

Ten jare negentienhonderd vierenzeventig ,
De VIERDE OKTOBER.

Voor Ons Meester HENRI DE CORT, doctor in de rechten, no-
taris te Wilrijk verblijvende ,

Is verschenen :



BASISAKTE
4 OKTOBER, 1974
N°2247

V 363785

EERSTE BLAD.

Welke komparante, alvorens het onroerend statuut, voorwerp
van onderhavige akte, op te maken, ons notaris verklaard heeft
en ons verzocht heeft te akteren, wat volgt :

VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN:

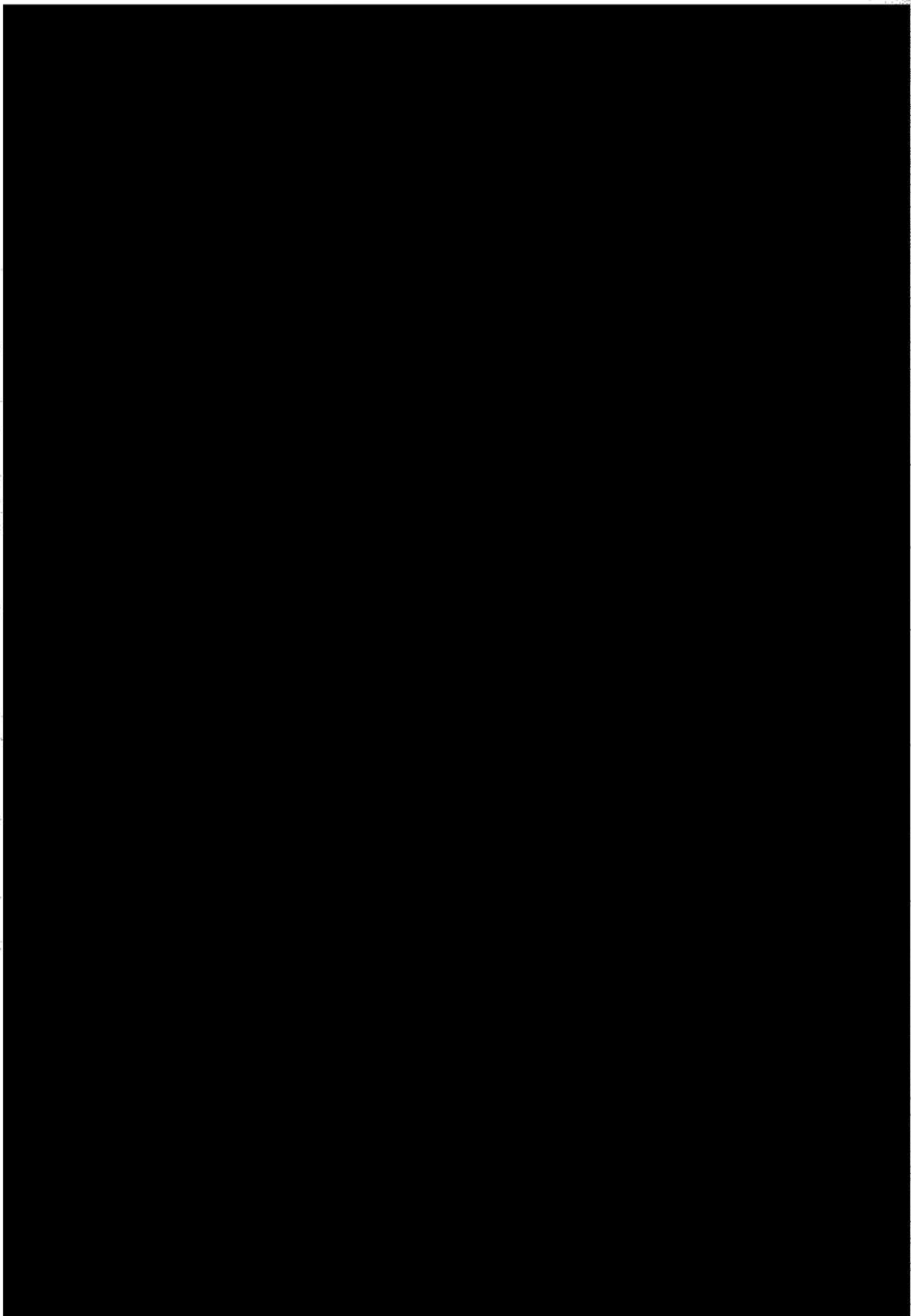
1. De vennootschap-komparante verder ook genoemd " Het Bouw-
bedrijf " is eigenares van volgend onroerend goed :

GEMEENTE EDEGEM.

De blok bouwgrond tegen de Buizegemlei, breed aldaar zeven-
enzestig meter vijfenzeventig centimeter, groot volgens me-
ting vijfduizend honderd en twaalf vierkante meter eenendertig
vierkante decimeter, ten kadaster bekend Wijk B, deel van
nummers 149/a, 149/b, 149/c, 149/d, 149/e en 149/f ;

Zoals die grond afgebeeld staat geel omljnd op een plan
ervan opgemaakt door de gezworen landmeter, heer H.Engels
te Nijlen op zeventien april negentienhonderd vierenzeventig,
welk plan aan onderhavige akte zal gehecht blijven.

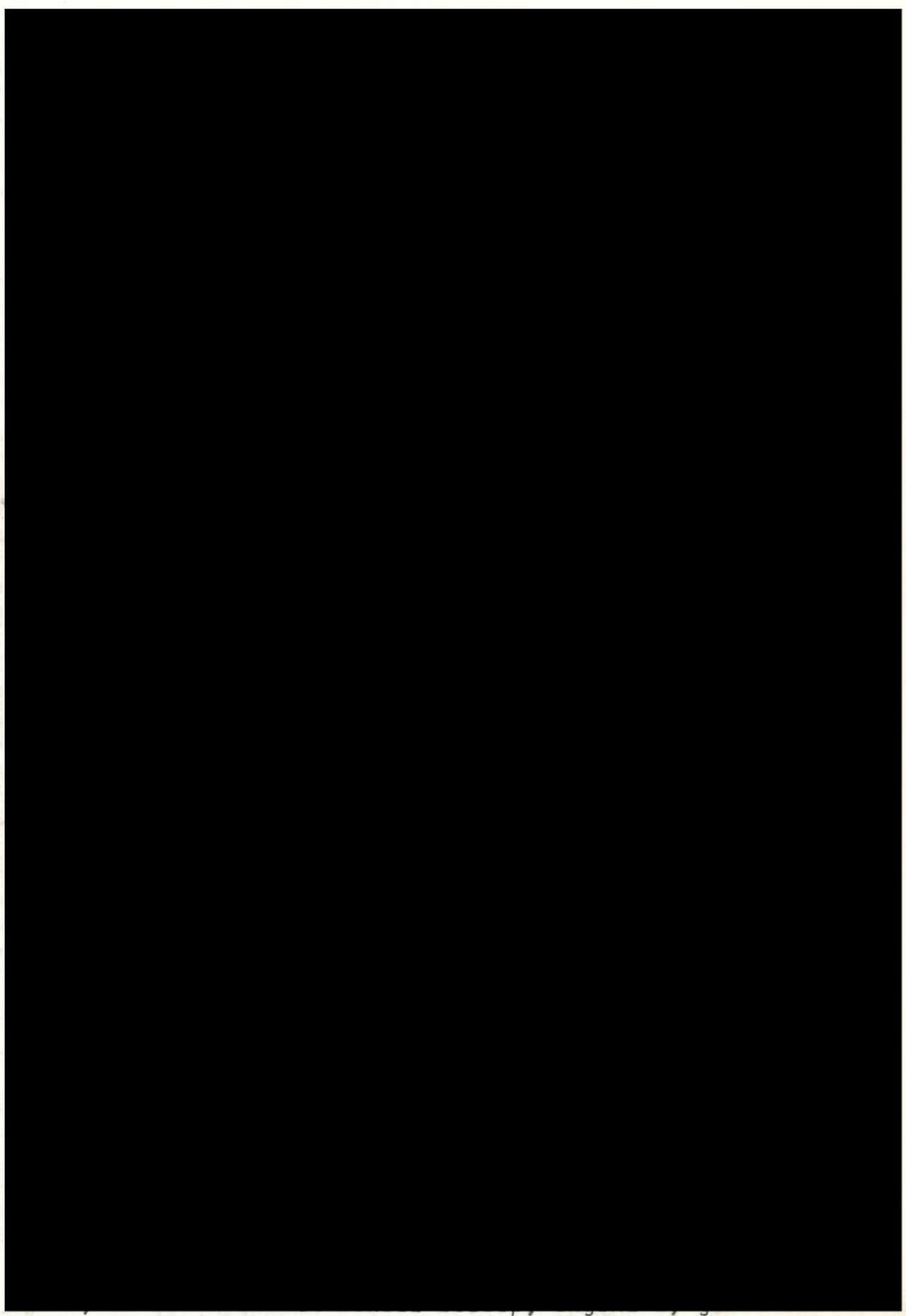
Oorsprong van eigendom:



Faint, illegible text is visible on the left side of the page, appearing as a series of light gray marks and shapes. The text is too faded to be transcribed accurately but seems to be organized into several paragraphs or sections.



V 363784



TWEEDE BLAD.

[Handwritten signature in blue ink]

II. BOUWVERGUNNING.

Het Bouwbedrijf verklaart dat voor nabeschreven appartementenkompleks bouwvergunning werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Edegem op zesentwintig februari negentienhonderd vierenzeventig .

Een fotokopij van een uittreksel van die bouwvergunning afgeleverd op zeven maart negentienhonderd vierenzeventig wordt aan onderhavige akte gehecht.

III. Het Bouwbedrijf, bij monde van haar voornoemde vertegenwoordiger, verklaart voornemens te zijn op voorschreven grond, op haar verantwoordelijkheid en op eigen risico en gevaar en met het inzicht op latere verwezenlijking en vervreemding een appartementengebouw en garages op te richten, beheerd door het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek; dit appartementengebouw zal genaamd worden "Residentie Oyenbrugge" en zal bestaan uit vier verschillende blokken, één geheel vormende, verder genaamd "Blok A", "Blok B", "Blok C" en "Blok D"; deze blokken zullen respectievelijk gemerkt worden Buizegemlei, nummers 118, 120, 122 en 124.

Het appartementengebouw met zijn aanhorigheden zal begripen: één kelderverdieping, één gelijkvloers en drie verdiepingen, het alles omgeven door een groenzone of tuin waarin mogelijkheid tot het bouwen van tweeëndertig garages zoals op nagemeld plan 5 afgetekend.

Gezegd appartementengebouw zal opgericht worden onder het regime van medeigendom; aan de privaatieve gedeelten zal een gedeelte van de gemene delen van de gebouwen en van de grond onafscheidbaar verbonden worden en blijven.

BASISAKTE.

Willende genieten van de schikkingen voorzien door de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, op het gemeenschappelijk bezit, en met het oog op de mogelijke afzonderlijke verkoping of andere vervreemding van de privaatieve delen van gezegde gebouwen genaamd "Residentie Oyenbrugge" heeft het Bouwbedrijf Ons Notaris verzocht er de basisakte van op te stellen, als volgt :

Onderhavige akte zal dienen als basis voor het vaststellen van de rechten en verplichtingen van ieder medeigenaar, dit om alle moeilijkheden te vermijden tussen de toekomstige mede-eigenaars of rechthebbenden op een deel of delen van gezegd appartementengebouw en garages.

Alle verplichtingen begrepen in onderhavige akte en deze

;welke zouden kunnen voortspruiten uit de bouw of de aanduiding op de hier aangehechte plannen, verbinden alle medeëigenaars, alsook hun erfgenamen, rechthebbenden en huurders aan dewelke zij gehouden zijn dezelfde verplichtingen ter uitvoering op te leggen onder beding van sancties en schadevergoeding

BESCHRIJVING VAN DE GEBOUWEN:

De gebouwen genaamd " Residentie Oyenbrugge " ,worden beschreven aan de hand van zes plannen, houdende respectievelijk de afbeelding van :

- PLAN 1 : Gelijkvloers en verdiepingen ;
- PLAN 2 : Voorgevel en achtergevel ;
- PLAN 3 : Doorsnede A-B ; Fundering- riolering; Kelders ;
- PLAN 4 : Zijgevel links (zijgevel rechts is spiegelbeeld); en Doorsnede C-D ;
- PLAN 5 : Liggingsplan ; afdakje voor elektrische meter; inplanting garages .

Al deze plans werden opgemaakt door de Heer Herman Soetens architect te Antwerpen, Quinten Matsyslei 49 op vijftien maart negentienhonderddrieenzeventig en door hem gewijzigd op zeventien mei, achttien mei, eenentwintig mei, tweeëntwintig mei, twintig november ,vierentwintig december negentienhonderd drieenzeventig en zevenentwintig maart negentienhonderd vierenzeventig , en zullen aan deze akte gehecht blijven.

PLAN 6 : Distributiepost van de naamloze vennootschap"EBES " .

INDELING.

Het hoofdgebouw bestaat uit : vier blokken, één geheel vormende, gemerkt A, B., C, en D, van links naar rechts wanneer men het gebouw aankijkt vanuit de Buizegemlei, zij zullen respectievelijk gemerkt worden in deze lei nummers 118, 120, 122 en 124.

Elke blok zal acht appartementen begripen , namelijk twee op het gelijkvloers en twee op elk van de drie verdiepingen ; onderaards zal in elke blok voor elk van de appartementen een kelder voorzien worden, welke kelders echter geen aandeel in de privatieve delen hebben.

Achter gemeld hoofdgebouw wordt een garagekompleks opgericht bestaande uit ~~tweëndertig bovengrondse garages~~ §§

Het ganse kompleks isverdeeld in volgende onderscheiden delen :

1. " de privatieve delen " die uitsluitend eigendom zijn van iedere eigenaar en die worden opgesomd bij de beschrijving van de gebouwen.
- 2." de hierna opgesomde en omschreven soorten van gemene delen /

I.PRIVATIEVE DELEN.

1) Het hoofdgebouw begrijpt zoals voormeld vier blokken , te weten : BLOK A, BLOK B, BLOK C en BLOK D, gezien van links naar rechts wanneer men het gebouw aankijkt vanuit de Buizegemlei.

A) BLOK A begrijpt:

- acht kelders in de kelderverdieping genummerd van 1 tot en



V 363783

DERDE BLAD.

§§ eenendertig bovengrondse garages, een tweëndertigste bovengrondse garage al opgericht worden naast het hoofdgebouw. Verzending goedgekeurd.

met 8 ,

- acht appartementen, namelijk twee op het gelijkvloers en twee op elk van de drie verdiepingen, genummers als volgt :

De appartementen A.1, A.3, A.5 en A.7 respektievelijk op het gelijkvloers, de eerste, tweede en derde verdieping links ,

De appartementen A.2, A.4, A.6 en A.8 , respektievelijk op het gelijkvloers, de eerste, tweede en derde verdieping rechts .

Aan elk van de bovengenoemde appartementen wordt een kelder toegevoegd waarvan het nummer overeenstemt met dit van het appartement (voorbeeld: appartement A.8 heeft de kelder nummer 8.)

B) BLOK B. begrijpt:

- acht kelders in de kelderverdieping genummerd van 1 tot en met 8.

- acht appartementen, namelijk twee op het gelijkvloers en twee op elk van de drie verdiepingen, genummerd als volgt :

De appartementen B.1., B.3, B.5 en B.7 respektievelijk op het gelijkvloers, de eerste, de tweede en derde verdieping links.

De appartementen B.2, B.4 , B.6 en B.8 respektievelijk op het gelijkvloers, de eerste, tweede en derde verdieping rechts.

Aan elk van deze appartementen wordt een kelder toegevoegd waarvan het nummer overeenstemt met dit van het appartement zie voorbeeld hierboven.

C) BLOK C begrijpt:

- acht kelders in de kelderverdieping genummerd van 1 tot en met 8

- acht appartementen, namelijk twee op het gelijkvloers en twee op elk van de drie verdiepingen, genummerd als volgt :

De appartementen C.1, C.3, C.5 en C.7 respektievelijk op het gelijkvloers, de eerste, tweede en derde verdieping links,

De appartementen C.2, C.4, C.6 en C.8, respektievelijk op het gelijkvloers, de eerste, tweede en derde verdieping rechts,

Aan elk van deze appartementen wordt een kelder toegevoegd, waarvan het nummer overeenstemt met dit van het appartement, zie voorbeeld hierboven.

D) BLOK D. begrijpt:

- acht kelders in de kelderverdieping genummerd van 1 tot en met 8

- acht appartementen, namelijk twee op het gelijkvloers en twee op elk van de drie verdiepingen, genummerd als volgt :

De appartementen D.1, D.3, D.5 en D.7 , respektievelijk op het gelijkvloers, de eerste, tweede en derde verdieping links

De appartementen D.2, D.4, D.6 en D.8 , respektievelijk op het gelijkvloers, de eerste, tweede en derde verdieping rechts

Aan elk van deze appartementen wordt een kelder toegevoegd waarvan het nummer overeenstemt met dit van het appartement,



V 363782

VIERDE BLAD.
§§ belknoppen en
de bellen welke
privatief zijn.
Verzending goedge-
keurd.

zie voorbeeld hierboven.

De appartementen A.1, A.2, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1 en D.2
omvatten elk: hall, living, keuken, badkamer, W.C. twee slaap-
kamers en plaatsje voor Centrale Verwarming.

De appartementen A.3, A.5, A.7, D.4, D.6, en D.8 omvatten
elk: hall, living, keuken, badkamer, W.C. plaatsje voor Centra-
le verwarming, drie slaapkamers en terras aan de voorzijde ;

De appartement A.4, A.6, A.8, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7;
B.8, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, D.3, D.5 en D.7, omvatten
elk: hall, living, keuken, badkamer, W.C., plaatsje voor Cent-
rale Verwarming, bergplaats, twee slaapkamers en terras aan
de voorzijde.

2) Het garagekompleks begrijpt: tweeëndertig bovengrondse
garages genummerd van G.1 tot en met G.32.

II. GEMENE DELEN.

1) Algemene gemene delen : het zijn deze die gemeen zijn
tussen al de eigenaars van een privatief element in het kom-
pleks en zij omvatten :

- de grond in zijn geheel, zo bebouwd als onbebouwd ;
- de distributiepost van de naamloze vennootschap "Ebes" te
Antwerpen gelegen achter de garage nummer 32 en eraan palende
en waarop een recht van erfpacht verleend wordt zoals hierna
vermeld.

2) Bijzondere gemene delen van al de appartementen:
het zijn deze die gemeen zijn tussen al de eigenaars van een
privatief appartement in het kompleks, zij omvatten :

- de tuinaanleg voor, achter en naast het gebouw; de afpaling
van de tuin, de voorgevel, zijgevel en achtergevel met al hun
versieringen, de betonkonstruktie, het dak met betonnen kroon-
lijsten, de zware muren, de scheidingsmuren tussen de verschil-
lende blokken, de terrasschotten, de terrassen en terras-
afsluitingen met uitzondering van de bevloering der terrassen
dewelke privatief is, en verder in het algemeen de andere
gemene delen opgesomd in artikel vijf van het onroerend sta-
tuut, voor zover er in deze niet uitdrukkelijk wordt van
afgeweken.

3) Bijzondere gemene delen van de blokken, ieder blok A, B,
C, en D, afzonderlijk genomen: het zijn deze die gemeen zijn
tussen de eigenaars van de appartementen van derespektieve-
lijke blokken, zij omvatten per blok, buiten de liftkabinen en
de machinerie ertoe betrekkelijk :

- onderaards: de traphall, de doorgang en andere gangen, de
liftput, de meterkelder, de septische put met alle geleidingen,
de aflopen, de verluchtingen, de schepput .
- op het gelijkvloers: de toegang, de inkomhall, de trap-
hall met trap, de liftkoker, de buizenkasten, parlofoon,
deuropener, ~~belknoppen~~ bellenbord, met uitsluiting van de §§
- op elk van de drie verdiepingen: de traphall met trappen
de overloop, de liftkoker, de buizenkasten, met voor de derde
verdieping: ladder voor lift en lichtkoepel

§ de machinekamer voor de lift, Verzending goedgekeurd.

- op het dak : de koepels, de verluchtungsbuizen en de schouwen, voor zover deze volledig in het blok liggen, er alben dienstig voor zijn en er in onderhavige basisakte niet uitdrukkelijk wordt van afgeweken.

4) Bijzondere gemene delen van de garages: hetzijn deze die gemeen blijven tussen de eigenaars van een privaatief gedeelte van het garagekompleks, zij omvatten : de funderingen, de betonconstructie, alle opritten, alle in- en uitritten, de manoeuvreerruimten, de daken.

III. VASTSTELLING VAN HET AANDEEL IN DE GEMENE DELEN.

Voor ieder privaatief eigendom wordt een aandeel vastgesteld in de onderscheiden gemene delen, welke hiervoor beschreven werden onder hoofdstuk II.

Aan de kelders wordt echter geen aandeel in de gemene delen toegekend.

A. ALGEMENE GEMENE DELEN.

Aan ieder privaatief eigendom wordt een aandeel toegekend in de algemene gemene delen hiervoor beschreven en uitgedrukt in driehonderd vierentachtigsten te weten :

- aan ieder der tweeëndertig appartementen : tien /driehonderd vierentachtigsten, hetzij in totaal: driehonderd twintig/driehonderdvierentachtigsten : 320/384.

- aan ieder der tweeëndertig garages: twee/driehonderd vierentachtigsten, hetzij in totaal vierenzestig/driehonderd vierentachtigsten 64/384.

Totaal : driehonderd vierentachtig/driehonderd vierentachtigsten. 384/384.

B. BIJZONDERE GEMENE DELEN VAN AL DE APPARTEMENTEN:

Aan ieder privaatief appartement wordt in deze gemene delen hiervoren beschreven een aandeel toegekend en uitgedrukt in tweeëndertigsten, te weten :

Elk der appartementen zal hierin één/tweeëndertigsten bezitten, hetzij in totaal voor tweeëndertig appartementen: tweeëndertig/tweeëndertigsten : 32/32.

C. BIJZONDERE GEMENE DELEN VAN DE BLOKKEN A., B., C. en D. ieder blok afzonderlijk genomen:

Aan ieder appartement wordt een aandeel toegekend in de gemene delen van het blok waarin het gelegen is, hiervoor beschreven en uitgedrukt in achtsten voor wat elk van de blokken A, B, C, en D. betreft.

Elk appartement van blok A zal aldus één/achtste hebben, hetzij in totaal acht/achtsten: 8/8

Elk appartement van blok B zal aldus één/achtste hebben, hetzij in totaal acht/achtsten 8/8

Elk appartement van blok C zal aldus één/achtste hebben, hetzij in totaal acht/achtsten 8/8

Elk appartement van blok D zal aldus een/achtste hebben, hetzij in totaal acht/achtsten 8/8



V 363781

D. BIJZONDERE GEMENE DELEN VAN DE GARAGES:

Aan ieder der garages G.1 tot en met G.32 wordt een aandeel toegekend in deze gemene delen, hiervoren beschreven en uitgedrukt in tweeëndertigsten; aldus zal ieder der garages één/tweeëndertigste hebben of in totaal voor de tweeëndertig garages: tweeëndertig/tweeëndertigsten 32/32.

BIJZONDERE SCHIKKINGEN.

KELDERS: Zoals gezegd zal aan elk appartement een kelder verbonden worden, waarvan het nummer overeenstemt met dit van het appartement. Aan de kelders worden geen aandelen in de gemene delen toegekend. Het zal de eigenaars van de appartementen toegelaten zijn deze kelders onderling te ruilen zonder dat zij daarvoor nochtans de toelating moeten vragen aan de algemene vergadering, met dien verstande echter dat aan elk appartement steeds een kelder moet verbonden blijven.

Beheer: Voor wat betreft het beheer wordt er in afwijking van de bepalingen van het kohier van onroerend statuut een algemene vergadering geïnstalleerd per blok alsook een voor het garagecomplex. Deze algemene vergadering is meester over de gemeenschappelijke belangen van de medeëigenaars van ~~eenzelfde blok en garage en~~ §§, zij duidt een zaakvoerder al of niet eigenaar aan. Voor het overige wordt elk blok en de garage beheerd overeenkomstig de bepalingen van het kohier van het onroerend statuut.

Daarnaast wordt een overkoepelend orgaan in het leven geroepen, dat belast wordt met het beheer van de delen die gemeen zijn aan al de appartementen en een ander overkoepelend orgaan dat belast is met het beheer van de delen die gemeen zijn aan het ganse complex. De respectievelijke overkoepelende organen worden gevormd, het eerstgenoemde door vier zaakvoerders van de respectievelijke blokken en het tweede door de vier zaakvoerders van de respectievelijke blokken en deze der garages.

In geval eenzelfde persoon tijdens hetzelfde jaar bij voorbeeld in twee blokken tot zaakvoerder zou verkozen worden, kan hij nochtans niet deze beide blokken vertegenwoordigen in de overkoepelende organen. In dat geval zullen de eigenaars van beide blokken verplicht zijn naast de zaakvoerder een ander persoon aan te duiden om hen te vertegenwoordigen.

Hiervoor zal deze persoon zich laten bijstaan door de zaakvoerder zelf, maar deze laatste zal dan enkel een raadgevende stem hebben. Voor het overige zal dit overkoepelend orgaan functioneren, volgens de regelen die in het kohier van onroerend statuut zijn voorzien voor de algemene vergadering.

Bij uitzondering zal gans de voorziene regeling betreffende het beheer, niet van toepassing zijn gedurende het eerste jaar, te rekenen vanaf de datum der eerste algemene vergadering.

In die periode zal het beheer namelijk waargenomen worden

VIJFDE EN LAATSTE
BLAD.

§§ respektievelijk
éénzelfde blok en
het garagekompleks
en,
Verzending goedge-
keurd.

10.
door een gemandateerde van de [redacted]
[redacted] die zal bijgestaan worden door vijf zaakvoerders
één per blok en één van de garages. Deze gemandateerde zal
slechts een raadgevende stem hebben in het beheer maar verder
alle taken uitvoeren die voorzien zijn in het kohier van onroer-
rend statuut.

Gedurende gemelde periode van één jaar zal aan deze gemanda-
teerde een vergoeding dienen betaald te worden van zeventig
frank per appartement en per maand, welke prijs zal gekoppeld
zijn aan het indexcijfer der kleinhandelsprijzen. Als vertrek-
basis wordt genomen het indexcijfer der maand augustus negen-
tienhonderd vierenzeventig. Na de periode van één jaar zal
de gewone regeling van toepassing worden. De eerste algemene
vergadering zal bijeengeroepen worden door de zorgen van de
[redacted].

Druk-pomp-afvoer-pompjes: Indien, wegens een te lage waterdruk
het later nodig zou blijken dat een drukpomp zou dienen ge-
plaatst te worden, dan zal deze pomp aangekocht en geïnstalleerd
worden door de zorgen van de [redacted]

[redacted] op kosten van de eigenaars der appartementen.
Hetzelfde geldt voor het geval er afvoer-pompjes zouden moeten
geplaatst worden om de afvalwateren van de dieper gelegen
gedeelten af te voeren naar de hoofdriool. De beslissing voor
het al dan niet plaatsen van deze drukpomp (en) zal genomen
worden door de heer Soetens, architect, hierboven genoemd.
Gemelde druk- en afvoer-pompjes zullen geplaatst worden daar
waar de architect het nodig zal oordelen zonder dat de eige-
naars der appartementen zich hiertegen zullen kunnen verzetten.
De drukpomp met installatie alsmede de afvoer-pompjes zullen
ingelijfd worden bij de bijzondere gemene delers van al de ap-
partementen beschreven hierboven onder hoofdstuk II nummer 2)
In dezelfde zin zullen alle mogelijke onverwachte doch nood-
zakelijke bijwerken geschieden op kosten van de eigenaars der
appartementen en/of garages die er ook de last van het onder-
houd zullen van dragen.

Onderhoud.

De onderhoud en aanleg van de groene zone's voor, naast
en achter het gebouw komt uitsluitend ten laste van de eige-
naars van al de appartementen van het gebouw.

De onderhoud van de in- en uitrit naar de garages, alsmede
de manoeuvreerruimte ~~vallt uitsluitend ten laste van de eige-
naars van de garages.~~ en het elektriciteitsverbruik ervan, §§§

Antenne: op het gebouw mag slechts één antenne voor tele-
visie en radio worden opgericht. Deze antenne zal geplaatst
worden door de [redacted]
op het dak van het hoofdgebouw der appartementen en al de
eigenaars zullen op deze antenne, voor radio en televisie,
mogen aansluiten.

Het onderhoud en eventuele vervanging van deze antenne is
uitsluitend ten laste van al de eigenaars van de appartementen

§ waar ze betrek-
king op zullen
hebben.
Verzending goed-
gekeurd.

§§§ vallen uit-
sluitend ten laste
van de eigenaars
van de eenendertig
garages gelegen
achter het hoofd-
gebouw.
Verzending goedge-
keurd.

11

Indien echter de Gemeente Edegem zou overgaan tot het invoeren van televisie-distributie vooraleer de televisie-antenne geplaatst werd dan zal hogervermelde antenne niet geplaatst worden. Als tegenprestatie zal de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" de kosten van aansluiting op het televisie-distributienet voor zich nemen.

De jaarlijkse of maandelijksse huur en/of vergoeding is echter ten laste van de eigenaars.

Niemand zal van het dak mogen gebruik maken dan met toestemming van de algemene vergadering.

Verzekeringen.

Alle lopende verzekeringen betreffende onderhavige gebouwen of hun onderdelen zullen moeten overgenomen worden voor een periode van tien jaar en betaald worden vanaf de eerstvolgende vervalddag en dit in verhouding van de hiervoor vastgestelde aandelen in de algemene gemene delen.

Centrale verwarming.

Er is individuele verwarming voorzien voor elk appartement. Indien ook de gemene delen zouden verwarmd worden dan zullen de kosten hiervan gedragen worden eveneens in verhouding tot het aandeel in de gemene delen van elk appartement.

Alle overige kosten worden verdeeld in verhouding tot het aandeel in de gemene delen zoals hiervoor vastgesteld.

Garages:

De garages welke ieder een afzonderlijk juridisch bestaan hebben, mogen toebehoren aan personen al dan niet eigenaars van een appartement.

Het is de eigenaars van de garages verboden te parkeren, ~~noch in de oprit, noch op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren,~~ en op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren.

De eigenaars, huurders of andere betrokkenen zijn verantwoordelijk voor alle schade welke zij veroorzaken hetzij aan de voertuigen of garages, toebehorende aan derden.

Het is ten strengste verboden :

- Kinderen op de oprit of op de manoeuvreerruimten te laten spelen ,
- Er met fietsen, moto's enzovoorts rond te rijden ;
- in de garages of manoeuvreerruimten te roken, of er lucifers, petroleum en benzinelampen of andere lichtgevende materialen met vrije vlam te ontsteken ,
- er benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen welke brand zouden kunnen veroorzaken
- Gebruik te maken van toeters-claxons of andere geluidmakende verwittigingstoestellen alsook van een vrije uitlaat in de manoeuvreerruimte.

Lichtkoepels.

Er wordt opgemerkt , in verband met de toegang tot het dak van het hoofdgebouw der appartementen, dat alleen de lichtkoepel op de derde verdieping in blok B. opendraait.

Daarenboven is het de eigenaars van de appartementen A.8 ,

12

B.7, B.8 C.7, C.8 en D.7 allen gelegen op de derde verdieping van het hoofdgebouw, toegelaten op eigen kosten en risico's in de zoldering van de bergplaats van gemelde appartementen een opengaande koepel aan te brengen om hen in de mogelijkheid te stellen licht en lucht te scheppen, doch het is hen uitdrukkelijk verboden zich langs deze koepel een toegang tot het dak te verschaffen.

Het onderhoud en de herstelling van deze koepels vallen uitsluitend ten laste van de eigenaars van de betrokken appartementen die alléén verantwoordelijk zullen zijn voor alle schade die uit het aanbrengen en het bestaan van deze koepels zou worden veroorzaakt aan gemene delen of privatieve elementen van het hoofdgebouw.

Erfdienstbaarheden.

Vermits men het dak van het appartementenkompleks enkel kan en mag bereiken langs een opendraaiende lichtkoepel die zich bevindt boven de traphal op de derde verdieping van Blok B, wordt er een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd lastens de gemene doorgangen van dit blok ten voordele van de appartementen van blokken A, C en D, om de bewoners van deze laatste appartementen toe te laten langs daar het dak te bereiken.

Wijzigingen aan de konstruktie.

A. De afvoer van het water der terrassen zal volgens de richtlijnen van architect Soetens, om technische en esthetische redenen, ofwel met aflopen worden geloosd in de riolering, ofwel langs spuwers kunnen weglopen.

B. Zowel in de loop der werken als na de beëindiging ervan en na hun definitieve oplevering heeft de [REDACTED]

[REDACTED] indien zij zo nodig het akkoord bekomt van de bevoegde overheden, het recht om wijzigingen aan te brengen aan de gezegde konstrukties. Deze wijzigingen kunnen onder andere bestaan uit :

- a) het oprichten van één of meer verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) dan op de hieraan gehechte plannen voorzien
- b) het bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw
- c) het niet bouwen van één of meerdere verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) of van gelijk welk ander deel van het gebouwvoorzien op de hieraan gehechte plannen
- d) het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of van een deel van plaatsen, of van een privaatief element of een [§]ervan bij een aanspalend privaatief element
- e) het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming en aan de indeling van om het even welk niveau van het gebouw, waarin begrepen de onderverdeling in privaatieve loten
- f) het tot stand brengen van direkte toegangen van de privaatieve loten op het gelijkvloers
- g) het omvormen van gemene delen tot privaatieve delen en omgekeerd , het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten én toestellen.

§ deel
Verzending goed-
gekeurd.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

h) het toevoegen van een of meerdere plaatsen toebehorend aan een privaatief element, aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd,

i) de onderverdeling van het gelijkvloers van het gebouw in kleinere eigendommen en derhalve de wijziging van de plannen die uitgevoerd zijn of dienen te worden uitgevoerd, met betrekking tot de gevel en/of gelijk welk ander deel van de konstrukties, dit in functie tot de noodwendigheden van commerciële aard of andere. Deze opsomming wordt slechts gegeven ten titel van voorbeeld,

j) en in het algemeen alle andere wijzigende werken die nodig of opportun mochten blijken, dit in voordeel van de mede-eigenaars, van de [redacted] of van de geburen.

k) het is ten allen tijde toegelaten om op gelijk welk niveau verbindingen tot stand te brengen met aanpalende panden hetzij om een doorgang tot stand te brengen tussen woongelegenheden of commerciële lokalen hetzij op het niveau van de kelder.

De [redacted] mag van dit recht gebruik maken hetzij op eigen initiatief hetzij op verzoek van een of andere verkrijger.

De wijzigingen waarvan sprake onder de punten a) b) en c) hierboven zullen echter slechts kunnen doorgevoerd worden voor de volledige afwerking en de receptie der gemeenschappelijke delen.

C. In geval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden, wordt er van nu af bedongen hetgeen volgt :

a) het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan de ongewijzigd blijvende privaatieve elementen, zoals deze toekenning blijkt uit de beschrijving van het gebouw, zal steeds onveranderd blijven, maar het totaal aantal eenheden thans gesteld op driehonderdvierentachtig in de gemene delen van het gebouw is voor vermeerdering of vermindering vatbaar.

Aldus zal het totaal aantal eenheden vermeerderen, wanneer verdiepingen zouden worden toegevoegd, of wanneer een deel of delen aan het gebouw zouden worden toegevoegd, mits deze niet tot de gemene delen behoren. Het aantal toe te voegen eenheden aan het Algemeen totaal zal vastgesteld worden door [redacted] en dit in verhouding tot de bijgekomen bebouwde privaatieve oppervlakte, ten overstaan van de voorzienene privaatieve oppervlakte, waaraan eenheden verbonden zijn.

Indien daarentegen de wijziging bestaat in het niet bouwen van een of meerdere privaatieve delen waaraan volgens de beschrijving van het gebouw eenheden in de gemene delen zijn toegekend dan zal het totaal aantal eenheden van het gebouw met het aantal eenheden toegekend aan de niet-gebouwde privaatieve delen, verminderd worden.

b) In geval van betwisting over de vermeerdering, verminder-

ring, of overgang van eenheden in de gemene delen zal de be-
twisting onderworpen worden aan het scheidsrechtelijk oor-
deel van de heer notaris opsteller van de basisakte.

Iedere verkrijger zal door het enkel feit van zijn ver-
krijging aangezien worden als akkoord gaande met deze proce-
dure,

c) door de mogelijke vermeerdering of vermindering van het
totaal aantal eenheden in de gemene delen van het goed, in-
gevolge doorgevoerde wijzigingen, kan de tussenkomst van elk
privatief element in de gemeenschappelijke lasten veranderen.

d) in geval van wijziging van de konstrukties met als gevolg
wijziging van het aantal eenheden, zal dit geen enkele veran-
dering van de verkoopvoorwaarden, onder meer de prijzen, met
elke verkrijger bedongen, met zich medebrengen.

e) ingeval de incorporatie van gemene delen in privatieve
delen niet meer dan twintig vierkante meter bedraagt, dan zal
geen wijziging gebeuren aan de verdeling der eenheden in de
gemene delen. In het omgekeerde geval geldt dezelfde regel.

Omvormings- verdelingspost van de naamloze vennootschap
EBES te Antwerpen.

Vestiging van een recht van erfpacht in voordeel van deze
laatste.

Artikel 1.-

Al de mede-eigenaars vestigen hierbij ten voordele van de
Naamloze Vennootschap E.B.E.S. of haar rechtsopvolgers of
rechtsverkrijgers, voor gans de duur van de bevoorrading in
elektrische energie van het grondgebied van de Gemeente door
"EBES" of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, hetzij
rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een recht van erfpacht
voor de duur van negenennegentig jaar op het lokaal aangeduid
op het plan nummer 454, dat aan deze akte zal gehecht blijven.

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

Tevens wordt aan E.B.E.S. of haar rechtsopvolgers of rechts-
verkrijgers een erfdienstbaarheid van doorgang verleend zowel
bij dag als bij nacht voor het lokaal waarop voormelde erf-
pacht slaet, naar de straat, langs de gemeenschappelijke de-
len van het gebouw, in de mate dit voor het volledig genot
van de erfpacht noodzakelijk is, meer bepaald ten voordele van
alle aangestelden van de erfpachter, zonder beperking en van
alle door deze aangestelde te vervoeren materialen, zonder
beperking.

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

Artikel 2.

Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot van de erf-

pachter onder meer inhoudt het opstellen, onderhouden exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de omvormingspost, alsook het plaatsen in de kabelgleuven of fibrocementbuizen, aangeduid op bedoeld plan, van hoog- en laagspanningskabels.

Artikel 3.-

Voor ~~al~~ wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.

De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijks nazicht van de omvormings- en verdelingspost door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van de naamloze vennootschap E.B.E.S. of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.

Artikel 4.-

Deze rechten worden ten voordele van de naamloze vennootschap E.B.E.S." of haar rechtsverkrijgers of rechtsopvolgers gevestigd onder voorbehoud van alle rechten van E.B.E.S en zonder enige nadelige erkenning meer bepaald i.v.m. artikel 108 van de statuten van de naamloze vennootschap " Internete ".

Algemeenheden

Eventuele herstellings- of veranderingswerken aan de voor- of achtergevel van het gebouw mogen enkel uitgevoerd worden indien er een meerderheid bestaat bij al de eigenaars van de appartementen.

Het is de bewoners van de appartementen niet toegelaten de vuilnisbakken op de terrassen te plaatsen.

§§ Volmachten :

A. Alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel en meer in het bijzonder telkens een aanvullende of wijzigende basisakte nodig is, ingevolge de verandering van konstrukties of plans of om welke oorzaak, op eerste verzoek ~~_____~~ kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van bebelde aanvullende of wijzigende akten.

Alle verkrijgers nemen deze verbintenis op zich, door het enkel feit van de verkrijging.

In dit verband geven alle verkrijgers van om het even welke privatieve elementen in het eigendom, volmacht aan de vennootschap " J.Van den Bogaert " om voor hen en in hun naam, alle nodige wijzigingen en/of aanvullende basisakten te ondertekenen daarin alle wijzigingen aan konstrukties, plans, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen, en dit zowel in het eigendom zelf als met aanpalende eigendommen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van hetgeen voorgaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vermeld.

B. Voornoemde ~~_____~~ vertegenwoordiger van de mede-komparanten in deze, ~~_____~~ verklaart als zijn bijzondere volmachtdrager aan te stellen :

§§ Zonnetenten: De eigenaars mogen zonnnetenten aanbrengen aan hun terrassen, doch enkel van oranje kleur en niet verder dan de balustrade van het terras. Verzending goedgekeurd.

[REDACTED]
[REDACTED] ,
[REDACTED] directeur, wonen

Aan dewelke hij macht geeft op voor hem en in zijn naam te verkopen , het geheel of een deel van de grond en van de gebouwen van gans voorschreven eigendom.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige perso of personen die de lasthebber zal goedvinden;

Alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten vermen, de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen ;

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen ;

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven; de koopprijzen kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling;

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen en daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen ;

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen ;

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning gerechtelijke rangregeling, enzovoort ; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Algemeen reglement van medeëigendom

Gebruik makend van artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek en om alle betwistingen en moeilijkheden te vermijden, tussen toekomstige eigenaars van de privatieve delen van gezegd eigendom, de rechten van eigendom en van medeëigenaars te bepalen, de betrekking van gebuurschap en van medeëigendom te regelen, de wijze van bestuur van de gemene delen en het aandeel van ieder in de gemene uitgaven te bepalen hebben de komparanten als volgt een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld dat de rechten en verplichtingen van de toekomstige eigenaars en kopers bepaalt en waarnaar al diegenen zich zullen moeten gedragen die, ten welken titel ook, eigenaar, medeëigenaar of rechthebbenden zullen worden van een gedeelte van gezegd eigendom.

Gezegd reglement van medeëigendom omvat twee delen te weten :

Eerste deel:

Het onroerend statuut van het eigendom met de verdeling van het gebouw in privatieve en gemene delen.

Het zal verplichtend zijn tegenover allen door de overschrijving van onderhavige akte op het hypotheekkantoor.

Het onroerend statuut regelt al wat betrekking heeft op de verdeling van het eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebedrlijk de heropbouw van dit eigendom.

Deze schikkingen en erfdiensbaarheden, die hieruit kunnen voortspruiten, verplichten al de kopers van voormeld goed en alle titularissen van zakelijke rechten op gezegde privatieve delen.

Zonder eenparig akkoord van alle betrokkenen mogen zij niet gewijzigd worden.

Dit akkoord kan slechts tegengesteld worden aan derden door de overschrijving van de akte op het bevoegd hypotheekkantoor.

Tweede deel:

Het reglement van inwendige orde betrekkelijk het genot van de goederen en de bijzonderheden van het gemeen leven.

Dit reglement geldt ten opzichte van de verkrijgers van gezegde onderdelen van het gebouw en van hun rechthebbenden en huurders ten welken titel het ook zij, Het is niet van zakelijk statuut en mag gewijzigd worden onder de voorwaarden die er in vermeld staan. Deze moeten niet vastgesteld worden door de notaris en de akten zijn ook niet onderworpen aan overschrijving.

De tekst van het reglement van medeëigendom is opgenomen op een staat " ne varietur " door komparanten en ons Notaris getekend en welke hieraan zal gehecht blijven en mede geregi-

18
streerd zal worden.

Bij iedere eigendoms- of genotsoverdracht zullen de desbetreffende akten de melding bevatten dat de nieuwe geïnteresseerde welk kennis heeft van de basisakte en van de beslissingen, genomen door de algemene vergadering der medeëigenaars en dat hij in de plaats gesteld is in alle rechten en verplichtingen, die eruit voortspruiten.

Voorwaarden waaronder de verkopingen zullen geschieden

1. De verkrijgers zullen verklaren volkomen op de hoogte te zijn van de inhoud van de basisakte en van de er aangehechte documenten die er één onafscheidelijk geheel mee uitmaken en, meer in het bijzonder, het algemeen reglement van medeëigendom zij zullen gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die er uit voortspruiten.

Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volkomen kennis heeft van de basisakte alsmede van het algemeen reglement van medeëigendom en buurmanschap en dat hij in alle rechten en verplichtingen die er uit voortspruiten gesubrogeerd is alsook in deze kunnende voortspruiten uit de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering van de medeëigenaars.

2. De eigenaars van de appartementen zullen hun goed slechts kunnen betrekken na volledige betaling van hun koopprijs zelfs zo zij wenschen hangoed te betrekken vóór de gehele afwerking.

3. De verkrijgers zullen geen aanspraak kunnen maken op vergoeding of prijsvermindering wegens de aard van de bodem, materialen of kuilen welke er zich zouden kunnen bevinden, en zij verzaken uitdrukkelijk aan elke vordering tot koopverbreking uit dien hoofde.

4. Daar de tuinaanleg en de aanleg van de groene zone onderhevig is aan seizoen-invloed zullen de verkrijgers aanvaarden dat bij de voorlopige en definitieve oplevering geen rekening zal gehouden worden met de uitvoering van dit werk.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Tot uitvoering dezer kiezen verschijners woonst ten kantoor van de ondergetekende notaris.

AANGEHECHTE STUKKEN. -

Worden aan deze akte als bijlage gehecht en door de komparantē en Ons Notaris " ne varietur " ondertekend ;

1. de zes plans van de op te richten gebouwen
2. het meetplan
3. het kohier van onroerend statuut
4. fotokopij van de bouwvergunning

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Wilrijk, datum als boven

En na gedane voorlezing heeft de komparante ,vertegenwoordigd als gezegd , ondertekend samen met ons Notaris.

Goedgekeurd de doorhaling van driehonderdertig woorden en van één regel als nietig inde onderhavige akte.