



BASISAKTE

VAN EEN APPARTEMENTSgebouw
Residentie Riverside

TERVUURSEVEST 21 - 23
3001 HEVERLEE

Het jaar negentienhonderd negenenzeestig, de zeventiende maart.

Voor Meester Joseph MELLAERTS, notaris ter standplaats Heverlee.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" met zetel te Antwerpen, Dambruggestraat 306-308; ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545.

Opgericht onder vorm van Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor notaris Van Nigem te Antwerpen op tien mei negentienhonderd achtendertig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig mei daarna, onder nummer 8848.

En omgevormd in Naamloze Vennootschap bij akte verleden voor Notaris Paul Smet te Antwerpen op negenentwintig december negentienhonderd vijfenzeestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzeestig, onder nummer 1163.

Waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden bij akte ontvangen door Notaris Léon Verbruggen, te Brussel, op tien mei negentienhonderd achtenzeestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig mei daarna, onder nummer 1298-1.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Alfred ROEKENS, be-
diende, wonende te Antwerpen, Kamiel Huysmanslaan, 3.

Handelende ingevolge de machten hem verleend door de Raad van Beheer blijkens akte verleden voor Notaris Léon Verbruggen, te Brussel, op tien mei negentienhonderd achtenzeestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig mei daarna, onder het nummer 1298.2.

Hierna genaamd "Bouwbedrijf Amelinckx".

2. De Vereniging zonder winstgevend Doel "SOCIALE SCHOLEN VAN HET A.C.W.-N.O.C.", vroeger genaamd "Sociale Scholen van Leuven", met maatschappelijke zetel te Brussel, Wetstraat 127, opgericht bij akte verleden voor Meester Leo Coenen, notaris te Brussel, de zeventwintigste oktober negentienhonderd tweeëntwintig, verschenen in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van elf november negentienhonderd tweeëntwintig, onder nummers 767-768 en waarvan de statuten laatst gewijzigd werden in de buitengewone algemene vergadering van achtentwintig januari negentienhonderd zesenzeestig, verschenen in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van drie maart negentienhonderd zesenzeestig, onder nummer 1055.

Hierna te noemen : de Sociale Scholen.

Hier vertegenwoordigd door :

1. De Heer François Peeters, wonende te Blontsef,
Hof van Neeth Leuven 21

2. De Heer Alfons Smet, wonende te Kessel-

lo.
Respectievelijk afgevaardigde. Beheerden en Behei-

den

Handelende krachtens artikel veertien der standregelen. Welke verschijners, bij monde van hun vertegenwoordigers, ons verzocht hebben de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons, te dien einde, voorafgaandelijk de volgende uitteenzetting hebben gedaan :

VOORAFGAANDELIJKE UITTEENZETTING.

1. De Sociale Scholen, verschijnster onder nummer twee, zijn eigenaar van het perceel grond hierna vermeld :

GEMEENTE HEVERLEE (Brabant).

Een perceel grond gelegen aan de Tervuurse Vest, alwaar het een voorgevel vertoont van zevenendertig meter dertig centimeter, gekadastreerd sectie D deel van de nummers 158 g en 168 e 2, groot volgens meting achtentwintig aren vijftachtig centiaren.

METING-PLAN.

Voorschreven goed is gemeten geweest door de Heer Smets, landmeter te Dourne, die van zijn bewerkingen twee grondkaarten met proces-verbaal van meting heeft opgemaakt in datum van tien juli negentienhonderd achtenzestig en een februari negentienhonderd negenenzestig.

Het plan in datum van tien juli negentienhonderd achtenzestig is gevoegd gebleven aan een akte van verzaking van recht van natrekking met toelating tot bouwen, verleden voor ondergetekende notaris op vijftwintig september negentienhonderd achtenzestig en overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Leuven op zeven oktober negentienhonderd achtenzestig, boek 542 nummer 22.

Het plan in datum van een februari negentienhonderd negenenzestig zal hieraan gehecht blijven en met deze geregistreerd worden (bijlage acht).

EIGENDOMSAANHALING.

Voorschreven goed hoort toe aan de Sociale Scholen om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van :

1) Mw Bertha Ruelens, zonder beroep, weduwe van M. Jean Baptiste Ferdinand Drabs, te Heverlee. 2) Mw Jeanne Drabs, zonder beroep, echtgenote van M. Georges Parmentier, te Heverlee, ingevolge akte van verkoop verleden voor notarissen Armand Hollanders te Leuven en Leo Coenen te Brussel, de zeventwintigste november negentienhonderd tweeëntwintig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Leuven, de negentiende december daarna, boek 4745 nummer 9.

2. Het Bouwbedrijf Amelinckx, verschijnster onder één, heeft besloten op dezelfde grond een appartementsgebouw op te richten.

De plannen van dit gebouw werden opgemaakt door de heer Jacques Mignolet, architect te Brussel 4, en werden op veertien november negentienhonderd achtenzestig door het College van Burgemeester en Schepenen van Heverlee goedgekeurd.

3. Daar het Bouwbedrijf Amelinckx, verschijnster onder nummer één, de horizontale verdeling van dit goed wenst door te voeren, heeft zij besloten het onder het regime van de mede-eigendom te stellen en het te voorzien van een onroerend statuut.

4. Verzaking aan het recht van natrekking.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris op vijftwintig september negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven de zevende oktober daarna, boek 542 nummer 22, hebben de Sociale Scholen, verschijnster onder nummer twee, zuiver en eenvoudig het recht van natrekking verzaakt dat zij uitoefenen op een deel van voorschreven terrein, groot volgens meting zevenentwintig aren zevenenzestig centiaren, zoals dit terrein aangeduid staat op voormeld plan van landmeter Smets in datum van tien juli negentienhonderd achtenzestig, alsmede toelating verleend om op gemeld terrein een appartementsgebouw op te richten, zoals hierna omschreven en dat volledig eigendom is van Bouwbedrijf Amelinckx.

Daarenboven verklaren de Sociale Scholen, verschijnster onder nummer twee, bij monde van hun vertegenwoordigers, vanaf heden, zuiver en eenvoudig te verzaken ten voordele van Bouwbedrijf Amelinckx, verschijnster onder nummer een, voor wie aanvaarden haar voornoemde vertegenwoordigers, aan het haar toekomende recht van natrekking, voorzien bij de artikelen vijfhonderd zesenvieftig, vijfhonderd eenenvijftig en volgende van het Burgerlijk Wetboek, op de gebouwen, aanplantingen en andere werken, welke Bouwbedrijf Amelinckx voornemens is te laten uitvoeren op een strook grond, bestaande uit twee loten, gelegen aan de Tervuurse Vest, onder Heverlee, gekadaastreerd sectie D deel van nummers 168 E 2 en 158 g, groot volgens meting een aar achttien centiaren; zijnde de loten drie en vier afgebeeld in oranje tint op voormeld plan van landmeter Smets van een februari negentienhonderd negenzestig en vormende samen met de oppervlakte van zevenentwintig aren zevenenzestig centiaren waarvan hierboven sprake, de geheelheid van voorschreven perceel grond van achtentwintig aren vijftachtig centiaren.

De Sociale Scholen verlenen aan Bouwbedrijf Amelinckx eveneens de toelating op deze strook, welke één geheel uitmaakt met voormelde oppervlakte van zevenentwintig aren zevenenzestig centiaren, een appartementsgebouw op te richten zoals hierna omschreven en dat volledig eigendom is van Bouwbedrijf Amelinckx.

De Sociale Scholen verlenen toelating aan Bouwbedrijf Amelinckx geheel of gedeeltelijk te verzaken aan het gehele of gedeeltelijk genot der rechten die hem hierbij worden toegekend, ten voordele van door hem aan te duiden personen of maatschappijen en namelijk de toekomstige kopers van de private lokale in het op te richten onroerend goed waarvan sprake; met dien verstande dat alle bedingen, bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden, wel gekend door Bouwbedrijf Amelinckx, die het grondstuk waarvan sprake, belasten, evenals alle wettelijke schikkingen en reglementen, terzake getroffen of te treffen, zullen geëerbiedigd worden.

Bouwbedrijf Amelinckx zal het nodige doen voor het bekomen der toelating voor het overwelven, het overbouwen en of het in de boek bouwen, bij de bevoegde overheden, onder andere in het kader der wet van achtentwintig december negentienhonderd zeventenzestig op de onbevaarbare waterwegen.

Alle kosten desbetreffende zijn, zonder beperking noch uitzondering ten laste van Bouwbedrijf Amelinckx, dit alles zonder enig verhaal tegen de Sociale Scholen die zich echter verbinden en verplichten alle welkdanige medewerking te verlenen tot zelfde doeleinden.

Alle welkdanige belastingen, taksen of heffingen, tot welke voornoemde op te richten gebouwen zullen aanleiding geven, zullen ten uitsluitende last zijn van de toekomstige eigenaar(s) ervan.

Onderhavige toelating tot bouwen verbindt op generlei wijze de verantwoordelijkheid van de Sociale Scholen, verschijnster onder nummer twee, eigenares van de grond, ten overstaan van de voorziene constructies die het risico uitmaken van Bouwbedrijf Amelinckx, verschijnster onder nummer één, die alle geschillen zal moeten vereffenen waartoe deze zouden kunnen aanleiding geven, zonder de tussenkomst van de Sociale Scholen, en alle vonnissen zal moeten ondergaan die zouden kunnen gevold worden, zelfs indien deze gericht zouden zijn tegen de Sociale Scholen, eigenares van het erf, uit hoofde daarvan.

Het feit dat Bouwbedrijf Amelinckx, verschijnster onder nummer een, voor eigen rekening of voor rekening van derden handelt, dat hij al of niet, zoals hiervoren gemachtigd, verzaakt ten gunste van om het even wie, aan het geheel of een gedeelte der rechten die hem werden toegekend, zal in geen geval vernieuwing uitmaken en zal hem niet ontslaan van zijn verplichtingen tegenover de Sociale Scholen, eigenares van de grond.

Bouwbedrijf Amelinckx, verschijnster onder nummer één, zal "in solidum" en onverdeeld gehouden blijven met de derden waarvan sprake.

Deze overeenkomst is, naar de bedoeling der partijen, geen verhuur van het recht van opstal en kan bijgevolg niet worden beschouwd als een louter tijdelijke vergunning.

5. De Sociale Scholen gaan de verbintenis aan de grond te verkopen aan de verkrijgers van appartementen door Amelinckx aangeduid in de verhouding zoals hierna omschreven in de tabel van de gemeenschappelijke delen.

6. De verschijners hebben ons, notaris, aangezocht onderhavige basisakte op te maken, bestemd om het eigendom te plaatsen onder het stelsel van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig.

Aan deze basisakte, die de juridische grondslag van de bewerking uitmaakt, zijn verder aangehecht :

a) het Algemeen Lastkohier en Algemene Reglement van mede-eigendom houdende de modaliteiten van het ondernemingscontract, de bepaling van de rechten van eigendom en mede-eigendom, de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de verdeling, de wijze van beheer en de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven (bijlage één)

b) (opgeheven)

c) de plannen van het gebouw, bestaande uit :

1. Bijzonder plan (nummer 01) - (bijlage drie).
2. Plan der kelders (bijlage vier).
3. Plan van gelijkvloers (bijlage vijf)
4. Plan van de eerste tot en met de negentiende verdieping (bijlage zes)
5. Plan van de dakverdieping (bijlage zeven)
6. Plan landmeter Smets van één februari negentienhonderd negenenzestig (bijlage acht).

Deze bijlagen zullen aan onderhavige akte gehecht blijven na door de verschijners, qualitate qua, op elk blad geparafeerd en op het einde "ne varietur" ondertekend te zijn, om ermede geregistreerd en overgeschreven te worden.

Deze acht bijlagen vormen samen met onderhavige akte de basisakte van het gebouw ; zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel, derwijze dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband, met dien verstande dat de bepalingen van de bijlagen die strijdig zouden zijn met onderhavige akte, als ongeschreven dienen beschouwd.

Door het enkel feit van de vervreemding, ten welke titel ook, van een privaatief element van het gebouw, zal het Bouwbedrijf Amelinckx door onderhavige akte en de eraangehechte documenten gebonden en gehouden zijn, en dit zolang zij eigenares of gebruikster zal zijn van een gedeelte van het gebouw. Haar rechtverkrijgenden ten welke titel ook, zullen in dezelfde mate door deze basisakte en de eraan gehechte documenten gebonden zijn.

Een vereniging van medeëigendom wordt opgericht, zoals nader bepaald in het reglement van medeëigendom, onder de naam "vereniging van medeëigenaars Residentie Riverside, te Leuven-Heverlee, Tervuursevest, 21-23 met zetel te Leuven-Heverlee, 21-23," en met als jaarvergadering op de tweede dinsdag van de maand maart om 19.30 uur.

B E S C H R I J V I N G V A N H E T G E B O U W .

Zijnde het appartementsgebouw op te richten te Haverlee, Tervuurse Vest (nabij de Naamse Poort), op een perceel grond met een oppervlakte van *achtentwintig are en vijf en halftien centiares*, gekadastraerd sectie D, deel van de nummers 158 g en 168 e 2, nader beschreven in de basisakte, waaraan onderhavige bijlage gehecht is.

A. B E S C H R I J V I N G V A N D E G E M E N E E N P R I V A T I E V E D E L E N O F E L E M E N T E N

Het gebouw wordt verdeeld in privatieve delen of elementen en in gemene delen of elementen.

1. Gemene delen of elementen.

Het zijn deze elementen, delen en lokalen van het gebouw die betrekking hebben op en ten dienste staan van alle privatieve elementen zonder enige uitzondering, en dewelke in gedwongen onverdeelldheid aan gezegde privatieve elementen verbonden zijn volgens het hierna vastgesteld aantal eenheden.

Met inbegrip van alle andere zaken, delen en elementen die aan voorgaande beschrijving zouden voldoen, omvat deze categorie :

- de grond zoals beschreven in de basisakte.
- de funderingen en de betonnen konstrukties.
- de voor- en achtergevels met al hun versieringen.
- de roosteringen van de kelderopeningen.
- het dak van het hoofdgebouw met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen van de centrale verwarming, verluchtungs-
pijpen en verhuishalken.
- de inrij voor voertuigen naar de keldering, alsmede de poort.
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwaters en vuil water, alsmede de schepput met reukafsnijder, de eventuele beerput met deksel.
- het net van riolen en bijhorigheden.
- alle elektriciteitsleidingen en lichtpunten die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende elektriciteitsmeters.
- de afwateringsbuizen van pompsteen, badinrichtingen en water-closets, alsmede de verlichtingsinstallaties van bedoelde afwateringsleidingen, steeds echter voor zover zij gemeen zijn aan de privatieve elementen.
- alle kokers, rook- en luchtkanalen voor zover zij niet ten dienste van één enkel privaatief element zouden voorzien zijn.
- de gemeenschappelijke antenne voor radio- en televisie, volgens de bepalingen van artikel negentien van de "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" opgenomen in de basisakte.
- alle leidingen, buizen en dergelijke die niet ten

dienste staan van één enkel privaat element.

- alle schilderingen langs de buitenzijde van het gebouw, alsmede de binnenschilderingen van gemene delen.
- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, liftkabinen en alle verdere aanhorigheden.
- de parlofonen aan de inkomdeuren met de nodige leidingen.
- de vuilniskokers met de onderaardse overeenstemmende vuilniskelders.
- verder worden nog de volgende lokalen als gemene delen aangezien :

a) ondergrond (kelder) : de trapzaal met trappen, de verschillende doorgangen ; de vuilniskelder ; de stookkelder met chauffageinstallatie en alle bijhorigheden, apparatuur, schouwen, mogelijke verluchtingspijpen en warmwaterinstallatie ; de ruimte met hoogspanningskabine en die met de waterpomp en de meters ; de mazouttank ; een plaats voor containers, een plaats voor fietsen (deze twee laatste plaatsen op het aangehechte plan van de ondergrond aangeduid als autostaanplaatsen GP 20 en GP 21).

b) gelijkvloers : de inkomhall met inkomdeur ; de trapzaal met trappen ; de helling naar de garages ; de conciërgerie bestaande uit : hall, debarras, doucheceel, living, keuken, kamer en W.C.

c) Verdiepingen : eerste tot en met negentiende verdieping en dakverdieping ; de trapzalen met overlopen en trappen.

- in het algemeen wordt dus aangezien als gemeen deel, lokaal of element, al hetgeen betrekking heeft op, of ten dienste staat van privaatieve elementen gezamenlijk en/of hetgeen niet kan aangezien worden als staande ten dienste van één enkel privaatief element.

- voorgaande opsomming is derhalve niet beperkend en geldt alleen als voorbeeld en onder inachtneming voor de autobergplaatsen in de basisakte voorziene erfdienstbaarheden.

2. Privaatieve delen of elementen.

Deze behelzen voor elk van de hierna beschreven appartementen, studio's en burelen of winkels telkens : de inkomdeur of inkomdeuren tot het appartement, studio, bureel of winkel ; alle andere deuren, de plafonds, de vloeren, uit welk materiaal ook vervaardigd, de ramen met beglazing, de terrassenbevoering, de eventuele rolluiken; de individuele meters voor verwarming, gas en electriciteit ; de individuele leidingen voor verwarming en warm water ; de radiatoren en alle aanhorigheden ; de brievenbussen in de algemene inkomhallen ; alle binnenleidingen en lichtpunten die uitsluitend dienstig zijn voor het appartement, studio, bureel of winkel zelf, alle pijpen, kokers, buizen, leidingen en dergelijke eveneens slechts dienstig voor een appartement, studio, bureel of winkel van elkaar scheiden, alsook de binnen oppervlakte van de andere muren, kortom al hetgeen aangezien kan worden als uitsluitend dienstig voor één enkel privaatief element.

Hier wordt nog opgemerkt dat alle individuele meters, leidingen en radiatoren, voor zover ze betrekking hebben op privative elementen, dienen aangezien te worden als privative delen en niet vatbaar zijn voor gemeenschappelijke eigendom.

1. Ondergrond (kelder) (bijlage vier)

a) Tweehonderd veertien kelders aangeduid en genummerd op het aan de basisakte te hechten plan van :

- één tot en met honderd en zeven en van honderéénentwintig tot en met tweehonderd vijftientwintig.

- vierenvijftig bis en vierentachtig bis.

Deze kelders en de reserve, waaraan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, kunnen in uitsluitende eigendom gehecht worden aan de hierna volgende privative elementen, zonder nadood aan de bepalingen vervat in punt vijf van het hoofdstuk vijf van het in de basisakte beroepen Algemeen Lastenboek.

b) Zesendertig garages-peintures, genummerd op het plan GP 1 tot en met GP 10, van GP 12 tot en met GP 17, en van GP 22 tot en met GP 41.

Bevattende elk : in privative en uitsluitende eigendom : de garage zelf met haar eventuele uitrusting.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid : tien/tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

c) Zeven garages-boxen, genummerd GB 11, GB 18, GB 19, GB 42, GB 43, GB 44, GB 45.

Bevattende elk : in privative en uitsluitende eigendom : de garage zelf met haar eventuele uitrusting.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid : tien/tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

2. Gelijkvloers (bijlage vijf)

a) De gebeurlijk aan te leggen dagparkings (niet overdekte autostaanplaatsen) hebben geen aandelen in de gemene delen.

b) De conciërgewoning behoort tot de gemene delen.

c) Het appartement RA. en bevattende : in privative en uitsluitende eigendom : hall, living met terras, keuken met terras, één slaapkamer met terras, W.C., badkamer, bergplaats met vuilschuif.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid : dertig tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

d) Het appartement R.B. en bevattende :

- in privative en uitsluitende eigendom : hall, living met terras, keuken, twee slaapkamers met terras, nachthall, badkamer en bergplaats, W.C., bergplaats met vuilschuif.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid : zeven en dertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

- e) Het appartement R.C. en bevattende :
- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall, living met terras, keuken, twee slaapkamers met terras, nachthall, badkamer, W.C. en dressing, bergplaats met vuilschuif.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeven en dertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.
- f) De studio R.D. en bevattende :
- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall, living met terras, keuken, badkamer, W.C. met toegang tot vuilschuif en bergplaats.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twintig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.
- g) Het appartement R.E. en bevattende :
- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall met bergplaats, met toegang tot vuilschuif, living met terras, keuken, drie slaapkamers waarvan twee met terras, nachthall, badkamer en W.C.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijf en veertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.
- h) Drie en twintig garages-peintures, genummerd van G.P. 46 tot en met G.P. 68, en bevattende : in privaatieve en uitsluitende eigendom : de garage zelf met gebeurlijke uitrusting.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : ieder tien/tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

3. Eerste tot en met negentiende verdieping.

(Bijlage zes).

Op elk van deze verdiepingen zijn volgende appartementen en studio's voorzien, als volgt aan te duiden :

Het cijfer geeft de verdieping aan (één tot en met negentien).

De letter geeft de ligging aan (A tot en met M).

Zoals aangeduid op het typeplan van verdieping (bijlage zes).

BESCHRIJVING DER APPARTEMENTEN EN STUDIO'S.

a) Appartement A

Bevattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall met bergplaats, living met terras, keuken met terras, vier slaapkamers waarvan drie met terras, nachthall, badkamer en W.C. toegang tot vuilschuif.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drie en vijftig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

b) Studio B

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met bergplaats, living met slaaphoek en terras, keuken met terras, badkamer met W.C. en toegang tot vuilschuif.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : achttien tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond.

c) Appartement C.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, living met terras, keuken met terras, twee slaapkamers met terras, nachthall, badkamer, W.C. en dressing, bergplaats met vuilschuif.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twee en veertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

d) Appartement D

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, living met terras, keuken met débarras en vuilschuif en terras, twee slaapkamers met terras, nachthall, badkamer, W.C. en dressing.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twee en veertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

e) Appartement E

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met hangkast, en legkast, living met terras, keuken met toegang tot vuilschuif met terras, twee slaapkamers met terras, badkamer en W.C.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijf en dertig tien duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

f) Appartement F.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met hangkast, bergplaats met toegang tot vuilschuif, living met terras, keuken met terras, drie slaapkamers waarvan twee met terras, nachthall, badkamer en W.C.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeven en veertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

g) Appartement G.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met toegang tot vuilschuif en met hangkast, living met terras, keuken met terras, drie slaapkamers waarvan twee met terras, nachthall, badkamer en W.C.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeven en veertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

h) Appartement H

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met hangkast, bergplaats met toegang tot vuilschuif, living met terras, keuken met terras, één slaapkamer met terras, badkamer en W.C., doorgang.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vier en twintig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

i) Appartement I.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, living met terras, keuken met débarras met toegang tot vuilschuif en met terras, twee slaapkamers met terras, nachthall met hangkast, badkamer, W.C. en dressing.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twee en veertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

j) Appartement J.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, living met terras, keuken met débarras met toegang tot vuilschuif en terras, twee slaapkamers met terras, nachthall met hangkast, badkamer, W.C. en dressing.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twee en veertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

k) Appartement K

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met hangkast, living met terras, keuken met toegang tot vuilschuif en met terras, twee slaapkamers met terras, nachthall met kast, badkamer, W.C.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijf en dertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

l) Studio L.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met hangkast, bergplaats met toegang tot vuilschuif, living met slaaphoek en terras, keuken met terras, badkamer met W.C.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : achttien tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

m) Appartement M

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met toegang

tot vuilschuif en met hangkast, living met terras, keuken met terras, één slaapkamer met hangkast, badkamer, W.C.

- in medeïgendom en gedwongen onverdeelldheid : achtentwintig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

4. Dakverdieping (bijlage zeven).

Op de dakverdieping, ook genoemd technisch verdiep, bevinden zich vier appartementen, genaamd A, B, C en D en twee studio's genaamd E en F, zoals afgebeeld op het plan der dakverdieping (bijlage zeven).

Het cijfer twintig voor de letters geeft de verdieping aan.

BESCHRIJVING DER APPARTEMENTEN EN STUDIO'S

a) Appartement A.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met toegang tot vuilschuif en met hangkast, living met terras, keuken, twee slaapkamers waarvan één met kast, badkamer, W.C..

- in medeïgendom en gedwongen onverdeelldheid : drieëndertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

b) Appartement B.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met toegang tot vuilschuif, hangkast en debarras, living met terras en kast, keuken, één slaapkamer met kast, badkamer met W.C..

- in medeïgendom en gedwongen onverdeelldheid : vijfentwintig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

c) Appartement C.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met drie kasten, living met terras, keuken met toegang tot vuilschuif, sas met legkast, twee slaapkamers waarvan één met kast, badkamer met W.C.

- in medeïgendom en gedwongen onverdeelldheid : negenentwintig tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond.

d) Appartement D.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met kasten en toegang tot vuilschuif, living met terras, keuken, twee slaapkamers waarvan één met kast, badkamer, W.C..

- in medeïgendom en gedwongen onverdeelldheid : zevenendertig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

e) Appartement E.

Bevattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met kast, living met terras, keuken, badkamer met toegang tot vuilschuif en W.C. en één slaapkamer met kast.

- in medeïgendom en gedwongen onverdeelldheid : achttien tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond;

Studio F.

Bevattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall, living met slaaphoek en terras, keuken met toegang tot vuilschuif, sas met debaras, badkamer met W.C..
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweeëntwintig tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

C. VERDELING VAN DE GEMENE DELEN.

Onder voorbehoud van wat bepaald wordt onder artikel achttien van de "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" worden de gemene delen verdeeld in tienduizend eenheden.

Zij worden toegekend als volgt :

1) Kelder.

- Aan kelders, reserve en dagparking in geval van inrichting worden geen aandelen toegekend.
- Zesendertig garages-peintures, genummerd van GP 1 tot GP 10, van GP 12 tot GP 17, en van GP 22 tot en met GP 41, elk tien aandelen. (driehonderdzesentig aandelen) 360 aandelen
- zeven garages-boxen, genummerd GB 11, GB 18, GB 19, GB 42, GB 43, GB 44, GB 45 ; elk tien aandelen : (zeventig aandelen) 70 aandelen

2) Gelijkvloers.

- dagparkings : geen aandelen.
- appartement A, één slaapkamer : (dertig aandelen) 30 aandelen
- appartement B, twee slaapkamers : (zevenendertig aandelen) 37 aandelen
- appartement C, twee slaapkamers, (zevendertig aandelen). 37 aandelen
- studio D, (twintig aandelen) 20 aandelen
- appartement E, drie slaapkamers : (vijfenveertig aandelen) 45 aandelen
- drieëntwintig garages-peintures, genummerd van GP 46 tot GP 68, elk tien aandelen : (tweehonderddertig aandelen) 230 aandelen

3) Verdiepingen één tot negentien

- negentien appartementen A, vier slaapkamers, elk drieënvijftig aandelen : (duizend en zeven aandelen) 1.007 aandelen
- negentien studio's B, elk achttien aandelen (driehonderd tweeënveertig aandelen) 342 aandelen
- negentien appartementen C, twee slaapkamers, elk tweeënveertig aandelen : (zevenhonderd achtennegentig aandelen) 798 aandelen
- negentien appartementen D, twee slaapkamers, elk tweeënveertig aandelen : (zevenhonderd achtennegentig aandelen) 798 aandelen
- negentien appartementen E, twee slaapkamers, elk vijfendertig aandelen : (zesehonderd vijfenzesentig aandelen) 665 aandelen
- negentien appartementen F, drie slaapkamers, elk zevenenveertig aandelen : (achthonderd drieënnegentig aandelen) 893 aandelen
- negentien appartementen G, drie slaapkamers, elk zevenenveertig aandelen : (achthonderd drieënnegentig aandelen) 893 aandelen
- negentien appartementen H, één slaapkamer, elk vierentwintig aandelen : (vierhonderd zesenvijftig aandelen) 456 aandelen
- negentien appartementen I, twee slaapkamers, elk tweeënveertig aandelen : (zevenhonderd achtennegentig aandelen) 798 aandelen

- negentien appartementen J, twee slaapkamers, elk tweeënveertig aandelen : (zevenhonderd achtennegentig aandelen)	798 aandelen
- negentien appartementen K, twee slaapkamers, elk vijfendertig aandelen :: (zeshonderd vijfenzestig aandelen)	665 aandelen
- negentien studio's L, elk achttien aandelen : (driehonderd,tweeënveertig aandelen)	342 aandelen
- negentien appartementen M, één slaapkamer, elk achtentwintig aandelen : (vijfhonderd tweeëndertig aandelen)	532 aandelen
4) <u>Technisch verdiep.</u>	
- appartement A, één of twee slaapkamers (drieëndertig aandelen)	33 aandelen
- appartement B, één slaapkamer (vijfentwintig aandelen)	25 aandelen
- appartement C, één slaapkamer (negenentwintig aandelen)	29 aandelen
- appartement D, één of twee slaapkamers (zevendertig aandelen)	37 aandelen
- studio E (achttien aandelen)	18 aandelen
- studio F (tweeëntwintig aandelen)	22 aandelen
- Algemeen totaal der aandelen :	9.980 aandelen
Negenduizend negenhonderdtachtig	

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

1. Voorwaarden en Lasten.

De verkrijgers van eenheden in de grond en de op te richten gebouwen zijn er toe gehouden voor hun rekening te nemen de voorwaarden der actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, die deze grond en/of de gebouwen bezwaren, alsook de betaling in evenredigheid met hun aantal eenheden te doen van al de leveringen, herstellingen of werken rechtstreeks of onrechtstreeks uitgevoerd door om het even welke openbare instantie aan voetpaden, openbare verlichting, nieuwe bestrating en asphaltering van de straat of van de laan, nieuwe wateraflopen enzovoort, en dit vanaf de datum van het indienen van de bouwtoelating voor het gebouw.

Indien Bouwbedrijf Amelinkx er toe genoodzaakt werd voorschotten te geven en/of betalingen te doen voor rekening

van de toekomstige eigenaars van deze eenheden, verbinden de verkrijgers er zich toe reeds vanaf dit ogenblik deze voorschotten en/of betalingen in verhouding met hun respectievelijk aantal eenheden terug te betalen.

De privative delen met hun aantal eenheden in de gemeene delen, waaronder de grond, in het gebouw voorwerp van deze akte, zullen verkocht worden aan de verkrijgers met al de erfdienstbaarheden zo aktieve als passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende die ervan kunnen afhangen of er mee verbonden zijn.

Alle bepalingen van de basisakte en haar bijlagen gelden als wet tussen partijen.

2. Lastenkohier-Algemeen Reglement van medeëigendom.

De bedingen, voorwaarden en verplichtingen bedongen in het lastenkohier en in het algemeen reglement van medeëigendom zijn toepasselijk op de verkrijgers en hun rechthebbenden.

De bedingen in dit reglement in dewelke "Bouwbedrijf Amelinckx" eender welk belang zou kunnen hebben onder andere de artikels eenendertig, zevenendertig, negeneuveertig zullen niet veranderd mogen worden zonder schriftelijke toelating van de vennootschap-komparante.

3. PRIJS DER ONDERNEMING-EVENTUELE VERHOGING.

A. De tweede alinea van hoofdstuk II van het lastenkohier wordt door volgende tekst vervangen :

- De prijs der onderneming blijft ongewijzigd wanneer hij eenmaal vastgesteld is welke ook de kosten zijn die de aannemer te dragen heeft voor de uitvoering van het werk, en dit overeenkomstig de marktvoorwaarden, met uitzondering van de toevallige oorzaken, zoals verhoging van de faktuurtaken of andere met het zegel gelijkgestelde taken, registratierechten en notariële orlonen, erlonen der architecten, ingenieurs of studieburelen, alsook elke verhoging van lonen der werklieden en kaders, met inbegrip van de sociale lasten en de normale winst, het voorgaande te interpreteren in de ruimste zin.

Ter verduidelijking wordt onderlijnd dat de loonsverhoging niet alleen toepasselijk is op de conventionele loonsverhogingen (ingevolge syndikale akkoorden of andere) maar ook op de bijzondere loonsverhogingen, door de aannemer betaald en die onder andere het gevolg zouden kunnen zijn van schaarste of gebrek aan werknemers. De verhoging van de lonen zal voldoende blijken uit het feit zelf van de betaling der verhoging door de maatschappij Bouwbedrijf Amelinckx, betaling welke door deze laatste kan verrechtvaardigd worden door de loonstaten en door alle boekhoudkundige stukken in de meest uitgebreide zin.

Om het bedrag der eventuele verhogingen van de overgenomen prijzen te kunnen vaststellen, wordt er bedongen dat de ondernemingsprijs, het is te zeggen de prijs van de constructie en zonder erbij begrepen de waarde van de aandelen in de grond, moet aanzien worden als samengesteld te zijn voor

vijfenveertig ten honderd uit lonen. De verrekening van de loonsopslag zal gebeuren volgens de gegevens van de Vereniging Zonder Winstgevend Doel SOPA, Hulp aan de Onderneming, te Brussel.

B. De nieuwe formule "Aankoopprijs = Leveringsprijs", uitvoerig beschreven in hoofdstuk twee van het Algemeen Lastenkohier (bijlage één), is slechts van toepassing voor de verkrijgers met wie de optieovereenkomst ondertekend werd na één januari negentienhonderd achtenzestig.

Ten opzichte van deze verkrijgers zijn ook de verhogingen die zouden voortspruiten uit artikels één : Voorwaarden en Lasten, drie : Prijs der Onderneming, vier : Kubiektaks, twee en twintig : Hoofdaansluitingen, van deze bijzondere voorwaarden niet van toepassing, ter uitzondering voor wat betreft artikel drie, de verhoging van de faktuur en andere taksen en deze voortspruitende uit de eventuele toepassing van de taks op de toegevoegde waarde, alsook zoals gezegd, de verhoging der lonen boven de tien ten honderd en voor artikel tweeëntwintig verstaan zijnde dat de privatievmeters van alle welkdanige aansluitingen steeds en volledig ten laste zijn van de verkrijgers.

4. KUBIEKTAKS.

De gemeentetaks op het bouwen, eveneens genoemd kubiektaks, verschillende voor elke gemeente, verschuldigd voor het oprichten van het gebouw, zal ten laste vallen van de verkrijgers van appartementen en andere privatieve gedeelten en dit in verhouding van het aantal eenheden dat zij in de gemeene delen bezitten. Deze wijze van berekenen is onherroepelijk en forfaitair vastgesteld en de verkrijgers zullen ze niet kunnen betwisten zelfs niet indien de inhoud van de konstruktie niet in evenredigheid is met de eenheden in de gemeene delen. Indien Bouwbedrijf Amelinckx de betaling van deze taks reeds zou gedaan hebben, zij het geheel of zij het gedeeltelijk, zullen de verkrijgers hun deel moeten terugbetalen, vastgesteld zoals hierboven uiteengezet aan Bouwbedrijf Amelinckx en wel op de eerste vraag.

5. BEWONING DER APPARTEMENTEN.

De appartementen zijn voorbehouden om dienst te doen als residentiële woning. Het uitoefenen van een vrij beroep in de appartementen is toegelaten.

In de appartementen met meerdere kamers zullen twee plaatsen mogen ingericht worden als bureel, met voor de twee plaatsen samen maximum twee bedienden.

Bij uitoefening van een vrij beroep is er geen beperking van het aantal bedienden.

De eigenaars die hun appartement zelf bewonen en over meerdere kamers beschikken, zijn gemachtigd één of twee kamers te verhuren aan studenten; zij dienen er zorg voor te dragen dat de verhuurde kamers op een rustige wijze bewoond worden en dat de orde en de rust in het gebouw niet gestoord

worden.

6. GELIJKVLOERS.

a) Op het gelijkvloers is de inrichting toegelaten van een appartement, dienstig voor bewoning, ruimten en burelen voor vrije beroepen, andere burelen, zelfs van commerciële aard, luxe-winkels, en luxe-showruimten.

Aldus zullen op het gelijkvloers kunnen uitgeoefend worden alle commerciële en professionele activiteiten passend bij de standing van het gebouw.

b) In geval van inrichting van het gelijkvloers tot winkels, showruimten, verkoopburelen en andere zoals hierboven gezegd, zullen de uitstallingen en het uitzicht steeds met goede smaak en luxueus dienen te worden ingericht, dit ten einde de standing van het gebouw hoog te houden.

7. UITBATING VAN EERSTE VERDIEPING.

De appartementen der eerste verdieping mogen gebruikt worden als residentiële woning, als burelen, zo voor vrije beroepen als voor commerciële of professionele activiteiten passend bij de standing van het gebouw, het is de eigenaar of de gebruiker van de appartementen op de eerste verdieping nochtans niet toegelaten lichtreklames en publiciteit aan te brengen aan de voorgevel en ramen.

8. LICHTREKLAMES EN PUBLICITEIT AAN VOORGEVEL EN RAMEN.

Met uitzondering van hetgeen hierna zal worden gezegd, zal geen enkele lichtreklame of publiciteit geduld worden op de voorgevel en aan de ramen van het gebouw. Op de voorgevel van het gelijkvloers onder de loggia der eerste verdieping zal nochtans luxueuse publiciteit toegelaten zijn, waarvan het gedetailleerde ontwerp nochtans voorafgaandelijk zal dienen te worden voorgelegd aan en te worden goedgekeurd door Bouwbedrijf Amelinckx of door de beheerder syndie indien Bouwbedrijf Amelinckx geen eigenaar meer is van privatieve delen aan de welke aandelen toegekend zijn in de gemene delen.

9. GEDRUIK VAN DE EIGENDOMSRECHTEN.

a) In afwijking van artikel elf paragraaf i van het Algemeen Reglement van medeëigendom, zijn de eventuele eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers en de eerste verdieping, alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere appartementen, gemachtigd een koperen plaat van ten hoogste twintig op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen.

b) In geval van te koop of te huur stellen van een privatief eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop- of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom.

Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de gevel van het gelijkvloers, vlak naast de algemene ingang, of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan, zal publiciteit onder vorm van een aanplakbrief voor verkoop of verhu-

ring van de privatieve eigendommen toegelaten zijn. De algemene vergadering zal de afmetingen van de aanplakbrief vaststellen en bepalen op welke plaats juist deze aanplakbrief zal mogen aangebracht worden.

Er zal slechts één aanplakbrief toegelaten zijn, zelfs indien er terzelfdertijd meerdere privatieve eigendommen te koop of te huur gesteld worden.

c) Gedurende de ganse duurtijd van de werken tot en met de volledige afwerking van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zal het Bouwbedrijf Amelinckx op het gebouw publiciteit kunnen maken voor de verkoop der privatieve elementen.

Voor deze publiciteit zijn alle gebruikelijke middelen toegelaten, onder andere aanplakbrieven, geschilderde panelen, geschilderde doeken, al dan niet verlicht, en dit alles zonder beperking van grootte of omvang.

De onderaannemers zullen eveneens gedurende de duurtijd der werken, en onder de voorwaarden te bepalen door Bouwbedrijf Amelinckx, publiciteitspanelen mogen aanbrengen.

10. BEHEER.

In afwijking van artikel zeventwintig e.a. van het hieraangehecht algemeen reglement van mede-eigendom wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan Bouwbedrijf Amelinckx of aan een maatschappij of persoon door haar aan te duiden en dit gedurende een termijn van tien jaar, aanvang nemend te rekenen van de afwerking van het eigendom. Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortspruiten uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van mede-eigendom.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn van tien jaar aan Bouwbedrijf Amelinckx en/of de aangestelde beheerder(s) syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en de algemene lasten, erin begrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

De algemene vergadering der eigenaars kan een of twee kommissarissen afvaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balanssen, enzovoort in verband met gezegd beheer van het eigendom.

Dit nazicht dient te geschieden in de burelen van de aangestelde beheerder (syndicus).

De aangestelde beheerder kan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van elk jaar mits voorbericht van drie maanden.

Beheerskosten :

Onverminderd de onkosten hierna onder c) vastgesteld verbonden aan het beheer van het gebouw, te verdelen volgens het aantal eenheden in de gemene delen, zoals in de regel voor de gemeenschappelijke lasten, wordt de beheersvergoeding als volgt vastgesteld :

a) veertig frank per maand, per appartement, studio of commercieel eigendom.

b) tien frank per maand voor iedere garage en dagparking.

c) beheerskosten vijfhonderd frank per maand, voor het gansc gebouw.

De aldus bepaalde beheersvergoedingen en beheerskosten zijn vastgesteld op basis van het indexcijfer der consumptieprijzen van honderd en zeven punten. Zelfde vergoedingen en onkosten zullen van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommelingen van de index vanaf de eerste vervalddag volgend op het oogenblik waarop de index een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het indexcijfer dat als basis gediend heeft voor de berekening van de laatste vervalddag.

11. KELDERS, RESERVE EN DAGPARKING.

Zolang de kelders, reserve en dagparkings niet verkocht zijn blijven zij in privative eigendom toebehoren aan Bouwbedrijf Amelinckx. Nochtans, na een termijn van twintig jaar te rekenen van heden en op voorwaarde dat Bouwbedrijf Amelinckx op dit oogenblik geen eigenares meer is van gelijk welk privative eigendom in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zullen zij beschouwd worden als gemene delen en als dusdanig toebehoren aan de eigenaars van de privative gedeelten van het gebouw, ieder volgens zijn aantal eenheden in de gemene delen, zulks zonder enige vergoeding voor Bouwbedrijf Amelinckx. De algemene vergadering der mede-eigenaars zal alsdan bij gewone meerderheid van stemmen beslissen over de bestemming die er ten dienste van de onverdeeldheid aan zal gegeven worden.

Indien Bouwbedrijf Amelinckx na bedoelde termijn van twintig jaar nog eigenares zou zijn van privative elementen in het gebouw, waarvan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zo zal de gezegde termijn, na dewelke de niet verkochte kelders, reserve en dagparkings tot de gemene delen van het gebouw zullen behoren, verlengd worden tot op het oogenblik dat Bouwbedrijf Amelinckx geen eigenares meer zal zijn van privative elementen in het gebouw, met zelfstandig bestaan.

De vervreemding van kelders, reserve en dagparkings is slechts toegelaten tussen en aan de eigenaars van appartementen of andere privative gedeelten van het gebouw en moet geschieden bij authentieke akte aan overschrijving onderworpen.

Het genot of het gebruik ervan kan slechts aan bewoners van het gebouw worden verleend.

12. OPEN HAARDEN.

Open haarden worden gedoogd op risico van de kopers, in alle appartementen, met uitzondering van de studio's B en L en het appartement M in dewelke geen rookpijp voorzien is.

13. ERFDIENSTBAARHEDEN.

a) Kanalisaties.

De afloopbuizen en de leidingen van elektriciteit, water en gas en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de private kelders en garages aangelegd worden langsheen de wanden en/of plafond. De eigenaars of gebruikers van gezegde kelders en garages zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrije toegang moeten verlenen tot zelfde kelders en garages om zo nodig alle herstellingen uit te voeren.

b) De juridische verdeling van het gebouw kan in geen enkel opzicht schaden aan de bouwkundige eenheid van het gebouw, zodat alle private elementen wederkerig en ter zelfder tijd als heersende en lijdende erven moeten aangezien worden voor al wat onder meer betreft :

- alle soorten kanalisaties (water, gas, elektriciteit, aflopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen, deze opsomming is niet limitatief doch wel exemplatief).

- alle zichten, licht- en luchtscheppingen.

- de afwateringen der regenwaters.

- de installaties betreffende de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen.

c) Het Bouwbedrijf Amelinckx zal het recht hebben het onroerend goed, voorwerp van deze basisakte, te belasten met alle erfdienstbaarheden die zij noodzakelijk acht, voor de normale exploitatie van de gebouwen ten titel van inlichting aangeduid op het inplantingsplan (bijlage drie).

Alle aanduidingen betreffende de gebouwen die niet het voorwerp uitmaken van deze basisakte worden slechts gegeven ten titel van enkele inlichting en zonder enige verbintenis.

d) Het Bouwbedrijf Amelinckx zal op het dak van de super-markt, te bouwen op het aanpalend terrein, autostaanplaatsen kunnen aanleggen, indien daartoe door de bevoegde overheid toelating wordt verleend.

e) De gemene delen en de eventuele dagparkings zullen eeuwigdurend en kosteloos een recht van doorgang verlenen voor voertuigen en voetgangers om te komen van en naar het commercieel centrum, gelegen naast onderhavig op te richten appartementsgebouw.

Dit alles zoals blijkt uit het inplantingsplan, gevoegd als bijlage drie aan deze basisakte.

14. VERZEKERINGEN.

a) Het Bouwbedrijf Amelinckx, geniet de gehele beslissingsvrijheid voor het onderschrijven van de verplichte verzekeringen alsook voor het onderschrijven of het niet onderschrijven van de niet verplichte verzekeringen die haar nuttig zouden voorkomen met betrekking tot het gebouw op elk vlak.

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

De gemeenschap van medeëigenaars is ertoe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen te zullen voortzetten en er de premieën van te betalen. De medeëigenaars die hypothecaire bijvoegsels op de "brandpolis" zouden verlangen, kunnen zich deze reeds doen afleveren zonder het ogenblik te moeten afwachten waarop de verzekeringen op de Gemeenschap worden overgezet.

Zoals voorzien in artikel zesendertig van het Algemeen Reglement van medeëigendom (bijlage één) kan ieder eigenaar te zijner kosten een bijkomende verzekering aangaan, indien hij meent dat de algemene verzekering onvoldoende is. Hij is verplicht een dergelijke bijkomende verzekering aan te gaan door tussenkomst van de verzekeringsmakelaar van de oorspronkelijke polissen.

c) Indien de beroepsbedrijvigheid of de persoonlijke daad of een daad van een lid van het gezin van een medeëigenaar of om eender welke reden die hem persoonlijk is, er aanleiding toegeeft dat een premie of een bijpremie of verhoging van premie aan de verzekeraars verschuldigd wordt, zal de betrokken medeëigenaar ertoe gehouden zijn op zicht aan het "Bouwbedrijf Amelinckx" of aan de Gemeenschap de bedragen terug te betalen die aldus om zijnerwille verschuldigd zijn.

15. DAGPARKINGS.

Het Bouwbedrijf Amelinckx zal het recht hebben dagparkings (onoverdekte autostaanplaatsen) te bouwen, volgens de aanduidingen van bijgevoegd plan (bijlage drie).

Aan de dagparkings zullen ingeval van inrichting geen aandelen toegekend worden. De onoverdekte parkings zullen een afzonderlijk juridisch bestaan hebben doch zulks alleen zolang zij eigendom zullen zijn van Bouwbedrijf Amelinckx die zich het recht ontzegt de onoverdekte parkings te verkopen of te vervreemden aan andere personen dan diegene die reeds eigenaar zijn van privatieve delen in het eigendom. Iedere onoverdekte parking die door Bouwbedrijf Amelinckx zal verkocht geweest zijn aan de eigenaars van andere privatieve lokalen zal vanaf de datum der verkoping afhankelijk zijn en blijven van deze privatieve lokalen, en zal dus ook vanaf deze datum geen afzonderlijk juridisch bestaan meer hebben. De verkoop, ruiling of andere vervreemding van deze onoverdekte parkings, zal vervolgens enkel toegelaten zijn tussen medeëigenaars van andere privatieve lokalen.

16. ERFDIENSTBAARHEID HOOGSPANNINGSKABINE.

De hoogspanningskabine, aangeduid bij de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zal door de medeëigenaars niet kunnen gebruikt worden. Deze kabine moet voorbehouden blijven aan de elektriciteitsmaatschappij, die er de gehele en exclusieve beschikking over heeft, op last van onderhoud.

17. VERKOOP GARAGES.

De autostaanplaatsen met verflijnen afgebakend, (gara-