings wordt voorbehouden aan alle gebruikers van het ganse kompleks op de wijze aan te duiden door het door de gemeenschap op te stellen huishoudelijk reglement.

Het genot en gebruik van de drie en twintig dagparkings op de oostelijke parking wordt uitsluitend voorbehouden aan de gebruikers van de Service-flats.

B. Inrit en uitrit voor autowagens, met hun toegangen en wegen.-

Het inrijden van de autowagens der particuliere en gemeenschappelijke staanplaatsen van het ganse kompleks, voorwerp van tegenwoordige basisakte, zal geschieden langs de inritten, welke zullen aangelegd worden, zoals aangeduid op de hieraangehechte plannen.

De onderhouds- en herstellingskosten van gemelde inrit- en uitrit, zullen tussen de medeëigenaars verrekend worden, zoals bepaald onder kapittel IV hierna.

C. Liften der autostaanplaatsen.

De vier liften (liften A, B en C en restaurantgoederenlift), welke naar de ondergrondse verdieping dalen, met hun trappen en toegangen, zijn ten uitsluitende dienste van de gebruikers van het service-flat-kompleks.

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van deze vier liften, met hun trappen en toegangen, zullen tussen de medeëigenaars verrekend worden, zoals vastgesteld onder Kapittel IV hierna.

5. Liften voor de bediening van de bovenaardse verdiepingen.

De vier liften, hetzij de restaurant-goederenlift en de drie liften A, B en C, van het kompleks, zijn ten uitsluitende dienste van de lokalen der bovenaardse verdiepingen, niet inbegrepen het gelijkvloers.

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van deze liften, zullen tussen de medeëigenaars verrekend worden in de verhoudingen, vastgesteld onder Kapittel IV hierna.

6. Lokaal voor hoogspanningskabine en gasomvorming.

In de ondergrondse verdieping, of op gelijk welke andere plaats, ingeval technische- of veiligheidsvoorzieningen dit vereisen, zijn lokalen voorzien voor het oprichten van een omvormings- en verdelingspost voor de elektriciteitsbedeling en gasmaatschappij, lokalen die zullen deel uitmaken van de gemene delen van het eigendom. (zie dienaangaande Kapittel V,B 2).

Deze lokalen moeten beantwoorden aan de maten en andere bepalingen en voorwaarden, welke opgelegd worden door de bedelingsmaatschappijen.

De bepalingen en voorwaarden op te leggen door deze maatschappijen zullen een werkelijke erfdienstbaarheid of een andere juridische verplichting daarstellen in voordeel van deze maatschappijen en haar gebeurlijke opvolgers en zulks voor gans de duur der aan deze vennootschap verleende vergunning en gebeurlijke verlengingen.

De verdelingsmaatschappijen zullen, uit hoofde van hetgeen voorgaat, niet de minste vergoeding te betalen hebben aan de eigenaars van het kompleks.

7. Provisiekelders.-

Deze kelders, welke geen afzonderlijk juridisch bestaan hebben, zullen door de notariële akten van verkoop onafscheidbaar verbonden worden aan de appartementen.

8. Woning huisbewaarder.-

Zoals voormeld wordt op de gelijkvloerse verdieping een conciërgerie ingebouwd. Deze conciërgerie is en blijft gemeen deel.

Wat betreft de taak van de huisbewaarder, wordt er verwezen naar kapittel VI nummer 8.

9. Tuinen.

Gans de tuin is en blijft gemeen deel, waarvan het uitsluitend genot en gebruik toebehoort aan de gebruikers van het service flat kompleks behoudens volgende twee uitzonderingen:

a) een recht van overgang wordt verleend aan de eigenaars en/of gebruikers van het "Medico-Sociaal Centrum - Kinderheil" over de aangelegde wegenis, via de westelijke parking en langs het voetpad, met vijver, kant Antwerpse Steenweg.

b) van het zuidelijk deel van het park, kant Boutersemstraat, aangeduid op de plannen als "tuin Kinderheil", met een maximale oppervlakte van driehonderd vierkante meter, wordt het uitsluitend genot en gebruik toegestaan aan de "Gemeente Kontich", wel te verstaan mits de nodige controle om de rust en standing van het kompleks te howaren en op haar uitsluitende verantwoordelijkheid.

Ingeval van verkoop door de Gemeente van enigerlei deel van het gelijkvloers, vervalt dit recht van genot

en gebruik automatisch.

De kosten hieruit voortvloeiend worden hierna kapittel IV nummer 9 vermeld.

10. Service gedeelte op de verdiepingen.-

De service voorzieningen (bijvoorbeeld restaurant, winkel, recreatieruimte, bezoekerskamers enzovoort) zijn en blijven gemeen deel.

Voor wat de kosten en beheer betreft wordt er verwezen naar kapittel IV en kapittel VIII.

KAPITTEL III

VASTSTELLING DER KWOTITEITEN GROND EN ANDERE GEMEENE DELEN, VERBONDEN AAN IEDER PRIVATIEF LOKAAL.-

A. Kelders.-

Zoals voorzeggd hebben de privatieve kelders geen afzonderlijk juridisch bestaan, maar zullen zij onafscheidbaar worden: één kelder aan één appartement, zoals zal bepaald worden in de notariële akte van verkoop.

B. Service gedeelte.-

Zoals voormeld zal het "Service gedeelte" (bijvoorbeeld restaurant, daktuinen, keuken, winkel, recreatieruimte, bezoekers-kamers enzovoort) dus niet de appartementen, gemeen deel zijn en blijven) doch ter enkele beschikking zijn van de gemeenschap der flat-eigenaars, behoudens het geval dat deze voorzieningen zouden vervreemd worden, zoals voorzien onder E.

C. Dagparkings.-

Zoals voormeld zijn- en blijven de dagparkings gemeen deel, behoudens het geval dat deze voorzieningen zouden vervreemd worden, zoals voorzien onder E.

D. Vaststelling der kwotiteiten grond en andere gemene delen, verbonden aan ieder privatief lokaal.-

De grond en de gebouwen worden aan de privatieve lokalen en verdiepingen verbonden, zoals blijkt uit een lijst aan huidige akte gehecht, na ondertekening "ne varietur" door komparanten en Ons, Notarissen.

E. Ingeval van verkoop en/of vervreemding van navermelde gemene delen - zie dienaangaande sub B en sub C en in rubriek "volmacht".-

I. Ingeval van verkoop der dagparkings.-

Zullen de kwotiteiten, welke gehecht worden aan deze dagparkings, afgenomen worden van alle andere privatieve lokalen, naar evenredigheid.

II. Ingeval van verkoop van het service-gedeelte van het appartementenkompleks.-

Zullen de kwotiteiten, welke gehecht worden aan dit "service-gedeelte" afgenomen worden van alle andere privatieve lokalen, naar evenredigheid.

De notariële akten dienaangaande zullen deze kwotiteiten bepalen, evenals de tussenkomst in de kosten.

VOLMACHT

Door het enkel feit van hun aankoop en/of verkrijging, geven alle eigenaars en/of houders van enigerlei recht op privatieve delen (dus ook de Gemeente) onherroepelijk en zonder verhaal volmacht aan de op dat ogerblik in functie zijnde Beheerraad om, na hem per ter post aangetekende brief, hiervan veertien dagen op voorhand te hebben verwittigd :

1. de kwotiteiten in de grond en de gemene delen van de gebouwen, gehecht aan hun privaatief, te wijzigen;
2. de kostenberekening dienooreenkomstig te wijzigen;
3. alle mogelijke overeenkomsten desbetreffende af te sluiten en alle rechtshandelingen eruit voortvloeiend voor hun rekening en in hun naam te stellen, met belofte van bekrachtiging;
4. alle akten en stukken dienaangaande te ondertekenen.

Het alles wel te verstaan mits naleving van alle bepalingen dienaangaande in deze akte voorzien en op kosten van de verkrijgers van dagparkings en/of delen in de "service-ruimten".

KAPITTEL IV

ONDERHOUDS-, HERSTELLINGS- EN UITBATINGSKOSTEN

1. Liften.-

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van de liften, inbegrepen de kosten van gedeeltelijke of zelfs gehele vernieuwing van deze liften, met hun toebehoorten, alsmede het elektriekverbruik voor de verlichting en de drijfkracht van deze liften en de premien van de verzekeringskontrakten, welke betrek hebben op de burgerlijke verantwoordelijkheid, zullen tussen de mede-eigenaars verrekend worden, volgens hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

2. Centrale verwarming.-

Het eigendom wordt voorzien van een instelling van centrale verwarming en warmwater-bedeling met gas als brandstof.

De autostaanplaatsen zijn niet aangesloten op deze centrale verwarming of warmwater-bedeling.

De centrale verwarming wordt in principe in werking gesteld van een oktober tot en met een en dertig mei, doch kan ook in werking gesteld worden op andere perioden, bij eenvoudige beslissing van de "Raad van Beheer".

A. De verbruikskosten van de stookketel der centrale verwarming en warmwater-bedeling met gas zullen tussen de mede-eigenaars verrekend worden als volgt:

- a) een afzonderlijke meter wordt opgesteld voor het gelijkvloers, die er de integrale kosten van zal dragen;
- b) een afzonderlijke meter wordt opgesteld voor het service-flatkompleks.

Hiervan wordt:

- vijftig ten honderd van het totaal bedrag van deze verbruikskosten aanzien als betrek hebbende op de verwarming en het warm water van de gemene delen van het eigendom en zullen tussen alle mede-eigenaars van appartementen verrekend worden in verhouding tot hun aantal kwotiteiten.

- vijftig ten honderd aanzien als privé-gebruik en is te verrekenen tussen de eigenaars van appartementen op basis van de aanduiding hunner meters.

Xelektrici-
teitsverbruik
Verzending
goedgekeurd.

B. Al de andere kosten der centrale verwarming, zoals onderhoud, herstellingen en eventuele gedeeltelijke en zelfs gehele vernieuwing van de stookketel, leidingen, vergaartank enzovoort (ter uitzondering van de radiatoren en leidingen in de privatieve lokalen, dienstig tot het gebruik van deze privatieve lokalen en welke als dusdanig deelmaken van de privatieve delen) zijn ten uitsluitende last van al de eigenaars der aan de centrale verwarming aangesloten privatieve lokalen en zullen tussen deze eigenaars verrekend worden in verhouding tot hun kwotiteiten.

C. Eenmalige meerkosten.- Gezien de zeer gunstige voorwaarden welke de "bouwer-promotor" heeft kunnen bedingen met de Gasmaatschappij, betreffende tarieven van gasverbruik, waardoor het individueel verbruik van chauffage, warmwater en keuken, ongeveer met twintig ten honderd lager zal liggen dan de normale tarieven, zijn er kosten te doen aan de centrale omvormingspost van de Gasmaatschappij, gelegen te Kontich.

Deze omvormingskosten belopen op driehonderd vijftig duizend frank, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen.

Hiervan zal door de gasmaatschappij honderd duizend frank ten laste genomen worden, zodanig dat er meerkosten voorzien zijn van tweehonderd vijftig duizend frank, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen.

De eigenaars van het kompleks zullen jaarlijks vijftig duizend frank dragen en betalen in verhouding tot hun kwotiteiten, als tussenkomst in deze meerkosten, tot op het ogenblik dat de som van tweehonderd vijftig duizend frank, welke tot dan toe geen intrest zal opbrengen, volledig zal vereffend zijn.

3. Algemene inkomsten en trapzalen.-

De mede-eigenaars van het gelijkvloers (dus zowel van de privatieve lokalen van het gelijkvloers als van de bovengemelde zes autostaanplaatsen onderaards, eveneens toehorend aan het gelijkvloers) hebben geen aandeel te dragen in de onderhouds-, herstellings-, versierings- en verlichtingskosten van deze algemene inkomsten en trapzalen.

Deze kosten zijn ten uitsluitende last van de andere mede-eigenaars en zullen tussen hen verrekend worden als volgt:

A. Kosten betreffende de algemene hoofdingang en trapzaal tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping - (restaurant).

Deze moeten verrekend worden tussen alle mede-eigenaars van de service-flats, zonder onderscheid, in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

B. Kosten betreffende de algemene inkom en trapzaal A, B en C.-

Deze moeten verrekend worden tussen alle mede-eigenaars van de service-flats, zonder onderscheid, welke respectievelijk van inkom en trapzaal A, B en C gebruik maken en dit in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en gebouwen.

4. Huisbewaarder.-

De huisbewaarder is niet ten dienste van de eigenaars der autostaanplaatsen in de tuin of van de private-eigenaars individueel (zie Kapittel VI, 8°).

De kosten van de huisbewaarder (lonen, sociale wetten, onderhoud appartement en andere onkosten) zullen tussen de mede-eigenaars van het gelijkvloers en van de service-flats verrekend worden: tien ten honderd ten laste van de private-eigenaar van het gelijkvloers en negentig ten honderd tussen al de mede-eigenaars van service-flats, in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

5. Autostaanplaatsen.-

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van de autostaanplaatsen worden als volgt geregeld:

A. Van de negen en veertig ondergrondse autostaanplaatsen:

Deze zijn ten uitsluitende last van de eigenaars der staanplaatsen en zullen tussen hen verrekend worden op basis van een/negen en veertigste per autostaanplaats.

B. Van de acht en veertig bovengrondse dagparkings.-

Aangezien deze dagparkings gemeen deel zijn en blijven, worden alle kosten verrekend tussen alle mede-eigenaars van private-eigendommen in het kompleks volgens hun kwotiteiten.

6. Gemene delen in de ondergrondse verdieping, waarvan het genot slechts aan bepaalde mede-eigenaars wordt toegekend.-

De onderhouds- en herstellingskosten van deze delen zijn ten uitsluitende last van de eigenaars, welke er het genot van hebben en zullen tussen hen verrekend worden als volgt:

1.) Vuilschuiven, vuilkelders en gangen, betrek hebbende op respectievelijk private kelders A, B en C.-

Deze kosten worden verrekend, respectievelijk tussen de eigenaars van de flats, die private kelders A, B en C bezitten, in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en gebouwen.

2.) Lokalen, voorbehouden aan de restaurant-uitbating.-

Deze kosten worden verrekend tussen al de eigenaars van de flats, in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

nota: alle kosten betreffende andere gemene delen, als bijvoorbeeld ruimte voor telefoon, omvormingsruimte, verdeelruimte enzovoort, vallen onder het algemeen stelsel.

7. In- en uitritten - manoeuvreerruimten - toegangen.-

De onderhouds-, en herstellings- én uitbatingskosten van de in- en uitritten, manoeuvreerruimten en toegangen worden gedragen en betaald als volgt:

A. Deze betrek hebbende op de negen en veertig ondergrondse autostaanplaatsen, voor het deel zich bevindende onder de bouw: deze zijn ten uitsluitende last van de eigenaars dezer staanplaatsen en zullen tussen hen verrekend worden op basis van een/negen en veertigste per autostaanplaats.

B. Deze betrek hebbende op de dagparkings en toegangswegen.- Deze zijn ten uitsluitende last van alle mede-eigenaars van privatieve lokalen in het kompleks en zullen tussen hen verrekend worden op basis van hun kwotiteiten.

8. Restaurant-terras, daktuin, dakterrassen.-

a) het restaurant-terras en de daktuin zijn- en blijven gemeen deel.

Alle onderhouds-, herstellings- en eventuele vernieuwingskosten ervan zijn dus ten laste van alle mede-eigenaars van het gebouw, in verhouding tot de kwotiteiten die zij bezitten in de gemene delen van de grond en de gebouwen.

Er weze opgemerkt dat de daktuin niet toegankelijk is, behoudens voor onderhouds- en herplantingswerken.

b) De dakterrassen, welke gemeen deel zijn- en blijven, maar waarvan het uitsluitend genot en gebruik verbonden wordt aan de appartementen, waarvan zij praktisch deel uitmaken, moeten goed onderhouden worden op uitsluitende kost van de eigenaar, die er het gebruik van heeft.

Alle herstellings- en eventuele vernieuwingskosten ervan zijn ten laste van alle mede-eigenaars van het gebouw, in verhouding tot de kwotiteiten die zij bezitten in de gemene delen.

9. Tuin.-

Alle onderhoud, inbegrepen eventuele aanplantingen, evenals alle welkdanige kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks uitstaans hebbende met de tuin, zullen gedragen en betaald worden door alle mede-eigenaars in het kompleks, zowel deze van het gelijkvloers als deze van de

verdiepingen, volgens hun kwotiteiten in de gemene delen van de grond en de gebouwen, behoudens alle hoegenaamde kosten van en/of veroorzaakt door ondermeer aanleg, onderhoud, herstelling, bewaking-verzekering enzovoort, van het deel tuin, waarvan het uitsluitend genot en gebruik voorbehouden wordt aan de Gemeente Kontich, zolang zij eigenares is van het gelijkvloers (gelegen in de zuidhoek, kant Boutersemstraat van het kompleks), welke ten uitsluitende last zijn van de Gemeente.

Aangezien het uitsluitend genot van deze kindertuin slechts voorbehouden wordt aan de Gemeente, zolang zij privaatieve eigenares is van het gelijkvloers en voor zover zij er een Medico Sociaal Centrum in uitbaat, met een afdeling Kinderheil, komen al deze kosten ten laste van gans de gemeenschap van zodra de Gemeente het uitsluitend genot en gebruik er niet meer van heeft.

10 Restaurant - servicedeel (ondermeer winkel, bezoekerskamers.)

Alle hoegenaamde kosten dienaangaande zijn ten uitsluitende laste van al de medeigenaars van serviceflats, eveneens in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

11. Centrale televisie - en radio-distributie.-

Alle hoegenaamde kosten hieruit voortspruitende, worden gedragen door de privaatieve eigenaars, elk voor het gebruik dat zij ervan maken. Voor wat betreft de kosten voor de toestellen in het service-deel (restaurant - televisie-salon en zovoort): deze moeten gedragen en betaald worden door al de medeigenaars van de serviceflats, in verhouding tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

12. Publiciteit.-

Voor het geval het service-flatgedeelte ~~en/of de restaurant-exploitatie~~ en/of de "promotor-bouwer" gebruik maken van het recht dat zij zich voorbehouden, publiciteit te maken op het dak van het eigendom (zie kapittel V hierna), zullen de onderhouds- en herstellingskosten van gans het dak integraal ten hunnen laste zijn in de verhouding waarin zij het dak aanwenden tot publiciteit, voor zolang zij rechtstreeks of onrechtstreeks publiciteit voeren.

13. Onderverdeling.‡

Voor het geval de eigenaar van privaatieve lokalen van het gelijkvloers en/of het service-gedeelte of de "promotor-bouwer" gebruik zouden maken van het vermogen, hen respektievelijk toegekend onder Kapittel II, 3, onder Kapittel III, E en onder Kapittel VII hierna (onderverdeling van een vlak of van een gedeelte vlak in ve r-

schillende privatieve lokalen, met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan of vermeerdering of vermindering van het aantal staanplaatsen), zullen de kwotiteiten voor dewelke deze nieuwe afzonderlijke percelen zullen tussen te komen hebben in al de hierboven vermelde onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten, moeten vastgesteld worden in de akten van verkoop.

Het is wel verstaan dat het totaal bedrag der kwotiteiten door tegenwoordig Kapittel IV ten laste gelegd van het geheel van een vlak, ongewijzigd moet blijven.

14. Wijzigingen:-

a) De algemene vergadering der medeëigenaars heeft het vermogen, ten allen tijde, bij meerderheid van drie/vierden der stemmen, welke aan de stemming deelnemen, het behoud of afschaffen te beslissen van bijzondere meters, behoudens het veto-recht van de Gemeente, zolang zij zelf eigenares is van privatieve lokalen van het gelijkvloers.

Zelfs ingeval van het uitoefenen van het vetorecht van de Gemeente, zal de algemene vergadering met zelfde meerderheid van het totaal der stemmen, verbonden aan de privatieve flats, alle voormelde wijzigingen mogen beslissen, doch slechts voor zover ze betrekking hebben op het service-deel van het kompleks (dus niet inbegrepen het gelijkvloers, toebehorende aan de Gemeente).

Wordt van dit vermogen gebruik gemaakt, zal de algemene vergadering insgelijks het recht hebben, met zelfde meerderheid van stemmen, de verrekening van de kosten dezer algemene diensten tussen de medeëigenaars van het hoofdgebouw aan te passen aan de nieuwe toestand;

b) Andere wijzigingen aan de schikkingen van tegenwoordig Kapittel IV zijn slechts mogelijk met toestemming van al de medeëigenaars van het gebouw, zonder onderscheid.

KAPITTEL V
VOORBEHOUD VAN PUBLICITEIT EN ERFDIENSTBAARHEDEN

A. Voorbehoud van publiciteit.-

1. Een verdeeld derde deel van het dak van het gebouw, zijnde het linkse gedeelte, kant Antwerpse Steenweg, wordt gedurende gans het leven van het gebouw voorbehouden aan het service flatgedeelte, dat gerechtigd is dit gedeelte te benuttigen voor alle hoegenaamde publiciteit, onder welke vorm ook, voor zoveel deze publiciteit verband houdt met haar activiteiten.

2. Onder voorbehoud van wat voormeld, behoudt de "promotor-bouwer" zich het recht voor, zo voor hemzelf als voor zijn rechtverkrijgenden, alle publiciteit te maken op het overige gedeelte van het dak van het gebouw en zulks gedurende een jaar, te rekenen van heden.

De "promotor-bouwer" heeft het vermogen dit recht te verhuren of aan derden over te dragen, zonder daarvoor het akkoord der medeigenaars van het gebouw nodig te hebben.

Geen enkele vergoeding zal uit dien hoofde verschuldigd zijn aan de medeigenaars van het gebouw, doch indien het service-flat gedeelte en/of de "promotor-bouwer" gebruik maken van dit recht, zullen alle onderhouds- en herstellingskosten van het dak ten hunnen uitsluitende laste zijn, hetzij een/derde voor het service-flatgedeelte, twee/derden voor de "promotor"bouwer".

Het is wel verstaan dat van dit recht slechts gebruik zal kunnen gemaakt worden voor zoveel de daartoe nodige toelatingen zullen bekomen worden van de Administratieve Overheden.

Aan dit recht kan ten allen tijde verzaakt worden door het service-flat gedeelte en/of door de "promotor-bouwer" of hun rechtverkrijgenden, in welk geval de verplichting tot onderhoud van het dak uit volle recht zal vervallen.

3. Gedurende de ganse duur van de bouwwerken en zelfs nadien, tot op het ogenblik dat alle privatieve kavels verkocht zijn, mag de "promotor-bouwer" (en eventuele onderaannemers) alle publiciteit voeren, zowel voor zijn nog te verkopen kavels als voor zekere materialen of uitrustingen en dit waar ook in het park, tuinen, parkings en gebouwen, mits het alles geschiede op eigen kost, last en risico en eventueel mits de nodige administratieve goedkeuringen.

B.- Erfdienstbaarheden - Erfpacht.-

1. Verbodsbepalingen ten titel van erfdienstbaarheid in voordeel van de appartementen van het service-flatgedeelte.-

Zolang er op de verdiepingen een service-dienst, onder welke vorm of hoe ook genaamd, voor de eigenaars van de flats geleverd wordt, zal in de particuliere kavels van het gelijkvloers geen soortgelijke activiteit of handelsactiviteit (winkels, bank, restaurant, café's, herbergen, conferentiezalen enzovoort. . .) mogen uitgebraat worden. Dit verbod geldt nochtans niet zolang de Gemeente Kontich op het gelijkvloers een Medico Sociaal Centrum uitbaat en voor zoveel het activiteiten betreft, strikt beperkt tot de gebruikers van het Medico-Sociaal Centrum of conferenties, betrek hebbende op de werking van het Medico Sociaal Centrum, in de meeste beperkte zin. . .

Zijn in alle geval verboden: alle politieke- of andere bijeenkomsten, of welkdanige activiteiten ook, die op enigerlei wijze de rust, standing en/of de goede uitbating der verdiepingen zouden storen of eventueel zouden kunnen in het gedrang brengen.

2. Erfpacht in voordeel van de Naamloze Vennootschap "EBES" aan "EGLANTIER", de dato dertien januari negentien honderd zeven en zeventig, referenties 99.441/D11.-

" Artikel 1.

" Al de mede-eigenaars vestigen hierbij ten voordele van
" de Naamloze Vennootschap "EBES" of haar rechtsopvolgers
" of rechtsverkrijgers, voor gans de duur van de bevoorra-
" ding in elektrische energie van het grondgebied van de
" gemeente door "EBES" of haar rechtsopvolgers of rechts-
" verkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks
" een recht van erfpacht voor de duur van negen en
" negentig jaar op het lokaal aangeduid op het plan nummer
" KTI 606 P, dat aan deze akte zal gehecht blijven.

" De zijden en de afmetingen op dit plan aangeduid
" kunnen om technische redenen steeds gewijzigd worden,
" steeds mits schriftelijke goedkeuring van EBES en op
" voorwaarde dat door de veranderingen de structuur en
" de stevigheid van het gebouw niet geschaad worden.
" Alle wijzigingen, na uitrusting van de omvormingspost,
" zijn echter uitgesloten.

" Tevens wordt aan EBES of haar rechtsopvolgers een
" erfdienstbaarheid van doorgang verleend, zowel bij dag
" als bij nacht voor het lokaal, waarop voormelde erf-
" pacht slaat, naar de straat, langs de gemeenschappelijk-
" ke delen van het gebouw, in de mate dit voor het volle-
" dig genot van de erfpacht noodzakelijk is, meer bepaald
" ten voordele van alle aangestelden van de erfpachter,
" zonder beperking en van alle door deze aangestelde te
" vervoeren materialen, zonder beperking.

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

" Artikel 2.-

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

" Artikel 3.-

" Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukke-
"lijk verzocht aan het recht van natrekking.

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

" Artikel 4.-

" Deze rechten worden ten voordele van de Naamloze Ven-
"nootschap EBES of haar rechtsverkrijgers of rechtsop-
"volgers gevestigd, onder voorbehoud van alle rechten van
"EBES en zonder enige nadelige erkenning, meer bepaald
"in verband met artikel 108 van de statuten van de Naam-
"loze Vennootschap "INTERNETE".

" Artikel 5.-

" Voor het ter beschikking stellen van het lokaal zal
"door de Naamloze Vennootschap "EBES" of haar rechtsop-
"volgers of rechtsverkrijgers een éénmalige vergoeding
"betaald worden van
"per vierkante meter benuttigde vloeroppervlakte, buiten-
"muren inbegrepen, hetzij

"

3. Andere erfdienstbaarheden.-

Voormelde aankoopakte der Gemeente, de dato
vier en twintig april negentienhonderd drie en zeventig
bevat letterlijk:

"Grenzen volgens bijgaand plan:

" De betonplatenmuur staand op de grens met de eigen-
"dom van de Heer Cruysmans, werd op "halve muur" geme-
"ten;

" Omtrent het eigendomsrecht van deze muur kon in
"vroegere akten niets ontdekt worden, zodat vermoed wordt
"dat dit een gemene muur is. Alle andere muren horen
"toe in volle eigendom".

" Erfdienstbaarheden.-

" Op de oosterkant, linkerzijde van het plan, in een
"wegenis, half op de eigendom gelegen. Deze wegenis is in
"totaal drie meter veertig centimeter breed tussen de
"bestaande muren; in deze weg is de openbare voetweg

"nummer 39, met een meter twee en zeventig centimeter
"breedte, gelegen, waaronder een riolering werd aange-
"legd.

" Het deel van de eigendom, dat in de bestemming van
"openbare doorgang" is gelegen, kan aan deze bepaling
"niet meer onttrokken worden."

Kopers of rechtverkrijgenden van/of op particuliere
kavels, zullen gesubrogeerd worden in alle rechten en
plichten dienaangaande.

KAPITTEL VI
ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Met het doel de rechten van eigendom en van medeeigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van geboerschap en medeeigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen beheerd worden en het bijdragend aandeel te bepalen van iedere medeeigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, hebben de komparanten een "Algemeen Reglement van Medeeigendom" opgemaakt, hetwelk bindend zal zijn voor al degene die eigenaars, medeeigenaars of rechthebbenden zullen worden, ten welken titel ook, van een deel van het onroerend goed, en welk "Algemeen Reglement van Medeeigendom" aan deze akte gehecht wordt.

Dit "Algemeen Reglement van Medeeigendom" begrijpt:

1. Het "Reëel Statuut" van het onroerend goed, waarbij de verdeling en de onderhoud van het eigendom, alsmede de eventuele wijzigingen en wederopbouw geregeld en vastgesteld worden.

Gemelde schikkingen, evenals de erfdienstbaarheden, die er kunnen uit voortvloeien, zijn verplichtend als van zakelijk statuut zijnde, voor al de huidige- en toekomstige medeeigenaars en titularissen van een zakelijk recht. Zij zijn in beginsel onveranderlijk bij gebrek aan eenparige toestemming van al de medeeigenaars en zijn tegenover allen tegenstelbaar door hun overschrijving ten hypotheekkantore, in wiens kring het onroerend goed gelegen is.

2. Het "Reglement van Inwendige Orde", betreffende het beheer en genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het Gemeenschappelijk leven.

Dit "Reglement van Inwendige Orde" is niet van zakelijk statuut maar zal verplichtend opgelegd worden aan al degenen die later titularis zullen worden van een eigendoms- of genotsrecht op een deel van het onroerend goed. De bepalingen betrek hebbende op de inwendige orde, zijn vatbaar voor wijzigingen in de voorwaarden door gemelde bepalingen voorzien.

De tekst van tegenwoordige basisakte, met inbegrip van het "Algemeen Reglement van Medeeigendom" zal, ofwel in zijn geheel moeten overgeschreven worden, in elke overdracht- of verklarende akte van eigendomsrecht vruchtgebruik of genot, ofwel zullen die akten de bepaling moeten bevatten dat betrokken partijen volledige kennis hebben van tegenwoordige akte, met haar ahangsels en dat zij, door het enkel feit eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendom, vruchtgebruik of genot, gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten die eruit voortvloeien.

De tekst van voormeld "Algemeen Reglement van Mede-eigendom", reeds gewijzigd door zekere bepalingen van voorgaande kapitels, wordt nog aangevuld en gewijzigd door volgende bepalingen:

1. Jaarlijkse algemene vergadering.-

De "Jaarlijkse Algemene Vergadering" der mede-eigenaars van het gebouw zal plaats hebben, van rechtswege, ieder jaar te Kontich, op de plaats, dag en uur, vast te stellen door de eerste "Jaarlijkse Algemene Vergadering", welke zal opgeroepen worden door de zorgen van de "promotor-bouwer", ofwel nog door mede-eigenaars, welke minstens veertig ten honderd van de gemeenschappelijke delen zullen bezitten.

Deze eerste "Jaarlijkse Algemene Vergadering" moet in ieder geval plaats hebben binnen de drie maand van de datum, waarop een der privaatieve lokalen in gebruik zal genomen worden door de Gemeente, een koper of door een huurder.

Indien de door de eerste "Jaarlijkse Algemene Vergadering" vastgestelde datum voor de volgende algemene jaarlijkse vergaderingen een wettelijke feestdag is, zal de vergadering de eerst daaropvolgende werkdag plaats hebben.

2. Bestemming der lokalen.-

a) In de appartementen mag geen enkele handel, vrij beroep of enigerlei andere bureel-activiteit uitgeoefend worden. Ze zijn bestemd tot een residentieel en rustige bewoning. In het service-gedeelte mogen slechts die activiteiten uitgevoerd worden, nodig om het doel van de bewoning, de serviceverlening en het woongenot van de gebruikers te verhogen.

Zoals reeds gezegd onder voorgaand Kapittel II, 3° en Kapittel V, B.1., zal de eigenaar van de privaatieve kavel op het gelijkvloers het recht hebben de bestemming van deze lokalen te wijzigen, voor zover deze wijziging der bestemming in verhouding zij met de standig en de ligging van het gebouw en geen abnormale hindernissen of ongemakken teweeg brengen voor de andere lokalen van het eigendom, hun bewoners of gebruikers.

Principieel kan gesteld worden dat het gelijkvloers bestemd is tot de uitbating van een Medico-Sociaal Centrum en de verdiepingen uitsluitelijk tot bewoning, met, wel te verstaan, de bijkomende standingsvolle service-dienstverlening.

b) De autostaanplaatsen onderaards mogen slechts gebruikt worden als parkeerplaats voor private wagens; zij mogen slechts in huur gegeven worden voor een minimumtermijn van drie maanden en voor private- en parti-

kuliere personenwagens. De eigenaar of huurder zal in zijn staanplaats geen andere brandstof mogen hebben, dan degene zich bevindende in de normale vergaarbak van zijn wagen. Wassen der wagens of stationeren op in- of uitrit en manoeuvreerruimte is verboden.

Het in- en uitrijden zal moeten geschieden op zulke wijze dat de rust van de andere bewoners van het eigendom daardoor niet gestoord worde.

De dagparkings in het park dienen uitsluitend om de uitbating van de activiteiten op het gelijkvloers en andere verdiepingen toe te laten.

Zolang de parkings 1 tot en met 6 blijven toebehoren aan de Gemeente Kontich, zal zij het gebruik en de bestemming ervan vrijelijk regelen in het kader van de uitbating van het Medico-Sociaal Centrum; wel te verstaan steeds in het kader van de inst- en standing, welke het ganse kompleks moet sieren.

3. Zonnetenten.-

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht aan de gevels van hun lokalen, dus langs de buitenzijde, zonnetenten aan te brengen, volgens model en kleur, goedgekeurd door de "Algemene Vergadering der Medeigenaars", met gewone meerderheid van stemmen. Voor het vastmaken van deze zonnetenten mag iedere eigenaar de gevels van zijn privatieve lokalen benutten, doch enkel het gedeelte, begrepen tussen zijn vensters en de onderkant van de vloerplaat van de onmiddellijk daarboven gelegen verdieping.

4. Publiciteit.-

a) het recht publiciteit te maken op de daken van het eigendom is vastgesteld en geregeld geworden onder littera A van voorgaand Kapittel V.

b) alle andere publiciteit op de daken en de buitenkant der gevels is verboden.

Op deze algemene regel worden nochtans volgende uitzonderingen gemaakt:

A. Voor de lokalen van het gelijkvloers: De eigenaars van deze lokalen zullen alle reclame en aanwijzigingen (lichtreklamen en andere) mogen aanbrengen aan de buitenkant van het gedeelte der gevels, overeenstemmend met hun privatieve lokalen, mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de algemene vergadering van de medeigenaars en mits voormelde lichtreklamen en andere door hun aard in verhouding zijn met de standing van het gebouw en, voor wat betreft hun plaatsing en werking, beantwoorden aan de regels van het vak. Zij zullen geen abnormale hindernissen of ongemakken mogen teweeg brengen voor de andere privatieve lokalen, hun bewoners of gebruikers. Het is vanzelfsprekend dat deze reclamen slechts zullen mogen geplaatst worden, voor zoveel de betrokken eigenaars daartoe de nodige toelating zullen bekomen hebben van de bevoegde Administratieve Overheden en dat zij de verplichting zullen hebben zich strikt te gedragen naar al de voorschriften, welke hen deszake aangaande door deze Overheden

zullen opgelegd worden.

Het is wel verstaan dat alle schade, welke aan de gevels zou toegebracht worden door het opstellen van voormelde reclamen, ten uitsluitende last zullen zijn vandegenen die deze werken doen uitvoeren.

Daarenboven zal de Gemeente, zolang zij eigenares is, in het park, en meer speciaal op de westwaartse dagparking, en in het haar gereserveerde deel kindertuin, kleine- niet hinderende dienstaanwijzigingen mogen aanbrengen.

B. Voor de lokalen van de verdiepingen:

De privatieve eigenaars der verdiepingen zullen in het park en de toegangswegen alle dienstaanwijzigingen mogen aanbrengen.

C. Voor alle lokalen blijven de twee laatste alinea's van artikel 50 van toepassing.

5. Gemeenschappelijke uitbatingskosten - Verhuring.
nota: zie voor het service flatgedeelte Kapittel VIII.

a) Iedere medeigenaar zal zijn aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingskosten moeten betalen, vanaf de dag waarop deze kosten zullen gedaan geweest zijn in het belang zelf van al de medeigenaars.

b) Voor zoveel nodig wordt er ook bepaald dat, ingeval van verhuring van privatieve lokalen, de eigenaar steeds zelf verantwoordelijk zal blijven tegenover de onverdeeldheid, voor de regelmatige betaling van zijn aandeel in alle gemeenschappelijke kosten. Het feit dat, ingevolge de huurvoorwaarden, de huurder gehouden is de betaling te doen van een aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingskosten, kan door de eigenaar aan de onverdeeldheid niet tegengesteld worden.

c) Bij gebrek aan betaling vanwege een medeigenaar, om welke reden ook, van zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten, zal de zaakvoerder gemachtigd zijn de niet betaalde onkosten tot na invordering over al de andere medeigenaars te herverdelen en ten hunnen laste in te vorderen.

Deze maatregel zal van toepassing worden, nadat één maand verlopen is na het versturen van de periodieke afrekeningen, en nadat de betrokkene per aangetekend schrijven een laatste maal in mora gesteld is, veertien dagen vóór het nemen van bedoelde maatregelen.

6. Verzekeringskontrakten.-

Ter aanvulling van de bepalingen van artikel 39 van het hieraangehecht "Algemeen Reglement van Medegeïgdom" wordt er bedongen dat de eerste verzekeringskontrakten zullen afgesloten worden door de "promotor-bouwer", zulks voor de bedragen en bij de verzekerings-

maatschappijen, die hij zal goedvinden.

De alzo door de "promotor-bouwer" afgesloten verzekeringskontrakten zullen door de kopers en/of eigenaars der privatieve lokalen van het eigendom moeten overgenomen en voortgezet worden.

De eventuele aanvullende verzekeringskontrakten, waarvan gewag onder artikels 40 en 41, van voormeld "Algemeen Reglement van Mede-eigendom", zullen door de belanghebbenden verplichtend afgesloten worden bij de verzekeringsmaatschappijen, bij dewelke de verzekeringskontrakten voor het gebouw zelf afgesloten werden.

7. Hijsen van vlaggen.-

Ter aanvulling van de bepalingen van artikel 67 van het "Algemeen Reglement van Mede-eigendom", wordt er bedongen dat volgende vlaggestokken door de "promotor-bouwer" en/of de Gemeente of hun rechtsopvolgers op het eigendom zullen mogen geplaatst worden:

a) drie vlaggestokken voor het hijsen van de Belgische vlag, de ermede gelijkgestelde- en de Gemeentevlag, op het dak van het gebouw.

b) drie kleinere vlaggestokken in het park, kant Antwerpsestraat en kant Boutersemstraat, voor zelfde welbepaalde vlaggen.

8. Huisbewaarder.-

De aanstelling van een vaste huisbewaarder, het huisbewaardersappartement betreffend, wordt voorzien.

In afwijking aan artikel 55 wordt alhier bepaald:

a) benoeming - afzetting.-

Dat elke benoeming en afzetting door de "Raad van Beheer" slechts kan gebeuren onder opschorsende voorwaarde van goedkeuring door de Gemeente, welke haar gemotiveerde beslissing binnen de veertien dagen van de kennisgeving zal moeten laten kennen, behoudens de gevallen van onmiddellijke afzetting om "zwaarwichtige redenen", zoals bedoeld in de Sociale Wetgeving en de rechtspraak dienaangaande.

De beslissing van de Gemeente is zonder verhaal.

b) taak.-

- ten overstaan van de privatieve lokalen van het gelijkvloers, de westwaartse dagparkings, ten nutte van het gelijkvloers en het deel van het park, genaamd "Kindertuin".-

De huisbewaarder zal dienaangaande slechts een beperkte bewakingsopdracht hebben, vallende in het kader van zijn algemene bewakingsopdracht, maar zonder de privatieve lokalen van het gelijkvloers te betreden en dit voornamelijk buiten de normale diensturen, zonder dat dit enige verantwoordelijkheid kan medebrengen,

noch voor de overige mede-eigenaars, noch voor de huisbewaarder (behoudens zijn aansprakelijkheid als aangestelde), noch enige verplichting een "continu" bewaking te verzekeren.

Huidige algemene bewakingsopdracht van de huisbewaarder ontslaat de Gemeente of de eigenaar van het gelijkvloers niet zelf alle nodige- of nuttige veiligheidsmaatregelen te nemen.

Tevens zal de huisbewaarder instaan voor de goede werking van alle niet-privatieve nutsvoorzieningen (ondermeer: verwarming, elektriciteit, gas, water enzovoort).

- ten overstaan van de privatieve lokalen van de verdiepingen.-

De taak van de huisbewaarder zal door de "Raad van Beheer" verder uitgewerkt worden, naargelang de noodwendigheden.

9. Kindertuin.-

Zoals voormeld wordt het uitsluitend genot ervan toegekend aan de Gemeente, die echter alle nodige maatregelen van bewaking en onderhoud moet treffen, aangezien zij uitsluitelijk verantwoordelijk blijft, zowel ten overstaan van derden als ten overstaan van de andere mede-eigenaars, voor alle hoe ook genaamde schade of hinder, welke rechtstreeks of onrechtstreeks uit het gebruik van de kindertuin zou kunnen voortvloeien. Tevens zal zij erover waken dat het gebruik ervan het rustige- en residentiele karakter van het ganse kompleks niet stoort.

10. Parktuin.-

Zoals voormeld wordt de onderhoud verzorgd door al de mede-eigenaars van het kompleks.

Ingeval de "Raad van Beheer" zou beslissen de aanleg te wijzigen of boomaanplantingen en/of kappingen te verrichten, zal hij de Gemeente hiervan moeten verwittigen per aangetekend schrijven, teneinde het advies in te winnen van de bevoegde Technische Dienst. Dertig dagen na het versturen van de verwittiging zullen de werken mogen uitgevoerd worden, zelfs ingeval van ongunstig advies of bij afwezigheid van advies.

11. Aansluiting televisie- radiodistributie.-

Elk privatief appartement, evenals het Medisch Sociaal Centrum, de huisbewaarderswoning en zekere service-delen, zullen aangesloten kunnen worden op centrale televisie- en radiodistributie.

Alle private antennes, van welke aard ook, op het dak, de gevels of de muren, zijn verboden.

12. Scheidsgerecht.-

De bepalingen van artikel 74 zijn louter bedoeld om een snelle- en soepele oplossing te verkrijgen. Ingeval één der partijen zich hieraan niet wilt onderwerpen, zullen de wettige regelen betreffende het scheids-gerecht van toepassing zijn, alhoewel van nu af en door het enkel feit van hun aankoop, alle partijen reeds ver-zaken aan alle proceduurvormen, welke niet van dwingende aard zijn.

13. Beheer van het eigendom.-

Zolang de "promotor-bouwer" eigenaar zal zijn van privatieve lokalen, welke gezamenlijk minstens tachtig ten honderd vertegenwoordigen van de gemene delen, niet inbegrepen algemene delen, gehecht aan het gelijkvloers en aan de onderaardse autostaanplaatsen, zal het beheer van het gebouw door hem waargenomen worden.

Vanaf de dag waarop, tengevolge van verkoop, de aan de "promotor-bouwer" nog toehorende privatieve lokalen nog slechts gezamenlijk minder dan voormelde tachtig ten honderd der gemene delen der gebouwen zullen ver-teenwoordigen, zal een algemene vergadering de "Raad van Beheer" (samen te stellen door de eigenaars van privatieve lokalen op de gelijkvloerse- en andere ver-diepingen en eventueel de "promotor-bouwer" voor de niet-verkochte privatieve lokalen) het beheer waarnemen en zal tevens het Kapittel VIII, betrekkelijk de dienst-verlening aan de flats, in werking treden.

14. Diverse bepalingen.-

A. Algemene vergadering.-

Het algemeen reglement van medeigendom be-paalt nader de "algemene vergadering" van alle medeei-genaars van het ganse kompleks.

Er zullen echter ook algemene vergaderingen ,zo gewone- als buitengewone , kunnen gehouden worden door alle medeigenaars van service-flats. Voor wat betreft oproepingen, wijze van vergadering, stemrecht, vereiste quorum enzovoort, gelden al de regels van de algemene vergadering van alle medeigenaars, behoudens het feit dat de stemmen berekend worden in evenredigheid tot het totaal der kwotiteiten in de grond en de gebouwen, dat de service-flats bezitten.

B. Beheerders.-

De meerderheid der beheerders moet van bel-gische nationaliteit zijn.

C. Zaakvoerders.-

Worden niet benoemd.

nota: de woorden "flats", "service-flats" en "apparto-menten" moeten in deze en het aangehecht "Reglement

van medeigendom" verstaan worden als "privatieve woongelegenheden".

15. Veranderingen der kwotiteiten.-

Behoudens het geval van splitsing van het gelijkvloers, dat hiervoor geregeld werd, zal, voor alle veranderingen aan de kwotiteiten, voortkomend uit vervreemding van gemene dagparkings of het gemene servicegedeelte op de verdiepingen, een buitengewone vergadering der eigenaars van het ganse komplek moeten opgeroepen worden en zal op deze vergadering minstens vijf en zeventig ten honderd der stemmen moeten aanwezig zijn of vertegenwoordigd én zal de beslissing met minstens drie/vierden der stemmen moeten genomen worden.

16. Wijzigingen.-

Wijzigingen aan de schikkingen onder 1 tot en met 11 van huidig kapittel VI zijn slechts mogelijk mits een buitengewone vergadering der eigenaars dit beslist, zoals hierboven sub 15 voorzien.

KAPITTEL VII

BOUWERKEN - WET BREYNE

A. Bepalingen betreffende de uitvoering der bouwwerken, de rechten van eventuele kopers, de afmetingen, de wijzigingen aan plannen en gebouwen, betreffende de service-flats en de autostaanplaatsen onderaards - Verantwoordelijkheid.-

nota: voor wat betreft het gelijkvloers werd een afzonderlijke overeenkomst tussen komparanten in deze afgesloten.

1. Uitvoering der bouwwerken.-

Zolang de "promotor-bouwer" eigenaar zal zijn van de onderaardse- en bovengrondse verdiepingen van het gebouw, zullen de bouwwerken in principe uitgevoerd worden overeenkomstig de hieraangehechte plannen, zulks met de materialen naar keuze van genoemde "promotor-bouwer" en mits inachtneming der voorwaarden, onder dewelke de bouwtoelating door de administratieve overheden verleend werd.

De "promotor-bouwer" behoudt zich nochtans het recht voor aan de plannen en de gebouwen de wijzigingen, waarvan verder sprake zal zijn, toe te brengen.

2. Rechten van eventuele kopers.-

Ingeval van verkoop van privatieve lokalen, worden de wederzijdse rechten van verkopers en koper vastgesteld als volgt, zulks altijd onder voorbehoud van de hierna vermelde eventuele wijzigingen aan plannen en gebouwen:

a) Ingeval van verkoop tijdens het oprichten der gebouwen, zullen de alsdan reeds uitgevoerde bouwwerken, voor wat betreft de verkochte goederen, aan de koper overgaan in de staat en de gelegenheid, waarin zij zich alsdan zullen bevinden, zelfs indien deze uitgevoerde bouwwerken niet zouden beantwoorden aan de gegevens van de hieraangehechte plannen en zullen de alsdan nog te verrichten bouwwerken uitgevoerd worden met de materialen, binnen de termijnen en onder de andere voorwaarden tussen partijen overeen te komen.

b) Ingeval van verkoop na volledige voltooiing der bouwwerken, zullen de verkochte goederen aan de koper overgaan in de staat en de gelegenheid waarin zij zich alsdan zullen bevinden, zonder dat de koper enige klacht of vordering zal kunnen doen gelden nopens de staat der gebouwen, en zonder dat hij zich zal kunnen beroepen op de hieraangehechte plannen, voor het geval de bouwwerken niet integraal aan de gegevens van de plannen zouden beantwoorden.

3. Afmetingen.-

De afmetingen op de hieraangehechte plannen zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.

Ten opzichte van de eventuele kopers van privatieve lokalen tijdens de oprichting der gebouwen, is een afwijking van vijf ten honderd toegestaan als verschil tussen de plannen en de uitvoering, zulks zonder schadeloosstelling.

Voor het geval het verschil groter mocht blijken kan het door de koper **nooit** ingeroepen worden als een basis tot verbreking, tenzij dit verschil meer dan tien ten honderd in oppervlakte zou bedragen, maar een verschil in min van meer dan vijf ten honderd, zou dan als basis dienen voor de betaling ener evenredige vergoeding voor het verschil in oppervlakte tussen de geëoogde vijf ten honderd en de werkelijke oppervlakte.

Om dit verschil van oppervlakte te bepalen, zal rekening gehouden worden met de totale bebouwde oppervlakte, volgens plan van het privaatief lokaal en de totale werkelijke bebouwde oppervlakte, als basis nemende de verkoopprijs van het privaatief lokaal.

De vergoeding zal dus berekend worden door een eenvoudige regel van drie.

Voormelde bepalingen zijn niet meer van toepassing voor de privaatieve lokalen, welke zouden verkocht worden na oprichting van de ruwbouw, de verkoop als dan geschiedende zonder waarborg van maat of oppervlakte, zelfs indien het verschil meer dan tien ten honderd zou bedragen.

4. Wijzigingen aan de plannen.-

De "promotor-bouwer" behoudt zich het recht voor, vóór of tijdens de uitvoering der bouwwerken en zonder het akkoord nodig te hebben van de andere eigenaars van de privaatieve lokalen:

a) aan de hieraangehechte plannen in het algemeen en aan de gevels in het bijzonder, de wijzigingen toe te brengen, welke zij zouden nodig of nuttig achten bij de uitvoering der bouwwerken of welke, voor wat betreft de voorgevels van het gelijkvloers, nodig zouden zijn om gevolg te kunnen geven aan de beroepsdoeleinden of noodwendigheden van de eigenaars, kopers of huurders.

b) de onderverdeling van de bovengrondse verdiepingen te doen in zoveel percelen (met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan) als zij zal goedvinden;

c) de onderverdeling van de ondergrondse verdiepingen te doen, in een groter of kleiner aantal staanplaatsen, dan het aantal, voorzien op bijgaande plannen.

Het aantal kwotiteiten in de gemene delen, verbonden

aan de verschillende percelen van ieder vlak, zal, het geval voorkomend, vastgesteld worden in de notariële akten van verkoop.

Het is wel verstaan dat het totaal bedrag der kwoteiten in de gemene delen, verbonen aan het geheel van één vlak, ongewijzigd moet blijven.

5. Verantwoordelijkheid betreffende de gebouwen.-

Aangezien de komparante sub II, de Naamloze Vennootschap "Eglantier", rechtstreeks met eventuele kopers onderhandelt, zonder enige tussenkomst van de komparante sub I, de Gemeente, of ondergetekende notarissen, is zij alleen verantwoordelijk betreffende alle mogelijke gevolgen van toepassing van de Wet Breyne, zoals navermeld en betreffende alle gevolgen, welke uit het feit van de bouw zelve zouden kunnen spruiten, zonder enig verhaal tegen-, noch tussenkomst, ten welken titel ook, van de verkoopster van de grond en / of ondergetekende notarissen.

B. Bepalingen in verband met de Wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig, betreffende de regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk Besluit van een en twintig oktober negentienhonderd een en zeventig, houdende uitvoering van artikels 7,8 en 12 van zelfde Wet en de betrekkingen regelend tussen de maatschappij-komparante sub II en eventuele kopers van service-flats (voor wat betreft de relaties met de Gemeente wordt er verwezen naar het desbetreffende aannemingskontrakt).

I. OPLEVERING DER WERKEN.-

A. Voorlopige oplevering.-

Als datum van de voorlopige oplevering zal worden aanzien, de dag aangewezen door de "promotor-bouwer", waarop de goederen (dit niettegenstaande eventuele geringe onvolkomenheden, die kunnen hersteld worden tijdens de waarborgperiode) volgens hun bestemming in gebruik kunnen genomen worden door de koper of zijn huurder.

Het gevolg hiervan zal zijn dat de koper de afgeleverde werken goedkeurt, behoudens de in voorgaande alinea vastgestelde onvolkomenheden en sluit alle verdere verhaal uit voor zichtbare gebreken en dit op voorwaarde dat de staat van de werken tijdens de waarborgtermijn niet verslecht.

Wijze van oplevering - bewijs.-

1. van de privatieve delen.-

a) deze zal geschieden op tegenspraak tussen de "promotor-bouwer", de architect, of zijn plaatsvervanger, en de "koper", bij middel van een geschreven proces-verbaal.

b) zij zal als stilzwijgend worden aanzien, als de koper het goed betreft, in gebruik neemt of verhuurd heeft of nog, als hij geen gevolg geeft aan het verzoekschrift van de "promotor-bouwer" de oplevering te laten verrichten, of als hij niet verschijnt op de datum van aanvaarding, die hem bij gerechtsdeurwaarders-exploot wordt betekend.

2. Van de gemeenschappelijke delen.-

Deze zal geschieden op tegenspraak tussen de "promotor-bouwer", de architect hiervoren aangeduid of zijn plaatsvervanger en de beheerraad, of de aangestelde mandataris, aangewezen door de mede-eigenaars, bij middel van een geschreven proces-verbaal.

B. Eindoplevering.-

1. Van de privaatieve delen.-

De datum van de eindoplevering zal gesteld worden, ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering en voor zoveel de gemene delen reeds definitief werden opgeleverd.

Wijze van oplevering.-

a) deze geschiedt op tegenspraak tussen de "promotor-bouwer", de architect, of zijn plaatsvervanger en de koper, bij middel van een geschreven proces-verbaal.

b) zij zal stilzwijgend geschieden indien de koper geen gevolg geeft aan het gerechtsdeurwaarders-exploot waarbij deze aangemaand wordt te aanvaarden, en hij op de daarin gestelde datum, die voor de oplevering is voorzien, niet verschenen is.

2. Van de gemene delen.-

De datum van de eindoplevering der gemene delen zal gesteld worden ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering.

Als wijze van oplevering wordt bepaald dat deze alleen mag geschieden op tegenspraak tussen de "promotor-bouwer", de architect of zijn plaatsvervanger, en de beheerraad of de aangestelde mandataris, welke is- of zijn aangewezen door de algemene vergadering van de mede-eigenaars en dit bij middel van een geschreven proces-verbaal.

C. Algemene bepalingen betreffende de oplevering.-

a) Indien bij aanvaarding van gemene delen een mede-eigenaar verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn, hem bij gerechtsdeurwaarders-exploot gesteld, beslist, wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering.

b) De "promotor-bouwer" oefent, bij de oplevering, geen der aan de mede-eigendom verbonden rechten uit.

c) Weigering.

De koper kan weigeren over te gaan tot oplevering bij ter post aangetekende brief, waarbij de motivering van de weigering wordt opgegeven. De "promotor-bouwer" kan na uitvoering der werken, geëist door de koper, een nieuwe oplevering vragen, ofwel in der minne of gerechtelijk de benoeming van een deskundige vragen, die de gegrondheid van de weigering zal onderzoeken en de kosten van de eventuele herstellingen zal bepalen.

d) Na de uitvoering der werken, waarvoor voorbehoud wordt gemaakt, zal de "promotor-bouwer" dit bij aangetekend schrijven melden aan de koper, die ermede instemt, zo hij binnen de acht dagen, eveneens bij aangetekend schrijven, zijn bezwaren niet heeft laten kennen.

e) De waarborg tussen de voorlopige- en de eindoplevering is beperkt tot uitvoering, herstel of vervanging, en sluit alle andere schadevergoeding uit.

II. MOGELIJKHEDEN TOT WIJZIGING.-

In principe worden de privatieve delen afge- werkt en opgeleverd, zoals in deze voorzien. Er kunnen nochtans, mits een wederzijds geschreven akkoord, wijzigingen aangebracht worden en dit op de volgende wijze:

a) door de koper:

Indien de koper andere dan de voorziene maatregelen wenst, wordt de "promotor-bouwer" ontslagen van iedere aansprakelijkheid, op voorwaarde dat de verwerking op een normale wijze geschied is.

Elke wijziging aan de werken moet door de koper schriftelijk gevraagd worden, alhoewel het de "promotor-bouwer", onder alle omstandigheden, zal toegelaten zijn met alle rechtsmiddelen het bewijs te leveren van de door de koper gevraagde wijzigingen. Deze werken worden door de "promotor-bouwer" uitgevoerd voor rekening en onder de persoonlijke aansprakelijkheid van de koper.

Ingeval de koper, na schriftelijk akkoord van de "promotor-bouwer" de werken zelf uitvoert of deze uitvoering opdraagt aan een derde of nog, indien hij afziet van zekere werken, verbindt hij er zich toe de "promotor-bouwer" te vergoeden voor al zijn uitgaven, werken en gederfde winst, op een overeen te komen basis.

b) door de "promotor-bouwer":-

Ingeval de regelen der kunst, de architect of de bevoegde overheden het eisen, zullen de plannen en het bestek kunnen gewijzigd worden door de "promotor-bouwer" (zie dienaangaande hiervoor), zonder enige afbreuk aan privatieve delen of aan de standing en waarde van het kompleks.

III. OVERDRACHT VAN RECHTEN - VAN EIGENDOM- EN VAN RISIKO - AANSPRAKELIJKHEID - WAARBORG.-

a) Overdracht van rechten en risico's.-

- de rechten van alle verkopers op de grond en de gebouwen, worden onmiddellijk aan de koper overgedragen.
- de koper wordt eigenaar van de gebouwen, naarmate de materialen worden geïncorporeerd.
- de overdracht der risico's ,voorzien in de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek, geschiedt echter slechts bij de voorlopige oplevering.

b) Aansprakelijkheid.-

De "promotor-houwer" is, met de architect en de aannemer, hoofdelijk aansprakelijk voor gebreken, waarvoor zij, na de oplevering, instaan.

c) Waarborg.-

De maatschappij, komparante sub II, zijnde de "promotor-bouwer", die geen erkenning als aannemer bezit, heeft een integrale borgstelling verkregen, zoals voormeld onder de "Voorafgaandelijke ophelderingen", IV, D .

Deze borg zal een einde nemen bij de "voorlopige oplevering" van de gemene delen en van alle privatieve delen.

Binnen dertig dagen na de ondertekening van de voorlopige overeenkomst, zal de "promotor-bouwer" derhalve

X(Zie verder dienaan de koper het bewijs voorleggen waaruit blijkt dat aangaande in fine een in België gevestigde Bank, een openbare kredietinstelling of een organisme, onderworpen aan het toezicht op de hypothecaire kredietinstellingen, overeenkomstig het koninklijk besluit nummer 225 van zeven januari negentienhonderd zes en dertig, tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, zich als hoofdelijke borg van de verkoper ten opzichte van de koper ertoe verbindt de sommen te betalen, nodig voor de voltooiing van het gebouw. Een afschrift van bovengemeld bewijs dient ten andere gevoegd te worden bij de authentieke verkoopakte van de flatwoning. X

IV. GELDENDE PRIJS.-

De "promotor-bouwer" neemt zich voor de gebouwen te verkopen aan voor herziening vatbare prijzen, zoals voorzien in de wetgeving, vermeld in de hoofding van littera B van dit Kapittel. Diensvolgens worden de basisprijzen aangepast.

De herziening van de prijs der gebouwen 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:

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

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 $a \frac{s}{S}$ gebaseerd op het gemiddelde uurloon, gevormd door het gemiddelde van de lonen der geschoolde werklieden, geoefende werklieden en handlangers, zoals die door het Nationaal Paritair Comité voor het Bouwbedrijf werden vastgelegd voor de categorie, die overeenstomt 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 $b \frac{i}{I}$ zijn opgenomen, vertegenwoordigen het maandelijks Indexcijfer, dat berekend werd op basis van de ieder jaar op de binnenlandse bouwmarkt verwerkte voornaamste materialen en grondstoffen. Dit Indexcijfer is bepaald door de Kommissie van de prijslijst der bouwmaterialen, die zetelt in het Ministerie van Economische Zaken.

De waarde daarvan wordt iederemaand 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 tij-

dens de aanneming geen enkele wijziging ondergaan.

De herzieningsformule wordt op de volgende wijze opgelost: ieder van de verhoudingen $\frac{s}{S}$ en $\frac{i}{I}$ wordt herleid

tot een tiendelig getal met ten hoogste vijf decimalen, waarvan de vijfde decimaal verhoogd wordt met 1, indien de zesde decimaal gelijk is aan of hoger ligt dan 5.

Bij de produkten van de vermenigvuldiging van de aldus bekomen coëfficiënten, met de waarde van de overeenstemmende parameter, wordt slechts rekening gehouden met het vijfde cijfer na de comma, waarbij de vijfde decimaal eveneens verhoogd wordt met 1, 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 aan parameter a toegekende waarde niet groter dan "0,50" mag zijn:

a = 0,45	b = 0,35	c = 0,20
----------	----------	----------

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

V. TERMIJNEN - BOETE.-

De werken zijn begonnen op negentien oktober negentienhonderd zes 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 wordt bepaald als volgt:

- voor wat BLOK A betreft: een november negentienhonderd acht en zeventig;
 - voor wat BLOK B betreft: een december negentienhonderd acht en zeventig;
 - voor wat BLOK C betreft: een februari negentienhonderd negen en zeventig.
- De uitvoeringstermijn van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen worden genomen, verloopt op een december negentienhonderd acht en zeventig.

De boete per vertraging, welke slechts zal toegepast worden dertig dagen na het vervallen van de opleveringsdata, bedraagt vierhonderd frank.

VI GELDENDE WETGEVING.-

Alle clausules, tegenstrijdig met voormelde Wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig, of het Uitvoerings Koninklijk Besluit in deze of een der aangehechte stukken opgenomen, worden geacht niet te zijn geschreven.

VII. LASTENBOEK.-

De "promotor-bouwer" neemt zich voor bij het ondertekenen der overeenkomst aan elke koper een lastenboek over te maken.

BELANGRIJKE NOTA BETREFFENDE DE WAARBORG EN DE VOOR KOPERS BEVRIJDENDE BETALING.-

Zoals voormeld hebben de BENELUX BANK en de BANK VOOR HET BOUWBEDRIJF de door de Wet voorziene voltooiingswaarborg aan de vennootschap afgeleverd.

Deze banken kunnen nochtans de aflevering van nieuwe brieven van voltooiingswaarborg opschorten, ingeval de vennootschap de verbintenissen, voorzien in haar met de banken ondertekende kredietovereenkomst nopens hierboven beschreven onroerende verrichting, niet naleeft.

Er wordt de koper van het bestaan van deze waarborg kennis gegeven door een schrijven, waarvan een afschrift aan de authentieke koopakte zal gehecht blijven.

Overeenkomstig dit schrijven vestigen ondergetekende notarissen van nu af de aandacht van de koper op de verplichting die hem, om van deze waarborg te kunnen genieten, wordt opgelegd, alle hierna uit hoofde van de bouwwerken overeengekomen betalingen, daarin begrepen alle bedragen die voortkomen van een lening of eender welke premie of toelage, uit te voeren op een nog te bepalen rekening, die op naam van de Vennootschap "Eglantier" in de boeken van de Benelux Bank werd geopend. De koper erkent dat geen enkele andere manier van betalen door hem op een geldige manier kan worden verricht en alleen de storting of overschrijving op voormelde rekening voor hem bevrijdend is.

De Naamloze Vennootschap "Eglantier" heeft zowel alle op het krediet van de rekening geboekte bedragen als alle tegenwoordige- en toekomstige schuldvorderingen in haar voordeel ten laste van de koper om reden van huidige aankoop aan voormelde Bank voor het Bouwbedrijf in pand gegeven.

Deze in pandgeving wordt uitdrukkelijk door de koper, die de Bank en de vennootschap van iedere kennisgeving ontslaat, aanvaard.

Door het enkel feit van zijn aankoop zal elke koper en/of verkrijger, ten welken titel ook, deze clausules eventueel met solidariteit en ondeelbaarheid zo voor hemzelf als met- en tussen zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden moeten naleven.

KAPITTEL VIII
BETREKKINGEN TUSSEN DE PRIVATIEVE EIGENAARS VAN DE SERVICE FLATS VOOR DE UITBATING VAN HET SERVICE GEDEELTE OP DE VERDIEPING (ondermeer restaurant, winkel, T.V.-zaal, bezoekerskamers).

I. TOEPASSINGSGEBIED.-

A. Huidig kapittel is van toepassing ip alle eigenaars van privatieve service-flats op de verdiepingen.

Het is dus niet van toepassing op:

1. eigenaars of dragers van enigerlei recht op de autostaanplaatsen;

2. eigenaars van privatieve kavels ophet gelijkvloers, tenzij met eenparigheid van alle medeigenaars van het kompleks, uitgezonderd de autostaanplaatsen (in de kelder) zou besloten worden dit gelijkvloers op te nemen in het service-flatkompleks, op welk ogenblik een tussen te komen notariële akte de aldus gewijzigde toestand zal akteren en vorm geven.

Het is gedeeltelijk van toepassing op huurders en dragers van enigerlei genotsrecht.

B. Huidig Kapittel betreft enkel het bekomen voor alle eigenaars en/of gebruikers van privatieve appartementen in het service-deel-(verdiepingen) van het kompleks "Eglantier" van een service met al het konfort en alle gemak, gericht op permanente bewoning en volledige vrijheid.

Diensvolgens wordt in dit Kapittel het regelen en verlenen van diensten zonder winstbejag georganiseerd, teneinde een rationele uitbating van de verdiepingen van het kompleks te realiseren en de bewoners, ten welken titel ook, alle "commoditeiten" en diensten te verlenen in overeenstemming met de standing en het doel van de oprichting van het kompleks "Eglantier".

II. WERKWIJZE.-

a) Begin der dienstverlening.-

Zonls bepaald in Kapittel VI, 13, wordt het beheer van de bouw voorlopig gedaan door de "promotor-bouwer"; zodra tachtig ten honderd van de privatieve delen volgens hun kwotiteiten in de gemene delen (niet inbegrepen de gemene delen gehecht an het gelijkvloers en de onderaardse autostaanplaatsen) door eigenaars en/of gebruikers zal betrokken zijn, zal een algemene vergadering de "Raad van Beheer" samenstellen.

Deze Raad van Beheer zal enerzijds optreden zoals vermeld in het "Reglement van Medeigendom" en aldus de algemene vergadring van alle medeigenaars van gans het kompleks vertegenwoordigen en zal anderzijds onmiddelijk het nodige doen, opdat alle eigenaars van privatieve

service-flats, op dat ogenblik en later bij verkrijging, in grote lijnen, onmiddellijk lid zouden worden van de Vereniging zonder aangezien de Winstgevend Doel "Residentie Service - Eglantier", welke stichtingsakte opgericht wordt bij akte kortelings te verlijden voor slechts eerst- ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort, bevat- daags zal gete- tende ondermeerXvolgende elementen: kend worden, "Doel: De vereniging heeft tot doel, zonder winst oogmerk, Verzending goed- "in het kader van het "service-gedeelte" van het kompleks gekeurd. "Eglantier" te Kontich, Antwerpsesteenweg, 62 en Boutersemstraat in oprichting, aan de flatbewoners ervan en "alleen aan hen (eigenaars en/of huurders en gebruikers), "alle konfort en gemakken te verstrekken en gericht zijn- de op permanente bewoning en volledige vrijheid.

Diensvolgens:

" A. Het beheer van al de gemene service-delen waarne- men, het aanstellen en in dienst nemen van alle personeel, "hun lonen en/of vergoedingen en hun taak bepalen.

" B. Concessies afsluiten met privaat personen en/of "rechtspersonen, betreffende de goede werking van restau- rants, shop- en bewakings- en onderhoudsdienst.

" C. Alle hoegenaamde diensten verlenen, rechtstreeks "of onrechtstreeks, door bemiddeling van tussenpersonen, "die voor de eigenaar en/of huurder nodig of nuttig zijn "om het principe van "service-flats" optimaal te verwe- zenlijken; ondermeer het instellen van een veiligheids- "systeem, het toezicht op bezoekers, personeel, conces- "siehouders en eventueel de gebruikers en eigenaars van "het appartement, ter naleving van de basisakte, het Re- "glement van Mede-eigendom en het huishoudelijk Reglement "door haar op te stellen; het organiseren van het restau- rant, van de thuisbestelling van eetmalen, winkel- of "bankruimte, de ontspanning en van andere voorzieningen, "waaronder de poetsdiensten, de gastenkamers-organisatie, "de wasserette-dienst.

" D. Het opmaken van alle periodieke afrekeningen, be- "treffende de uitbating van allerlei diensten, zowel in "hoofde van de eigenaars als van huurders en/of gebrui- "kers van flats, het innen en/of invorderen ervan.

" Huidige opsomming kan nooit als beperkend maar enkel "als voorbeeldgevend aanzien worden.

"leden: alle leden zullen dezelfde kwalifikatie hebben. "Huidige kompananten verbinden er zich van nu af toe hun "ontslag te geven ophet ogenblik dat meer dan tachtig "ten honderd van de privatieve delen, volgens hun kwotitei- "ten in de gemene delen (niet inbegrepen de gemene delen, "gehecht aan het gelijkvloers en de onderaardse autostaan- "plaatsen) door eigenaars en/of gebruikers zal betrokken "zijn.

" Elke koper en/of verkrijger van een privaatief gedeelte in het service flatgedeelte in de "Residentie "Eglantier" wordt door het enkel feit van zijn aankoop of verkrijging lid van huidige vennootschap en wordt eveneens, door het enkel feit van zijn vervreemding, ten welken titel ook, geacht van ontslaggevend te zijn. "Elke verkrijger en/of vervreemder zal dienaangaande de procedure volgen in navermelde alinea voorzien.

X(niet de huurder of gebruiker) verzending goedgekeurd.

" Indien, om gelijk welke reden (bijvoorbeeld verkrijging door echtgenoten, vererving, schenking enzovoort) een privaatief gedeelte aan meer dan één persoon zou toekomen, zullen de mede-eigenaars binnen de acht en veertig uren van hun verkrijging aan de "Vereniging Zonder Winstgevend Doel" per aangetekende brief moeten mededelen wie van hen lid wordt.

" Ten zetel van de vereniging wordt een register gehouden, met vermelding van de identiteit en de nationaliteit van de leden, met aanduiding van hun opname en de datum ervan, het privaatief element in de bouw dat zij vertegenwoordigen en eventueel hun ontslag, overlijden of uitsluiting.

" De leden ondertekenen de vermelding van hun toetreding hetzij persoonlijk, hetzij bij mandaathouder. "Door deze handtekeningen onderwerpen zij zich aan de statuten en aan het huishoudelijk reglement.

" Jaarlijks moet een alfabetische lijst nedergelegd worden ter bevoegde Griffie, zoals voorzien in de Wet.

" De leden kunnen slechts uit de vereniging treden, zoals onder artikel 6 voorzien (vervreemding of overlijden), door ontslag per aangetekende brief aan de Raad van Beheer of door uitsluiting, uitgesproken door de "Algemene Vergadering, met een meerderheid van drie/vierden der aanwezige- of vertegenwoordigde leden, wegens "schending der statuten, van het huishoudelijk reglement of wegens elke andere ernstige reden (bijvoorbeeld niet-betaling van provisies en bijdragen)."

- financiering : "de raad van beheer zal het bedrag van de jaarlijkse bijdrage bepalen. Deze mag niet meer bedragen dan TWINTIG DUIZEND FRANK.

" Er weze opgemerkt dat de raad van beheer ten allen tijde recht heeft provisies te vragen op de afrekeningen, voorzien in artikel drie littera D.

" Bij uittreding zal het lid geen enkel recht kunnen doen gelden op het maatschappelijk bezit of op door hem gestorte bijdragen."

- ontbinding : "de Vereniging wordt niet ontbonden door het uittreden van een lid, in zover het aantal niet minder dan drie bedraagt.

"De ontbinding van de Vereniging kan geschieden, onder
" de voorwaarden, voorzien bij artikel 20 van de Wet,
" van zeven en twintig juni negentienhonderd een en twintig.
" Ingeval van vrijwillige ontbinding van de Vereniging
" zal de algemene vergadering, die de ontbinding heeft
" uitgesproken, vereffenaars aanstellen, waarvan zij de
" bevoegdheden bepaalt.

" De algemene vergadering zal, na aanzuivering van het
" passief, de bestemming van het batig saldo bepalen. De
" bestemming moet zo dicht mogelijk het gestelde doel van
" de ontbonden vereniging benaderen.

" De eventuele gerechtelijke ontbinding zal worden ge-
" volgd door een algemene vergadering met dezelfde doelein-
" den, bijeengeroepen door de Rechtbank of door de vereffe-
" naars."

De "promotor-bouwer" verbindt zich bij het onderteke-
nen van elke verkoopsovereenkomst een exemplaar der
standregelen der Vereniging zonder Winstgevend doel
over te maken aan de kopers.

De huidige leden zullen na de eerste algemene verga-
dering der medeëigenaars, wanneer de Raad van Beheer
de eerste verkrijgers als lid zal hebben doen aanstellen,
hun ontslag geven in voordeel van de nieuw benoemde le-
den en of beheerders der Vereniging zonder Winstgevend
Doel.

De "promotor-bouwer" verbindt zich dan ook in gener-
lei mate tot het verzekeren der diensten; geen enkele
koper of houder van enigerlei recht op privatieve service-
flats zal dan ook zijn verantwoordelijkheid voor het
leveren van de diensten of de goede prestaties betreffen-
de deze diensten op de ene of andere wijze kunnen inroepen.

b) Beschrijving der diensten.-

Voormelde Vereniging zonder Winstgevend Doel zal
ondermeer volgende diensten ten voordele van eigenaars
of gebruikers van privatieve kavels in het service
flat-gedeelte in de residentie "Eglantier" verlenen,
rechtstreeks of onrechtstreeks:

1. uitbating van restaurant met cafetaria en terras,
annexe diensten, verzorging van maaltijden;
2. uitbating van shop (rookgerei, tijdschriftenhall, en-
zovoort);
3. onderhoud en reiniging van de centrale hall(B) en
inkomhall op de eerste verdieping;
4. onderhoud van televisie lokaal en/of bridge-lokaal;
5. onderhoud van alle gemene delen: gangen, hall, gemene
lokalen, gastenkamers, trapzalen, liften enz.;
6. reinigen van de privatieve appartementen, indien de pri-
vatieve eigenaar of gebruiker dit persoonlijk verist;
7. verzorgen van veiligheid, onthaal, ontspanning, informa-
tie en gezondheidsdienst;
8. organiseren van de gastendienst.

Voormelde opsomming van aktiviteit is enkel voorbeeld-

gevend en geenszins beperkend.

Deze diensten zullen aldus kunnen uitgebreid worden mits akkoord van alle betrokkenen tot :

- a) onderhoud en reinigen van de ondergrondse parkings,
- b) onderhoud en reinigen van de tuinen(uitgezonderd de kindertuin).

Deze diensten kunnen ook, hetzij in kwantiteit, hetzij met speciale verrichtingen uitgebreid worden, in welk geval de "Vereniging zonder Winstgevend Doel" rechtstreeks de personen, welke deze bijzondere diensten verlangen, zal kontrakteren en met hen de vergoedingen bepalen.

- c) Wijze van het verstrekken der diensten.

Voormelde "Vereniging zonder Winstgevend Doel" zal alle diensten mogen verlenen op de wijze die zij het meest geradig oordeelt, hetzij door zelf personeel in dienst te nemen, hetzij door zekere dienstverlening, via aangestelden, te laten verzekeren. Zij mag alle middelen aanwenden om zowel op rechtstreekse als onrechtstreekse wijze haar doel te dienen.

III. VERBINTENISSEN.-

Aangezien de "Residentie Eglantier" niet alleen beoogt een standingsvolle- en rustige bewoning voor zijn bewoners toe te laten, maar hen eveneens, gezien hun leeftijd, alle nodige diensten te verlenen, om het leven niet alleen te veraangemen, maar eveneens te vergemakkelijken, wat trouwens in overeenstemming is met het voormelde doel der "Vereniging zonder Winstgevend Doel", brengt dit rechten en plichten mede, zowel voor de "Vereniging zonder Winstgevend Doel" als voor elk der medeigenaars-der privatieve appartementen, welke steeds verantwoordelijk blijven voor de goede uitvoering van alle verbintenissen in deze ten overstaan van én de gemeenschap én de Vereniging zonder Winstgevend Doel voor wat betreft hun huurders of de gebruikers ten welke titel ook van hun privaat appartement.

Deze rechten en plichten worden gedeeltelijk bepaald in huidige akte, gedeeltelijk in de individuele kontrakten, welke tussen de Vereniging zonder Winstgevend Doel en elke medeigenaar zullen ondertekend worden en gedeeltelijk in het huishoudelijk Reglement en de Statuten der Vereniging zonder Winstgevend Doel.

Door het enkel feit van zijn aankoop verbindt en verplicht zich de "koper", eventueel met solidariteit en ondeelbaarheid tussen hem en zijn echtgenote en/of erfgenamen en rechtverkrijgenden onderling, tot de uitvoering ervan, maar blijft hij ook op dezelfde wijze borg tegenover de "Vereniging zonder Winstgevend Doel", voor de goede naleving ervan door zijn huurders en of gebruikers

van zijn appartement.

Gezien het nauwe verband tussen de "Vereniging zonder Winstgevend Doel" en het algemeen belang, de noodzakelijkheid om als gemeenschap op te treden en het feit dat de dienstverlening de hoofdbekommernis was in het oprichten van het kompleks en de aankopen van privatieve appartementen, krijgen de bepalingen van huidig kapittel, de individuele kontrakten van de "Vereniging zonder Winstgevend Doel" met elke privatieve eigenaar het huishoudelijk Reglement der Vereniging zonder Winstgevend Doel en haar statuten een "noodzakelijk", "kollektief"- en "dwingend" karakter, wat als gevolg heeft :

A. Voor elke koper(en onrechtstreeks via de verantwoordelijkheid van de eigenaar voor elke huurder of houder van gebruiksrecht):

- dat hij, bij aankoop of verkrijging lid wordt der Vereniging zonder Winstgevend Doel tenzij wettelijke bepalingen zoals in de statuten voorzien, en in geval van verkoop of vervreemding ipso facto ontslag neemt uit de Vereniging zonder Winstgevend Doel;

- dat hij bij vrijwillig ontslag uit de Vereniging zonder Winstgevend Doel alle verbintenissen in deze of in zijn individueel kontrakt opgenomen stipt naleeft (onder andere betaling van provisies en bijdrage naleving van huishoudelijk Reglement enzovoort...) evenals alle beslissingen welke door de Vereniging zonder Winstgevend Doel zouden kunnen getroffen worden om een goede uitbating te verzekeren.

Een eigenaar welke om welke reden ook, geen lid meer is der Vereniging zonder Winstgevend Doel kan zich in generlei mate mengen noch in het beheer noch in de invereffeningstelling ervan en evenmin enigerlei recht doen gelden op het bezit of de toewijzing ervan;

- dat hij zijn aandeel in de gemene delen van het gebouw ter beschikking stelt der "Vereniging zonder Winstgevend Doel" om haar taak uit te oefenen;

- dat hij zich verbindt van deze diensten gebruik te maken ;

- dat hij bij aankoop het typekontrakt van dienstverlening met de "Vereniging zonder Winstgevend Doel" zal ondertekenen;

- dat hij afziet individueel te verzaken aan het typekontrakt of het op te zeggen;

- dat hij zich verbindt bij het tekenen der notariele akte van aankoop van het appartement zijn bijdrage en een provisie door de Beheerraad der Vereniging zonder Winstgevend Doel vast te stellen overte maken aan de "Vereniging zonder Winstgevend Doel".

- dat hij zich verbindt de periodieke afrekeningen der "Vereniging zonder Winstgevend Doel" binnen de veertien dagen te betalen, bij gebrek waaraan vanaf zelfde datum een intrest zal verschuldigd zijn, bedragend vier ten honderd boven de diskontovoet van de Nationale Bank van België, met een minimum van tien ten honderd;

- dat hij zich onderwerpt aan het huishoudelijk reglement, op te maken door de zorgen van de "Vereniging zonder Winstgevend Doel";

- dat hij, ingeval van overdracht van zijn appartement, ten welken titel ook, alle verbintenissen in deze oplegt aan zijn rechtverkrijgenden en dat hij "mutatis mutandis" zelfde verbintenissen eveneens oplegt aan zijn "huurder";

- dat hij afziet, ingeval van vervreemding van zijn appartement, van alle rechten, welke hij onrechtstreeks of op een andere wijze zou kunnen laten gelden op kapitalen en goederen, toehorend aan de "Vereniging zonder Winstgevend Doel";

- dat hij bij afsluiting van zijn rekening alleen recht heeft op het eventuele batige saldo van zijn provisie.

B. Voor de "Vereniging zonder Winstgevend Doel":

Dat zij voormelde diensten presteert als een "goed huisvader", zoals gebruikelijk in de Horeca- en andere dienstverlenende sectoren.

IV. DIVERSE BEPALINGEN.-

opzeg : Aangezien de eigenaars van service-flats in principe allen leden zijn van de Vereniging zonder Winstgevend Doel zal de Algemene Vergadering der Vereniging zonder Winstgevend Doel ten alle tijde, mits naleving der wetgeving terzake en der statuten, de Vereniging zonder Winstgevend Doel in vereffening kunnen stellen.

Retributie der verleende diensten.-

De "Vereniging zonder Winstgevend Doel" zal steeds het recht hebben, gezien haar kontraktuele verbintenis, de door haar verstrekte diensten, welke zij normaliter presteert aan kostprijs, temeer een veiligheidsmarge, maar zonder winstbejag, aan te passen, zoals trouwens voorzien wordt in de individuele kontrakten, aan 1) het indexcijfer der kleinhandelsprijzen 2) de barema's bepaald in de Nationale Paritaire Commissie van de Horeca-bedrijven en 3) het speciaal Indexcijfer-Kleinhandelsprijzen, sektor voedingswaren.

Voormelde aanpassingen zullen geschieden met een eenvoudige regel van drie, met ventilatie betreffende de goederen of diensten, waarop de desbetreffende Index

wordt toegepast, als basis nemende het "Indexcijfer januari negentienhonderd zeven en zeventig; deze eventuele aanpassingen zullen, het geval voorkomend, tweemaal per jaar worden doorgevoerd en wel op een januari en één juli van elk jaar.

nota: De aandacht wordt erop gevestigd dat, waar in huidig kapittel VIII sprake is van kosten; dit enkel betrek heeft op de kosten, veroorzaakt door de dienstverlening van- en in het service-deel van het kompleks en geenszins op de verrekening van alle andere kosten, als daar zijn bijvoorbeeld herstellingskosten; kosten van centrale verwarming, elektriciteit enzovoort, waarvan de verrekening zal gedaan worden, zoals elders in deze akte bepaald.

V. Vervanging der vereniging zonder winstgevend doel.-

Indien beslist wordt, in overeenstemming met de bepalingen van huidig Kapittel VIII en de statuten der vereniging zonder winstgevend doel, deze te likwidieren en dit om gelijk welke reden (bijvoorbeeld: onpraktische dienstverlening, fiskale- of financiële reden, weinig rationele uitbating, wettelijke voorschriften enzovoort.) zullen de kopers, rechtverkrijgenden, huurders en/of houders van een genotsrecht en de "promotor-bouwer", voorzover zij op dat ogenblik nog eigenaars zijn van private elementen, aangaande de bepalingen van dit Kapittel VIII geen enkele vordering, ten welken titel ook, evenmin als in schadevergoeding, tegen elkaar onderling, noch tegen ondergetekende notarissen, noch tegen de Gemeente kunnen instellen, noch hun tussenkomst inroepen in soortgelijke vorderingen.

Gezien het speciale service-karakter van het kompleks "Eglantier" -verdiepingen (zie III supra) zal, in geval de toepassing van huidig kapittel VIII niet voldoet en na in vereffeningstelling der Vereniging zonder Winstgevend Doel, een buitengewone algemene vergadering der mede-eigenaars van het service-gedeelte kunnen beslissen, met gewone meerderheid, hetzij via de Raad van Beheer, de dienstverlening zelf te organiseren, hetzij deze dienstverlening aan derden uit te geven.

KEUS VAN WOONST

Tot uitvoering dezer wordt door de komparanten keus van woonst gedaan, respectievelijk op het gemeentehuis te Kontich en in de maatschappelijke zetel.

AANHANGSELS

Vervolgens hebben de komparanten ons volgende stukken overhandigd, om tussen onze minuten gerangschikt te worden:

- één en twintig plannen (blad 1015c - 1016c - 1017c - 1018c - 1019c - 1020c - 1021c - 1022c - 1023c - 1024c - 1025c - 1026c - 1027c - 1028c - 1029c - 1030c - 1031c - 1032c - 1033c - 1034c - ~~1036c~~ -

- fotokopie der bouwvergunning;
 - fotokopie der borgstelling;
 - lijst der kwotiteiten;
 - Algemeen Reglement van Mede-eigendom;
 - ~~- plan KTI 606 van EBIS.~~
-

Deze aanhangsels en tegenwoordige akte maken, samen de basisakte uit van het hierboven beschreven eigendom. Zij vullen elkander aan en vormen één geheel. Zij moeten gelezen en verstaan worden, de één in functie van de andere.

Voormelde aanhangsels zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven, na door de komparanten en Ons, Notarissen, voor "ne varietur" getekend te zijn geweest.

KOSTEN

Alle kosten, rechten en ereloon van tegenwoordige akte, zijn ten laste van de komparanten.

ONTSLAG VAN AMTSHALVE INSCRIJVING

Voor zoveel als nodig verklaren komparanten de Heer Hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige amtshalve inschrijving.

BEVESTIGING

Ondergetekende notarissen bevestigen dat de identifikatie van de komparanten, zoals zij hierboven vermeld is, nauwkeurig overeenstemt met hun officiële stukken.

WAIRVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Kontich, op de hierboven vermelde datum;

En na voorlezing hebben de komparanten met Ons, Notarissen, getekend.

Registreerd 28 blad 7 verzending
te Antwerpen, REGISTRATIE 5, de -5 MEI 1978
Boek 78 blad 56 vak 1 ontvangen:

Twee honderd vijfentwintig jaar

225 F.

De Ontvanger, a.,



J. LENAERTS