

BASISAKTE.

Rep. Nr. 2.096

Het jaar negentienhonderd zeven en zestig, de vijf en twintigste juli.

Voor Ons, Meester JACQUES DE RIDDER, notaris te Bergerhout.

VERSCHEEN:

De Naamloze Vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" in het frans "Entreprises Amelinckx", gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat, 306.

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545.

Opggericht onder de benaming "Entreprises Amelinckx" door omvorming van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door notaris Paul Smet te Antwerpen op negen en twintig december negentienhonderd vijf en zestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zes en zestig, onder nummer 1163, waarvan de benaming werd gewijzigd in "Bouwbedrijf Amelinckx" in het frans "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door notaris Smet voornoemd op dertien december negentienhonderd zes en zestig, inhoudende alsnog verlenging van de duur van de vennootschap met een nieuwe termijn van dertig jaar te rekenen van gemelde datum van dertien december negentienhonderd zes en zestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig december volgende onder nummer 37.226.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Theodore Emmanuel Joseph Missoul, boekhouder, wonende te Deurne, Thibautstraat, 122, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde beheerder van genoemde vennootschap overeenkomstig artikel 16 der statuten.

Welke vennootschap-komparante, ons verzocht heeft de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons te dien einde heeft gedaan de volgende

VOORAFGAANDELIJKE UITPENSERTING.

De vennootschap-komparante verklaart eigenares te zijn van volgend goed te weten:

Gemeente Bergerhout.

Een in oprichting zijnde appartementsgebouw op en met grond gelegen te Bergerhout, aan de Stenenbrug, met een gevelbreedte van vier en vijftig meter en aan de Xaveriusstraat, met een gevelbreedte van één en twintig meter acht en zeventien centimeter, volgens titel groot naar meting duizend zeventienhonderd twee en twintig vierkante meter zeven en dertig vierkante decimeter, ten kadaster bekend wijk A nummer 207/c/10 met een oppervlakte van duizend zeventienhonderd veertig vierkante meter zo en gelijk dese gronden afgebeeld staan op een plan opgesteld door landmeter Paul Terlinck, wonende te Antwerpen, in datum van drie juni negentienhonderd vijf en zestig, welk plan gehecht is gebleven aan een verslagschrift van

voorlopige toewijzing opgesteld door ondergetekenden notaris in datum van tien maart negentienhonderd zes en zestig.

COARPERONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed hoort de vennootschap-komparante in volle eigendom toe om het aangekocht te hebben van [REDACTED]

[REDACTED] zonder beroep, echtgenote van de [REDACTED]

[REDACTED] blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op acht en twintig oktober negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zestien november negentienhonderd zes en zestig, deel 4707 nummer II.

BASISAKTE.

De vennootschap-komparante heeft besloten op voorschreven perceel grond een appartementsgebouw op te richten, te stellen, zonder nadeel aan de mogelijke afwijkingen uit deze akte en naar bijvoegsels voortspruitend onder het regien van de mede-eigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, naar de gebruiken ter zake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte.

Tegenwoordige basisakte brengt aldus de juridische verdeling van het op te richten eigendom tot stand, dat derhalve samen met het perceel grond zoals hiervoor beschreven zal verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen.

a) in privative delen of elementen, die de uitsluitelijke eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar.
b) de gemene delen of elementen, die zich zullen bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid tussen alle eigenaars van de appartementen of andere privative elementen van het gebouw zoals burelen of winkels op het gelijkvloers, de studios of de dakverdieping.

Gezegde privative en gemene delen, vermeld in de hierna genoemde bijlage "beschrijving van het gebouw" zullen onafscheidelijk geheel vormen, derwijze dat geen privatief gedeelte zal kunnen vervreemd of bezwaard worden met hypotheek of ander zakelijk recht, zonder het daaraan verbonden aantal eenheden in de gemene delen en vice-versa.

De vennootschap komparante verklaart te verwijzen naar het algemeen lastenkohier dat het aannemingskontraakt beheert, alsmede naar het algemeen reglement van mede-eigendom, opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, omvattende het eigendomsstatuut van het gebouw en het reglement van mede-eigendom, in een boekdeel vervat, waarvan een exemplaar gehecht wordt onder bijlage drie aan deze akte.

BASISAKTE.

Rep. Nr. 2.096

Het jaar negentienhonderd zeven en zestig, de vijf en twintigste juli.

Voor Ons, Meester JACQUES DE RIDDER, notaris te Borgerhout.

VERSCHEEN:

De Naamloze Vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" in het frans "Entreprises Amelinckx", gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat, 306.

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545.

Opgericht onder de benaming "Entreprises Amelinckx" door omvorming van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door notaris Paul Smet te Antwerpen op negen en twintig december negentienhonderd vijf en zestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zes en zestig, onder nummer 1163, waarvan de benaming werd gewijzigd in "Bouwbedrijf Amelinckx" in het frans "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door notaris Smet voornoemd op dertien december negentienhonderd zes en zestig, inhoudende alsnog verlenging van de duur van de vennootschap met een nieuwe termijn van dertig jaar te rekenen van gemelde datum van dertien december negentienhonderd zes en zestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig december volgende onder nummer 37.226.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Theodore Emmanuel Joseph Missoul, boekhouder, wonende te Deurne, Thibautstraat, 122, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde beheerder van genoemde vennootschap overeenkomstig artikel 16 der statuten.

Welke vennootschap-komparante, ons verzocht heeft de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons te dien einde heeft gedaan de volgende

VOORAFGAANDE PUBLIEKE UITEENSETTING.

De vennootschap-komparante verklaart eigenares te zijn van volgend goed te weten:

Gemeente Borgerhout.

Een in oprichting zijnde appartementsgebouw op en met grond gelegen te Borgerhout, aan de Stenenbrug, met een gevelbreedte van vier en vijftig meter en aan de Kaveriusstraat, met een gevelbreedte van één en twintig meter acht en zeventien centimeter, volgens titel groot naar meting duizend zevenhonderd twee en twintig vierkante meter zeven en dertig vierkante decimeter, ten kadaster bekend wijk A nummer 207/c/10 met een oppervlakte van duizend zevenhonderd veertig vierkante meter zo en gelijk deze gronden afgebeeld staan op een plan opgesteld door landmeter Paul Terlinck, wonende te Antwerpen, in datum van drie juni negentienhonderd vijf en zestig, welk plan gehecht is gebleven aan een verslagschrift van

voorlopige toewijzing opgesteld door ondergetekenden notaris in datum van tien maart negentienhonderd zes en zestig.

COÖPERING VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed hoort de vennootschap-komparante in volle eigendom toe om het aangekocht te hebben van dame Maria Josepha Carolina Francisca Philippé, zonder beroep, echtgenote van de heer Theophilis Alphonsus Florentinus Urbanus Corluy, handelaar, wonende te Antwerpen, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op acht en twintig oktober negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zestien november negentienhonderd zes en zestig, deel 4707 nummer II.

BASISAKTE.

De vennootschap-komparante heeft besloten op voorschreven perceel grond een appartementsgebouw op te richten, te stellen, zonder nadeel aan de mogelijke afwijkingen uit deze akte en naar bijvoegsels voortspruitend onder het regiem van de mede-eigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, naar de gebruiken ter zake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte.

Tegenwoordige basisakte brengt aldus de juridische verdeling van het op te richten eigendom tot stand, dat derhalve samen met het perceel grond zoals hiervoor beschreven zal verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen.

- a) in privatieve delen of elementen, die de uitsluitelijke eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar.
- b) de gemene delen of elementen, die zich zullen bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeelbaarheid tussen alle eigenaars van de appartementen of andere privatieve elementen van het gebouw zoals burelen of winkels op het gelijkvloers, de studios op de dakverdieping.

Gezegde privatieve en gemene delen, vermeld in de hierna genoemde bijlage "beschrijving van het gebouw" zullen onafscheidelijk geheel vormen, derwijze dat geen privaat gedeelte zal kunnen vervreemd of bezwaard worden met hypotheek of ander zakelijk recht, zonder het daaraan verbonden aantal eenheden in de gemene delen en vice-versa.

De vennootschap-komparante verklaart te verwijzen naar het algemeen lastenboek dat het aannemingskontraakt beheert, alsmede naar het algemeen reglement van mede-eigendom, opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, omvattende het eigendomsstatuut van het gebouw en het reglement van mede-eigendom, in een boekdeel vervat, waarvan een exemplaar gehecht wordt onder bijlage drie aan deze akte.

ten verzoeken van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" uit dewelke door omvorming, de vennootschap-komparante tot stand gekomen is. Alle bedingen, bepalingen en voorwaarden van gezegd lastenkohier en algemeen reglement van medeëigendom zullen van kracht zijn, als waren zij in deze overgenomen en geschreven ter uitzondering van hetgeen dienaangaande wordt bepaald in het hierna geschreven hoofdstuk "Bijzondere Voorwaarden en bepalingen."

De vennootschap-komparante overhandigt ons vervolgens de hierna opgesomde dokumenten om aan huidige basisakte te worden gehecht.

- 1) Bijlage I: de beschrijving van het gebouw met zijn privative en gemene delen en de verdeling van deze laatste.
- 2) Bijlage II: plan der kelderings.
- 3) Bijlage III: eigendomsstatuut van het gebouw en reglement van medeëigendom.
- 4) Bijlage IV: plan van het gelijkvloers.
- 5) Bijlage V: plan van de appartementen op de eerste tot en met de vijfde verdiepingen.
- 6) Bijlage VI: plan van de dakverdieping.

Gezegde bijlagen zullen aan huidige akte gehecht blijven na door de vennootschap-komparante en wij notaris op elk blad te zijn geparafeerd en "ne varietur" ondertekend. Deze dokumenten samen met huidige akte en het voormeld boekdeel bevattende lastenkohier en algemeen reglement van medeëigendom vormen de basisakte van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en vormen een geheel, derwijze dat zij dienn gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

De bepalingen van voormelde bijlagen en boekdeel, die strijdig zouden zijn met huidige akte, dienen als ongeschreven beschouwd te worden.

Door het enkel feit van de vervreemding ten welke titel ook van een privaatief element van het gebouw zal de komparante door de huidige akte met aangehechte dokumenten en door gezegd boekdeel bevattende lastenkohier en algemeen reglement van medeëigendom, gebonden en gehouden zijn en dit zolang zij eigenares of gebruikster zal zijn van een gedeelte van het gebouw. Haar rechtsopvolgers ten welke titel ook, zullen in dezelfde mate door deze basisakte met aangehechte dokumenten en met voornoemd boekdeel, lastenkohier en algemeen reglement gebonden zijn.

Bijzondere voorwaarden en bepalingen:

Vooreerst dient er opgemerkt te worden dat telkens wanneer er in het lastenkohier en algemeen reglement van medeëigendom sprake is van "kwotiteiten" er in onderhavig geval aanleiding bestaat dit woord te vervangen door "aandeel".

BIJZONDERE BEPALINGEN:

1°. Voorwaarden en lasten:

De verkrijgers van aandelen in het onroerend goed (grond en/of de opgerichte gebouwen) zijn er toe gehouden voor hun rekening te nemen de voorwaarden der aktieve en passieve zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die deze grond en/of de gebouwen bezwaren, alsook de betaling in evenredigheid met hun aandelen 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 en zo voort, en dit vanaf de datum van het indienen van de bouwtoelating voor het gebouw.

Indien Bouwbedrijf Amelinckx er toe genoodzaakt werd voorschotten te geven en/of betalingen te doen voor rekening van de toekomstige eigenaars van deze aandelen, verbinden de verkrijgers er zich toe reeds vanaf dit ogenblik deze voorschotten en/of betalingen in verhouding met hun respectievelijke aandelen terug te betalen.

De privaatieve delen met hun aandelen in de gemene 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 als onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende die ervan kunnen afhangen of er mee verbonden zijn.

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 welke belang zou kunnen hebben, de artikelen 31, 37 en 49, zullen niet veranderd mogen worden zonder schriftelijke toelating van de maatschappij - verschijnster.

2°. Wijziging lastenkohier:

Prijs der onderneming - eventuele verhoging. De tweede alinea van het tweede hoofdstuk van het algemeen lastenkohier wordt vervangen door volgende bepalingen:

De prijs van de 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 erelonen, erelonen der architecten, ingenieurs of studieburelen, alsook elke verhoging van lonen der werklieden en kadders, met inbegrip van de sociale lasten en de normale winst, het voorgesagde 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 de bijzondere loonsverhogingen, door de aannemer betaald en die onder andere het gevolg zouden zijn van schaarste of gebrek aan werkmensen. De verhoging van de lonen zal voldoende blijken uit het feit van de betaling der verhoging door de maatschappij Bouwbedrijf Amelinckx, betaling welke door deze laatste kan verechvaardigd worden door de loonstaten en door alle boekhoudkundige stukken in de meest uitgebreide zin:

De stijging van de prijs der bouwmaterialen zal door de aannemer moeten gerechtvaardigd worden. Indien de stijging van de prijs der bouwmaterialen niet meer dan tien ten honderd bedraagt, zal deze verhoging zonder invloed blijven op de overeengekomen prijs, daartegen zal zoals hoger gezegd elke verhoging van lonen, taksen, rechten en areloon, enzovoort, volledig aangerekend worden en de verkrijger zal deze te betalen hebben boven de oorspronkelijke overeengekomen prijzen. Om het bedrag der eventuele verhogingen van de overeengekomen prijzen te kunnen vaststellen, werd er bedongen dat de ondernemingsprijs, het is te zeggen de prijs van de constructie en zonder erbij begroepen de waarde van de aandelen in de grond, moet aansien worden als samengesteld te zijn voor vijf en veertig ten honderd uit lonen. De vermindering van de loonsopslag zal gebeuren volgens de gegevens van de vereniging zonder winstgevend doel "SOFA" hulp aan de onderneming te Brussel.

3°. Kubiektaks:

De gemeentetaks op het bouwen, eveneens genoemd kubiektaks verschillend voor elke gemeente, verschuldigd voor het oprichten van het gebouw, zal ten laste vallen van de verkrijgers van appartementen en andere privaatieve gedeelten en dit in verhouding van het aantal aandelen dat zij in gemeene delen bezitten. Deze wijze van berekenen is onherroepelijk en forfaitair vastgesteld en de verkrijgers zullen deze niet kunnen betwisten, zelfs niet indien de inhoud van het konstruktie niet in evenredigheid is met de aandelen in de gemeene delen.

Indien Bouwbedrijf Amelinckx de betaling van deze taks reeds zou gedaan hebben, zij het geheel of zij het gedeeltelijk zullen verkrijgers hun deel moeten terugbetalen, vastgesteld zoals hierboven uiteengezet aan Bouwbedrijf Amelinckx en nu wel op de eerste vraag.

4°. Bewoning:

- a) de appartementen zijn voorbehouden om dienst te doen als residentiele woning met hoogstens een plaats die dienst doet als privaat bureau met niet meer dan twee bedienden.
- b) het uitoefenen van een vrij beroep in de appartementen is toegelaten.

5°. Gelijkvloers:

- a) op het gelijkvloers is toegelaten de inrichting van:

- appartementen
- vrije beroepen
- burelen
- luxe-winkels, showruimten.
- alle commerciële en professionele activiteiten, zoals traiteurs, pâtisserie met al dan niet fabricatie ter plaatse, thee-room, restaurant, enzovoort.
- magazijnen of supermarkten met toegelaten gebruik van alle installaties nodig voor uitbating der activiteiten onder andere koelrichtingen.

b) Uitbating gelijkvloers:

Ingeval van inrichting van winkels of verkoopburelen zullen de uitstalramen met goede smaak en luxueus ingericht worden, dit om de standing van het gebouw hoog te houden.

6°. a) uitbating eigendommen eerste verdieping of Bel-Etage:

De eigendommen der eerste verdieping of Bel-Etage kunnen gebruikt worden als residentiële woning, voor burelen, vrije beroepen, commerciële en/of professionele activiteiten passend bij de standing van het gebouw. Voor de eigendommen der eerste verdieping worden dezelfde rechten betreffende de publiciteit toegekend als aan het gelijkvloers.

b) Lichtreklames - voorgevel en ramen:

Geen enkele lichtreklame zal geduld worden op de gevel van het gebouw. De eigenaars die de burelen of verkoopkantoren op de eerste verdieping uitbaten mogen echter aan de binnensijde van hun eigendom, achter de vensters een eenvoudige lichtreklame aanbrengen op voorwaarden dat deze in overeenstemming is met de standing van het gebouw.

Elke eigenaar van een winkel op het gelijkvloers mag tegen de gevel van zijn gelijkvloers, onder de loggia een lichtreklame aanbrengen, voor de plaatsing ervan zal een plan der reclame aan de beoefenaars van het gebouw worden voorgelegd welke door deze laatste zal dienaar goedgekeurd te worden.

7°. Gebruik eigendomsrechten:

a) In afwijking van artikel 11 paragraaf 1 van het Algemeen reglement van medeëigendom zijn de eigenaars uitbaters, van het gelijkvloers en de beoefenaars van een vrij beroep in de appartementen ook gemachtigd een koperen plaat van ten hoogste twintig maal dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen.

b) In geval van verkoop en/of verhuring van een privaatief eigendom, zullen op de ramen van het te koop of te huur gestelde eigendom, aanplakbrieven voor verkoop en/of verhuring kunnen aangebracht worden. Het aanbrengen van publiciteit op de gemeenschappelijke delen van het gebouw voor verkoop en/of verhuring van privaatieve eigendommen is niet toegelaten.

8°. Voorbehoud van gemeenschappelijke scheiding:

Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het zakelijk recht van gemeenschap voor, slaande op de scheidingsmuur en de afsluitingen op te richten te paard op de grenzen, welke het terrein, gemeen deel afscheidt van de neveliggende eigendommen. Dit voorbehoud heeft enkel tot doel Bouwbedrijf Amelinckx toe te laten voor haar rekening de vergoedingen die zouden verschuldigd zijn door de personen, die bouwen op neveliggende gronden en die zouden willen gebruik maken van dese muren, op te trekken. Bijgevolg zal Bouwbedrijf Amelinckx het recht hebben alleen over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van die muren en de prijs van te ontvangen en of kwijting van te geven. Dit voorbehoud van zakelijk recht van gemeenschap kan voor de maatschappij geen verplichting mede brengen eventueel tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van die muren noch eender verantwoordelijkheid ook. Indien voor een of andere reden, de tussenkomst van de medeëigenaars van privatieve en gemeenschappelijke delen nuttig geoordeeld zou worden om zekere bewerkingen volledig af te handelen, zullen zij hiertoe gratis hun medewerking moeten verrichten op eerste verzoek op straf van schadevergoeding en intresten.

- 9°. De privatieve eigendommen onder andere appartementen burelen, winkels zullen geleverd worden en ter beschikking van de eigenaars gesteld, binnen een termijn van vijfhonderd werkdagen te rekenen vanaf de datum deser akte, en voor zover de akte van verkoop van gezegde privatieve eigendommen verleden wordt binnen de twee maanden volgend op de datum van dese basisakte. Na dese termijn van twee maanden wordt de leveringstermijn met vijftig werkdagen verlengd. De hiervoor vermelde termijn van vijfhonderd werkdagen geldt voor de volledige afwerking der privatieve gedeelten en de gemeenschappelijke delen of installaties nodig om het leven in de appartementen mogelijk te maken, zoals verwarming, warm en koud water, gas en electriciteit, conciege, liften enzovoort. De eindafwerking der trapsalen en de gemeenschappelijke ingangen onder andere schildering, zal met het doel schade te voorkomen bij het betrekken der privatieve delen, verhuis, afgewerkt worden na de privatieve en gemeenschappelijke delen, hierboven onschreven. Voor dese schildering wordt een bijkomende termijn van negentig werkdagen voorzien.

10°. Beheer:

In afwijking van artikel 27 en andere van het hieraangehecht algemeen reglement van medeëigendom wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid GERIE, gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat, 306.

en dit gedurende een termijn van tien jaar aanvang nemende 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 medeëigendom.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn van tien jaar aan de aangestelde beheerder 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 commissarissen 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 verbonden aan het beheer van het gebouw te verdelen volgens het aantal aandelen 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 commerciële eigendom op het gelijkvloers.

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

De aldus bepaalde beheersvergoedingen zijn vastgesteld op basis van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen van de maand april negentienhonderd zeven en zestig, zijnde honderd drie en dertig komma vijf en twintig punten. Zelfde vergoedingen zullen van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommelingen van de index vanaf de eerste vervaldag volgend op het ogenblik waarop de index een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het indexcijfer dat als basis heeft gediend voor de berekening van de laatste vervaldag.

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

Indien de vennootschap-komparante na bedoelde termijn van twintig jaar nog eigerares zou zijn van privative elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zo zal de gezegde termijn, na dewelke de niet verkochte kelders tot de gemene delen van het gebouw zullen behoren, verlengd worden tot op het oogenblik dat de vennootschap-komparante geen eigenares meer zal zijn van privative elementen in het gebouw, met zelfstandig bestaan.

De vervreemding van kelders 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 van zelfde kelders kan slechts aan bewoners van het gebouw worden verleend.

12°. Open Haarden:

Open haarden worden gedoogd op risico van de koper, open haarden en siermatels mogen enkel gebouwd worden door firma's erkend door Bouwbedrijf Amelinckx.

13°. Kanalizaties:

De afloopbuizen en de leidingen van de elektriciteit, water en gas en in het algemeen alle kanalizaties mogen door de privative kelders, reserven en garages aangelegd worden langsheen de wanden en het plafond. De eigenaars of gebruikers van gezegde lokalen zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrije toegang moeten toestaan tot die delen om zo nodig alle herstellingswerken uit te voeren.

14°. Verzekeringen:

a) Ingeval op het oogenblik der verkoop der appartementen het eigendom verzekerd is tegen brand en andere risico's zal de gemeenschap van eigenaars verplicht zijn voor haar rekening deze verzekering over te nemen en er de premies van te betalen voor de periode voorzien in de bestaande verzekeringsovereenkomsten.

b) in geval een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van activiteit in een der privative delen, of uit hoofde van het personeel dat in dienst is, of in het algemeen om iedere reden persoonlijk aan een medeëigenaar zullen alle bijpremies uitsluitend ten laste zijn van de medeëigenaars die de bijpremie veroorzaakt heeft.

15°. Wijzigingen plan-accordeon:

De maatschappij verschijntster in deze behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen van de winkels, garages de appartementen en de andere privative plaatsen aangeduid op de plans en aan de beschrijving waarvan sprake hierboven en dit voor wat betreft de maatschappij Bouwbedrijf Amelinckx hetzij voor de verkoop uit eigen hoofde hetzij op aanvraag der verkrijgers van appartementen of andere privative plaatsen of mits hun toestemming.

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een privaatieve plaats van een zelfde verdieping toegevoegd worden aan een andere mits er een gelijk evenredig aantal aandelen in de gemene delen eraan toe te voegen.

16°. Servitude hoogspanningskabine:

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

Gemelde maatschappij zal toegang tot het gebouw krijgen om aldus bij de hoogspanningscabine te kunnen komen.

17°. Verkoop garages:

De garage peintures en de garages-boxes zullen door Bouwbedrijf Amelinckx of door de verkrijgers kunnen verkocht worden aan personen, inbegrepen rechtspersonen, niet mede-eigenaars van het gebouw.

18°. Werken-Wijziging plannen en/of konstrukties:

Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor de konstrukties zoals deze beschreven zijn in de hieraangehechte "beschrijving van het gebouw" en blijken uit de hieraangehechte plannen, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheden.

Deze wijzigingen kunnen bestaan in, zonder dat deze opsomming beperkend weest:

- 1) het oprichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plannen voorzien.
- 2) bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.
- 3) het niet bouwen van een deel of delen van het gebouw, zoals voorzien in voormelde "Beschrijving van het gebouw" en de aan deze akte gehechte plannen.
- 4) het samen voegen van één of meerdere plaatsen, of een deel ervan, van een privaatief element bij een aanspalend privaatief element. Ook veranderingen aan de inwendige schikkingen der privaatief panden, in het bijzonder het gelijkvloers in het uitwendig deel ervan voor onder andere het aanbrengen van private rechtstreekse ingangen, dit alles met het oog op de verkoop uit eigen hoofde als op verzoek van de verkrijgers of met hun toestemming. Ingeval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden wordt er van nu af bedongen: a) dat het aantal aandelen in de gemene delen toegekend aan de privaatieve elementen, zoals deze toekening blijkt uit de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" steeds onveranderd zullen blijven, maar dat het totaal aantal aandelen in de gemene delen van het gebouw voor vermeerdering of vermindering vatbaar is. Aldus zal het totaal aantal aandelen vermeerderen, wanneer verdiepingen zouden bijgebouwd worden 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 aandelen aan het algemeen totaal zal vastgesteld worden door de vennootschap-komparant, in verhouding tot de bijgekomen bebouwde oppervlakte. Indien daartegen de wijziging bestaat in het niet bouwen van een of meerdere privative delen, waaraan volgens de hieraangehechte "Beschrijving van het gebouw" aandelen in de gemene delen zijn toegekend, dan zal het totaal aantal aandelen van het gebouw met het aantal aandelen toegedend aan de niet gebouwde privative gedeelten vermindert worden.

b) dat in geval van toepassing van een accordeonsysteem, waardoor een deel of delen van een privatief element voor een zelfde verdieping, toegevoegd kan worden aan een ander privatief element, er overgang van een aantal aandelen zal plaats hebben tussen de betrokken privative elementen volgens de gebouwde oppervlakte die van de ene naar de andere overgaat, eveneens vast te stellen door de vennootschap-komparante.

Ingeval van betwisting over de vermeerdering, vermindering of overgang van aandelen in de gemene delen zal de betwisting onderworpen worden aan het scheidsrechterlijk oordeel van de notaris voor wie de basisakte verleden werd en zonder verhaal.

c) dat door de mogelijke vermeerdering of vermindering van het totaal aantal aandelen in de gemene delen van het gebouw, ingevolge doorgevoerde wijzigingen, de tussenkomst van elk privatief element in de gemeenschappelijke lasten kan veranderen.

d) dat in ieder geval een wijziging van de constructie met wijziging van het aantal aandelen als gevolg, geen enkele verandering voor gevolg zal hebben van de verkoopvoorwaarden, onder meer de prijzen, met elke verkrijger bedongen.

e) alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel, en meer bepaaldelijk ingeval een aanvullende akte zou nodig zijn ingevolge verandering der constructie of uit welke oorzaak ook, op eerste verzoek van de vennootschap komparante kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening dezer aanvullende of wijzigende akte.

In dit verband en te dien einde, geven de verkrijgers door het enkel feit van hun verkrijging, volmacht aan de Personen vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gerin voornoemd, om voor hen en in hun naam de nodige wijzigende of aanvullende basisakte te tekenen, daarin indien nodig alle rechten, erfdiensbaarbheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen, zowel in het gebouw zelf als met aanspalende eigendommen en in het algemeen alles te doen wat nuttig of noodzakelijk zal blijken.

f) De woning van de huisbewaarder met oppervlakte en inrichting zoals aangeleid op het plan in bijlage zijnde op het eerste verdiep, studio C, zal door

Bouwbedrijf Amelinckx kunnen gebouwd worden op een andere plaats in het gebouw, dit op het gelijkvloers of op een andere verdieping, inbegrepen dakverdieping.

g) voor de berekening van aandelen van de bijgebouwde, minder gebouwde of niet gebouwde bouwdelen, zullen de fracties van aandelen tot en met vijf/tienden wegvallen, tot het hoger aandeel en deze boven de vijf/tienden verhoogd worden tot het hoger aandeel.

5) de dakverdieping over een grotere of op de totale oppervlakte te bouwen.

B. Dakverdieping:

In aansluiting met hetgeen bepaald is in dit artikel en ter uitbreiding, ervan, wordt er bepaald dat in geval van wijziging der privative oppervlakte in min of meer, het totaal aantal eenheden van het gebouw zal dalen of stijgen met één komma zeven aandeel per vierkante meter privative oppervlakte.

C. Bijzondere bepalingen: In aansluiting met hetgeen hiervoor in het algemeen bepaald werd betreffende het recht voorbehouden aan Bouwbedrijf Amelinckx om wijzigingen door te voeren wordt er thans nog in het bijzonder het volgende bepaald en bedongen:

a) afsluiting van autostaanplaatsen: Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het uitdrukkelijk recht voor wanneer dit nodig geacht wordt, auto-staanplaatsen aangeduid op de plannen en in de beschrijving van het gebouw, als auto-staanplaatsen met verflijnen afgebakend (garage peintures) in te richten als auto-bokken.

De verkrijgers van met verflijnen afgebakende auto-staanplaatsen hebben hetzelfde recht, doch op voorwaarde dat de verkrijgers van de aanpalende auto-staanplaatsen ermee instemmen.

b) samenvoegen van auto-staanplaatsen: Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor om meerdere naast elkaar gelegen autostaanplaatsen tot een enkel privatief element samen te voegen, dit geheel op de scheidingslijnen af te sluiten bij middel van muren, deuren of poorten. Dit geheel zal bovendien het beleggen van verflijnen ook als toegangs- of opslagsplaats mogen aangevend worden.

Aan het aldus samengevoegde privatief eigendom zal een aantal eenheden in de gemene deelen verbonden zijn gelijk aan het totaal aantal eenheden verbonden aan de samengevoegde autostaanplaatsen samen.

Dezelfde mogelijkheid wordt ook voorbehouden voor autostaanplaatsen tegenover elkaar gelegen, of die niet aan elkaar grenzen, op voorwaarde dat door de samenvoeging de toegang tot de andere autostaanplaatsen vrij blijft.

In voorkomend geval zal het gedeelte van de gemeenschappelijke verkeersruimte, gelegen tussen de samengevoegde garages als privatief deel in het samengevoegde geheel ingelijfd kunnen worden.

- 19°. Voor het gebouw is slechts een gemeenschappelijke antenne toegelaten. Indien bouwbedrijf Aelinckx tijdens de afwerking van het gebouw door doren een gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie laat plaatsen, zullen de verkrijgers van appartementen en studio's een gedeelte der antenne zoals onder andere de kablering en aansluitdoos, te hunnen laste moeten nemen tegen de voorwaarden door Bouwbedrijf Aelinckx bedongen, maar rechtstreeks betaalbaar aan de installateur.
- Deze onkosten zijn te bepalen per appartement en per studio naar verhouding van hun aandelen.
- Er wordt verder bepaald dat de onderhoudskosten der gemeenschappelijke antenne verdeeld zullen worden tussen de aandelen verbonden aan de appartementen en studio's
- De aandelen verbonden aan de garages alsook deze verbonden aan de winkels op het gelijkvloers, voor zover deze laste niet aan de gemeenschappelijke antenne aangesloten zijn, komen niet in aanmerking voor de onderhoudskosten.
- Na de ingebruikname van de antenne, zal omtrent onderhoud wijziging, uitbreiding der ontvangstmogelijkheden der antenne, beslist worden bij eenvoudige meerderheid der stemmen. Wijzigingen en/of uitbreidingskosten vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw, met uitzondering nochtans van hetgeen bepaald is voor de verkrijgers van garages en winkels gelijkvloers.
- 20°. Aanvulling lastenkohier:
(betreffende order tot uitvoering der wijzigingen) Het aantal dagen namelijk twintig vermeld in paragraaf vier van het tweede hoofdstuk van het algemeen lastenkohier (bladzijde 1) wordt verhoogd tot veertig werkdagen.
- 21°. Waterverzamelput in stookkelder:
In de waterverzamelput aangeduid op het kelder plan is de plaatsing van een pomp voor evacuatie van water niet voorzien. Indien de gemeenschap van eigenaars een pomp laten plaatsen dan vallen alle kosten daaraan verbonden, ten laste van alle verkrijgers, in verhouding tot hun aandelen.
- 22°. Liften:
Indien Bouwbedrijf Aelinckx met het doel het rendement der liften te verhogen en terzelfdertijd de uitbatingskosten te verlagen, een bijzonder systeem, zoals bijvoorbeeld een verdiepingsaanduider of een pic-up systeem, of een mono-houten op de liften laat plaatsen dan zullen alle kosten betreffende deze bijkomende installaties, ten laste vallen van de verkrijgers der appartementen op de verdiepingen, in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen zonder tussenkomst der aandelen verbonden aan de kelderling, gelijkvloers en de appartementen der verdiepingen die niet bediend worden door deze bijzondere installaties, zoals bijvoorbeeld het eerste of het tweede verdiep voor dewelk de pic-up apparatuur of andere niet

zou geplaatst worden.

Bouwbedrijf Amelinckx beslist vrij over de eventuele noodzakelijkheid van bijzondere apparatuur en duidt, zich basierend op de geplaatste apparatuur, de appartementen aan die in deze kosten dienen te komen, dit zonder verhaal der verkrijgers.

23°. Vruchtgebruik lokaal fietsen en kindervagens:

Bouwbedrijf Amelinckx handelend als huidige eigenaar van het gebouw behoudt zich het vruchtgebruik voor en dit voor een termijn van twintig jaar, ingaande datum basisakte, van het lokaal gelegen onderaards in de garage en aangeduid op de aangehechte plannen als bestemd voor kindervagens en fietsen.

24°. Afwijking artikel 31:

a) aantal afrekeningen:

In afwijking van artikel 31 van het reglement van medeëigendom wordt er bepaald dat de syndic jaarlijks twee afrekeningen van algemene onkosten zal opstellen, de eerste tijdens de maand april en de tweede tijdens de maand oktober. Het permanent voorschot waarvan sprake in paragraaf zeven van genoemd artikel 31 van het reglement van medeëigendom, wordt vastgesteld op zes duizend frank per appartement of studio en vijfhonderd frank per garage.

b) verdeling der gemeenschappelijke uitgaven:

alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de medeëigenaars verdeeld worden per aandelen, voor elke eigenaar in verhouding van de aandelen van zijn eigendom tot het totaal aandelen van het gebouw, met uitzondering van de door de basisakte en de door het algemeen reglement van medeëigendom voorsiene afwijkingen, zoals onder andere de verwarmingskosten, en de liftkosten, waarvoor respectievelijk de artikelen 41 en 32 van het reglement van medeëigendom van toepassing zijn.

c) afwijkingen verdeling kosten:

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het een of meer gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deur-toegang gevond tot de hall) dan zal deze commerciële eigendommen niet dienen tussen te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en trapzaal. Elke eigenaar van een commerciële eigendom dat niet verbonden is met de gemeenschappelijke ingang, zal steeds een verbinding kunnen bouwen, natuurlijk op zijn verantwoordelijkheid en kosten, op voorwaarden dat de bestaande konstrukties het bouwen van dergelijke toegang toelaten. Een bestaande verbinding zal steeds kunnen gesupprimeerd worden. De bouwplannen omtrent voorgaande wijzigingen in de konstrukties (toegangen) zullen voor de uitvoering door een algemene vergadering dienen goedgekeurd te worden. Aan het bouwen of het verwijderen van deze toegangen is verbonden het al of niet tussenkomen in de inrichtingskosten en onderhoudskosten van de hall en trapzalen, zoals hierboven vermeld. Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in voormelde kosten niet uit.

d) Afwijking voor de verdeling van de kosten van warm en/of koud water:

Indien de installaties voor warm en/of koud water, en het verbruik van warm en/of koud water, in de grote commerciële eigendommen minder belangrijk is als voor een gewoon appartement, dan zal voor deze commerciële eigendommen de bijdrage in de kosten voor warm en/of koud water gelijk zijn aan de bijdrage voor een appartement type G, met honderd zeventig aandelen. Deze afwijking vervalt indien de grote commerciële eigendommen verdeeld worden in verschillende kleinere eigendommen of zo vastgesteld worden dat in het behouden grote commerciële eigendommen de bestaande installaties uitgebreid worden en of het gebruik van warm en/of koud water vermoorderd en hoger komt te liggen dan het verbruik van het type appartement met hetwelk het vergeleken werd om een forfaitair tassenkost vast te stellen.

25°. Verdeling commerciële eigendommen op het gelijkvloers-wijziging der konstrukties:

Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor om tijdens of na de afwerking van het gebouw, het grote commerciële gelijkvloers te verdelen in verschillende kleinere eigendommen waarvan de aandelen zullen vastgesteld worden door Bouwbedrijf Amelinckx in verhouding tot de verdeelde oppervlakte.

In geval van dergelijke verdeling, in verschillende eigendommen zal Bouwbedrijf Amelinckx de reeds uitgevoerde of nog uit te voeren plannen van de gevels en andere delen der konstrukties kunnen wijzigen volgens de commerciële noodwendigheden onder andere voor het bouwen van eventuele private ingangen voor verdeelde eigendommen en dit zonder voorafgaandelijke goedkeuring der plannen door de verkrijgers van andere eigendommen. Een deel of delen van een privaatief element voor de winkels van het gelijkvloers kunnen toegevoegd worden, volgens het accordeon-systeem, aan een ander privaatief element, er zal alsdan een overgang van een aantal aandelen plaats hebben tussen de betrokken privaatieve elementen volgens de gebouwde oppervlakte die van de ene naar de andere overgaat er welk eveneens vast te stellen is door de verzoetsmag comparante Deze voorbeelden van voorwerde wijziging worden slechts opgevoerd als voorbeeld en zijn dus in geen geval beperkend.

26°. De onkosten voor hoofdaansluiting van gans het gebouw aan het elektriciteitsnet, water en gasbedeling, publieke riool zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in verhouding tot hun aandelen. Ook de kosten voor plaatsing van de individuele meters voor gas, elektriciteit en gemeentelijke watermeters, worden ten laste gelogd der verkrijgers. De pomp eventueel te plaatsen om aan een te lage stadswaterdruk te verhelpen, evenals de plaatsing ervan met toebehoorten, dient bekostigd te worden door de medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen. Die kosten zijn op eerste verzoek aan Bouwbedrijf Amelinckx terugbetaalbaar zo deze het voorschot ervan gedaan heeft.

27°. Erfdienstbaarheden: I. - van overgang:

De naamloze vennootschap Bouwbedrijf Amelinckx, eigenares van het gebouw, vestigt voor de deur van het gebouw volgende erfdienstbaarheden van overgang.

A. De eigenaars of verkrijgers van de garages onderaards genummerd G.P. A 7 en S.P. A 20 zullen een erfdienstbaarheid van doorgang moeten duiden, over hun erf, zoals op het hierbijgevoegd plan aangeduid dit in het voordeel van alle medeëigenaars van het gebouw en van alle andere personen zo de noodzakelijkheid van doorgang zich nocht stellen.

B. De eigenaars van appartementen aan dewelke langs de achterzijde een terras verbonden is, zullen een erfdienstbaarheid duiden van overgang om het gebruik van de brandladder, in geval van brand, mogelijk te maken.

II. - garages peintures:

In aansluiting met hetgeen hiervoor in het algemeen bepaald werd betreffende het recht voorbehouden aan Bouwbedrijf Amelinckx om wijzigingen door te voeren, wordt hier thans nog in het bijzonder bepaald en bedongen.

A. Afsluitingen van autostaanplaatsen:

Het bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het uitdrukkelijk recht voor, wanneer dit nodig geacht wordt, autostaanplaatsen aangeduid op de plannen en in de beschrijving van het gebouw als autostaanplaatsen met verflijnen afgebakend "garages-peintures" genaamd in te richten als auto-boxen.

De verkrijgers van het verflijnen afgebakende autostaanplaatsen hebben het zelfde recht doch op voorwaarde dat de verkrijgenden van de bestaande autostaanplaatsen er mede instemmen.

B. Samenvoeren van autostaanplaatsen:

Het bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor om meerdere naast elkaar gelegen autostaanplaatsen tot één enkel privaatief element samen te voegen, en dit geheel op de scheidslijnen af te sluiten bij middel van muren, deuren of poorten, dit also gevoerd geheel zal benevens het bezgen van veldlijnen ook als veldlijnen of opsluitplaatsen mogen aangewend worden.

28°. Verhuis voor de appartementen C.D. en E.

De verhuis voor de appartementen gelegen aan de achterzijde van het gebouw, zoals op het hieraangehecht plan aangeduid zal geschieden langs het gaaspad op het dak.

De onderhoudskosten van dit gaaspad vallen ten laste van de ganse gemeenschap der eigenaars, naar verhouding van hun aandelen.

29°. Open koeren:

Het gebruik van de open koeren wordt toegelaten aan de eigendommen van het gelijkvloers die aan deze open koeren grenzen, zoals op het hieraangehechte plan van het gelijkvloers is aangeduid, op last van de eigenaars van gemelde eigendommen en alleen is te staan voor de onderhoud ervan.

Het is ten strengste verboden goederen of voorwerpen op te stapelen in gemelde open koeren.

30°. Betalingen:

De kontraktuele betalingsschijven in hoofdsom zijn integraal verschuldigd naar gelang het vorderen van elke phase van de konstruktie, te weten:

- 1) het aandeel in de grond en de bestaande ruwbouw, bij het overlijden der notariële akte.
- 2) de ruwbouw op halve hoogte behoudens tegenstrijdige en afwijkende bepalingen in de afgesloten overeenkomst
- 3) het saldo van de ruwbouw; bij het onderdakbrengen van het gebouw.
- 4) de voltooiingswerken:
 - a) dertig ten honderd bij de plafonnage,
 - b) dertig ten honderd bij de schrijnwerkerij
 - c) dertig ten honderd bij de schildering en schauffage,
 - d) tien ten honderd saldo bij de gehele voltooiingswerken.

31°. Verhoging voor verwarming:

In stede voor alinea 6 van hoofdstuk 5 van het algemeen lastenkohier wordt het bedrag van de bijkomende uitgave van eventuele inrichting, om het gebruik van zware olie toe te laten, forfaitair vastgesteld op honderd acht en zestig duizend frank.

BIJZONDERE VOORWAARDEN IN GEVAL VAN OVERDRACHT:

- 1) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden overgedragen in de staat, waarin zij zich bij de overdracht bevinden enmits de afwerking volgens de gegevens van de basisakte en aangehechte dokumenten van het lastenkohier en van de tussen partijen afgesloten bijzondere overeenkomsten. De verkrijgers zullen nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden tegen de overdrager uit hoofde van onnauwkeurigheid in de beschrijving, gebrek aan leet of oppervlakte, aard van de bodem, materialen welke zich in de grond zouden kunnen bevinden.
- 2) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden alsnog overgedragen met al hun heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende, rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de grond waarop het gebouw werd opgericht, het gebouw zelf en de privatieve elementen onderlin, gelijkvormig de uit te voeren plans, zouden kunnen bevoor- of benadelen, vrij aan de verkrijgers van de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten en te verwerpen doch het al ten hunnen uitsluitelijke kosten, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van hun rechtsvoorgangers of de andere eigenaars van privatieve delen van het gebouw. De verkrijgers zullen door het oake feit van hun verkrijging gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen spruitend uit en vermeld in de voorwaarden en bepalingen van deze akte.

3) De verkrijgers verbinden zich eveneens uitdrukkelijk tot de betalingen en/of terugbetalingen voorzien in verschillende artikels van de hiervoren vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen.

4) De verkrijgers zijn eigenaar van de overgedragen goederen te rekenen van het sluiten van de overdracht.

Nochtans ontzeggen de verkrijgers zich bij deze het recht de verkregen goederen te vervreemden, voornamelijk de aankoopprijs en de aanneemprijs volledig betaald werden, voor zelfde betalingen zullen zij de goederen evenmin in hypotheek geven, zonder voorafgaandelijk geschreven akkoord van "Bouwbedrijf Amelink", dewelke dit akkoord slechts zal verlenen mits overwijzing van de ontleende sommen in haar voordeel. De ontleende sommen zullen bovendien voldoende moeten zijn om het op de aankoop- en aanneemprijs nog verschuldigd saldo volledig te betalen.

5) de verkrijgers zullen het genot hebben van de verkregen goederen overeenkomstig de bepalingen der basisakte en de afgesloten aanneemingskontrakten.

6) De verkrijgers zullen om het even welke taksen, belastingen en andere voorheffingen, sociale lasten en bijdragen dragen en betalen van zodra ze eischbaar zijn, echter slechts voor zoveel deze taksen, belastingen, en andere voorheffingen sociaalrechtelijke lasten en bijdragen de verkregen goederen betreffen, het al overeenkomstig de bepalingen der basisakte en de daaraangehechte documenten.

7) Bij overdracht van eigendom of genot van eender welk privaat element van het gebouw, zullen de verkrijgers dienen te verklaren dat zij volledig op de hoogte zijn en kennis hebben van de inhoud van huidige basisakte met aangehechte documenten en vooral van de bepalingen van het Reglement van medegeigendom en van de bijzondere bepalingen en voorwaarden hiervoren vermeld. De verkrijgers zullen eveneens gehouden zijn te verklaren dat zij kennis hebben van alle regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der eigenaars, indien dusdanige beslissingen reeds zouden getroffen zijn op het ogenblik van de verkrijgers.

De overdragers zullen bijgevolg in de overdrachtsakte de verkrijgers subrogeren in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit onderhavige basisakte met aangehechte stukken, alsmede uit de regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der medegeigenaars.

8) In geval van verkoop van privaatieve elementen voor de volledige afwerking van deze elementen, alsmede van de gemene delen zal in welke stand ook van de vordering der werken, de eigendom van de voor de verdere oprichting en afwerking aan te wenden materialen aan de verkrijgers verworven zijn door het enkel feit en naarmate van de incorporatie van zelfde materialen en wel naar de geheelheid wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking der privaatieve delen, en voor het in het aanhangsel "Beschrijving van het gebouw" vastgesteld aantal eenheden

wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking van de gemene delen.

9) Wat de verzekeringen betreft, is artikel 37 van het Algemeen Reglement van Mededeigendom van toepassing.

10) De overdracht van privaatieve elementen, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, wordt toegestaan en aangenomen zonder medeel aan de toepassing van artikel 21 der "Bijzondere voorwaarden en bepalingen", hiervoor vermeld.

WAARVAN AFTE.

Gedaan en verleiden te _____, datum als boven vermeld.

Na voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, notaris, getekend.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

Bijzide appartementsgebouw op te richten op een perceel grond gelegen te Borgerhout, Stenenbrug, waarvan de nodere beschrijving voorkomt in de basisakte waaraan huidige beschrijving genecht is.

A. Beschrijving van de gemene en privativele elementen.
Het gebouw wordt verdeeld in privativele elementen en in gemene delen.

I. Gemene delen:

Het zijn deze elementen, delen en lokalen van het gebouw, die betrekking hebben op en/of ten dienst staan van de privativele elementen en dewelke in gedwingen onverdeeltheid aan gezegde privativele elementen verbonden zijn volgens het aantal hierna vastgestelde eenheden.

Met inbegrip van alle zaken, delen en elementen, die aan vorenstaande beschrijving zouden voldoen, bevat deze categorie

- het perceel grond zoals het beschreven is in de basisakte.
- de fundering en de betonconstructies.
- de gevels met al hun versieringen, alsmede alle andere zware muren en scheidingen met eventuele muurkappen alsook de brandladders.
- de roostering der kelderopeningen.
- de dakken met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen, verlichtingspijpen, muurkappen en verhuiskalken, de eventuele lichtkooptels in de daken, dienstig voor de verlichting en/of verfluchting van een bepaald privatief element te aanzien zijnde als uitsluitelijk eigendom van het desbetreffend privatief element.
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwaters en vuil water, alsmede de sterfputten, schepputten en bespuitten met spoelstolcel.
- het net van de riolen, sterfputten en bijhorigheden, alsmede alle verlichtingspijpen, buizen en kokers, die het gebouw bedienen.
- de hoofdleidingen van gas- water en electriciteit, alsmede de hoofdmeters en bijhorigheden die met de hoofdleidingen zouden verbonden zijn en/of betrekking op hebben, alsook de meterkasten voor gas- en electriciteit voor zoveel gezegde meterkasten niet eigendom blijven van de uitbaterende maatschappijen.
- de pompen.
- alle lichtpunten en electriciteitsleidingen die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende electriciteitsmeters.
- de afwateringsbuizen van pompsteden, badinrichtingen en water closets, alsmede de verfluchtingsinstallaties van bedeelde afwateringsleidingen steeds echter voor zover zij geleen zijn aan de privativele elementen.
- alle kokers, rook- en luchtkanalen, voor zover zij niet ten dienste van een enkel privatief element zouden voorzien zijn.

- de gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie, volgens de bepalingen van artikel negentien der "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" opgenomen in de basisakte waaraan huidige beschrijving gekocht is.

- alle leidingen, buizen en dergelijke die niet ten dienste van één enkel privaat element staan.

- de binnen- en buitenschildering der gemeene delen;

- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, machines, treurs, liftkabinen en alle verdere aanhoorigheden;

- de parkeer- en de gemeenschappelijke inkomdeuren met de nodige leidingen;

- de vuilnisbakken met de onderaards overeenstemmende vuilnis-kelder.

- de stookolietanks met bijhorende leidingen.

- verder worden volgende lokalen nog als gemeene delen aangezien:

a) onderaards: de gemeenschappelijke trapplaatsen met trappen, de doorhangen voor de lift, de verschillende doorgangen, de vuilnis-kelders, de ruimte voor de stookolietanks, de stook-kelders met alle bijhoorigheden, apparatuur, schouwen, ver-luchtingsgrijsen, de verluchtingsruimte, de hoogspanningsruimte, de oprit van de garages naar de straat, de bergplaats voor kinderwagens onder voorbehoud van hetgeen gezegd wordt in de artikelen der "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" opgenomen in de basisakte, waaraan huidige beschrijving gekocht is.

b) het gelijkvloers: de algemeene inkomdeuren met algemeene inkomhallen voor de appartementen, de trappalen met trappen, de inrij naar de ondergrondse garages, de open koozen, waarvan het gebruik is geregeld bij artikel negentien van de bijzondere voorwaarden en bepalingen vervat in de basisakte, waaraan huidige beschrijving van het gebouw gekocht is.

c) eerste tot en met vijfde verdieping: de doorgangen naar appartementen met balken, algemeene inkomdeuren met algemeene inkomhallen voor de appartementen, de trappalen met trappen, de lokalen en plaatsen op het eerste verdieping verbonden aan de huishouding zijnde inkomdeur met hall, livingruimte met slaaphoek, keuken en badkamer met w.c., alle eventuele meters, leidingen en radiatoren (alzo ook kasten en dressers) dienen voor zover de betrekking hebben op privaat elementen, aangezien te worden als privaat element en zijn niet vatbaar voor gemeenschappelijke eigendom.

In het algemeen wordt dus aangezien als gemeene delen, lokalen, of elementen die hetgeen betrekking heeft op of ten dienste staat van privaat elementen gezamenlijk en/of hetgeen niet kan aangezien worden als staande ten dienste van één enkel privaat element.

Voorgaande opsomming is bijgevolg niet limitatief maar wel exemplatief.

d) dakverdieping: de naamloze vennootschap bouwbedrijf m.c. b.v. behoudt zich het recht voor de privaat elementen van deze verdieping later te verlaten volgens de commerciële noodwendigheid.

Ten titel van voorbeeld wordt naar artikel achtien der Bijzondere voorwaarden bepaald in de basisakte, waarvan deze bijlage deel uitmaakt, verwzen.

De gemene delen welke er aan verbonden zullen zijn zullen zoals hierboven gezegd betrekking hebben en/of ten dienste staan van de privatieve elementen gezamenlijk en/of hetgeen niet kan aanzien worden als staande ten dienste van één enkel privatief element.

II. Privatieve elementen:

Dese behelzen voor elk der hierna beschreven privatieve elementen afzonderlijk telkens de inkomdeur of inkomdeuren tot het appartement of winkel, alle andere deuren, de plafonds, de vloeren met welk materiaal ook vervaardigd, de vensters, terrassen en loggia's in of aan de gevels, de ruiten, de eventuele rolluiken, de individuele meters voor verwarming- gas en electriciteit de individuele leidingen voor verwarming en warm water, de radiatoren en alle aanhoorigheden, de brievenbussen, en eventuele boodschaphuistjes in de algemene inkomhalls. Alle binnenleidingen en lichtputten die uitsluitend dienstig zijn voor het appartement of winkel, zelfs alle pijpen, kokers, buizen, leidingen en dergelijke, eveneens slechts dienstig voor één enkel privatief element, de luiken die de kamers van elkaar scheiden alsook de binnenoppervlakte van de andere kamers, kortom al hetgeen kan aangemeten worden als uitsluitend dienstig voor één enkel privatief element.

Beschrijving der verschillende privatieve lokalen en elementen:

1. ondergronds:

A) de garages: acht en twintig garage plaatsen genummerd van GP A. 1 tot en met GP A. 28.

B) kelders: 1/65 provisie-kelders aangeduid en genumerd PK 1 tot en met PK 55.

Dese provisie-kelders waarvan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, kunnen in uitsluitelijke eigendom gehecht worden aan de hiernaver te de appartementen onder aandeel aan de bepalingen vervat in punt vijf van hoofdstuk V van het aan de basisakte gehecht algemeen lastenakkoord.

2. de showkelders op het plan der keldering verteld als showkelder van winkel 1, winkel 2, winkel 4, winkel 5, winkel 7. Aan deze worden eveneens geen eenheden in de gemene delen toegekend.

Dese kelders kunnen met een afzonderlijke trap naar het gelijkvloers in uitsluitelijke eigendom gehecht worden aan de winkel op het gelijkvloers.

3. gelijkvloers: zeven winkels aangeduid en genummerd winkel 1 tot en met winkel 7, bestaande uit:

a) winkel 3 en winkel 6: een winkelruimte.

b) winkels 1, 2, 4, 5, 7: een winkelruimte en trap naar showkelder.

3. eerste tot en met vijfde verdieping:

Op de eerste verdieping, appartement 1 en 2, studio C en D en appartement 3, 4, 5, 6, 7 en 8, onderverdeeld als volgt:

winkel 7: zevenhonderd zeventig aandelen - - - - -	770
<u>C. Eerste verdieping:</u>	
appartement A: honderd veertig aandelen - - - - -	140
appartement B: honderd vijftig aandelen - - - - -	150
studio C (conciërgerie)	----
studio D: zeventig aandelen - - - - -	70
appartement E: honderd dertig aandelen - - - - -	130
appartement F: honderd veertig aandelen - - - - -	140
appartement G: honderd zeventig aandelen - - - - -	170
appartement H: honderd aandelen - - - - -	100
appartement I: honderd dertig aandelen - - - - -	130
appartement J: honderd negentig aandelen - - - - -	190
<u>D. Verdiepingen: twee tot vijf.</u>	
vier appartementen A elk honderd veertig aandelen - -	560
vier appartementen B elk honderd vijftig aandelen - -	600
vier studio's C elk zeventig aandelen - - - - -	280
vier studio's D elk zeventig aandelen - - - - -	280
vier appartementen E honderd dertig aandelen - - -	520
vier appartementen F honderd veertig aandelen - - -	560
vier appartementen G honderd zeventig aandelen - - -	680
vier appartementen H honderd aandelen - - - - -	400
vier appartementen I honderd dertig aandelen - - -	520
vier appartementen J honderd negentig aandelen - - -	760
<u>E. Achterverdieping:</u>	
aandeel der private rechte, later te verdelen	
volgens de commerciële noodwendigheden negenhonderd twin-	
tig aandelen - - - - -	920
met bij: tien huizeind aandelen - - - - -	10.000
aan de provisiekelders en aan de houders van de winkels ge-	
lijkvloers worden geen eenheden in de aandelen toegekend	
omdat hiervoor gezegd.	

- appartement A: hall met ingemaakte kast, keuken met terras, bergplaats met vuilschuif, livingroom, slaapkamer I, w.c., badkamer, doorgang, slaapkamer 2 met terras.
- appartement B: hall met ingemaakte kast, keuken met terras, livingroom, w.c., badkamer, doorgang, drie slaapkamers.
- studio C: hall, met ingemaakte kast, keuken, livingroom met slaaphoek, terras, badkamer met w.c.

De klant bepaald dat, zoals voorzien onder het hoofdstuk "Gemene delen" het studio C op de eerste verdieping bestemd is voor de badsbewaring, en deel uitmaakt van de gemene delen.

- studio D: hall met ingemaakte kast, keuken, livingroom met slaaphoek met toegang tot vuilschuif, terras, badkamer met w.c.

appartement E: hall, met ingemaakte kasten, keuken met toegang tot vuilschuif, livingroom, badkamer, doorgang, met ingemaakte kast, w.c., twee slaapkamers met terras.

- appartement F: hall met twee ingemaakte kasten, keuken met toegang tot vuilschuif, livingroom, w.c., badkamer met w.c., twee slaapkamers met terras.

- appartement G: hall met een ingemaakte kast en twee bergplaatsen waarvan één met vuilschuif, keuken, livingroom, w.c., badkamer, w.c., drie slaapkamers, met terras.

appartement H: hall met ingemaakte kast en bergplaats met toegang tot vuilschuif, keuken, livingroom met terras, badkamer met w.c., een slaapkamer met terras, bergplaats, doorgang.

- appartement I: hall met ingemaakte kast, bergplaats, keuken met bergplaats met toegang tot vuilschuif, livingroom, w.c., badkamer met w.c., twee slaapkamers met terras, doorgang.

- appartement J: hall met drie ingemaakte kasten, en twee bergplaatsen, keuken met bergplaats met toegang tot vuilschuif, livingroom, vestiaire met w.c., badkamer met w.c., drie slaapkamers met terras.

Zakverdieping: Sneuwbedrijf Amelincx behoudt zich wat het geheel der particuliere ruimte betreft, het recht deze later te verdelen volgens de commerciële noodwendigheden.

B. Verdeling der gemene delen:

De verdeling der gemene delen van het gebouw worden verdeeld in tien/duizendsten eenheden als volgt toegekend:

A. Kelderniveau: garages

- 20 garages peintures genummerd van GP A.1 tot GP A.20 elk tien aandelen, hetzij in totaal tweehonderd tachtig aandelen

B. Solivloers:

winkel 1: tweehonderd dertig aandelen	230
winkel 2: honderd zeventig aandelen	170
winkel 3: tweehonderd twintig aandelen	220
winkel 4: driehonderd aandelen	300
winkel 5: tweehonderd aandelen	200
winkel 6: vijfhonderd dertig aandelen	530

AANVULLENDE BASISAKTE.

Rep. Nr. 3468

Het jaar negentienhonderd acht en zestig, de negentiende februari.

Voor Ons, Meester JACQUES DE RIDDER, notaris te Borgertout.

VERSCHEEN:

De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" in het Frans "ENTREPRISES AMELINCKX", gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat, 306.

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545.

Opricht onder de benaming "Entreprises Amelinckx" door onvorming van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door notaris Paal Smet te Antwerpen op negen en twintig december negentienhonderd vijf en zestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zes en zestig, onder nummer 1163, waarvan de benaming werd gewijzigd in "Bouwbedrijf Amelinckx", in het Frans "Entreprises Amelinckx", ingevolge notulen opgemaakt door notaris Smet voornoemd op dertien december negentienhonderd zes en zestig, inhoudende alsnog verlenging van de duur van de vennootschap met een nieuwe termijn van dertig jaar te rekenen van gemelde datum van dertien december negentienhonderd zes en zestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig december volgende onder nummer 37.125.

Ahier vertegenwoordigd door de heer Theodore Emmanuel Joseph Lisseul, boekhouder, wonende te Berchem, De Roest d'Akeradelaan, 10, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde beheerder van genoemde vennootschap overeenkomstig artikel 16 der statuten.

Welke vennootschap-konparante heeft uiteengeset:

- dat bij akte voor ondergetekende notaris op vijf en twintig juli negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven op het tweede hypothekkantoor te Antwerpen op één september volgende, deel 4080 nummer 4, de basisakte met reglement van mede-eigenden verleden werd betreffende het appartementsgebouw gelegen te Borgertout op de hoek van de Steenbrug en de Kaveriusstraat.
- dat in voormelde basisakte het op te richten appartementsgebouw beschreven werd als bestaande uit vijf verdiepingen en een dakverdieping.
- dat voor de totale dakverdieping in de verdeling der gemene delen negenhonderd twintig aandelen worden opgegeven.
- dat betreffende deze dakverdieping voormelde basisakte het volgende zegt: "Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich wat het geheel der privative ruimte betreft, het recht deze later te verdelen volgens de commerciële noodwendigheden."
- dat vennootschap-konparante ons verzocht heeft de oor-

opponkelijke basisakte als volgt aan te vullen:

A. Beschrijving der verschillende private lokale en als-
parten.

verdeling.

een appartement A, B, C, D, E, F, G, H, I onderverdeeld als volgt:

- appartement A: hall met ingemaakte kasten, keuken, living-
room met terras, badkamer met W.C., slaapkamer, bergplaats
met toegang tot vuilschuif, bergplaats met ingemaakte kast.
appartement B: hall met ingemaakte kast, keuken voorzien van
toegang tot vuilschuif, livingroom met terras, badkamer met
W.C., slaapkamer.
appartement C: hall met ingemaakte kast, livingroom met ter-
ras, keuken voorzien van toegang tot vuilschuif, slaaphoek
met twee ingemaakte kasten, badkamer met W.C.
appartement D: hall met ingemaakte kast, livingroom met
terras, keuken, badkamer met W.C., slaapkamer, bergplaats
met toegang tot vuilschuif.
appartement E: hall met ingemaakte kast, bergplaats met
toegang tot vuilschuif, keuken, livingroom met terras, bad-
kamer met W.C., slaapkamer met ingemaakte kast.
appartement F: hall met ingemaakte kast, livingroom met
terras en terras, badkamer met W.C., doorgang, slaapkamer
met ingemaakte kast, bergplaats met toegang tot vuilschuif.
appartement G: hall met ingemaakte kast, livingroom met ter-
ras, keuken, slaaphoek, badkamer met W.C.
appartement H: hall met ingemaakte kast, livingroom met ter-
ras, slaaphoek, keuken, badkamer met W.C.
appartement I: hall met ingemaakte kast, livingroom met ter-
ras en slaaphoek, keuken, badkamer met W.C.

In de gemeenschappelijke hall welke toegang geeft tot de
appartementen G, H en I is een vuilschuif voorzien, onderge-
bracht in een afgesloten ruimte palende aan living en slaaphoek
van het appartement I. Deze vuilschuif is bestemd voor
gemeenschappelijk gebruik van de appartementen G, H en I.

B. Verdeling der gezond delen.

appartement A: honderd zes en twintig aandelen	== ==	126
appartement B: negentig aandelen	- - - - -	90
appartement C: negentig aandelen	- - - - -	90
appartement D: honderd zes en twintig aandelen	- - - -	126
appartement E: honderd acht en twintig aandelen	- - -	128
appartement F: negentig aandelen	- - - - -	90
appartement G: negentig aandelen	- - - - -	90
appartement H: negentig aandelen	- - - - -	90
appartement I: negentig aandelen	- - - - -	90
Totaal: negenhonderd en twintig aandelen	- - - - -	924

AANGEBODEN STUK.

De vennootschap-komparante overhandigt ons vervolgens plan
nummer 21A betreffende de dakverdieping opgesteld in datum
van vier en twintig oktober negentienhonderd zeven en zestig,

welk plan aan deze zal gehecht blijven na door partij en
ons notaris "no varietur" te zijn getekend.

WILHELM VAN AXEL

Verleden te Antwerpen, datum als boven vermeld.
In voorlezing heeft de vennootschap-comparante, vertegen-
woordigd zoals gezegd, met ons, notaris, getekend.