



HET JAAR NEGENTIENHONDERD TWEE EN ZEVENTIG, DE ZES EN TWINTIGSTE MEI.

Voor ons Meester FRANS DE GROOF, Notaris ter standplaats Aartselaar.

Zijn verschenen:

1. De Naamloze Vennootschap "FIRMA VAN CAMP-RIJMENANS" gevestigd te Boom, Schorrestraat, nummer 97; handelsregister van Antwerpen, nummer 123198, opgericht ingevolge akte verleden voor Meester, Robert Philips, Notaris te Koekelberg, op zeventien februari negentienhonderd drie en vijftig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht maart negentienhonderd drie en vijftig, onder nummer 3448, en waarvan de statuten gewijzigd werden ingevolge akte verleden voor Meester Robert Philips, Notaris te Koekelberg, op vijf december negentienhonderd drie en vijftig, bij uittreksel verschenen onder nummer 27268, en waarvan de oorspronkelijke vorm van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid werd gewijzigd in een Naamloze Vennootschap bij akte verleden voor Notaris Charles Sluyts te Antwerpen, op acht juli negentienhonderd vier en zestig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen en twintig juli daarna, onder nummer 25416, en waarvan het kapitaal verhoogd werd en de statuten gewijzigd blijkens akte opgemaakt door ondergetekende notaris op twee en twintig augustus negentienhonderd zeven en zestig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeven september daarna, onder nummer 2103-4.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Julius Van Camp, afgevaardigde-beheerder, wonende te Antwerpen, Amerikalei, 30, ingevolge akte volmacht verleden voor ondergetekende notaris, op zes en twintig mei negentienhonderd zeven en zestig, en waarvan een afschrift werd gehecht aan een akte verkoping verleden voor ondergetekende notaris, op een en dertig mei negentienhonderd zeven en zestig, en met zelfde mede overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op drie en twintig juni daarna, deel 4471 nummer 25.

~~De heer Julius Van Camp, alhier vertegenwoordigd door de heer Leo Mertens, doctor in de rechten, wonende te Edegem, Parklaan, 83. De heer Leo Mertens, handelende ingevolge volmacht indeplaatsstelling door de heer René Donnay, doctor in de rechten, te Brussel, verleden voor Notaris Frans De Groef, te Aartselaar, op drie en twintig februari negentienhonderd een en zeventig. De heer Donnay handelende ingevolge de machten hem verleend ingevolge onwederroepelijke volmacht verleden voor ondergetekende notaris Frans De Groef, te Aartselaar op negen juli negentienhonderd negen en zestig, geregistreerd. Een afschrift van deze volmacht en van de akte indeplaatsstelling werden gehecht aan een akte verkoping door de Naamloze Vennootschap "Firma Van Camp-Rijmenans" voormeld, verleden voor ondergetekende notaris, op vier en twintig februari negentienhonderd een en zeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op negentien maart daarna, deel 5219 nummer 16.~~

II. De Naamloze Vennootschap "GROEP I - BELGISCHE IMMOBILIEN





7 Naamloze Ven-  
nootschap "Groep I  
Belgische  
Immobilien-  
groep  
Verzending  
goedgekeurd.

492420

S

Handwritten initials and marks, including a large '4' and '7'.

Enkel de helft in onverdeelheid van de hierboven vermelde grond komt toe aan het gebouw "Mariahof B", de overige onverdeelde helft blijft voorbehouden aan het appartementengebouw "Mariahof A".

2. Zoals bepaald in hoofdstuk III van de voormelde basisakte bestaat het gebouw "Mariahof B" uit vijf sekties met ieder een eigen trazaal en een eigen private ingang genummerd van zes tot tien.

Dit gebouw werd gepland over twee fazen, waarvan de eerste fase behelzende de sekties acht, negen en tien thans zijn afgewerkt.

De werken betreffende de tweede fase worden thans aangevraagd.  
3. Onder hoofdstuk IV van de voormelde basisakte heeft de hiervoer vermelde vennootschap, zich het recht voorbehouden de samenstelling en de indeling van de appartementen met aanhorigheden te mogen veranderen, wijzigingen aan de plannen te mogen toebrengen en de aandelen in de gemeenschappelijke, respectievelijk aan gewijzigde private delen verbonden, dienovereenkomstig aan te passen.

De verschijnende vennootschap onder II. verklaart te willen gebruik maken van deze bevoegdheid en heeft wat de uitvoering van de tweede-faze (sekties zes en zeven) wijzigende plannen laten opmaken.

4. Tengevolge van de wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het koninklijk besluit van een en twintig oktober negentienhonderd een en zeventig, genomen ter uitvoering van deze wet werden bepaalde afwijkingen aangebracht aan de beschikkingen over de verkoop en de huur van werk en van diensten voorkomende in het Burgerlijk Wetboek, zodat er aanleiding bestaat tot aanpassing van de hoofdstukken IX, X, XI, XII en XIII.

Na deze uiteenzetting hebben de voormelde vennootschappen, vertegenwoordigd als aangehaald, ons Notaris, verzocht authenticiteit te verlenen aan volgende beschikkingen ter verandering en aanpassing van voormelde basisakte (Mariahof B) verleden voor ondergetekende notaris op zeven en twintig april negentienhonderd zeventig.

A. Aanvulling op hoofdstuk I: aangehechte stukken.

De verschijnende vennootschappen hebben ons Notaris, volgende plannen overhandigd:

Plan 61: aanpassing voor sekties zes en zeven van vroeger plan 28 dat in voege blijft voor de sekties acht, negen en tien (plan gelijkvloers)

Plan 62: aanpassing van sekties zes en zeven van vroeger plan 29 dat in voege blijft voor de sekties acht, negen en tien (plan van de verdiepingen).

Plan 63: aanpassing <sup>77</sup> voor de sekties acht, negen en tien van vroeger-plan 30.

Plan 33 a: plan van voorgevel (voorheen plan 33)

Plan 34 a: plan van achtergevel (voorheen plan 34)

Plan 26 a: plan van dwarsdoorsnede en zijgevel (voorheen plan 26)

Deze dokumenten "ne varietur" ondertekend door de verschijnende vennootschappen en door ons Notaris, blijven aan deze akte gehecht.

B. Aanpassing op hoofdstuk III. Beschrijving van de gebouwen:

Plan nummer drie (voorheen nummer 28 aanpassingsplan 61)

Dit stelt het volledige gelijkvloers voor van "Mariahof B" met de

Handwritten initials and marks, including a large '4' and '7'.

7 voor sekties zes  
en zeven van vroeger  
plan 30 dat in voege  
blijft  
verzending goedge-  
keurd.

appartementen AO, B0, D0, de studio E0, de appartementen F0, G0, I0 en J0.

Eerste fase: deze tekst blijft ongewijzigd.

Tweede fase (sekties zes en zeven).

a) Gemene delen: deze tekst blijft ongewijzigd.

b) Privatieve delen: de tekst hiervan blijft ongewijzigd, enkel is er een kleine wijziging in de uitvoering.

Plan nummer 4 (voorheen plan nummer 29 aanpassingsplan 62)

Eerste fase: de tekst hiervan blijft ongewijzigd.

Tweede fase: (sekties zes en zeven).

a) Gemeenschappelijke delen: de tekst hiervan blijft ongewijzigd

b) Privatieve delen:

De appartementen A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 en A8, deze blijven ongewijzigd in de beschrijving, enkel een lichte wijziging in de uitvoering.

De appartementen D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 en D8, deze blijven ongewijzigd in de beschrijving, enkel een lichte wijziging in de uitvoering.

De appartementen B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 en B8, deze begripen thans ieder:

- Living, keuken, badkamer, w.c., vestiaire, drie slaapkamers, terrassen.

De kamers gemerkt A'1, A'2, A'3, A'4, A'5, A'6, A'7 en A'8 zullen naargelang de wens van de kopers toegevoegd worden ofwel aan de appartementen A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 en A8 ofwel aan de appartementen B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 en B8.

De appartementen C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 en C8: deze appartementen worden omgevormd tot studio's, die elk begripen: living, kookhoek, badkamer met w.c. en vestiaire.

Het plan nummer vijf stelt de dakverdieping voor van het gebouw Mariahof B (voorheen plan dertig, aanpassingsplan drie en zestig).

Eerste fase: blijft volledig ongewijzigd.

Tweede fase:

a) Gemene delen: ongewijzigd;

b) Privatieve delen:

1. Penthouse gemerkt B9, begripende: living, keuken, badkamer, slaapkamer, w.c., sas, vestiaire.

2. Penthouse gemerkt D9: blijft ongewijzigd in de beschrijving, een lichte wijziging in de uitvoering.

C. Wijzigingen aan hoofdstuk IX: verkoopsvoorwaarden.

Hoofdstuk X: termijn van uitvoering.

Hoofdstuk XI: Bijwerken.

Hoofdstuk XII: Oplevering van privatieve delen.

Hoofdstuk XIII: Oplevering van gemeenschappelijke delen.

Deze hoofdstukken worden afgeschaft en vervangen door de

bepalingen van het lastenboek, houdende verkoopvoorwaarden van appartementen, dat hieraangehecht wordt na door partijen en ons Notaris "ne varietur" te zijn ondertekend.

De verschijnende vennootschappen bevestigen uitdrukkelijk dit lastenboek met de bedoeling dat deze voorschriften en beschikkingen erin vervat dezelfde authenticiteit zouden bekomen als waren zij in deze basisaktewijziging zelf volledig opgenomen.

D. Wijzigingen aan artikel 15 van het algemeen reglement van medeïgendom houdende tabel van de privatieve delen van het gebouw met aanduiding van het aantal tienduizendsten in de gemene delen toegekend aan elk van deze privatieve delen.

Eerste fase (sekties acht, negen en tien) blijven ongewijzigd.

Tweede fase (secties zeven en acht).

Gelijkvloers: ongewijzigd.

Verdiepingen:

Appartementen A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 en A8 blijven ongewijzigd.

Appartementen B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 en B8 ieder honderd drie en dertig/tienduizendsten.

Kamer A'1, A'2, A'3, A'4, A'5, A'6, A'7 en A'8 blijven ongewijzigd.

Studio's C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 en C8 ieder zes en vijftig/tienduizendsten.

De appartementen D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 en D8 blijven ongewijzigd.

Dakverdieping: ongewijzigd.

Deze beslissingen en wijzigingen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd, en aangenomen.

Tot uitvoering dezer kiezen de verschijnsters woonst ter studie van ondergetekende notaris.

De Notaris bevestigt de echtheid der meldingen van de verschijnsters, zoals in deze akte aangehaald, op zicht der door de wet vereiste stukken.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Aartselaar ter Studie.

Na gedane voorlezing hebben de verschijnsters, vertegenwoordigd zoals voormeld, met Ons, Notaris, getekend.

overhaling van elf onbe-  
rekenen lijnen, vijf  
orden en twee cijfers  
als te niet in deze goed-  
gekeurd, alsook van  
honderd zes en dertig  
orden en van acht  
cijfers als te niet  
gekeurd.

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signatures]*

Geboekt drie bladen, drie verzendingen  
te Kontich, de vijfde juni 1972  
Boekdeel 44, blad 34, vak 11  
Ontvangen honderd vijftig frank  
Fr. 150, —

De Ontvanger,

*M. Snaauwaert*  
**A. SNAUWAERT**

n  
b  
m-

LASTENBOEK HOUDENDE VERKOOPVOORWAARDEN VAN EEN APPARTEMENT

1 ARTIKEL 1 - VERBINTENISSEN VAN PARTIJEN

- 1.1 Groep "i" gaat de verplichting aan de woning te leveren overeenkomstig artikel 1582 en volgende van het burgerlijk wetboek.
- 1.2 De koper heeft de verplichting de woning in ontvangst te nemen en er de prijs van te betalen, overeenkomstig artikels 1650 en volgende van hetzelfde wetboek.
- 1.3 De door de wet van 9 juli 1971, tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, aan het burgerlijk wetboek aangebrachte afwijkingen, zijn in het verkoopkontraat en in dit lastenboek opgenomen.
- 1.4 Alle beschikkingen van dit lastenboek blijven van toepassing zelfs indien de koper zou verzaken aan de voordelen van voormelde wet, behoudens deze die betrekking hebben op de voltooiingswaarborg.
- 1.5 Door het enkel feit van het ondertekenen van een verkoopovereenkomst, verbindt de koper zich hoofdelijk en ondeelbaar met zijn rechtverkrijgenden tot het naleven van de beschikkingen van dit lastenboek.
- 1.6 De koper die verklaart te kopen voor rekening van een derde voor wie hij zich sterk draagt, blijft persoonlijk onder dezelfde hoofdelijkheid en ondeelbaarheid verbonden tot op het moment dat de derde zal voldaan hebben aan al zijn verplichtingen.

2 ARTIKEL 2 - OVERDRACHT VAN EIGENDOM EN RISICO

- \* 2.1 Bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst gaan de rechten van Groep "i" op het grondaandeel en op de bestaande opstallen, met betrekking tot de te bouwen of in aanbouw zijnde woning, onmiddellijk op de koper over.
- \* 2.2 De overgang van eigendom van het te bouwen gedeelte geschiedt naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw worden geplaatst en verwerkt.
- \* 2.3 Het risico naar de bepalingen van artikels 1788 en 1789 van het burgerlijk wetboek gaan van Groep "i" op de koper over bij de voorlopige oplevering van de gedeelten bestemd voor privaatief gebruik, voor zover de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen reeds is tussengekomen.

3.A De oplevering van privatieve delen3.A.1 Algemeenheden

- 3.A.1.1 Bij het beëindigen der bouwwerken zal Groep "i" de koper uitnodigen om de gelijkvormigheid vast te stellen van de uitgevoerde werken met de opgemaakte plannen en het bestek.
- 3.A.1.2 De werken worden geacht in staat van oplevering te verkeren, behoudens tegenbewijs, op de datum die Groep "i" aangeeft in het verzoek tot oplevering.
- \* 3.A.1.3 Enkel een geschreven en tegensprekelijk verslagschrift tussen partijen opgemaakt geldt als bewijs van oplevering.
- \* 3.A.1.4 Een eventuele weigering van de koper om tot de oplevering over te gaan wordt bij een ter post aangetekend schrijven samen met de redenen waarop zij steunt, ter kennis aan Groep "i" gebracht. Een niet gemotiveerd schrijven zal als onbestaande beschouwd worden.
- 3.A.1.5 Als de met redenen omklede weigering om tot de oplevering over te gaan wordt betekend, kan Groep "i" ofwel de redenen aanvaarden, de gewenste herstellingen uitvoeren en een nieuwe oplevering vragen; ofwel om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering zal vaststellen en de eventuele kosten van de herstellingswerken zal vastleggen; deze deskundige zal aangeduid worden en optreden zoals hierna in artikel 19 bepaald.
- \* 3.A.1.6 De koper wordt vermoed de privatieve delen voorlopig of definitief, al naargelang het geval, te aanvaarden indien hij het verzoek, bij aangetekend schrijven van Groep "i", om de oplevering op een gestelde dag te doen, zonder gevolg heeft gelaten en indien hij binnen vijftien dagen nadat hij door Groep "i" daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum voor de oplevering niet verschenen is.
- \* 3.A.1.7 De koper die zijn woning betreft, deze laat betrekken, zijn woning vervreemdt, er veranderings- of voltooiings- of herstellingswerken laat uitvoeren door een aannemer andere dan diegenen door Groep "i" aangesteld, kortom de koper die op een of andere wijze over zijn woning beschikt, wordt geacht, behoudens tegenbewijs, stilzwijgend zijn woning te hebben aanvaard.

3.A.2 De voorlopige oplevering van privatieve delen

- 3.A.2.1 De werken verkeren in staat tot voorlopige oplevering wanneer zij geheel zijn voltooid, met uitzondering van kleine onvolmaaktheden herstelbaar binnen een redelijke termijn en kunnen gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming.

Handwritten initials and marks, possibly 'h' and 'z', are present at the bottom left of the page.

- 3.A.2.2 Op dat moment wordt aan de koper een minnelijke oproep gericht om over te gaan tot de voorlopige oplevering.
- 3.A.2.3 Indien de koper akkoord gaat zal alsdan een tegensprekelijk geschrift worden opgesteld.
- 3.A.2.4 Indien de koper aan deze minnelijke oproep geen gevolg geeft, zal Groep "i" bij aangetekend schrijven de koper verzoeken om te verschijnen ter oplevering op een bepaalde dag en uur.
- 3.A.2.5 De voorlopige oplevering der privatieve delen houdt de goedkeuring in van de koper over de hem geleverde werken en sluit ieder verder verhaal van zijnentwege voor zichtbare gebreken uit.
- 3.A.2.6 De voorlopige oplevering stelt een einde aan verdere vergoeding voor laattijdige oplevering en brengt voor de koper ingenottreding teweeg voor zover de volledige prijs werd betaald.

3.A.3 De definitieve oplevering van privatieve delen

- \* 3.A.3.1 De definitieve oplevering van de privatieve delen heeft plaats, met in achtneming van dezelfde procedure zoals hiervoor bepaald, één jaar na de voorlopige oplevering, met dien verstande dat de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen, reeds heeft plaats gehad, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.

3.B De oplevering van gemeenschappelijke delen

3.B.1 Algemeenheden

- 3.B.1.1 De oplevering van gemeenschappelijke delen zal geschieden binnen de vijftien dagen die volgen op een aanmaning bij aangetekend schrijven gericht aan de voorzitter van de Raad van Beheer voorafgaandelijk aangeduid door de algemene vergadering der mede-eigenaars van het gebouw.
- \* 3.B.1.2 Enkel een tegensprekelijke en geschreven akte tussen Groep "i" en de Raad van Beheer - welke zich op kosten van de gemeenschap kan laten bijstaan door een deskundige naar haar keuze - geldt als bewijs van oplevering van gemeenschappelijke delen.
- \* 3.B.1.3 De eventuele weigering van de Raad van Beheer om tot de oplevering over te gaan, wordt bij een ter post aangetekend schrijven, samen met de redenen waarop zij steunt, ter kennis van Groep "I" gebracht. Een niet gemotiveerd schrijven zal als onbestaande worden beschouwd.
- 3.B.1.4 Als de met redenen omklede weigering om tot de oplevering over te gaan wordt betekend, kan Groep "i" ofwel de redenen aanvaarden, de gewenste herstellingen uitvoeren en een nieuwe oplevering vragen, ofwel het geschil aanhangig maken bij de rechtbank die uitspraak zal doen. De kosten over het geschil blijven ten laste van de gemeenschap tenzij de rechtbank er anders over beschikt.

- \* 3.B.1.5 Indien voor de geldigheid van de oplevering van gemeenschappelijke delen de aanwezigheid van één van de mede-eigenaars is vereist en deze verzuimt binnen de redelijke termijn die de Groep "i" hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist wat hem betreft de rechtbank over de oplevering.
- \* 3.B.1.6 Indien Groep "i" bij de oplevering van gemeenschappelijke delen eigenaar blijft van privaatieve delen, zal zij geen der aan mede-eigendom verbonden rechten uitoefenen.

### 3.B.2 Voorlopige oplevering van gemeenschappelijke delen

3.B.2.1 De werken verkeren in staat tot voorlopige oplevering wanneer zij geheel zijn voltooid, met uitzondering van kleine onvolmaaktheden herstelbaar binnen een redelijke termijn, en kunnen gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming.

3.B.2.2 De voorlopige oplevering van gemeenschappelijke delen houdt de goedkeuring in van de gemeenschap der mede-eigenaars over de haar geleverde werken en sluit ieder verder verhaal van harentwege uit voor zichtbare gebreken.

### 3.B.3 Definitieve oplevering van gemeenschappelijke delen

3.B.3.1 De definitieve oplevering van gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen, zal plaats hebben met inachtneming van dezelfde procedure als hiervoor bepaald, na uitvoering van de herstellingen overeengekomen in het verslagschrift van voorlopige oplevering.

## 4 ARTIKEL 4 - DE VERANTWOORDELIJKHEDEN

\* 4.1 Overeenkomstig artikel 6 van de wet van 9 juli 1971, is Groep "i" hoofdelijk verantwoordelijk met de architect en de aannemers voor de gebreken waarvoor deze instaan krachtens artikels 1792 en 2270 van het burgerlijk wetboek. (tienjarige verantwoordelijkheid voor verborgen gebreken)

4.2 Tussen de voorlopige oplevering en de eindoplevering is Groep "i" aansprakelijk voor de waarborgen voorzien bij het burgerlijk wetboek inzake verkoop, alsmede voor de zichtbare gebreken vastgesteld in het proces-verbaal der voorlopige oplevering.

4.3 De tienjarige verantwoordelijkheid voor verborgen gebreken neemt een aanvang bij de voorlopige oplevering van de gedeelten bestemd voor privaatief gebruik, voor zover de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen reeds is tussengekomen.

\* 4.4 De vrijwaring tegen verborgen gebreken krachtens artikels 1792 en 2270 geldt mede ten aanzien van de achtereenvolgende eigenaars van de woning. De rechtsvordering kan echter slechts tegen de oorspronkelijke verkoper worden ingesteld.

- 4.5 Deze vrijwaring dekt echter niet de werken van onderhoud, noch de schade welke het gevolg zou zijn van misbruik, abnormaal gebruik of gebrek aan onderhoud.

De tienjarige waarborg wordt beperkt tot de vervanging of de herstelling van de beschadigde werken of stukken met uitsluiting van welke verdere schadevergoeding ook.

Geen vrijwaring wordt verleend voor gebreken welke niet vallen onder voormelde artikels 1792 en 2270.

- 4.6 Vorderingen inzake verborgen gebreken dienen op straf van onontvankelijkheid door de koper te worden ingesteld binnen de bij de wet voorziene termijnen.

## 5 ARTIKEL 5 - DE VOLTOOIINGSWAARBORG

- \* 5.1 Groep "i" verbindt er zich toe, binnen de maand van de voorlopige verkoopovereenkomst, overeenkomstig artikel 12, alinea 2, van de wet van 9 juli 1971 en artikel 4 van het koninklijk besluit van 21 oktober 1971, een voltooiingswaarborg over het verkochte goed af te leveren aan de koper, bij bemiddeling van de Bank van Parijs en de Nederlanden/ België te Brussel.

- 5.2 De kosten aan deze bankwaarborg verbonden blijven volledig ten laste van de koper.

- \* 5.3 De notaris vermeldt in de authentieke akte de overeenkomst waarbij de waarborg werd verleend en voegt een afschrift van die overeenkomst bij de authentieke akte van verkoop.

De koper heeft op die waarborg een voorrecht dat rang neemt onmiddellijk na het voorrecht voorzien in artikel 27, 5° van de hypotheekwet.

- \* 5.4 Ingeval van vertraging in de uitvoering of van gedeeltelijke of algehele niet-uitvoering van de overeenkomst, te wijten aan Groep "i", heeft de koper het recht op deze waarborg de nodige sommen op te eisen voor de verdere afwerking van zijn woning.

Deze aanspraak zal echter slechts gebeuren, onverminderd de mogelijke voorwaarden te stellen door de Bank in de waarborgovereenkomst, nadat de koper Groep "i" in gebreke heeft gesteld bij deurwaardersexploot voor de verdere uitvoering van de overeenkomst met vermelding van de klare redenen van de aanspraak en van een raming van kosten voor verdere afwerking.

5.5 Bij ontvangst van dit deurwaardersexploot, beschikt Groep "i", onverminderd de mogelijke voorwaarden door de Bank gesteld, over een termijn van één maand, eventueel verlengd met de dagen van het jaarlijks verlof in de bouwsector, om ofwel de aanspraken van de koper te be-  
twisten, ofwel de door de koper gevraagde werken uit te voeren.

Bij het einde van de hiervoor bepaalde termijn en indien de koper zijn aanspraken geheel of gedeeltelijk handhaaft, is hij verplicht het geding aanhangig te maken bij de be-  
voegde rechtbank, met dagvaarding van Groep "i" en met oproeping in tussenkomst ter waarborging van de Bank van Parijs en de Nederlanden.

Indien de koper zijn geding niet aanhangig heeft gemaakt binnen een redelijke termijn die volgt op het voormelde deurwaardersexploot en vóór de bewoning van de woning aan te vatten, zal zijn eis onontvankelijk worden verklaard en zal hij worden uitgesloten van iedere verdere aanspraak op de voltooiingswaarborg.

\* 5.6 De voltooiingswaarborg door de Bank van Parijs en de Nederlanden gesteld eindigt van rechtswege bij de voor-  
lopige oplevering van de gedeelten bestemd voor privaat gebruik, voor zover de voorlopige oplevering van de gemeen-  
schappelijke delen reeds is tussengekomen.

5.7 De handlichting over de waarborg zal gebeuren bij middel van een eenvoudig geschrift dat vaststelt dat de voorlo-  
pige oplevering van de privaatieve delen heeft plaats gehad met aanhechting van een bewijs dat de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen rechtsgeldig is tussenge-  
komen.

5.8 Indien de koper over zijn woning beschikt of indien hij het verzoek tot oplevering zonder gevolg laat (art.3.A.1.6 en 3.A.1.7) en bijgevolg wordt vermoed zijn woning te hebben  
aanvaard, eindigt de bankwaarborg van rechtswege indien de koper nalaat in rechte op te treden binnen de veertien  
dagen na betekening, bij aangetekend schrijven, houdende ver-  
zoek tot het verlenen van handlichting over de bankwaar-  
borg.

5.9 De voltooiingswaarborg waarvan hiervoor sprake is persoon-  
lijk en bijgevolg niet vatbaar voor overdracht ten voordele van derden.

6      ARTIKEL 6      -      DE LEVERING

- 6.1      De woning dient binnen de overeengekomen termijn aan de koper te worden geleverd.
- 6.2      Ingeval van staking zelfs gedeeltelijk, lock-out, vorst, storm, brand, opstand, oorlog, schorsing van de vervoerdiensten, schorsing van leveringen - zo in België als in het buitenland - gebrek aan werkvolk of alle andere gevallen van overmacht of heirkracht van die aard dat het voor de aannemer of onderaannemers onmogelijk wordt hun opdracht uit te voeren, zal de overeengekomen termijn automatisch verlengd worden met het aantal verletdagen en het aantal dagen nodig om tot een verantwoorde hervatting der werken over te gaan.
- 6.3      Deze termijn wordt eveneens verlengd ingeval de koper besluit tot wijzigingen - welke zouden toegestaan worden door Groep "i" - of uitstelt beslissingen te nemen betreffende afwerking, zodat de werken erdoor vertraagd worden.
- 6.4      Worden niet als werkdagen aangerekend : dagen waarop ongunstige weersomstandigheden rechtstreeks of onrechtstreeks het werk ten minste vier uur lang onmogelijk maken, alsmede de zaterdagen, de zondagen, de wettelijke feestdagen en de jaarlijks betaalde verlofdagen.
- 6.5      In geen geval rechtvaardigen deze termijnverlengingen enige aktie tot ontbinding van de verkoop noch kunnen zij aanleiding geven tot enige vergoeding ten laste van Groep "i" om welke reden ook.
- 6.6      Groep "i" is niet verplicht de woning te leveren en de sleutels ervan aan de koper te overhandigen, zolang deze zijn volledige prijs met aanhorigheden niet heeft betaald.
- 6.7      Indien de koper geheel of gedeeltelijk zijn prijs niet heeft betaald, op de overeengekomen tijdstippen, kan hij geen vertraging voor oplevering inroepen en geen aanspraak maken op verwijlvergoeding. Groep "i" echter beschikt in dergelijk geval over een bijkomende termijnverlenging tot oplevering gelijk aan het aantal dagen van vertraging in de betaling.

7      ARTIKEL 7      -      VERWIJLVERGOEDING      -      KONTRAKTUELE VERGOEDING

- \* 7.1      Indien de levering tussenkomt op een later tijdstip dan hetgene overeengekomen tussen partijen in de verkoopovereenkomst - rekening gehouden met de termijnverlengingen waarvan sprake onder artikel 6 hiervoor - heeft de koper het recht Groep "i" ingebreke te stellen bij een ter post aangetekend schrijven en een vergoeding te eisen die met een normale huurprijs overeenstemt.

7.2 Deze normale huurprijs wordt, door het enkel feit van het ondertekenen van de voorlopige verkoopovereenkomst, vastgesteld op de wettelijke interestvoet te rekenen dag aan dag, over het aantal dagen vertraging op de in de verkoopovereenkomst bepaalde totale prijs.

\* 7.3 Onverminderd de beschikkingen voorkomende onder artikel 8 hierna, en indien de voorlopige verkoopovereenkomst niet wordt gevolgd door de gebruikelijke notariële akte binnen de overeengekomen termijn, alsmede indien de koper zwaar te kort komt aan de uitvoering van de door hem aangegane verplichtingen inzonderheid zijn verplichtingen inzake het opvolgen van de betalingsschijven, zal hij, na een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot, aan Groep "i" een schadevergoeding betalen gelijk aan vijf procent van de totale overeengekomen verkoopprijs, welk bedrag, forfaitair vastgesteld ten titel van strafbeding, zal voorafgenomen worden op de voorschotten door de koper gestort.

Niettegenstaande het forfaitair karakter van deze vergoeding mogen partijen in rechte eisen dat deze vergoeding respektievelijk vermeerderd of verminderd wordt indien vast staat dat het bedrag ervan hoger of lager is dan de werkelijk geleden schade.

7.4 Alle kosten, rechten en erelonen, zelfs deze betreffende konsultatie van advokaten, verbonden aan mogelijke rechtsgedingen tot opeisbaarheid van deze schadevergoeding of tot verhoging of verlaging ervan, blijven ten laste van de koper tenzij de rechtbank de verdeling ervan beveelt.

## 8 ARTIKEL 8 - PRIJS

### 8.A Totale prijs - bouwprijs - grondprijs

8.A.1 De prijs wordt vastgesteld in de voorlopige verkoopovereenkomst.

8.A.2 De kosten aan de prijs verbonden, (behoudens die van fiscale aard en de notariskosten verbonden aan de authentieke akte) maken een integrerend deel van de prijs uit.

8.A.3 De kosten van bijkomende werken door de koper gevraagd, en waarvoor tussen de koper en Groep "i" een bijkomende geschreven overeenkomst wordt opgemaakt, maken eveneens een integrerend deel van de koopprijs uit.

\* 8.A.4 De bouwprijs is gelijk aan de totale verkoopprijs verminderd met de grondprijs.

### 8.B De herziening van de bouwprijs

\* 8.B.1 De bouwprijs is voor tachtig procent vatbaar voor herziening omwille van de schommelingen van de lonen en daarop betrekking hebbende sociale lasten en omwille van de schommelingen van de prijs van de in het bouwwerk gebruikte of verwerkte materialen, grondstoffen of produkten.

- \* 8.B.2 Bij de herziening wordt rekening gehouden met de laatste schommelingen van de lonen, sociale lasten, materialen, grondstoffen en produkten, opgenomen vooraleer de werken waarop de gevraagde gedeeltelijke betaling betrekking heeft, aangevat werden.
- \* 8.B.3 Onder schommelingen van lonen en sociale lasten worden verstaan de schommelingen gebaseerd op het gemiddeld uurloon, gevormd door het gemiddelde van de lonen der geschoolde werklieden, geoefende werklieden en handlangers, zoals die door het Nationaal Paritair Comité van het bouwbedrijf vastgesteld zijn voor de categorie die overeenstemt met de plaats waar de bouwplaats van de aanneming gelegen is.

De lonen worden verhoogd met het door het Ministerie van Openbare Werken aangenomen totaal percentage van de sociale lasten en verzekeringen.

- \* 8.B.4 Onder schommelingen van de prijzen der materialen, grondstoffen of produkten worden verstaan de schommelingen gebaseerd op het maandelijks indexcijfer, berekend op basis van een jaarlijks verbruik van de voornaamste materialen en grondstoffen door het bouwbedrijf op de binnenlandse markt.

Dit indexcijfer wordt bepaald door de Commissie van de prijslijst der bouwmaterialen, die zetelt in het Ministerie van Economische Zaken.

- \* 8.B.5 De herziening omwille van de schommelingen van de lonen en de sociale lasten zal op een gedeelte van vijftig procent van de bouwprijs berekend worden.

- 8.B.6 De herziening zal plaats hebben bij iedere betaling van een schijf en het te betalen bedrag wordt bepaald door toepassing van onderstaande formule op de overeenkomstig het kontrakt opeisbare schijf :

$$p = P \left( 0,50 \frac{s}{S} + 0,30 \frac{i}{I} + 0,20 \right)$$

De termen s en S geven de schommelingen aan van de lonen en de sociale lasten zoals hiervoor bepaald ; S vertegenwoordigt het gemiddeld uurloon verhoogd met voormeld percentage van sociale lasten en verzekeringen, dat geldt op de datum waarop het kontrakt werd gesloten ; s vertegenwoordigt dezelfde waarde welke werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

De termen i en I geven de schommelingen aan van de prijzen der materialen, grondstoffen en produkten zoals hiervoor bepaald ; I vertegenwoordigt voormeld indexcijfer in voege op de datum waarop het kontrakt werd gesloten ; i vertegenwoordigt hetzelfde indexcijfer dat werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

De termen P en p geven de prijs of het opeisbaar gedeelte hiervan weer ; P vertegenwoordigt het bedrag van de op basis van de verkoopovereenkomst opeisbare schijf ; p vertegenwoordigt het aangepast bedrag na berekening van de schommelingen overeenkomstig de gemelde formule.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.

8.B.7 De herzieningsformule wordt op volgende wijze opgelost : of  
ieder van de verhoudingen  $\frac{S}{S}$  en  $\frac{1}{1}$  wordt herleid tot een tien-  
delig getal met ten hoogste vijf decimalen, waarvan de vijfde  
decimaal wordt verhoogd met 1 indien de zesde decimaal ge-  
lijk is aan of hoger ligt dan 5.

8.B.8 Bij de produkten van de vermenigvuldiging van de aldus be-  
komen coëfficiënten met de waarde van de overeenstemmende  
parameter wordt slechts rekening gehouden met het vijfde  
cijfer na de komma, waarbij de vijfde decimaal eveneens ver-  
hoogd wordt met 1 indien de zesde decimaal gelijk is aan of  
groter dan 5.

### 8.C De betaling van de prijs

\* 8.C.1 Bij het afsluiten van de voorlopige verkoopovereenkomst zal  
de koper aan Groep "i" een voorschot van vijf procent op  
de totale koopprijs betalen.

\* 8.C.2 Bij het verlijden van de authentieke akte kan Groep "i" van  
de koper betaling eisen van een som, die, rekening gehouden  
met het gestorte voorschot, gelijk is aan de grondprijs ver-  
hoogd met de prijs van de uitgevoerde bouwwerken.

\* 8.C.3 De bouwprijs is bij gedeelten opeisbaar vanaf de dag van het  
verlijden van de authentieke akte, volgens het betalings-  
schema tussen partijen overeengekomen in de voorlopige ver-  
koopovereenkomst.

8.C.4 Alle betalingen zullen uitgevoerd worden in goede en in  
België gangbare speciën in handen en tegen kwijting van  
Groep "i", of op rekening 30.132 van deze laatste bij de  
Bank van Parijs en de Nederlanden te Brussel.

\* 8.C.5 De koper verbindt er zich toe alle betalingen, door Groep "i"  
gevorderd in overeenstemming met de overeengekomen betalings-  
modaliteiten, te zullen uitvoeren vóór de vervaldag hetzij  
binnen de veertien dagen van de datum der faktuur, zelfs in-  
dien hij opmerkingen te maken heeft aangaande de uitgevoerde  
werken ; de koper kan slechts zijn opmerkingen over de wer-  
ken laten gelden bij de opleveringen, tenzij het bewijs door  
hem wordt geleverd dat de gevorderde gedeeltelijke betaling  
hoger is dan de prijs van de uitgevoerde werken.

8.C.6 Bij gebrek aan betaling van regelmatig gevorderde betalings-  
schijven binnen de veertien dagen na de vervaldag, zal het  
eisbaar bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling  
intrest opbrengen vanaf de vervaldag tot op de dag van de  
werkelijke betaling op basis van een intrestvoet gelijk aan  
twee procent boven deze opgelegd door de Nationale Bank van  
België voor wat betreft leningen en voorschotten op openbare  
effekten - andere dan schatkistcertificaten - met een minimum  
van acht procent per jaar, betaalbaar en eisbaar, onverminderd  
de eisbaarheid van hoofdsom en aanhorigheden, per trimester,  
iedere trimester in zijn geheel verschuldigd zijnde.

8.C.7 Daarenboven zal, bij gebrek aan betaling na een bevel tot be-  
taling bij deurwaardersexploot dat zonder gevolg blijft gedu-  
rende veertien dagen na de betekening, Groep "i" het recht  
hebben, onverminderd de ontbindende rechtsvordering of de  
persoonlijke actie, de aangekochte goederen te verkopen over-  
eenkomstig de beschikkingen van artikels 1560 en volgende  
van het gerechtelijk wetboek

Partijen kunnen zich echter akkoord stellen over een vrijwillige en minnelijke verkoop - hij weze openbaar of uitterhand - in welk geval de koper onherroepelijk volmacht zal geven aan Groep "i" om tot de verkoping van het aangekocht goed over te gaan aan de voorwaarden en de prijs tussen partijen vast te stellen, en om de prijs van de verkoop met aanhorigheden tegen haar kwijting alleen te ontvangen.

8.C.8 In geval van uitvoering hetzij minnelijk, hetzij gerechtelijk, blijft de koper het nadelig verschil, verhoogd met de kontraktuele vergoeding hiervoor bepaald en de achterstallige intresten en andere vergoedingen, verschuldigd, welke eveneens met alle rechtsmiddelen zullen verhaald worden.

8.C.9 Alle kosten rechten en erelonen, zelfs deze betreffende konsultatie van advokaten, van gedwongen onteigening en vervolging tot betaling blijven ten laste van de koper.

#### 8.D Waarborgen

8.D.1 Groep "i" zal, tijdens de overschrijving van een uitgifte der authentieke akte, ambtshalve inschrijving bekomen op het bevoegde hypotheekkantoor tot zekerheid en waarborg van haar voorrechten inzake betaling van de totale verkoopprijs, of saldo-verkoopprijs.

8.D.2 In geval van ontslag van ambtshalve inschrijving bij het verlijden der notariële akte van verkoop, behoudt Groep "i" zich het recht voor overeenkomstig artikel 36 van de hypotheekwet, ten allen tijde op kosten van de koper conventionele inschrijving te nemen tot zekerheid van de betaling van de totale verkoopprijs of saldo-verkoopprijs.

8.D.3 Door het enkel feit van de ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst verbindt de koper er zich toe, in de notariële akte van verkoop, aan de vertegenwoordiger van Groep "i" die rechtsgeldig aanwezig is om deze authentieke akte te ondertekenen, een onherroepelijke volmacht te verlenen ten einde, voor het geval waarin de verschuldigde prijs of gedeelten ervan niet zouden betaald worden op de vervaldag, het aangekochte goed met hypotheek te bezwaren ten voordele van Groep "I" tot zekerheid van :

- a) in hoofdsom de totale verkoopprijs of saldo-verkoopprijs welke verschuldigd blijft bij de authentieke akte,
- b) drie jaar intrest aan acht procent waarvoor de wet de rang bewaart,
- c) een som van twintig procent op de totale verkoopprijs met minimum van honderd duizend frank tot zekerheid van betaling van alle aanhorigheden, en de eventuele kosten van rechtsvervolging.

8.D.4 Deze volmacht zal tevens inhouden dat de volmachtdrager bij de akte van hypotheekstelling solidariteit en ondeelbaarheid kan bedingen alsmede mag verzaken aan het voordeel van artikel 1563 van het gerechtelijk wetboek. Verder zal deze volmacht inhouden dat de volmachtdrager alle nodige akten en stukken ter realisatie van de hypotheek-inschrijving mag tekenen, keuze van woonst mag doen, de mogelijkheid van substitutie bezit en in het algemeen alles mag doen wat nodig of nuttig zal zijn voor de uitvoering van de hypotheekstelling.

- 8.D.5 Groep "i" heeft het recht bij de betekening van het bevel tot betaling, waarvan sprake hiervoor onder 8.C.7, zonder verdere verwittiging en zonder aan wie dan ook enige justificatie te moeten overleggen, de hiervoor verleende volmacht te gebruiken tot het nemen van conventionele inschrijving tot zekerheid van de bedragen waarvoor volmacht werd verleend in de authentieke akte van verkoop.
- 8.D.6 De hypothekaire inschrijvingen zullen doorgehaald worden op kosten van de koper, na volledige betaling van de totale koopprijs en alle interesten, vergoedingen en aanhorigheden
- 8.D.7 Indien de koper bij of na het verlijden van de notariële akte van verkoop, en vóór de betaling van de volledige koopprijs met aanhorigheden, het door hem aangekochte goed met hypotheek wil bezwaren tot zekerheid van een lening of een kredietopening door hem aan te gaan, is Groep "i" bereid ontslag van ambtshalve inschrijving of handlichting over de inschrijving te verlenen doch slechts op volgende uitdrukkelijke voorwaarden :
- a) dat het netto bedrag van de ontleende sommen voldoende is om het volledige saldo koopprijs met aanhorigheden te betalen ;
  - b) dat de ontleende sommen in eerste instantie bestemd worden tot de betaling van deze koopprijs met aanhorigheden en dat te dien einde een delegatie op de ontleende sommen in voordeel van Groep "i" wordt toegestaan met akkoord van de kredietverstrekke persoon of vennootschap.
- 8.D.8 Indien Groep "i" bij de voorlopige oplevering aan de koper betalingsfaciliteiten zou toestaan, is de koper verplicht, voor het bedrag waarvoor uitstel van betaling wordt verleend, een wissel op zicht te ondertekenen voor acceptatie.

De overhandiging van deze wissel is slechts een tijdelijk kredietmiddel en roept geen nieuwe schuld in het leven ; de koper zal voor het bedrag van deze wissel slechts gecrediteerd worden op het ogenblik van zijn effectieve betaling.

\* 9

ARTIKEL 9 - BEDING VAN WEDERINKOOP

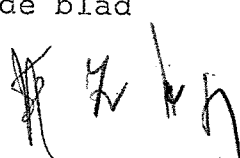
Overeenkomstig artikel 11 van de wet van 9 juli 1971 bevat dit lastenboek, noch de verkoopovereenkomst, noch enig dokument in verband met de aankoop van een woning, een beding van wederinkoop.

10 ARTIKEL 10 - BEDINGEN STRIJDIG MET DE WET

\* 10.1

alfde blad

Elk beding dat strijdig is met de artikels 3 tot 6 en 8 tot 11 van de wet van 9 juli 1971, alsmede met de koninklijke besluiten genomen of te nemen in uitvoering van artikel 8, tweede alinea van zelfde wet, wordt voor niet-geschreven gehouden.



- \* 10.2 De niet-nakoming van de bepalingen van artikel 7, van artikel 12 of van de Koninklijke Besluiten genomen of te nemen in uitvoering van deze artikels, heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van het met de wet strijdige beding tot gevolg.
- \* 10.3 De ene of de andere nietigheid kan naar keuze van de koper, met uitsluiting van ieder andere persoon, worden aangevoerd vóór het verlijden van de authentieke akte van verkoop.

11 ARTIKEL 11 - WIJZIGINGEN AAN HET GEBOUW - NAZICHT

- 11.1 De Groep "i" behoudt zich het recht voor aan de plannen wijzigingen toe te brengen die nuttig of nodig zouden zijn, hetzij om deze in overeenstemming te brengen met de aanwending van nieuwe materialen, hetzij om artistieke, technische, wettelijke of reglementaire redenen.
- 11.2 Wijzigingen, welke niet meer dan twee procent aan de waarde of de afmetingen van de woning in min of meer toebrengen, geven geen aanleiding tot verrekening.
- 11.3 Groep "i" heeft eveneens het recht wijzigingen aan het bestek aan te brengen omwille van artistieke of technische redenen; deze wijzigingen kunnen het gevolg zijn van economische noodwendigheden - ontbreken op de markt van de voorziene materialen, kwaliteitsverandering der leveringen, leveringstermijn onverenigbaar met de vooruitgang der werken, enz. - of voortvloeien uit de afwezigheid, tekortkoming of faling van de aangestelde aannemer of onderaannemer, enz.
- 11.4 Enkel de architect zal beslissen over de uitvoerbaarheid van door de koper gevraagde wijzigingen. De eventuele wijzigingen die de koper wenst te zien aanbrengen aan de plannen of het bestek, moeten door de koper binnen de maand na het ondertekenen van de overeenkomst aan Groep "i" gevraagd worden. Na deze termijn zal geen aanvraag tot wijziging nog in aanmerking genomen worden.
- 11.5 De prijs van door de koper gevraagde wijzigingen blijft te zijnen laste.
- 11.6 De koper heeft verder het recht de werken te laten nazien, op eigen kosten en risico, door een deskundige naar zijn keuze. Deze kan zich in verbinding stellen met de architect verantwoordelijk voor de werken, bij wie hij alle gewenste inlichtingen kan bekomen. Zijn tussenkomst zal, op straf van uitsluiting, de werken niet mogen verhinderen of vertragen.

12 ARTIKEL 12 - TOEGANG VAN DE BOUWERF TUSSENKOMST VAN DE KOPER

- 12.1 De koper zal geen toegang hebben tot de bouwwerf zonder begeleiding van een afgevaardigde van Groep "i". Deze toegang wordt op afspraak verleend en gebeurt op uitsluitend risico van de koper, zonder dat hij enig verhaal kan uitoefenen bij ongeval, om welke reden ook, tegen Groep "i", haar afgevaardigde, de aannemers of de architect.

- 12.2 De koper zal zijn bemiddeling verlenen op eerste verzoek ter vervulling van mogelijke formaliteiten nodig voor de oprichting van het gebouw, inzonderheid voor de aansluiting van het gebouw op de netten van riolering, water, gas, electriciteit en zo meer, of formaliteiten die nodig zouden zijn in verband met een commodo en incommodo onderzoek, enz.

Door het enkel feit van het ondertekenen van de verkoopovereenkomst geeft de koper volmacht aan Groep "i" om deze formaliteiten, bij gebrek aan tussenkomst, zelf in zijn naam te vervullen.

13 ARTIKEL 13 - VOORBEHOUD - AFWIJKENDE BEDINGEN

13.1 Groep "i" behoudt zich het recht voor met een of verscheidene kopers overeenkomsten af te sluiten waarin bedingen voorkomen welke zouden afwijken van de voorwaarden in dit lastenboek bepaald.

13.2 Deze afwijkingen kunnen niet aan Groep "i" tegengesteld worden tenzij zij klaar en duidelijk in de voorlopige verkoopovereenkomst werden vastgelegd, en onder geen voorwensel kunnen vroegere kopers of wie ook Groep "i" in dit opzicht ter verantwoording roepen, of aanspraak maken op enige vergoeding onder welke vorm ook.

14 ARTIKEL 14 - STOORNISSEN IN NABUURSHIP

De koper is tegenover derden en inzonderheid tegenover zijn naburen volledig aansprakelijk voor schade die het onvermijdelijk gevolg zou zijn van de uitvoering der bouwwerken, wanneer geen enkele fout aan Groep "i" of de door haar aangeduide aannemers kan ten laste gelegd worden.

15 ARTIKEL 15 - ERFDIENSTBAARHEDEN

Groep "i" verklaart dat er door haar geen erfdiensbaerheid op het verkochte goed werd toegestaan, andere dan deze die werden opgenomen in de basisakte en de mogelijke akte van verdeling van de verkaveling, behoudens wel te verstaan de erfdiensbaerheden die zouden voortvloeien uit de plannen van de ontworpen woning, het bestek of de stedeboekkundige voorschriften.

16      ARTIKEL 16      -      VERZEKERINGEN

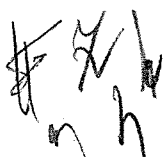
- 16.1      Groep "i" zal een eerste verzekering afsluiten voor een voldoende bedrag en dit voor een duur van tien jaar, bij een belgische verzekeringsmaatschappij, ten einde op ieder ogenblik het gebouw te dekken tegen de risico's brandgevaar, ontploffing, blikseminslag en dergelijke.
- 16.2      Deze polissen zullen de werken, zoals zij zijn beschreven op de plannen en in het bestek, dekken ; de eigenaars die bijkomende werken laten uitvoeren zijn verplicht de eventuele meerwaarde zelf te verzekeren.
- 16.3      Deze verzekeringspolissen zullen door de koper overgenomen worden voor de nog te verlopen periode vanaf de dag van de ondertekening van de notariële akte van verkoop.

17      ARTIKEL 17      -      BEKRACHTIGING VAN DE OVEREENKOMST

- 17.1      De voorlopige verkoopovereenkomst zal door de afgevaardigde van Groep "i", optredend onder voorbehoud van goedkeuring door de directie, met de koper in drievoud worden ondertekend. Een exemplaar blijft in handen van de koper.
- 17.2      De twee overige exemplaren worden ter goedkeuring aan de directie overgemaakt. Binnen de veertien dagen zal één van beide exemplaren, zo bekrachtiging tussenkomt, aan de koper worden teruggezonden na tegentekening door de directie.
- 17.3      De directie van Groep "i" is niet verplicht enige uitleg te geven betreffende de reden van weigering van het voorlopig verkoopkontraat door haar afgevaardigde ondertekend.

18      ARTIKEL 18      -      AUTHENTIEKE AKTE

- 18.1      De authentieke akte van verkoop zal tussenkomen binnen de drie maanden te rekenen van de ondertekening van het voorlopig verkoopkontraat, en indien dit werd afgesloten onder een schorsende voorwaarde, binnen de maand van de vervulling van de voorwaarde.
- 18.2      De koper heeft het recht zijn notaris aan te duiden in de voorlopige verkoopovereenkomst, gezien deze aanduiding en tussenkomst geen verhoging van kosten meebrengt.
- 18.3      Indien de notariële akte niet zou kunnen tussenkomen om één of andere reden binnen deze gestelde termijn, verbindt de koper er zich toe de voorlopige verkoopovereenkomst, voor het verloop van deze termijn, op eigen kosten aan de formaliteit van de registratie te onderwerpen. Bij gebrek van de koper hieraan te voldoen, heeft Groep "i" het recht de formaliteit van de registratie te vorderen ; alle rechten en eventuele boeten voor laattijdige registratie blijven ten laste van de koper.



19 ARTIKEL 19 - SCHEIDSRECHTERLIJK GEDING

- 19.1 Alle geschillen die kunnen rijzen in verband met de uitvoering of de interpretatie van welk beding ook, voorkomende in de basisakte, de akte van verdeling, de voorlopige verkoopovereenkomst, het bestek of dit lastenboek, zullen beslecht worden door een scheidsrechter.
- 19.2 Bij gebrek aan minnelijk akkoord zal deze scheidsrechter aangewezen worden door de rechtbank van eerste aanleg van de ligging van het verkochte goed.
- 19.3 Deze scheidsrechter zal zijn beslissing mededelen over het aan zijn oordeel onderworpen geschil, binnen de dertig dagen van zijn aanstelling die hem door de meeste gerede partij zal medegedeeld worden.
- 19.4 Hij zal het geschil beslechten in laatste aanleg ten titel van minnelijke schikking en zal ontslagen zijn van alle mogelijke procedureregels.
- 19.5 Partijen zullen zich bij voorbaat aan zijn uitspraak onderwerpen en zijn verplicht zijn scheidsrechterlijke beslissing te goeder trouw uit te voeren.
- 19.6 De kosten van dit geding zullen gedragen worden door beide partijen ieder voor de helft.

20 ARTIKEL 20 - KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de goede uitvoering van de verkoopovereenkomst kiezen partijen woonst, voor zover deze niet elders is gebeurd, in hun respectievelijke zetel en woning. Groep "i" behoudt zich echter het recht voor de werkelijke woonplaats te verkiezen boven de gekozen woonplaats.

Gehecht aan overeenkomst,  
afgesloten met de heer en mevrouw  
in datum van  
betreffende appartement  
gelegen te



*gelezen en goedgekeurd  
Me. Vanietes*

*gelezen en goedgekeurd  
Me. Vanietes*

*gelezen en goedgekeurd  
Me. Vanietes*

INHOUDSTAFEL

	Blz.	
1	Verbintenissen van partijen	1
2	Overdracht eigendom en risico	1
3	De opleveringen	2
	A - Privatieve delen	2
	1° gemeenheden	
	2° voorlopige oplevering	
	3° definitieve oplevering	
	B - Gemeenschappelijke delen	3
	1° gemeenheden	
	2° voorlopige oplevering	
	3° definitieve oplevering	
4	Verantwoordelijkheden	4
5	Voltooiingswaarborg	5
6	De levering	7
7	Vergoedingen	7
8	Prijs	8
	A - Totale prijs, bouwprijs, grondprijs	8
	B - Herziening van de bouwprijs	8
	C - Betaling van de prijs	10
	D - Waarborgen	11
9	Beding van wederinkoop	12
10	Bedingen strijdig met de wet	12
11	Wijzigingen aan het gebouw	13
12	Bouwwerf	13
13	Afwijkende bedingen	14
14	Stoornissen in nabuurschap	14
15	Erfdienstbaarheden	14
16	Verzekeringen	15
17	Bekrachtiging	15
18	Authentieke akte	15
19	Scheidsrechterlijk geding	16
20	Keuze van woonplaats	16

Rekenen den verzend

de vijfde juni 1972  
67 blad 15 van 19  
Ontvangen honderd vijftig frank  
Fr. 150, —

De Ontvander:

*A. Snaauwaert*  
A. SNAUWAERT