Basisakte N° 4 / 7

4 juli 1974
Basisakte



165 blz 143

-Eerste blad-

Ten jare negentienhonderd vierenzeventig, de vierde juli.

Voor ons, Meester Joseph MELLAERTS, notaris ter standplaats Heverlee.

IS VERSCHENEN :

De naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" in het frans "ENTREPRISES AMELINCKX", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen, Dambruggestraat 306.

Opgericht onder de vorm van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid met benaming "Entreprises Générales François Amelinckx", ingevolge akte van tien mei negentienhonderd achtendertig verleden voor notaris Van Migem te Antwerpen, en verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig mei daarna, onder nummer 8848.

De maatschappelijke benaming werd veranderd in de huidige benaming, ingevolge akte verleden voor notaris Van Winckel te Antwerpen, op vierentwintig maart negentienhonderd achtenvijftig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf april daarna, onder nummer 7117.

Gezegde personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid werd omgevormd in naamloze vennootschap, ingevolge de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders, gehouden op negenentwintig december negentienhonderd vijfenzestig, waarvan het proces-verbaal opgemaakt werd door notaris Paul Smet te Antwerpen en gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig, onder nummer 1163.

En waarvan de statuten gewijzigd werden door beslissing van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders, gehouden op dertien december negentienhonderd zesenzestig, waarvan het proces-verbaal opgemaakt werd door voornoemde notaris Paul Smet en gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december daarna, onder nummer 37.226. Deze algemene vergadering heeft de duur van de vennootschap verlengd tot dertien december negentienhonderd zesennegentig.

De statuten werden een laatste maal gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders waarvan het proces-verbaal opgemaakt werd door notaris Léon Verbruggen te Brussel, op achttien december negentienhonderd drieënzeventig, en verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato achttien januari negentienhonderd vierenzeventig onder nummer 222-4.

De vennootschap is alhier vertegenwoordigd door de heer Alfred ROEKENS, direkteur der vennootschap, wonende te Antwerpen, August Vermeylenlaan 23.

Handelende krachtens de machten hem verleend door de raad van beheer ingevolge akte verleden voor notaris Léon Verbruggen te Brussel op vijftien juni negentienhonderd

-Eerste rol-

zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee juli negentienhonderd zeventig, onder nummer 20264.

De komparante verder genoemd in deze akte : "Amelinckx".

De komparante geeft het volgende te kennen :

I. VOORBEREIDING VAN DE SPLITSING.

ARTIKEL EEN.- TERREIN.

Zij is eigenares van volgende goederen :

1) Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Leeuwerikenstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 268 C 2, groot volgens titel tweeëntwintig aren twaalf centiaren, thans gekadastreerd wijk E nummer 268 g 5 voor tweeentwintig aren dertien centiaren.

2) Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Leeuwerikenstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 268 C 2, groot volgens titel twintig aren dertig centiaren, thans gekadastreerd wijk E nummer 268 H 5, voor zelfde oppervlakte.

3) Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Leeuwerikenstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 268 C 2, groot volgens titel twintig aren dertig centiaren, thans gekadastreerd wijk E nummer 268 i 5, voor zelfde oppervlakte.

4) Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Leeuwerikenstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E, deel van nummer 268 C 2, groot volgens titel twintig aren dertig centiaren, thans gekadastreerd wijk E nummer 268 K 5 voor zelfde oppervlakte.

Voormelde vier percelen samen groot volgens meting achtduizend tweehonderd zesenzeventig vierkante meter, ingevolge proces-verbaal opgemaakt door de heer Smets te Deurne de dertigste mei negentienhonderd drieënzeventig, gevoegd bij de hierna vermelde aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris de vierde juni negentienhonderd drieënzeventig, en ermede overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Leuven de achttiende juni daarna, boek 1404 nummer 6.

ARTIKEL TWEE.- TE STICHTEN GEBOUW.

Onder inachtname van de bepalingen van de hieraangehechte overeenkomst afgesloten op tien juni negentienhonderd vierenzeventig tussen komparante en de naamloze vennootschap "IBOC", is komparante voornemens op de beschreven grond een appartementsgebouw op te richten.

Het zal bestaan uit :

Hoofdgebouw met zeven verdiepingen op gelijkvloerse verdieping, dakverdieping, een kelderverdieping en aanhorigheden.

Het goed zal verder gesplitst worden in kavels ieder vatbaar voor alleen-eigendom.

De privé en gemene delen van het te stichten gebouw zijn nader beschreven onder de rubriek "Beschrijvende opgave van splitsing".

Zij zijn uitgelegd in de bijgaande plans.

ARTIKEL DRIE.- ZAKENRECHTELIJK STATUUT.

De komparante verzoekt ons akte te verlenen van haar wil om het te stichten gebouw, van het ogenblik af van de eerste overdracht van kavel, te onderwerpen aan het stelsel van de horizontale eigendom bepaald bij artikel vijfhonderd zevenenzeventig bis, paragraaf elf, van het burgerlijk wetboek.

Het statuut van het gebouw wordt verder bepaald door onderhavige akte.

ARTIKEL VIER.- AANGEHECHTE STUKKEN.

Aan ons worden door de komparante de hierna opgesomde stukken overhandigd die aan deze akte gehecht worden na door haar en door ons ondertekend te zijn geweest :

a) Inplantingsplan (plan nummer 3.0)
b) kelderverdieping - garages naast hoofdgebouw gelegen (plan nummer 3.1)
c) Kelderverdieping - detailplan (plan nummer 3.2A.)
d) Gelijkvloerse verdieping (plan nummer 3.3)
e) Verdiepingen een tot en met zeven (plan nummer 3.4)
f) Technische verdieping (plan nummer 3.5)
g) Onderhandse overeenkomst van vestiging van erfdienstbaarheid gesloten op tien juni negentienhonderd vierenzeventig, tussen Amelinckx en de naamloze vennootschap "Algemene Bouwondernemingen IBOC" met zetel te Brussel, met aangehecht situatieplan.

ARTIKEL VIJF.- AANHALING VAN EIGENDOM.

De komparante is eigenares van voorschreven gronden om ze aangekocht te hebben blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris met tussenkomst van notaris Jean Baptiste Maes te Leuven de vierde juni negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Leuven de achttiende juni daarna, boek 1404 nummer 6, als volgt :

1) het perceel beschreven onder nummer een tegen mevrouw Joanna Paulina Paulus, zonder beroep, echtgenote van de heer Georges Vanessche, zandputuitbater te Korbeek-Lo;

2) het perceel beschreven onder nummer twee tegen mevrouw Maria Elisabeth Paulus, zonder beroep, echtgenote van de heer Georges Alphons Jozef Dejongh, magazijnier te Heverlee.

3) het perceel beschreven onder nummer drie tegen mevrouw Paula Maria Paulus, zonder beroep, echtgenote van de heer Remaclus Eduardus Alfred Vanautgaerden, beroepsmilitair te Heverlee;

-Tweede rol-

U 93814

-Tweede blad-

4) het perceel beschreven onder nummer vier tegen de heer Jaak Jozef Paulus, werkman, te Heverlee.

Deze laatsten werden er eigenaars van om hun geschonken te zijn geweest door hun ouders, de heer François Paulus en echtgenote Mevrouw Rosalia Ermina Vanherck, landbouwers te Bierbeek, in eenzelfde akte van schenking, verleden voor notaris Ignace Maes te Leuven op negen oktober negentienhonderd negenenvijftig, overgeschreven ten hypotheekkantoor te Leuven de derde november daarna, boek 9182 nummer 34.

Oorspronkelijk hoorden voorschreven goederen persoonlijk toe aan de schenker, de heer François Paulus, om ze verkregen te hebben ingevolge akte van deling verleden voor notaris Julius Roberti te Leuven de vijfentwintigste januari negentienhonderd vierentwintig, overgeschreven ten hypotheekkantoor te Leuven de twaalfde februari daarna, boek 4869 nummer 10.

In voormelde verkoopakte van ondergetekende notaris van vier juni negentienhonderd drieënzeventig is de schenker, de heer François Paulus tussengekomen om aan onderhavige komparante volledige vrijwaring te verlenen ingeval van betwisting of inkorting van de door hem gedane schenking.

II. BASISAKTE

ARTIKEL EEN.- BASISAKTE-LASTENBOEK-REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM-KOHIER DER BIJZONDERE VOORWAARDEN.

a) Onderhavige basisakte houdende het Lastenboek, het Kohier der bijzondere voorwaarden, het reglement van medeeigendom en de nauwkeurige plannen maakt samen met de onderhandse verkoopsovereenkomst, de authentieke verkoopakte en de beschrijving der werken, de wet uit der partijen.

b) Ingeval van tegenstrijdigheid of onverenigbaarheid tussen een beding van de hierboven vermelde dokumenten, dan zal het beding van onderhandse verkoopsovereenkomst of van de authentieke verkoopakte toepassing vinden.

c) Er wordt niettemin uitdrukkelijk overeengekomen dat ieder beding van de basisakte, van het lastenboek, van het reglement van medeëigendom, van de onderhandse verkoopsovereenkomst of van de authentieke verkoopakte, dat strijdig mocht zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig, tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig, houdende uitvoering van de artikelen zeven, acht, twaalf van deze wet, als ongeschreven zal beschouwd worden, voor zoveel de overeenkomsten tussen partijen onder toepassing vallen van gezegde wet.



U 98815

-Derde blad-

ARTIKEL TWEE.- VOORBEHOUD OP DE PRIJS VAN GEMEENMAKING VAN DE SCHEIDSMUREN.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor om voor eigen rekening en zonder enige vergoeding over te gaan tot het optrekken van de prijs betaald voor de overname van de muurgemeenschap door een gebuureigenaar.

Dit recht brengt met zich mee dat alleen AMELINCKX het recht heeft om over te gaan tot de meting, de schatting en het kwijting geven over de prijs. Tevens zal hij het recht hebben om in dit verband gelijk welke gerechtelijke vordering in te stellen.

Het voorbehoud waarvan sprake hierboven houdt voor AMELINCKX geen enkele verbintenis in om tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling of de wederopbouw van de scheidsmuren. Uitzondering dient gemaakt voor de toepassing van de tienjarige aansprakelijkheid.

ARTIKEL DRIE.- EVENTUELE AFSTAND VAN GROND.

Het gebouw wordt opgericht op het perceel grond zoals het beschreven werd in onderhavige basisakte.

Het opleggen van een achteruitbouwzone, de aanleg van wegenis of van een groene zone of gelijk welke andere overweging kunnen AMELINCKX ertoe verplichten ten overstaan van de openbare Overheden bepaalde schikkingen te treffen met betrekking tot een gedeelte van de grond.

Door het enkel feit van hun verkrijging geven de kopers onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX om ten overstaan van voornoemde Openbare Overheden over te gaan tot de vervreemding van, het in huur geven van of het vestigen van gelijk welk zakelijk of verbintenisrecht op gezegd gedeelte grond.

Al deze overeenkomsten kunnen zowel ten bezwarende als ten kosteloze titel worden afgesloten.

Deze onwederroepelijke volmacht houdt voor AMELINCKX het recht in om, voor en in naam van de verkrijgers, alle nuttig geachte voorwaarden te bedingen, alle nodige akten te verlijden, alle stukken, plannen, lastenboeken en andere dokumenten te onderschrijven, alle sommen te ontvangen en er geldige kwijting over te geven, alle volmachten te verlenen met mogelijkheid van in de plaatsstelling, handlichting te geven voor hypothecaire inschrijving en dergelijke.

ARTIKEL VIER.- ERFDIENSTBAARHEDEN.

A. De privatieve kavels met hun aantal eenheden in de gemene delen (konstrukties en grond) worden verkocht aan de koper met alle heersende en leidende, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die gezegde kavels kunnen bevoor- of benadelen en het staat de verkrijgers vrij de éne te laten

-Derde rol-

gelden en zich tegen de andere te verzetten, dit alles op hun exclusieve kosten en risico zonder enige tussenkomst vanwege AMELINCKX noch verhaal tegen haar.

B. Gekende erfdienstbaarheden en rechten.

Amelinckx verklaart dat zij op tien juni negentienhonderd vierenzeventig een overeenkomst heeft afgesloten met de naamloze vennootschap Algemene Bouwondernemingen "IBOC" met zetel te Brussel, regelende de nabuurschap tussen het appartementsgebouw, voorwerp van onderhavige akte, en het gebouw door de naamloze vennootschap "Iboc" op het naast gelegen terrein op te richten.

Deze overeenkomst met bijhorend inplantingsplan is hieraangehecht.

Door het enkel feit van het ondertekenen van de authentieke akte van aankoop worden de kopers eenvoudigweg gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen voor de verschijnende vennootschap voortspruitende uit hogervermelde overeenkomst.

Bovendien geven de kopers, door het enkel ondertekenen van hun aankoopakte, 9 volmacht aan de verschijnende vennootschap, om alle betwistingen van welke aard ook betreffende de uitvoering op de interpretatie van gezegde overeenkomst voor hen en in hun naam uitsluitend tussen haarzelf en de naamloze vennootschap "IBOC" te beslechten.

9 onwederroepelijk

C. Kanalisaties.

De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water en gas, de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalisaties mogen door de gemeenschappelijke delen, door de appartementen, de privatieve kelders, de eventuele reservekamers en eventuele garages van welke aard ook en door om het even welke privatieve kavels aangelegd worden op de wijze vrij te bepalen door AMELINCKX. Hetzelfde geldt voor alle ondergrondse leidingen hoegenaamd, en de eventueel daarbij horende toezichtsdeksels, die technisch nodig of noodzakelijk zijn.

De eigenaars of gebruikers van gezegde kavels zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen ten allen tijde toegang moeten verlenen om alle herstellings- en onderhoudswerken te laten uitvoeren aan deze leidingen en kanalisaties.

D. Schuilkelder.

Gelet op de eventuele voorschriften uitgaande van de publieke overheden kunnen de kelders en gemeenschappelijke doorgangen aangeduid op het aangehechte plan, dienst doen als schuilkelder in het gebouw en zij zullen derhalve als dusdanig kunnen gebruikt worden onder de voorwaarden en in de omstandigheden bepaald door de publieke overheden.

Deze kelders en doorgangen zullen in dit geval bezwaard zijn met deze erfdienstbaarheid, zonder dat enige vergoeding verschuldigd is aan de verkrijgers, eigenaars van deze kelders, en zonder enig verhaal tegen AMELINCKX.

E. Hoogspanningskabine en ontspanningslokaal voor gas.

Indien de distributiemaatschappij de plaatsing mocht eisen van een omvormings- en verdelingspost of van een lokaal voor ontspanning van gas in het gebouw of op de grond die ertoe behoort, dan verkrijgt AMELINCKX onwederroepelijk mandaat vanwege de verkrijgers om in hun naam en voor hun rekening alle voorwaarden te bedingen in verband met de inrichting van deze post en om alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen. Het lokaal waarin gezegde omvormings- en verdelingspost of ontspanningslokaal voor gas zou geïnstalleerd worden behoort tot de gemene delen van het gebouw en mag niet door de individuele verkrijgers gebruikt worden. Enkel de afgevaardigden van de distributiemaatschappijen zullen op ieder ogenblik toegang moeten hebben tot gezegde lokalen.

De inhoud van deze lokalen, dit wil zeggen alle installaties en materialen in verband met de omvorming van de stroom of de ontspanning van gas blijven exclusief eigendom van de distributiemaatschappij die ook het onderhoud ervan te haren laste zal nemen evenals dit van het lokaal zelf.

Ingeval de distributiemaatschappij mocht overgaan tot aankoop van welkdanig recht ook, dan zal AMELINCKX in eigen voordeel de prijs hiervoor ontvangen, zonder dat enige verrekening met de gemeenschap of met de individuele eigenaars van privatieven zou dienen te geschieden.

ARTIKEL VIJF.- PRIVATIEVE ZAKEN.

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw die ten uitsluitende gebruike van een medeëigenaar staan.

Zodoende zijn privatief - zonder dat onderstaande lijst een beperkend karakter heeft - de elementen welke de kavels vormen en de hierbij behorende privatieve aanhorigheden welke zich in bedoelde kavels bevinden zoals :

- de vloeren, het tegelwerk, en andere bekledingen met de hierbij behorende steunlaag.
- de bekleding van de muren en de plafonnering met het decoratiewerk.
- de vensters welke de kozijnen, ruiten, eventuele luiken en/of zonneblinden omvatten.
- de muren en binnenwanden, met uitsluiting van de zware muren, kolommen, wanden en betonnen balken.
- de bekledingen en leuningen van de balkons en alle terrassen, met inbegrip van die welke op het dak zijn aangelegd.
- de deuren op de overlopen, de binnendeuren en de deuren van de privatieve aanhorigheden in de kelderverdieping.

-Vierde rol-

U 98717

-Vierde blad-

- het schrijnwerk en het hang en sluitwerk.
-de sanitaire en verwarmingsinstallaties welke het perceel bedienen.
- de installaties voor parlofoon en deuropener.
- de leidingen voor koud en warm water, gas, elektriciteit en verwarming ten gebruike van een privatieve kavel, voor zover deze zich in de bediende kavel bevinden.
- de meters ten gebruik van één enkele kavel.

Zijn eveneens privatief de toebehoren ten gebruike van de kavels welke zich buiten bedoelde kavels bevinden en met name :
- de bel aan de toegangsdeuren van de appartementen.
- de brievenbussen in de gemeenschappelijke toegangshall, behalve de gedeelten van deze elementen welke voor gemeenschappelijk gebruik zouden bestemd zijn.

ARTIKEL ZES.- GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Zijn gemeenschappelijke delen van het gebouw, deze gedeelten die bestemd zijn ten gebruike van verschillende kavels of sommige hiervan, de delen hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft en voorzover de vermelde delen erin voorkomen :
- het bebouwde en niet bebouwde terrein; de funderingen en de zware muren; het betonnen raamwerk van het gebouw en de vloerplaten;
- de bekledingen en het dekoratiewerk van de gevels;
- de noodladders of trappen;
- de ruwbouw van de terrasen, de balkons en toegangswegen tot de garages;
- de toegangen tot het gebouw met inbegrip van de toegangen tot de garages en binnenplaatsen met inbegrip van de deuren of afscheidingen van deze toegangen;
- de schoorsteenkokers en kappen;
- de balklagen;
- de daken van het gebouw, de garage of de aanhorigheden met de bedekking hiervan en de waterafvoerpijpen;
- het algemeen rioleringsnet,de putten en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon, radio en televisie;
- de verwarmingsinstallatie, installatie voor warm water en alle toebehoren;
- de trapkasten;
- de volledige installatie van de liften met hun toebehoren en de liftkoker ter bediening van de op de verdiepingen gelegen appartementen;
- de radio en televisie-antenne;
- de eventuele lokalen voor kinderwagens en rijwielen;
- de plaatsen voor meters;
- de conciergewoning;
- de parlofoons, de deuropeners en bellen bij de gemeen-



U 98107

-Vijfde blad-

schappelijke ingang in het gedeelte hiervan dat voor gemeenschappelijk gebruik bestemd is;
- alle gedeelten van het gebouw ter beschutting of bediening van de installaties van het gebouw welke niet ten uitsluitende gebruike van één enkel kavel staan.

ARTIKEL ZEVEN.- INTERPRETATIEREGEL.

Ingeval van twijfel worden als gemeenschappelijk beschouwd, alle delen en/of installaties die niet uitsluitend ten dienste staan van één enkel privatief element.

ARTIKEL ACHT.- EVENTUELE UITBREIDING GROND.

Indien AMELINCKX het nodig of wenselijk mocht oordelen om de grond die het voorwerp uitmaakt van onderhavige basisakte uit te breiden, door toegeving van één of meerdere percelen, dan verkrijgt AMELINCKX onwederroepelijk mandaat van de kopers om met het oog op gezegde uitbreiding alle mogelijke overeenkomsten af te sluiten en rechtshandeling te stellen voor rekening en in naam van de kopers.

Bovendien zal AMELINCKX souverein de bestemming kunnen bepalen die aan gezegde gronduitbreiding zal gegeven worden en hierop eventueel voor eigen rekening alle mogelijke privatieven kunnen tot stand brengen, mits zonodig de toelating te bekomen vanwege de bevoegde overheden.

AMELINCKX zal dan ook souverein en zonder enigerlei verhaal van de kopers de incidentie hiervan op de verdeling der eenheden in de gemeenschappelijke delen vaststellen.

Het is echter wel verstaan dat alle kosten in verband met de verkrijging der gezegde eventuele gronduitbreiding ten laste zullen vallen van AMELINCKX zonder tussenkomst van de kopers noch verhaal tegen hen.

III.- KOHIER DER BIJZONDERE VOORWAARDEN.

INLEIDING.

De verkoop en het aannemingskontrakt zijn gebaseerd op de formule AMELINCKX " AANKOOPPRIJS = LEVERINGSPRIJS".

Zijn aldus begrepen in de prijs : de registratierechten en de belasting over de toegevoegde waarde en de bouwtaksen aan de tarieven in voege op het ogenblik van de ondertekening van de overeenkomst, de aktekosten, de erelonen der notarissen, de kosten voor alle aansluitingen van openbaar nut, de aanleg van groene zones en de wegeniskosten.

Bovendien draagt de KOPER, in toepassing van deze formule, op geen enkele wijze de stijgingen der lonen en/of materialen die zich zouden voordoen tussen de datum waarop de overeenkomst wordt ondertekend en de datum waarop het goed wordt afgeleverd; alleen AMELINCKX draagt de risico's en de onzekerheden van de stijgingen van lonen en materialen.

-Vijfde rol-

ARTIKEL EEN.- VOORWERP.

De oppervlakte van de grond is niet gewaarborgd, al ware het verschil in min of meer zelfs groter dan één twintigste, ten bate of ten schade van de KOPER en zonder vergoeding van, noch verhaal tegen AMELINCKX.

De koper zal vanaf het verlijden der notariële akte alle lasten dragen die op het goed kunnen gelegd worden. Hij bekomt er het genot en vrij gebruik van na de volledige betaling van de prijs, vermeerderd met het bedrag der provisies vermeld in het reglement van medeëigendom.

ARTIKEL TWEE.- BORGTOCHT.

Maatschappij-verkoopster, naamloze vennootschap Bouwbedrijf AMELINCKX, aangenomen en erkend als bouwbedrijf in de klasse acht, kategorie D onder nummer 8689 ingevolge Ministerieel Besluit de dato drieëntwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, stelt overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen terzake een borgtocht bij de Deposito- en Consignatiekas waarvan het bedrag niet lager is dan vijf ten honderd van de prijs der konstrukties vermeld in de authentieke verkoopakte, verminderd met het bedrag der kosten, rechten en erelonen, forfaitair geschat op twintig ten honderd van dezelfde prijs.

De borgtocht zal vrijgegeven worden in twee verschillende fasen door opheffing die door de KOPER zal verleend worden ten overstaan van de Deposito- en Consignatiekas binnen de vijftien dagen nadat hij hiertoe door AMELINCKX werd aangezocht.

- Eerste fase : vijftig ten honderd bij de voorlopige aanvaarding der privatieve delen en voor de inbezitname.

- Tweede fase : vijftig ten honderd bij de definitieve aanvaarding.

Na het verstrijken van deze termijn van vijftien dagen, heeft AMELINCKX, als vergoeding verschuldigd door de KOPER, recht op een intrest, tegen de wettelijke rentevoet, op het bedrag van de borgtocht waarvoor geen opheffing werd verleend. Na een termijn van drie maanden te rekenen van voornoemde aanvraag, zal de KOPER bovendien bij toepassing van artikel duizend honderd tweeënvijftig van het Burgerlijk Wetboek, een forfaitaire schadevergoeding aan AMELINCKX verschuldigd zijn van :

a) twintig duizend frank (20.000.-F) voor een appartement met één slaapkamer.

b) vijfentwintig duizend frank (25.000.-F) voor een appartement met twee slaapkamers.
c) dertig duizend frank (30.000.-F) voor een appartement met drie of meer slaapkamers.
d) vijftien duizend frank (15.000.-F) voor een studio.

Deze schadevergoedingen zullen automatisch verschuldigd zijn, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is.

ARTIKEL DRIE.- AANVAARDING DER WERKEN.

A. Aanvaarding der privatieve delen :

a) De aanvaarding der privatieve delen behelst een voorlopige en een definitieve aanvaarding. Iedere aanvaarding maakt het voorwerp uit van een proces-verbaal getekend door de partijen, behoudens afwijkingen voorzien onder f) en g) hierna.
De eindoplevering van het appartement/studio mag niet geschieden dan na verloop van een jaar sedert de voorlopige oplevering, met dien verstande dat de eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de toegangen, reeds heeft plaats gehad, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.
b) De voorlopige aanvaarding heeft niet alleen tot doel het einde der werken vast te stellen, maar zij dekt tevens de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik van de voorlopige aanvaarding.
c) De waarborgtermijnen, hierin begrepen deze voorzien door de artikelen duizend zevenhonderd tweeënnegentig en tweeduizend tweehonderd zeventig van het Burgerlijk Wetboek, beginnen te lopen vanaf de voorlopige aanvaarding.
d) AMELINCKX zal de KOPER uitnodigen tot de voorlopige of de definitieve aanvaarding al naargelang het geval.
e) De weigering om tot de oplevering over te gaan wordt binnen de vijf dagen en voor iedere inbezitname, samen met de reden waarop zij steunt ter kennis gebracht van AMELINCKX bij een ter post aangetekende brief.
f) De bewoning of het ingebruik nemen van het gebouw geldt echter als vermoeden dat de KOPER stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaardt, behoudens tegenbewijs.
g) De KOPER wordt vermoed de werken voorlopig of definitief, naargelang het geval, te aanvaarden, indien hij het geschreven verzoek van AMELINCKX,

BELGIQUE 100 F. BELGIE

U 988110

de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en indien hij binnen vijftien dagen nadat hij door AMELINCKX daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum, voor de oplevering niet verschenen is. De kosten van aanmaning, van de vaststelling en van de betekening zijn ten laste van de KOPER.

h) Kunnen geen beletsel vormen voor de voorlopige aanvaarding :
   - de bijwerkingen welke eventueel dienen uitgevoerd te worden aan schilderingen, plafonnage, behang, bevloering, parket, enzovoort...
   - de proeven die moeten gedaan worden met de liften en de verwarmingsinstallatie.
   - de diverse kleine werken welke nog dienen uitgevoerd te worden.

i) Bij gebreke van overeenstemming tussen partijen voor wat betreft de aanvaarding der werken, wordt het geschil onderworpen aan het scheidsrechterlijk oordeel van een deskundige, in der minne aan te duiden door de partijen, of bij gebreke aan akkoord door de voorzitter van de bevoegde rechtbank te Brussel, hiertoe aangezocht door de meest gerede partij. De deskundige zal zijn oordeel dienen te vellen binnen een termijn van dertig dagen vanaf zijn aanstelling. Indien hij hiertoe in de onmogelijkheid verkeert, zal in zijn vervanging kunnen voorzien worden. De kosten en de erelonen van de deskundige zullen steeds voor de helft worden gedragen door AMELINCKX en de KOPER.
   Het vonnis van de deskundige wordt uitgesproken in laatste aanleg.

B. Aanvaarding der gemeenschappelijke delen :

De aanvaarding der gemeenschappelijke delen behelst een voorlopige en een definitieve aanvaarding.

De voorlopige aanvaarding heeft niet enkel voor doel om het einde der werken vast te stellen, maar dekt eveneens de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik van de voorlopige aanvaarding.

De medebeheerder of indien er geen werd aangesteld, de beheerder, zal ertoe gemachtigd zijn en tevens de verplichting hebben om over te gaan tot de aanvaarding der gemeenschappelijke delen van het gebouw : binnen de dertig dagen na de aanstelling van de medebeheerder zal de beheerder AMELINCKX hiervan per aangetekend schrijven in kennis stellen.

Voornoemde persoon dient te beschikken over een mandaat dat onwederroepelijk is, behoudens wegens zwaarwichtige redenen.



19981

-Zevende blad-

Binnen een termijn van vijftien dagen nadat AMELINCKX per aangetekende brief aan de beheerder van het gebouw heeft laten weten dat de gemeenschappelijke delen in staat zijn om aanvaard te worden, zal er tot de tegensprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding worden overgegaan, waarvan een proces-verbaal zal opgemaakt worden, waarin iedere weigering om tot aanvaarding over te gaan op omstandige wijze zal gedetailleerd worden.

Bij gebreke aan akkoord tussen partijen zal het geschil worden voorgelegd aan een minnelijk aangeduide scheidsrechter.

Wanneer geen overeenstemming bereikt wordt aangaande de aanstelling van de scheidsrechter, dan zal deze laatste aangesteld worden door de heer Voorzitter van de bevoegde rechtbank te Brussel en dit op verzoek van de meest gerede partij.

De scheidsrechter zal binnen de dertig dagen na zijn aanstelling uitspraak dienen te doen.

Indien zulks hem onmogelijk is kan in zijn vervanging worden voorzien.

De kosten en honoraria van de scheidsrechter zullen steeds voor de helft door iedere partij worden gedragen.

De uitspraak van de scheidsrechter wordt geveld in laatste aanleg.

Ingeval de medebeheerder nalaat om te verschijnen binnen de termijn van vijftien dagen nadat hij hiertoe per deurwaardersexploot door AMELINCKX werd uitgenodigd, dan zal de bevoegde rechtbank van Brussel op verzoek van de meest gerede partij over de aanvaarding beslissen.

De kosten van aanmaning, van vaststelling en van betekening zijn ten laste van de gemeenschap.

ARTIKEL VIER.- SCHADEVERGOEDING.

Bij gebreke van aflevering der privatieve delen in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen termijn, uitgezonderd in gevallen van overmacht of louter toeval, heeft de KOPER recht op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair vastgesteld op een/twaalfde van vijf ten honderd van de nettoprijs van het appartement, per volledige maand vertraging.

Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn bij uitsluiting van gelijk welke andere, vanaf ingebrekestelling per aangetekende brief aan AMELINCKX. De KOPER zal in geen enkel geval de ontbinding van de overeenkomst kunnen vragen wegens laattijdige oplevering van zijn goed.

De uitnodiging om over te gaan tot de voorlopige aanvaarding stopt de loop der verwijlsintresten.

-Zevende rol-

ARTIKEL VIJF.- SUBROGATIE.

Door het enkel feit van de aankoop zal de KOPER gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige akte en haar bijlagen : ieder konventioneel beding dat strijdig mocht zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig of het koninklijk besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig wordt door partijen beschouwd als zijnde niet geschreven.

ARTIKEL ZES.- VERBREKING.

Ingeval van verbreking of ontbinding van het kontrakt ten laste van de KOPER, zal deze laatste ertoe gehouden zijn aan AMELINCKX alle kosten, rechten, honoraria, taksen en boeten terug te betalen, welke deze laatste zal bewijzen betaald te hebben.

Bovendien zal de KOPER, bij toepassing van artikel duizend honderd tweeënvijftig van het burgerlijk wetboek, van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een forfaitaire en onverminderbare schadevergoeding dienen te betalen van tien ten honderd van het totale bedrag der verkrijging, ten titel van vergoeding der verhoopte winst in hoofde van AMELINCKX. In dergelijk geval zal de borgstelling automatisch worden vrijgegeven zonder afbreuk te doen aan de forfaitaire schadevergoeding voorzien onder artikel twee hierboven.

ARTIKEL ZEVEN.- ONTLENING DOOR KOPER.

Indien de KOPER mocht overgaan tot het aangaan van een lening, dan zullen de ontleende gelden, ten belope van het schuldig gebleven saldo het voorwerp dienen uit te maken van een onwederroepelijke delegatie ten voordele van AMELINCKX.

De KOPER verbindt er zich toe alle nodige schikkingen te treffen om deze delegatie tegenstelbaar te maken aan zijn geldschieter.

Alle kosten voortvloeiende uit de niet uitvoering van deze verplichting zullen ten laste zijn van de KOPER.

Alle kosten verbonden aan een eventuele konventionele of ambtshalve inschrijving zullen uitsluitend ten laste zijn van de KOPER.

Iedere akte van handlichting of rangafstand dient te worden ondertekend in de maatschappelijke of administratieve zetel van AMELINCKX, dit op kosten van de KOPER.

Eventueel dient de KOPER bovendien de kosten te dragen die voortvloeien uit het verlijden van de akte op een andere plaats.

ARTIKEL ACHT.- KOSTEN NIET IN KOOPPRIJS BEGREPEN.

Zijn niet begrepen in de totale prijs vermeld in de onderhandse overeenkomst de kosten verbonden aan de voorverwarming, de tussenkomst in en de aansluiting op T.V./ radioantenne, de privatieve gas- water- en elektriciteitsmeters overeenkomstig hogeraangeduide dokumenten.

Zijn eveneens uitgesloten de eventuele meerwerken besteld door de KOPER.

Alle werken die door de Openbare Overheden mochten opgelegd worden na de ondertekening van de onderhandse overeenkomst, zijn ten laste van de KOPER.

ARTIKEL NEGEN.- VOORWAARDEN VAN DE BOUWTOELATING.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Heverlee heeft aan AMELINCKX in dato van veertien februari negentienhonderd vierenzeventig bouwvergunning verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw (aanvraag nummer 1974/19.)

De vergunning is verleend op de volgende voorwaarden :

1. De gemeentelijke bouwtaks te betalen ten bedrage van een miljoen vijfhonderd negentienduizend zeshonderd drieënzestig frank;

2. Geen andere werken uit te voeren dan deze vermeld in de bouwaanvraag;

3. De werken uit te voeren zoals voorzien op de goedgekeurde bouwplans;

4. Geen enkele uitgraving of bouwwerk aan te vangen voor de bouwpolitie ter plaatse de afpaling heeft juist bevonden.

ARTIKEL TIEN.-

De werken aan het gebouw werden aangevangen op zeventien juni negentienhonderd vierenzeventig.

IV. LASTENKOHIER TER REGELING VAN HET AANNEMINGSKONTRAKT VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP : "BOUWBEDRIJF AMELINCKX".

H O O F D S T U K E E N.

AARD VAN HET AANNEMINGSKONTRAKT.

ARTIKEL EEN.-

De oprichting van het goed, voorwerp van het aannemingskontrakt, wordt aangegaan op basis van de formule AMELINCKX, uiteengezet in de inleiding van het kohier der bijzondere voorwaarden.

-Achtste rol-

BELGIQUE 100 F. BELGIE

U 98125

-Achtste blad-

ARTIKEL TWEE.-

De overeenkomst heeft tot voorwerp de volledige en voltooide bouw van een onroerend goed voor rekening van de koper volgens de formule "kant en klaar". Bedoelde overeenkomst is gebaseerd op :

a) de door de KOPER aanvaarde plannen, opgesteld door een architekt die tot de uitoefening van dit beroep in België gemachtigd is.

Er wordt evenwel overeengekomen dat AMELINCKX tijdens de bouwwerken aan de plannen de wijzigingen mag aanbrengen die nodig zijn om een werk te verzekeren dat in overeenstemming is met de regels van de kunst of de gebiedende voorschriften van de Bevoegde Overheden of nog om de bouw te verbeteren.

Een afwijking van vier ten honderd in vergelijking met de totaal verkochte bruto-oppervlakte wordt toegestaan als verschil tussen de plannen en de uitvoering; een dergelijke afwijking geeft geen aanleiding tot enige verrekening.

Wanneer het verschil meer dan vier ten honderd en minder dan tien ten honderd bedraagt, kan dit nooit dienen als basis voor een vordering tot verbreking van het kontrakt doch het verleent recht op een schadevergoeding dewelke evenredig is met het verschil tussen de oppervlakte op plan en de werkelijk uitgevoerde oppervlakte. Deze schadevergoeding wordt berekend volgens de eenvoudige regel van drie op de totale verkoopprijs van het verkochte goed, doch onder aftrek van het bedrag dat de afwijking van vier ten honderd vertegenwoordigt waarvan hierboven sprake is.

Wanneer het verschil meer dan tien ten honderd bedraagt, mag de KOPER de verbreking van de overeenkomst vragen doch zonder enige schadevergoeding, ongeacht in welke vorm en van welke aard dan ook, daar de verplichting van AMELINCKX wordt beperkt tot terugbetaling van de reeds door hem geïnde bedragen.

b) de nauwkeurige beschrijving der werken getekend door een architekt die ertoe gemachtigd is dit beroep in België uit te oefenen, gehecht aan de verkoopsovereenkomst :

AMELINCKX mag niettemin bepaalde materialen door soortgelijke materialen vervangen doch op de uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit van de door hem gebruikte materialen ter vervanging van die welke oorspronkelijk waren voorzien, niet minder is dan die van de materialen welke oorspronkelijk waren voorzien.



U 98124

-Negende blad-

c) de bepalingen van onderhavig lastenkohier .

ARTIKEL DRIE.-

De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen en de beschrijving der werken gehecht aan de onderhandse verkoopsovereenkomst.

Alle meerwerken, alle eventuele weglatingen dienen het voorwerp uit te maken van een definitief en schriftelijk akoord vooraleer AMELINCKX de uitvoering of de weglating, naargelang het geval, zal aanvaarden.

ARTIKEL VIER.-

Alle wijzigende werken en/of leveringen dienen voorafgaandelijk door AMELINCKX te worden goedgekeurd en dienen door de KOPER kontant te worden betaald na verzending van de faktuur.

De voorwaarden, en/of de prijs die zullen toegepast worden, zullen definitief zijn en niet onderworpen aan vermeerdering of vermindering en zullen door beide partijen aanvaard worden als wet der partijen.

Mocht het gebeuren dat een gedeelte der overeengekomen meerwerken of weglatingen niet zou uitgevoerd worden in conformiteit met bestaande bevestigingen dan zal per eenvoudige schuldvergelijking, een afrekening in meer of in min worden opgemaakt, en dit op basis van de oorspronkelijke overeengekomen voorwaarden.

De KOPER en AMELINCKX zien eenvoudig af van om het even welk verhaal uit hoofde van de voorwaarden en de prijzen vrijelijk tussen partijen overeengekomen.

De prijs der meerwerken zal verhoogd worden met de taksen en belastingen in voege op het ogenblik van de fakturatie, zelfs indien de oorspronkelijke bevestiging een andere taxatiemodaliteit voorziet. De eventuele weglatingen dienen onveranderlijk begrepen te worden als zijnde alle taksen en belastingen op de dag van de afrekening inbegrepen, zelfs indien op de dag van de oorspronkelijke bevestiging andere taxatiemodaliteiten in voege waren.

ARTIKEL VIJF.-

Zelfs wanneer AMELINCKX aanneemt dat bepaalde wijzigingen worden uitgevoerd door onderaannemers die niet met AMELINCKX verbonden zijn door een overeenkomst, dan zijn deze werken niet gedekt door de garantie noch door de verantwoordelijkheid van AMELINCKX.

ARTIKEL ZES.-

De KOPER mag, met de toestemming van AMELINCKX, bepaalde werken of leveringen voorzien door de beschrijving der materialen, weglaten.

-Negende rol-

Hij dient AMELINCKX hiervan schriftelijk te verwittigen binnen de termijn voorzien onder artikel drie.

ARTIKEL ZEVEN.-
Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het bedrag der niet uitgevoerde werken voorzien onder artikel zes, twee ten honderd van de totale prijs van de aannemingsovereenkomst niet mag overschrijden.

H O O F D S T U K T W E E .

VERPLICHTINGEN VAN AMELINCKX.

ARTIKEL ACHT.-
AMELINCKX heeft de verplichting het gebouw op te richten door zich te schikken naar de basisakte, de plannen en de beschrijving der werken.

De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst teneinde een werk tot stand te brengen dat beantwoordt aan de normen inzake stabiliteit en veiligheid.

Alle materialen, benodigheden en werkzaamheden welke geleverd moeten worden door AMELINCKX, dienen te beantwoorden aan de door de beschrijving der werken opgelegde hoedanigheid. De materialen moeten worden verwerkt volgens de regels van de kunst en door geschoolde werklieden.

AMELINCKX erkent uitstekend op de hoogte te zijn van de plaatselijke toestand, en een studie te hebben gemaakt van de toegankelijkheid, de gesteldheid, het niveau, de oriëntatie, de mogelijkheden inzake voorziening en aanvoering van materialen, van de resultaten van de bodemproeven en van de verkeersplannen, met betrekking tot de bouwgrond.

AMELINCKX erkent zich precies rekenschap te geven van de uit te voeren werkzaamheden en de voorwaarden waaraan volgens de beschrijving der werken moet worden voldaan.

ARTIKEL NEGEN.-
AMELINCKX dient op zijn kosten en uitsluitend op zijn verantwoordelijkheid te voldoen aan alle voorschriften, reglementen en gebruiken betreffende de bouwnijverheid en alle verplichtingen welke hieraan verbonden zijn.

AMELINCKX ziet erop toe dat de werken en installaties welke voor de aanneming worden gebruikt, worden uitgevoerd in overeenstemming met de Politieverordeningen en dat het verkeer hierdoor niet gehinderd of belemmerd wordt.

U 98823

-Tiende blad-

AMELINCKX dient zich tevens te schikken naar alle verordeningen met betrekking tot het wegennet zonder dat de KOPER hierin tussenbeide dient te komen.

ARTIKEL TIEN.-

Door het feit dat AMELINCKX zijn verplichtingen geheel of gedeeltelijk aan derden overdraagt, wordt hij ten opzichte van de KOPER niet van zijn verantwoordelijkheid ontheven. Laatstgenoemde heeft trouwens geen enkele rechtskundige band met deze derden.

AMELINCKX blijft derhalve alleen volledig aansprakelijk ten opzichte van de KOPER voor alle werkzaamheden welke door zijn onderaannemers worden uitgevoerd en voor alle benodigheden welke door zijn leveranciers worden geleverd.

ARTIKEL ELF.-

Vooraleer met de werkzaamheden te starten zal AMELINCKX op zijn kosten een plaatsbeschrijving laten doen van alle aangrenzende gebouwen welke schade zouden kunnen lijden en hij alleen is aansprakelijk voor alle beschadigingen aan deze gebouwen als gevolg van een gebrek bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Nadat de werken beëindigd zijn gaat AMELINCKX op zijn kosten over tot een vergelijkende plaatsbeschrijving alsmede tot het herstellen en opnieuw in orde brengen van de gebouwen waarin door zijn toedoen schade zou zijn ontstaan.

Hij zal eveneens elke eventuele schadevergoeding dienen te dragen.

ARTIKEL TWAALF.-

Vooraleer met de werkzaamheden te beginnen dient AMELINCKX het tracé van de werken uit te zetten.

ARTIKEL DERTIEN.-

AMELINCKX dient de afsluitingen aan te brengen overeenkomstig de terzake van kracht zijnde voorschriften.

ARTIKEL VEERTIEN.-

AMELINCKX wordt geacht zich bij de betrokken instellingen te hebben ingelicht in verband met de ligging van verschillende leidingen, kabels en ondergrondse inrichtingen, ongeacht van welk type, welke hij tijdens de uitvoering van zijn werkzaamheden zou kunnen tegenkomen.

ARTIKEL VIJFTIEN.-

AMELINCKX treft de nodige maatregelen teneinde de afvoer te verzekeren zowel van het regen- als het bemalingswater en het water afkomstig uit putten, rioleringen of goten.

-Tiende rol-

ARTIKEL ZESTIEN.-
AMELINCKX dient de werkzaamheden te beëindigen binnen de termijn voorzien in de verkoopscompromis.

De uitvoeringstermijn wordt van rechtswege verlengd met het aantal dagen dat verloren is gegaan als gevolg van toeval of overmacht, zoals algemene of gedeeltelijke staking, lock-out, oorlog, onlusten, regen, sneeuw of vorst of alle andere gebeurtenissen buiten de wil van AMELINCKX om. Onderhavige opsomming heeft geen beperkend karakter.

De termijn wordt eveneens verlengd in evenredigheid tot de omvang en de belangrijkheid van de wijzigende werken of de meerwerken welke bij AMELINCKX werden besteld in de privatieve of gemeenschappelijke delen.

In geval van vertraging kan de KOPER in geen geval de verbreking van de overeenkomst vragen.

H O O F D S T U K D R I E .

VERPLICHTINGEN VAN DE KOPER.

I. HET TER BESCHIKKING STELLEN VAN DE ONVERDEELDE EENHEDEN IN DE GROND.

ARTIKEL ZEVENTIEN.-
De KOPER dient de onverdeelde eenheden in de grond en de eventueel reeds opgerichte konstrukties waarvan hij eigenaar wordt ingevolge het recht van natrekking, ter vrije beschikking te stellen van AMELINCKX of diens eventuele onderaannemers.

II. BETALING VAN DE PRIJS.

ARTIKEL ACHTTIEN.-
Daar de aannemingsprijs nauwkeurig werd berekend rekening houdende met de nauwgezette inachtname van de betalingsmodaliteiten, dient de KOPER het voor de aanneming overeengekomen bedrag stipt te betalen binnen de veertien dagen na het verzoek om de betaling welke overeenkomt met de in de onderhandse verkoopsovereenkomst bepaalde betalingsschijven.

Deze betalingsaanvraag zal per gewone post worden toegezonden.

De KOPER mag onder geen enkel voorwendsel of beweegreden, hoe aannemelijk deze ook mogen lijken, een te verrichten betaling weigeren, opschorten of vertragen.

Hij dient de betaling op de vervaldag uit te voeren, doch onder voorbehoud zo hij dit nodig oordeelt. Onder voorbehoud wordt verstaan de opmerkingen welke per aange-



U 98122

-Elfde blad-

tekend schrijven worden toegezonden en die voldoende nauwkeurig en gedetailleerd zijn om zich over hun gegrondheid te kunnen uitspreken.

ARTIKEL NEGENTIEN.-

In geval van vertraging in de betaling, wordt van nu af aan uitdrukkelijk overeengekomen dat het verschuldigde bedrag, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, ten voordele van AMELINCKX een intrest zal opbrengen ten belope van een ten honderd per maand, vanaf de datum van opeisbaarheid tot aan de betaling. Voor de berekening van deze intrest wordt iedere begonnen maand als een volledige maand gerekend.

Verder wordt de termijn van voltooiïng verlengd met een aantal werkdagen dat tweemaal zo groot is als de termijn waarmede de betaling van de verschuldigde bedragen werd verlengd. Hetzelfde geldt wanneer de KOPER de keuze der afwerkmaterialen niet uitvoert binnen de termijn die hiervoor door AMELINCKX wordt gesteld.

Bovendien heeft AMELINCKX het recht de werken stop te zetten en deze pas op de dag van de betaling te hervatten. In een dergelijk geval is de KOPER aan AMELINCKX een prijsverhoging verschuldigd welke gelijk is aan tien ten honderd van het achterstallige bedrag, dit met het oog op de forfaitaire dekking van de kosten welke voor AMELINCKX voortvloeien uit het stopzetten en het hervatten der werken.

ARTIKEL TWINTIG.-

Ingeval van niet-betaling kan AMELINCKX, vijftien dagen na de ingebrekestelling per aangetekende brief, naar keuze langs gerechtelijke weg de betaling van de achterstallige bedragen vorderen of voor de rechter de ontbinding van de overeenkomst vorderen ten laste van de KOPER.

ARTIKEL EENENTWINTIG.-

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de sleutels van het verkochte goed slechts na volledige betaling van de prijs van de aanneming aan de KOPER worden overhandigd.

Bovendien verbindt de KOPER zich ertoe niet eerder bezit van zijn goed te nemen vooraleer de prijs volledig is aangezuiverd.

ARTIKEL TWEEENTWINTIG.-

De vervaldagen der betalingsschijven komen overeen met de verschillende in de verkoopsovereenkomst bepaalde voltooiïngsstadia.

Bij gebreke aan protest binnen de vijftien dagen na het verzenden van de betalingsaanvraag, wordt de KOPER geacht te

-Elfde rol-

erkennen dat de werken in het stadium zijn aangekomen dat met de opgevraagde betaling overeenstemt.

Indien de KOPER het stadium van voortgang der werken binnen de hierboven aangegeven termijn betwist, dan wordt de vraag om te weten of de werken inderdaad in het stadium zijn aangekomen dat met de opgevraagde betaling overeenkomt, volgens uitdrukkelijke overeenkomst, definitief beslist door een bevindingsstaat, opgesteld door een deurwaarder die door AMELINCKX wordt gelast met gezegde vaststelling.

De kosten van dit exploot en eventuele betekening hiervan vallen ten laste van de KOPER, behalve indien de deurwaarder zou moeten vaststellen dat het beweerde stadium van vocrtgang niet is bereikt.

ARTIKEL DRIEENTWINTIG.-

Alle betalingen aan AMELINCKX dienen te worden gedaan in wettelijk gangbare munt of door storting op zijn postrekening of bankrekening. In de beide laatste gevallen geldt het ontvangstbewijs van de post of het ontvangstbewijs van de bank als volledige en definitieve kwitantie voor de KOPER.

ARTIKEL VIERENTWINTIG.-

Indien verschillende KOPERS gezamelijk één of meerdere privatieve kavels aankopen, dan zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar verplicht ten opzichte van de verplichtingen welke uit de verkoopscompromis voortvloeien. Hetzelfde geldt voor de erfgenamen, legatarissen en rechtsverkrijgenden ten gelijk welken titel van de KOPER.

ARTIKEL VIJFENTWINTIG.-

1. De KOPER mag tijdens de uitvoering der werken en tot aan de integrale betaling van de prijs, zijn rechten en verplichtingen in verband met het aangekochte goed, niet overdragen zonder de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van AMELINCKX.

2. In ieder geval dient de betaling van de verschuldigde bedragen te geschieden overeenkomstig de in artikel achttien nader aangeduide modaliteiten.

3. Ingeval van tekortkoming aan bovenstaande verplichtingen en aan de verplichtingen voortvloeiend uit de onderhandse verkoopovereenkomst heeft AMELINCKX het recht de werkzaamheden onmiddellijk stop te zetten en de gerechtelijke ontbinding te vorderen van de verkoopscompromis ten laste van de KOPER. AMELINCKX zal in dergelijk geval tevens het recht hebben om van de KOPER de schadevergoedingen en de intresten te vorderen welke forfaitair en onverminderbaar voorzien zijn in gezegde verkoopscompromis.

4. Indien AMELINCKX een inschrijving mocht genomen hebben voor het geheel of een gedeelte van de prijs der verkrijging dan zal hij er slechts in toestemmen rangafstand te doen ten voordele van een geldschieter of inschrijving te nemen in tweede rang na de inschrijving ten voordele van een geldschieter, op voorwaarde dat het bedrag van de inschrijving niet hoger ligt dan de waarde van het appartement verminderd met de aktekosten, registratierechten en andere, het alles op last voor de KOPER om de bepalingen van het kohier der bijzondere voorwaarden op dit gebied na te leven.

III. AANVAARDING DER WERKEN.

A. AANVAARDING DER PRIVATIEVE DELEN.

ARTIKEL ZESENTWINTIG.-
De KOPER wordt geacht de werkzaamheden aan zijn privatieve kavel te volgen of te laten volgen.

ARTIKEL ZEVENENTWINTIG.-
De voorlopige en definitieve oplevering van de privatieve delen zal geschieden overeenkomstig de bepaling van het kohier der bijzondere voorwaarden waarvan hierboven sprake.

B. AANVAARDING DER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

De voorlopige en definitieve aanvaarding der gemeenschappelijke delen zal geschieden volgens de bepalingen van het kohier der bijzondere voorwaarden waarvan hierboven sprake.

ARTIKEL ACHTENTWINTIG.- WIJZIGINGEN AAN DE CONSTRUCTIES.
Zowel in de loop der werken als na de beëindiging ervan en na hun definitieve oplevering heeft AMELINCKX, indien hij zo nodig het akkoord bekomt van de bevoegde publieke overheden, het recht om wijzigingen aan te brengen aan de constructies. Deze wijzigingen kunnen onder andere bestaan uit bijvoorbeeld :

a) het oprichten van één of meer verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) dan op de hieraangehechte plannen voorzien.

b) het bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.

c) het niet bouwen van één of meerdere verdiepingen (of gedeelten van verdiepingen) of van gelijk welk ander deel van het gebouw voorzien op de hieraan gehechte plannen.

"BELGIQUE" 100 F. "BELGIE"

U 98721

d) het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of van een deel van plaatsen, of van een privatief element of een deel ervan bij een aanpalend privatief element (toepassing van het accordeonsysteem).

e) het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming en de indeling van om het even welk niveau van het gebouw, waarin begrepen de onderverdeling in privatieve kavels.

f) het tot stand brengen van directe toegangen tot de privatieve kavels op het gelijkvloers; eveneens het tot stand brengen van toegangen tussen de privatieve kavels en de gemeenschappelijke delen op gelijk welk niveau.

g) het omvormen van gemene delen tot privatieve delen en omgekeerd; het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en toestellen.

h) het toevoegen van één of meerdere plaatsen toebehorende aan een privatief 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 uitgevoerd te worden, 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) het tot stand brengen, op gelijk welk ogenblik en op gelijk welk niveau, van verbindingen met gebuureigendommen, hetzij om verbindingen tot stand te brengen tussen woonruimten van deze gebouwen, hetzij om een passage voor voetgangers of voertuigen tot stand te brengen tussen de parkings in één van beide of beide gebouwen geïnstalleerd.

Deze opsomming is niet limitatief. In geen enkel geval mag de stabiliteit van het gebouw in gevaar worden gebracht.

k) AMELINCKX heeft het recht om op het dak terrassen uit te voeren, die blijven behoren tot de gemeenschappelijke delen, alleen de vloerbedekking van het terras zal privatief zijn.

l) Stapelplaatsen :

AMELINCKX behoudt zich het recht voor om meerdere aan elkaar palende garages peinture en/of boxen om te vormen tot één enkele kavel en dezelfde af te sluiten door middel van muren, poorten en traliewerk.

De nieuwe kavel die alzo tot stand wordt gebracht kan, behoudens tot het stallen van voertuigen, aangewend worden als opslagplaats voor gelijk welke voorwerpen.

Aan gezegde kavel zal een aantal eenheden in de gemene delen worden toegekend gelijk aan de som van de eenheden toegekend aan de garages-peinture en/of boxen die werden samengevoegd.



U 98120

-Dertiende blad-

AMELINCKX behoudt zich hetzelfde recht voor met betrekking tot de garages-peinture en/of boxen die tegenover elkaar gelegen zijn, op voorwaarde dat zij gelegen zijn aan het uiteinde van de gemeenschappelijke gangen, derwijze dat de normale toegang tot de andere garages-peinture niet wordt afgesneden.

In dit geval zal een gedeelte van de gemeenschappelijke gang geïncorporeerd worden in de nieuwe tot stand gebrachte privatieve kavel en zal derhalve privatief worden, zonder dat enige wijziging zal plaatsgrijpen in verband met de verdeling der eenheden verbonden aan de privatieve delen, in afwijking van artikel dertig hierna.

In de hierboven voorziene hypothesen dient de eigenaar van de stapelplaats de nodige verzekeringen af te sluiten conform aan de bepalingen voorzien onder het hoofdstuk "Verzekeringen" hierna.

m) in 't algemeen alle andere wijzigingen die nodig of opportuun mochten blijken, dit in voordeel van de medeeigenaars, van AMELINCKX of van de geburen.

AMELINCKX kan van de hierbovenvermelde rechten gebruik maken, hetzij op eigen initiatief, hetzij op aanvraag van een KOPER.

De wijzigingen waarvan sprake sub a) b) en c) hierboven, kunnen echter slechts doorgevoerd worden voor het beëindigen van de werken en de aanvaarding der gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL NEGENENTWINTIG.- INGEVAL WIJZIGINGEN ZOUDEN AANGEBRACHT WORDEN, WORDT VAN NU AF AAN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN.

a) het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan diverse privatieve kavels zal steeds ongewijzigd blijven, maar het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw is voor vermeerdering of vermindering vatbaar, dit in verhouding tot het aantal privatieve delen die gediend hebben tot basis van de berekening der verdeling der eenheden.

Als voorbeeld zullen wij nemen een gebouw van tien verdiepingen, waar aan iedere verdieping duizend eenheden in de gemene delen worden toegekend, wat neer komt op een totaal van tienduizend eenheden.

Mocht in de loop van de opbouw van het gebouw een verdieping worden toegevoegd welke identiek is in oppervlakte als de andere tien verdiepingen, dan zal aan deze nieuwe verdieping eveneens duizend eenheden in de gemene delen worden toegekend. Het totaal aantal eenheden van het gebouw dat alzo gebracht wordt op tienduizend plus

-Dertiende rol-

duizend is gelijk aan elf duizend eenheden. Men zal op dezelfde wijze te werk gaan maar dan omgekeerd, indien één van de tien oorspronkelijke verdiepingen moest komen te vervallen.

Besluit :

Enkel het totaal aantal eenheden toebedeeld aan het gebouw zal een wijziging ondergaan.

b) Ingeval een wijziging zal worden doorgevoerd zoals voorzien onder artikel achtentwintig d), het zogenaamde accordeon-systeem, waardoor een privatieve kavel of een gedeelte hiervan wordt gehecht aan een aanpalend privatieve kavel (naastliggend of onder- of bovenliggend) dan zal er een overdracht van eenheden in de gemene delen plaatsgrijpen in verhouding tot de samengevoegde privatieve oppervlakte.

c) In de gevallen voorzien onder a) en b) van artikel achtentwintig behoort het de aannemer om de nieuwe verdeling van het aantal eenheden vast te stellen.

d) Het is vanzelfsprekend dat door de vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen een wijziging kan gebracht worden aan de verdeling der gemene lasten, die berekend worden in verhouding tot het aantal eenheden.

e) In geval van uitvoering van wijzigende werken zullen de verkoopsvoorwaarden aangegaan met de diverse verkrijgers geen enkele wijziging ondergaan.

ARTIKEL DERTIG.-

Wanneer er, naar aanleiding van de verbinding van twee privatieve kavels een gedeelte van de gemeenschappelijke oppervlakte met een maximum van twintig vierkante meter privatief zou worden, dan zal geen enkele wijziging plaatsgrijpen aan de verdeling der eenheden. Dezelfde regel geldt in het omgekeerde geval.

ARTIKEL EENENDERTIG.-

Ingeval van uitvoering van hogerbedoelde werken geven de KOPERS, door het enkel feit van hun verkrijging, onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX om voor hen en in hun naam alle wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen, daarin alle wijzigingen aan konstrukties, plannen, indelingen en dergelijk goed te keuren, alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van de voorgenomen werken.

Iedere wijziging zal uitgevoerd worden op kosten en risico van diegene die aan de oorsprong ligt van de eventuele wijziging.

"BELGIQUE" 100 F. "BELGIE"

1988109

Voor zoveel als nodig verbinden de verkrijgers er zich toe om elke medewerking te verlenen aan AMELINCKX indien deze laatste er door een publieke of gerechtelijke overheid of door een notaris mocht toe verzocht worden een aanvullende basisakte te verlijden.

Voor elk verzuim aan deze verplichtingen zal door de KOPER individueel een forfaitaire en onverminderbare schadeloosstelling verschuldigd zijn aan AMELINCKX van honderd duizend frank.

Deze schadevergoeding is eisbaar van rechtswege en zonder dat enige voorafgaandelijke immorastelling nodig zij, dit zonder echter afbreuk te doen aan alle andere rechten en vorderingen die AMELINCKX zou kunnen laten gelden om de in gebreke blijvende verkrijger te dwingen zijn verplichtingen na te komen.

ARTIKEL TWEEENDERTIG.-

PUBLICITEIT.

A. PUBLICITEIT OP HET DAK.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor om, in zijn uitsluitend voordeel en zonder enige vergoeding, gedurende een periode van vijftig jaar, te rekenen vanaf het onderdak brengen van het gebouw, van ditzelfde dak gebruik te maken voor publicitaire doeleinden, door het aanbrengen van lichtreklames, draadleiding, meters enzovoort...

De installatie en onderhoudskosten, eventuele verzekeringspremies, alle welkdanige taksen en belastingen en in 't algemeen alle onkosten voortvloeiende uit deze publiciteit, zijn ten laste van AMELINCKX.

AMELINCKX zal gedurende de ganse hierboven vermelde periode op ieder ogenblik toegang moeten hebben tot het dak.

De voordelen en lasten verbonden aan onderhavig beding kunnen door AMELINCKX worden afgestaan aan gelijk welke fysische of morele persoon van zijn keuze.

B. PUBLICITEIT VAN AMELINCKX.

Gedurende de ganse duur der werken en zelfs na hun voltooiïng mag de aannemer iedere publiciteit voeren die hij nuttig oordeelt voor de verkoop of verhuring van de door hem gebouwde privatieven en dit met alle mogelijke gebruikelijke middelen, zoals affiches, borden, spandoeken enzovoort... al dan niet verlicht, en zonder enige beperking noch wat betreft hun afmetingen, noch wat betreft de gebruikte materialen.

Deze publiciteit mag uitgeoefend worden, hetzij op het gebouw en zijn afsluitingen, hetzij in het gebouw of zijn afhankelijkheden, dit wil zeggen ten exemplatieven titel in de tuinen, parken, koeren, terrassen, parkings enzovoort... dit in afwijking van de bepalingen van het reglement van medeëigendom "Versiering ramen en balkons".

C. PUBLICITEIT VAN ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS.

Bovendien mogen onderaannemers en leveranciers eveneens op publicitaire wijze kennis geven van hun medewerking aan de oprichting van het gebouw, en dit op de wijze zoals gebruikelijk in de bouwnijverheid. Dit recht is echter beperkt tot de duur der werken en zal dienen uitgeoefend te worden volgens de modaliteiten te bepalen door AMELINCKX.

ARTIKEL DRIEENDERTIG.-

De aannemer beslist souverein over de wijze waarop het gebouw zal uitgerust worden met het oog op de captatie van radio- en televisieprogramma's.

Te dien einde verlenen de KOPERS dan ook onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX teneinde met de maatschappijen voor Teledistributie of met bedrijven gespecialiseerd in het plaatsen van antennes overeenkomsten af te sluiten met het oog op de bovenbedoelde uitrusting van het gebouw.

Aan de overeenkomsten door AMELINCKX afgesloten in uitvoering van de bovenvermelde onwederroepelijke volmacht zal door de gemeenschap der eigenaars slechts wijziging kunnen gebracht worden mits het unaniem akkoord van alle medeëigenaars die onverdeelde eenheden in het gebouw bezitten, vastgesteld in een authentieke aanvullende basisakte.

Elke medeëigenaar verbindt er zich verder hoofdelijk en ondeelbaar toe om AMELINCKX te vrijwaren voor elke aanspraak vanwege de Teledistributiemaatschappij of het antenneplaatsingsbedrijf uit hoofde van het niet naleven door de gemeenschap der eigenaars van de overeenkomsten door AMELINCKX met voornoemde maatschappijen of bedrijven afgesloten.

Laatstgenoemde bepaling doet geen afbreuk aan de rechtstreekse vordering die gezegde maatschappijen of bedrijven tegen de medeëigenaars, in hun hoedanigheid van lastgevers, kunnen laten gelden.

Er wordt hier uitdrukkelijk beklemtoond dat alle welkdanige kosten voor installatie en aansluiting, hetzij van teledistributie, hetzij van een antenne niet begrepen zijn in de prijs der verkrijging en dat zij dus het voorwerp zullen uitmaken van een afzonderlijke afrekening die rechtstreeks door de betrokken maatschappijen of bedrijven kan opgevorderd worden van iedere KOPER.



U 98193

-Vijftiende blad-

Ingeval AMELINCKX zou besluiten tot de plaatsing van een radio- en televisieantenne gelden volgende regels :

A. Er is slechts één radio en televisieantenne toegelaten voor het gebouw. Deze antenne zal geplaatst worden ofwel door AMELINCKX ofwel door een gespecialiseerde firma door hem gekozen.

De installatiekosten van deze antenne en de kosten van aansluiting van de diverse privatieve kavels zijn niet begrepen in de verkrijging en zullen dus het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke afrekening die rechtstreeks door de installateur kan opgevorderd worden van iedere KOPER.

B. AMELINCKX of de installateur heeft het recht -zelfs na aanvaarding van de gemeenschappelijke delen van het gebouw- naastliggende gebouwen op deze antenne aan te sluiten indien zij zouden gehinderd worden in de normale ontvangst van radio- en televisieuitzendingen door het feit van het oprichten van het gebouw, voorwerp van onderhavige akte. In dergelijk geval zijn alle kosten van aansluiting ten laste van de eigenaars van het gebouw dat de aansluiting vraagt. De eigenaars van dit gebouw zouden bovendien verplicht zijn tussen te komen in het onderhoud, de verzekering en de herstelling of andere van de antenne en haar bijhorigheden, en dit in een verhouding te bepalen ofwel door AMELINCKX, ofwel door de beheerder van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van onderhavige basisakte.

Te dien einde geven de kopers onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX of aan de beheerder van het gebouw om alle mogelijke overeenkomsten af te sluiten.

C. Er wordt eveneens bedongen dat de antenne die geplaats wordt op het gebouw waarvan hier sprake, eveneens kan aangewend worden voor de bediening van een gebouw dat de aannemer op een aanpalend pand zou oprichten.

In dergelijk geval zijn de aansluitingskosten alsmede de kosten van aanpassing van de installatie volledig ten laste van de medeëigenaars van het aanpalend gebouw.

De onderhoudskosten, verzekeringskosten, herstellingskosten en andere zullen echter tussen de twee gebouwen verdeeld worden in verhouding tot de privatieve bebouwde oppervlakten. De verdeling van het deel dat ten laste valt van elk gebouw afzonderlijk zal alsdan verdeeld worden in verhouding tot het aantal appartementen per gebouw.

ARTIKEL VIERENDERTIG.- LIFTEN.

a) De installatie van de lift is voorzien voor de bediening van de kelder, het gelijkvloers en de hogergelegen verdiepingen met uitzondering van de eventuele technische verdieping.

b) Daar waar éénzelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze liften derwijze geregeld

-Vijftiende rol-

dat één der liften uitsluitend een zeker aantal appartementen bedient, terwijl de tweede lift uitsluitend dienstig is voor de andere appartementen toegankelijk langs dezelfde trapzaal, het al volgens de regeling voorzien door AMELINCKX.

ARTIKEL VIJFENDERTIG.- GARAGES-PEINTURE - BOX.

A. De garage-peinture is een standplaats voor auto, afgebakend door verflijnen getrokken op de grond, waaraan, zoals aan elke privatieve kavel, eenheden in de gemene delen werden toegekend.

B. De garage-peinture en de box zijn privatieve kavels die kunnen verkocht worden zoals om het even welke andere privatieve kavel.

Indien een garage-peinture bestemd wordt voor de plaatsing van twee voertuigen die dienen geplaatst te worden het éne na het andere, dan kan deze garage-peinture slechts aan één en dezelfde verkrijger worden verkocht.

Deze laatste zal nooit tot de verdeling ervan kunnen overgaan, noch door een verkoop, noch door ruiling, noch door de vestiging van om het even welk zakelijk recht.

C. AMELINCKX heeft het recht om de garages-peinture om te vormen in boxen. Dit recht wordt eveneens toegekend aan de verkrijger van een garage-peinture op voorwaarde dat hij het akkoord bekomt van de verkrijgers der naastgelegen garage-peinture. Bovendien zal in dit geval de betrokken eigenaar steeds toegang moeten verlenen tot zijn box opdat eventueel de nodige werken zouden kunnen uitgevoerd worden aan kanalisaties en dergelijke.

De uitvoering der werken dient conform te zijn aan de eisen gesteld door de bevoegde overheden, (bijvoorbeeld Brandweer, Dienst van Stedebouw en andere). Elke overtreding is ten laste van de eigenaar van de betrokken parking.

D. De KOPERS en gebruikers van garages-peinture dienen er steeds over te waken om het verkeer en het stallen van voertuigen niet te hinderen. Alzo zal iedere gebruiker verplicht zijn, zijn wagen te plaatsen op de aslijn van de standplaats, zonder over te steken op de naburige standplaats.

Nochtans mogen de deuren van de wagens bij het openen over de plaats van de aanpalende standplaats komen, maar dit alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manoeuver geen schade veroorzaakt aan het ernaast gestalde voertuig.

E. Volgens juridische formules te bepalen naargelang de omstandigheden zal de aannemer het eigendom of het gebruik van de garages-peinture kunnen verdelen tussen twee of meerdere verkrijgers (bijvoorbeeld de éne over dag, de andere 's nachts).

F. a) Het verkeer in de bewegingsruimte mag nooit door om het even welk voertuig of door om het even welk voorwerp

belemmerd worden. Het zal onder andere verboden zijn voertuigen op gezegde bewegingsruimte te stationneren.

b) Voor iedere inbreuk op dit verbod, vastgesteld door de syndicus en twee getuigen, of door een deurwaarder, zal door de overtreder, voor de eerste maal een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend frank, van tweeduizend frank voor de tweede maal en zo duizend frank meer voor elke volgende overtreding.

Deze bedragen dienen te worden vermeerderd met de kosten van de vaststelling en de betekening.

De Gemeenschap heeft bovendien het recht om de in overtreding gestalde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de overtreder.

Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de beheerder.

Het bedrag van de schadevergoeding dient te worden gevoegd bij het reservefonds van het gebouw.

Ingeval het in overtreding gestationneerde voertuig door een derde mocht beschadigd worden, dan zal tegen deze laatste nooit enig verhaal kunnen worden uitgeoefend, aangezien het verboden stationeren geschiedt op risico van de overtreder.

Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien het voertuig gestationeerd wordt op de autostandplaats van een eigenaar, die om de toepassing van de gezegde beschikkingen verzoekt.

In dit geval zal de schadevergoeding rechtstreeks dienen te worden betaald aan de betrokken eigenaar.

ARTIKEL VIJFENDERTIG BIS.- DAGPARKINGS.

A. De dagparking is een privatieve autostandplaats afgebakend door verflijnen getrokken op de grond en waaraan geen eenheden in de gemene delen worden toegekend.

B. Het gebruik van de dagparkings is onderworpen aan dezelfde regels als deze voorzien onder hoofding "garagespeinture" voor wat betreft de bewegingsruimte en de wijze waarop de voertuigen gestationeerd worden.

C. Het onderhoud en de vernieuwing van de vloerbedekking is ten laste van de eigenaar maar de uitvoering ervan zal aan de beheerder toevertrouwd worden.

ARTIKEL ZESENDERTIG.- WONING HUISBEWAARDER.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor de woning van de huisbewaarder aangeduid op het aangehecht plan in te richten op een andere plaats in het gebouw, zowel op het gelijkvloers als in de kelder of op een der verdiepingen, inbegrepen de dakverdieping. Dit alles wordt slechts opgegeven ten exemplatieven titel.

In zulkdanig geval zal de aannemer souverein vaststellen welke invloed deze verplaatsing zal hebben op de verdeling der eenheden in de gemene delen gehecht aan de betrokken privatieve elementen.

ARTIKEL ZEVENENDERTIG.- BRANDVOORZORGSMAATREGELEN EN MAATREGELEN TEGEN LUCHTVERONTREINIGING.

Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten of andere apparatuur zou opleggen dan heeft AMELINCKX het recht om de nodige huurovereenkomsten en andere af te sluiten met het oog op het voldoen van deze verplichting. De medeëigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze overeenkomsten over te nemen en de kosten die eruit voortvloeien te dragen : namelijk huurprijs, plaatsings- en onderhoudskosten enzovoort... en dit ten belope van de eenheden die zij bezitten in de gemene delen.

Hetzelfde geldt voor de apparatuur tegen luchtverontreiniging, wanneer deze eventueel mocht geëist worden door de overheid.

ARTIKEL ACHTENDERTIG.- OPEN HAARDEN.

A) Open haarden zijn niet begrepen in het aannemingskontrakt en mogen enkel gebouwd worden door firma's door AMELINCKX aangenomen.

De plaatsing en het gebruik van open haarden geschiedt echter op het exclusief risico en verantwoordelijkheid van de eigenaars en/of bewoners der privatieve kavels.

De bewoners van de hoogste verdieping van het gebouw mogen een open haard installeren, maar dit onder hun uitsluitende verantwoordelijkheid.

De gebruikers van open haarden dienen zich in ieder geval te schikken naar de dwingende bepalingen van de wet van achtentwintig december negentienhonderd vierenzestig, op de strijd tegen de luchtverontreiniging en het koninklijk besluit van zesentwintig juli negentienhonderd eenenzeventig met betrekking tot de instelling van bijzondere beschermde zones tegen de luchtbevuiling.

De individuele schouwpijpen van de eventuele technische verdieping (of verdieping in achteruitbouw) zullen enkel mogen gebruikt worden voor bijkomende verwarmingstoestellen op gas.

B) De koper-eigenaar verbindt er zich toe geen enkele wijziging aan te brengen aan de door AMELINCKX eventueel voorzien schouwlijven.

Indien de eigenaar echter een siermantel, hetzij fictief of reëel aanbrengt, verbindt hij er zich toe de volledige verantwoordelijkheid van de desbetreffende door AMELINCKX



U 98104

-Zeventiende blad-

voorziene konstruktie op zich te nemen. De eigenaar verbindt er zich eveneens toe de eventuele schouwenbouwer mede deze verantwoordelijkheid te doen dragen en deze medeverantwoordelijkheid per geschrift op te eisen.

ARTIKEL NEGENENDERTIG.- BRANDSTOFFEN.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor de installaties in te richten voor het gebruik van de brandstof van haar keuze. Als brandstof kan onder andere gebruikt worden lichte stookolie en aardgas.

De gemeenschap zal er tevens toe gehouden zijn de overeenkomsten over te nemen en te eerbiedigen die AMELINCKX mocht hebben afgesloten in verband met de levering van brandstof voor huishoudelijk gebruik.

ARTIKEL VEERTIG.- PRIVATIEVE METERS.

a) Het plaatsen van de hoofdaansluitingen voor water, gas en elektriciteit in het gebouw zijn ten laste van AMELINCKX.

b) AMELINCKX heeft het recht individuele meters te voorzien en zal te dien einde aankoopkontrakten of huurovereenkomsten met inbegrip van onderhoud kunnen afsluiten.

De medeëigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze kontrakten over te nemen en de eruit voortvloeidende kosten te dragen (zoals aankoopprijs, huurprijs, onderhouds- en plaatsingskosten enzovoort...), aangezien deze niet begrepen zijn in de prijs der privatieve elementen.

Voor wat betreft de plaatsing van warmtemeters op de radiotoren zal AMELINCKX eveneens huurovereenkomsten kunnen afsluiten voor rekening van de KOPERS.

AMELINCKX behoudt zich tevens het recht voor geen individuele gasmeters te voorzien.

De bijdragen in de onkosten van het verbruik voor gas zal alsdan geregeld worden volgens de overeenkomsten, door AMELINCKX af te sluiten met de distributiemaatschappij, die door de KOPERS, en of de Gemeenschap zullen overgenomen worden.

V. ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

H O O F D S T U K E E N .

UITEENZETTING.

ARTIKEL EEN.-

Onderhavig reglement stelt de wederzijdse rechten en verplichtingen vast van alle natuurlijke of rechtspersonen die eigenaar van eender welk gedeelte van het gebouw zijn.

-Zeventiende rol-

Dit reglement vormt de wet van alle medeëigenaars die zich uitdrukkelijk ertoe verbinden genoemd reglement te eerbiedigen. Bedoeld reglement mag slechts worden gewijzigd met inachtneming van de voorwaarden welke hierna worden vermeld.

H O O F D S T U K T W E E .

STATUUT VAN HET GEBOUW.

ARTIKEL TWEE.- PRINCIPES.

De onroerende rechten van iedere eigenaar van eender welk gedeelte van het gebouw worden gevormd door een privatief gedeelte en een onverdeeld gemeenschappelijk gedeelte welke samen een volledige, ondeelbare eenheid vormen.

De omvang en samenstelling van elk privatief gedeelte, namelijk : appartementen, flats, kantoren, winkels en autostaanplaatsen, worden in de basisakte en op de daaraan gehechte plannen beschreven.

Elk privatief gedeelte wordt in onderhavig reglement kavel genoemd.

ARTIKEL DRIE.- PRIVATIEVE KAVELS ZONDER EENHEDEN IN DE GEMENE DELEN.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor om privatieve kavels zonder eenheden in de gemeenschappelijke delen in te richten, bijvoorbeeld provisiekelders, reservekamers, enzovoort... Deze kavels dienen noodzakelijk te worden verbonden aan één of meerdere privatieve kavels waaraan eenheden in de gemene delen zijn toegekend.

Een dergelijke kavel kan door AMELINCKX slechts verkocht of afgestaan worden aan een KOPER van een ander privatieve kavel in het gebouw. Deze laatste kan de bedoelde kavel nooit vervreemden noch ruilen noch met gelijk welk zakelijk recht belasten onafhankelijk van de privatieve kavels waarmede hij verbonden is. Hij zal nochtans wel kunnen verkopen of afstaan aan een andere medeëigenaar van het gebouw.

Het genot of de verhuring van dergelijke kavels kan slechts toegestaan worden aan een bewoner van het gebouw.

Vanaf het ogenblik dat AMELINCKX geen eigenaar meer is van eenheden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en ten vroegste tien jaar na het verlijden van onderhavige basisakte, zullen de onverkochte kavels, waaraan geen eenheden in de gemene delen werden toebedeeld, zonder vergoeding aan de gemeenschap der eigenaars worden overgedragen. Deze laatste zal bij eenvoudige meerderheid over hun bestemming beslissen. Alle kosten, rechten, lasten en belas-

tingen van welkdanige aard ook zullen ten laste zijn van de medeëigenaars, het al zonder verhaal tegen AMELINCKX.

ARTIKEL VIER.- PRIVATIEVE ZAKEN.

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw welke uitsluitend ten gebruike van één medeëigenaar zijn.

ARTIKEL VIJF.- GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Zijn gemeenschappelijk de gedeelten van het gebouw, bestemd ten gebruike van de verschillende kavels of sommige hiervan.

H O O F D S T U K D R I E .

UITOEFENING DER EIGENDOMSRECHTEN.

ARTIKEL ZES.- WERKZAAMHEDEN AAN DE PRIVATIEVE KAVELS.

Het wordt de medeëigenaars verboden in de priavatieve kavels werkzaamheden uit te voeren, ongeacht welke deze ook zijn, die de andere eigenaars zouden kunnen benadelen of hun rechten zouden kunnen beperken en speciaal alle werkzaamheden welke, ook al was het maar in uiterst geringe mate, de stabiliteit van het gebouw, geheel of gedeeltelijk in gevaar zouden kunnen brengen of het aspect aan de buitenkant van het gebouw zouden kunnen wijzigen.

Het wordt de eigenaars eveneens verboden de privatieve elementen te wijzigen welke vanaf de openbare weg of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zichtbaar zijn. Dit geldt voor de kozijnen van de vensters, de luiken en zonneblinden, de ruiten in de gevel en de deuren op de overlopen welke via de gangen en gemeenschappelijke overlopen toegang tot de kavels verlenen.

ARTIKEL ZEVEN.- WERKZAAMHEDEN AAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Het wordt de medeëigenaars verboden wijzigingen in de konstruktie of het aspect van de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen, zelfs indien deze wijzigingen verbeteringen vormen. De algemene vergadering mag echter afwijkingen op dit verbod toestaan.

ARTIKEL ACHT.- VERDELING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.

Het wordt alle medeëigenaars, behalve aan deze op de benedenverdieping verboden een kavel te verdelen, behoudens het recht voor de aannemer de privatieve kavels die zijn eigendom zouden gebleven zijn te verdelen zoals dit hem goeddunkt.

-Achttiende rol-

"BELGIQUE" 100 F. "BELGIE"

U 98105

Het wordt iedere medeëigenaar die twee of verschillende kavels zouden hebben samengevoegd toegestaan deze te verdelen teneinde deze in hun oorspronkelijke toestand terug te brengen.

ARTIKEL NEGEN.- BESTEMMING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.

1. Appartementen :

a) de appartementen worden gereserveerd ten gebruike van woning; twee vertrekken van de appartementen mogen bestemd worden voor het inrichten van een privékantoor, dit wil zeggen als toebehoren bij de woning doch op voorwaarde dat aldaar niet meer dan twee bedienden werkzaam zijn per vertrek.

b) De appartementen mogen tevens worden bestemd geheel of gedeeltelijk voor de uitoefening van een vrij beroep uitgezonderd het inrichten van een spreekkamer van een dierenarts of een arts welke gewoonlijk besmettelijke ziekten behandelt. Wie het vrij beroep uitoefent mag in geen geval in het appartement meer dan een bediende per vijftien vierkante meter hebben.

c) Een eigenaar van twee appartementen of studio's in onderhavig gebouw mag één ervan aanwenden als kantoor op voorwaarde dat hij het andere persoonlijk bewoont.

II. Benedenverdieping.

De benedenverdieping mag bestemd worden voor woning, kantoor of de uitoefening van een vrij beroep of voor luxewinkels met uitstalramen, voor zover deze bewoningen verenigbaar zijn met de standing van het gebouw.

Het gelijkvloers zal eveneens kunnen bestemd worden tot uitoefening van commerciële aktiviteiten, zowel groothandel als kleinhandel, hierin begrepen de uitoefening van alle mogelijke beroepsaktiviteiten (bank, kantoor, vennootschap) of tot de oprichting van kantoren voor openbare diensten en parastatale instellingen.

Het geven van zulkdanige bestemming houdt het recht in om alle installaties en apparaten te gebruiken die nodig of nuttig zijn voor gezegde bestemmingen (bijvoorbeeld frigo's).

III. Zullen niet toegelaten zijn de uitbating van café, restaurant, bar en begrafenisonderneming.

IV. Eerste niveau boven het gelijkvloers.

De appartementen van de eerste verdieping mogen worden ingericht voor bewoning, voor de uitoefening van een vrij be-

roep of voor commerciële activiteiten, voor zover de uitgeoefende aktiviteit verenigbaar is met de standing van het gebouw.

Nochtans is het de bewoners van deze appartementen verboden om lichtreclames en/of publiciteit aan te brengen aan de voorgevel of aan de ramen van het gebouw.



V. Wijziging bestemming - toestaan exclusiviteiten.

a) de KOPERS van privatieve kavels in het gebouw verlenen door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX om aan de diverse privatieve kavels andere bestemmingen te geven als deze hierboven voorzien en om alle exclusiviteiten toe te staan in verband met de uitoefening van bepaalde commerciële en/of beroepsaktiviteiten in het gebouw.

AMELINCKX kan van dit recht gebruik maken zolang hij eigenaar is van tenminste één eenheid in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Dit mandaat wordt verleend ten voordele van AMELINCKX, met het oog op de realisatie der privatieve kavels.

b) De exclusiviteiten zullen, op straffe van nietigheid bij authentieke akte dienen te worden gevestigd, onderworpen aan overschrijving teneinde gezegde exclusiviteiten tegenstelbaar te maken aan derden.

Iedere eigenaar van een privatieve kavel, heeft de verplichting, alvorens over te gaan tot verhuring of tot exploitatie ervan na te gaan welke exclusiviteiten in het gebouw eventueel reeds werden toegestaan. Hij zal er derhalve voor instaan dat in zijn eigendom geen activiteit wordt uitgeoefer strijdig met een vroeger toegekend exclusiviteit.

c) Voor zoverre een exclusiviteit wordt toegekend is de beneficiaris ertoe gehouden de betrokken activiteit in het pand uit te oefenen. Ingeval de beneficiaris het pand aanwendt tot een andere bestemming, dan vervalt de exclusiviteit automatisch en van rechtswege.

d) Een exclusiviteit zal kunnen overgedragen worden aan een huurder of aan de verkrijger van het pand dat met de exlusiviteit werd bevoordeeld.

e) AMELINCKX zal in dit verband in naam van de diverse verkrijgers alle wijzigende en/of aanvullende basisakten en alle nodige andere dokumenten kunnen ondertekenen.

ARTIKEL TIEN.- VERHURING.

De privatieve kavels mogen slechts aan eerbare en kredietwaardige personen worden verhuurd. Dezelfde verplichting rust op de huurder ingeval van onderverhuring of overdracht van huurovereenkomst.

Het verhuren van gedeelten van kavels is verboden. Een kelder of een andere aanhorigheid mogen evenwel onafhankelijk van de kavel waarvan zij een onderdeel vormen, worden verhuurd doch op voorwaarde dat de verhuring wordt gedaan ten voordele van een bewoner van het gebouw.

ARTIKEL ELF.-

Ingeval van verhuring aan de hand van een schriftelijke of mondelinge huurovereenkomst, wordt de huurder geacht kennis genomen te hebben van onderhavige bepalingen alsmede van alle door de algemene vergadering genomen beslissingen en deze geaccepteerd te hebben;hij verplicht zich ertoe zich naar alle bepalingen welke hierin voorkomen te schikken alsmede naar alle beslissingen welke later door de algemene vergadering zouden worden getroffen. De verhuurder verbindt er zich toe zijn huurder kennis te geven van al deze beschikkingen.

De beheerder heeft slechts met de medeëigenaars een juridische band.

ARTIKEL TWAALF.- BEWONING VAN HET GEBOUW.

Over het algemeen gesproken dienen de medeëigenaars en bewoners zorgvuldig alles te vermijden waardoor de andere bewoners van het gebouw gehinderd of lastig gevallen zouden kunnen worden.

In verband hiermede verbinden zij zich ertoe het huishoudelijk reglement te eerbiedigen alsmede de speciale door de algemene vergadering goedgekeurde voorschriften.

A. Versiering ramen en balkons :

De medeëigenaars of bewoners van het gebouw zullen in geen enkel geval aan de ramen of de balkons, reklames, wasgoed of welke andere voorwerpen ook mogen aanbrengen.

Al de ramen van het gebouw zullen moeten voorzien worden van gordijnen.

Deze laatste zullen van een neutrale lichte kleur en doorschijnend zijn, zij zullen de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken. Deze bepaling is niet van toepassing op AMELINCKX zolang niet alle privatieve kavels verkocht zijn.

Op de gevels zullen noch koepels, noch tentjes noch gelijk welke andere voorwerpen mogen aangebracht worden die aan het uitzicht of de esthetiek van het gebouw enige afbreuk zouden kunnen doen, dit behoudens afwijking toegestaan door de Algemene Vergadering.

Indien Scandiaflex of dergelijke aan de ramen wordt aangebracht, dan dient deze eveneens van een neutrale en lichte kleur te zijn.

Alle welkdanige affichage, zowel op gelijkvloers als op de verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de ver koop van het betrokken pand beogen, is verboden.

De overtredingen worden vastgesteld door de syndicus en twee getuigen of door een gerechtsdeurwaarder. Het bedrag van de schadevergoeding te betalen door de overtreder wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. De kosten van vast stelling zijn ten laste van de overtreder.

B. Verwarming der appartementen:

De eigenaars van de appartementen zullen er over moeten waken dat hun appartement steeds volledig op normale wijze verwarmd wordt, dit onafgezien van het feit of het apparte- ment al dan niet bewoond is.

Mocht een eigenaar aan deze verplichting te kort schie- ten dan kan de syndicus de ingebreke blijvende medeëigenaar laten bijdragen in de verwarmingskosten op basis van het aantal eenheden dat deze laatste bezit in de gemene delen, bij toepassing van de modaliteiten, voorwerp van nastaand artikel zevenentwintig b).

C. Geluidsisolatie der privatieve kavels.

a) de eigenaars van de appartementen dienen er zorg voor te dragen, zowel in geval zijzelf hun appartementen bewonen, als ingeval van verhuring, dat de vloer over ten minste tacht ten honderd van zijn oppervlakte met tapijt wordt belegd.

b) het is de bewoners der appartementen verboden om klankkasten op minder dan tien centimeter van de muren, de vloeren of de zoldering te plaatsen.

c) ingeval een commerciële aktiviteit in een privatieve kavel wordt uitgeoefend, dan dienen alle gepaste maatregelen te worden getroffen teneinde de andere bewoners van het gebou niet te hinderen.

De betrokken eigenaars dienen erover te waken dat de aktiviteit uitgeoefend in hun pand niet strijdig is met de standing van het gebouw. De gemeenschap kan van haar kant een bijkomende tussenkomst opleggen in verband met het onder- houd van de inkomhall, de trappen, het gebruik van lift enzo- meer.

Voor alle bovenstaande verplichtingen blijven de eigenaa van de privatieve kavels altijd verantwoordelijk ten overstaa van de andere medeëigenaars voor de naleving ervan door hun huurders of andere bewoners van de kavel.

D. Naamplaten en aanplakbrieven.

De eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers en de eerste verdieping alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere appartementen, zijn gemachtigd een luxeplaat

5

van ten hoogste twintig op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen. Deze plaat kan eveneens in de inkomhall worden aangebracht en dit op een plaats te bepalen door de gemeenschap.

Ingeval van te koop of te huur stellen van een privatief eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop of te huurstelling aankondigend kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffende eigendom.

Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de gevel van het gelijkvloers vlak naast de algemene inkom of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te brengen. In dit laatste geval houdt de beheerder zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrieven vast te stellen, en de plaats te bepalen waar zij zullen mogen aangebracht worden.

E. Lichtreklames en publiciteit aan voorgevel en ramen.

a) In principe zal geen enkele lichtreklame of publiciteit geduld worden op de voorgevel en aan de ramen van het gebouw.

b) Aan de binnenzijde van de ramen van het gelijkvloers zal nochtans luxueuze publiciteit en lichtreklame toegelaten zijn.

c) Deze uitzondering geldt eveneens voor het gedeelte van de voorgevel gelegen boven de ramen van het gelijkvloers. De hoogte van deze lichtreklame en/of publiciteit mag niet meer dan zestig centimeter bedragen te rekenen vanaf de bovenkant der ramen van het gelijkvloers. In geen geval mag het licht of het schijnsel van deze publiciteit de bewoners van de eerste verdieping op ernstige wijze hinderen.

In ieder geval zal steeds een gedetailleerd ontwerp voorafgaandelijk dienen goedgekeurd te worden door AMELINCKX of door de beheerder van het gebouw indien AMELINCKX geen eigenares meer is van privatieve delen, aan dewelke aandelen in de gemeenschappelijke delen toegekend zijn.

De publiciteit mag niet pinkend zijn en dient ontstoord te worden.

F. Toegang tot de privatieve kavels.

Iedere medeëigenaar of bewoner moet de beheerder vrije toegang tot zijn privatieve kavel verlenen, ongeacht of dit al dan niet wordt bewoond. Teneinde hem in de gelegenheid te stellen de toestand van de gemeenschappelijke zaken te onderzoeken en maatregelen van algemeen belang te treffen.

Tevens moet hij, zonder vergoeding, toegang tot zijn privatieve vertrekken verlenen met het oog op herstellingen en werkzaamheden welke in zijn privatieve kavel ten voordele van de gemeenschappelijke zaken of de andere privatieve ka-



vels of naburige eigendommen moeten uitgevoerd worden.

Iedere medeëigenaar of bewoner heeft als verplichting met de beheerder de pratische schikkingen overeen te komen aan de hand waarvan laatstgenoemde onderhavige bepalingen ten allen tijde zal kunnen uitvoeren.

Indien dergelijke maatregelen niet werden overeengekomen en in dringende gevallen, verleent iedere medeëigenaar of bewoner de beheerder onherroepelijk het recht, indien dit geval zich voordoet, de toegang tot zijn privatieve kavel te forceren met het oog op het treffen van de schikkingen welke getroffen zouden moeten worden.

In een dergelijk geval doet de beheerder zich vergezellen door een deurwaarder die op kosten van de medeëigenaar of bewoner een proces-verbaal opstelt van de omstandigheden welke de toegang tot de privatieve kavel nodig hebben gemaakt en de eventueel getroffen maatregelen.

Indien dit nodig is, moet iedere medeëigenaar toegang tot zijn privatieve kavel verschaffen en met name om de toegang tot de noodladders of trappen mogelijk te maken.

In dit opzicht zijn de terrassen belast met een erfdienstbaarheid van overgang ten voordele van alle bewoners van het gebouw, teneinde ingeval van nood toegang te kunnen hebben tot de brandtrappen.

Het is dan ook verboden om gelijk welke voorwerpen op het terras te plaatsen die een hinder zouden kunnen uitmaken voor de uitoefening van dit recht van doorgang.

G. De personen die het gebruik zouden hebben van een dakterras zullen zich moeten onthouden van alle daden of aktiviteiten die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen . Het dak zal belast zijn met een erfdienstbaarheid ten voordele van de privatieve elementen die over een terras beschikken.De terrassen zullen belast zijn,zo in voordeel van alle privatieve elementen in het gebouw als in voordeel van d gemeenschappelijke delen,met een erfdienstbaarheid van overga voor het gebruik van de verhuisbalken en voor alle onderhouds werken aan het dak of andere gemeenschappelijke delen van het gebouw.De verkrijgers van de terrassen zullen,ten allen tijde moeten instaan voor de waterdichtheid van de dakbedekking wel onder gezegde terrassen gelegen is.Het onderhoud van het terr zelf is eveneens ten laste van de gebruikers. De niet privati gedeelten van het dak zijn slechts toegankelijk in geval van verhuis, noodzaak of ramp.

H. Binnenkoeren en tuinen.

a) AMELINCKX heeft het recht om de binnenkoeren en/of tuinen te bestemmen tot het exclusieve genot en gebruik van één of andere privatieve kavel van het gelijkvloers of de

eerste verdieping.
Het geven van zulkdanige bestemming wijzigt niets aan het gemeenschappelijke statuut van deze koeren en tuinen.

b) De eigenaars van privatieve kavels die het genot hebben van een koer of tuin, zullen voor hun onderhoud en herstelling instaan.

c) Bedoelde eigenaars zullen bovendien op ieder ogenblik vrije toegang tot gezegde koeren of tuinen moeten verlenen om werken uit te voeren hetzij aan de gemeenschappelijke delen, hetzij aan de privatieve kavels of nog om de verhuizing van medebewoners van het gebouw te vergemakkelijken.

d) De onder c) hierboven beschreven verplichtingen dringen zich eveneens op aan de eigenaar van een privatieve kavel die het genot heeft van een terras of van een balkon, zelfs indien dit privatief is. Deze zullen belast zijn met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de noodtrappen, teneinde ingeval van noodzaak het gebouw te kunnen ontruimen of om het nodige onderhoud en herstellingen uit te voeren.

I. Verkeer met voertuigen.
a) De beheerder van het gebouw zal alle nodige maatregelen treffen met het oog op de handhaving van de verkeersveiligheid op de toegangswegen, de bewegingsruimte en de parkings van het gebouw voorwerp van onderhavige basisakte.
Hij zal in dit verband alle nodige verkeerstekens plaatsen en verflijnen op de grond aanbrengen, opdat de signalisatie ook voor de niet medeëigenaars van het gebouw duidelijk zou zijn. Er zal dus zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de signalisatie ingesteld door de Wegcode.
b) Op het gehele grondgebied, voorwerp van onderhavige basisakte geldt een snelheidsbeperking van acht kilometer per uur. Een bord zal deze beperking aankondigen aan elke toegang vanaf de openbare weg.
c) Alle verkeersborden dienen 's nachts zichtbaar te zijn.

H O O F D S T U K V I E R

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.

AFDELING EEN.- ALGEMENE VERGADERING VAN MEDEEIGENAARS.

ARTIKEL DERTIEN.- PRINCIPES.
De algemene vergadering neemt, zonder dat hiertegen in

beroep kan worden gegaan, besluiten inzake de gemeenschappelijke belangen van de medeëigenaars in het gebouw.

Alle medeëigenaars van het gebouw verbinden er zich toe zich te onderwerpen aan de beslissingen van de algemene vergadering welke volgens de hierna onder woorden gebrachte voorschriften is samengesteld en beraadslaagd.

De regelmatige genomen beslissingen binden alle medeeigenaars, met inbegrip van hen die afwezig waren of zich hiertegen zouden hebben verzet.

ARTIKEL VEERTIEN.- SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING.

De algemene vergadering wordt samengesteld door alle eigenaars van een privatieve kavel.

De onverdeelde medeëigenaars van een kavel mogen hun stemrecht slechts uitoefenen bij monde van een gevolmachtigde die namens de onverdeeldheid van de groep stemt.

Bij ontstentenis van een gemeenschappelijke gevolmachtigde, mogen de medeëigenaars alleen maar de algemene vergadering bijwonen, zonder aan de stemming deel te nemen.

Dezelfde bepalingen zijn van toepassing wanneer een kavel het voorwerp vormt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning. De samenstelling van de vergadering wordt vastgesteld door de door de medeëigenaars ondertekende presentielijst.

De beheerder dient steeds ter algemene vergadering opgeroepen te worden.

ARTIKEL VIJFTIEN.- CONVOCATIE.

De convocaties voor de algemene vergadering worden per gewone post verzonden of via een besteller overhandigd. Genoemde convocaties moeten tien volle dagen vóór de vergadering worden verzonden. De agenda moet op deze convocaties worden aangegeven alsmede de plaats, de dag en het uur waarop de vergadering wordt gehouden.

De convocaties worden rechtsgeldig aan de door ieder medeëigenaar overeenkomstig artikel eenenzeventig van onderhavig reglement gekozen woonplaats toegezonden, behoudens indien hij de beheerder per aangetekend schrijven van zijn verandering van woonplaats heeft verwittigd.

ARTIKEL ZESTIEN.- GEWONE ALGEMENE VERGADERING.

De gewone algemene vergadering moet eenmaal per jaar bijeenkomen. Deze vergadering wordt niet tijdens juli en augustus bijeengeroepen.

-Tweeëntwintigste rol-

5

ARTIKEL ZEVENTIEN.- BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.

De buitengewone algemene vergadering komt iedere keer bijeen wanneer de beheerder dit nodig oordeelt en tevens op schriftelijk verzoek, per aangetekend schrijven, dat door de eigenaars die twintig ten honderd van de eenheden van het gebouw vertegenwoordigen, tot de beheerder hiertoe wordt gericht.

Indien binnen de dertig dagen na verzending van het aangetekend schrijven waarvan hierboven sprake is, de beheerder de buitengewone vergadering niet heeft bijeengeroepen, mag deze ambtshalve worden bijeengeroepen door de medeëigenaars die minstens twintig ten honderd van de eenheden in het gebouw vertegenwoordigen.

Dit geldt tevens wanneer er geen beheerder in functie is.

In dringende gevallen mag de buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen zonder hierbij de convocatietermijn zoals voorzien in artikel vijftien hierboven, in acht te nemen.

ARTIKEL ACHTTIEN.- ORGANISATIE VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

A. In principe wordt de vergadering voorgezeten door de beheerder. De algemene vergadering mag echter een andere voorzitter uit de aanwezige medeëigenaars kiezen. De voorzitter wordt bijgestaan door twee door de vergadering benoemde stemopnemers.

B. De stemmingen geschieden met hand opsteken, mondeling of via een schriftelijk biljet, al naargelang door de vergadering wordt beslist.
Ieder medeëigenaar bezit zoveel stemmen als eenheden in de gemeenschappelijke delen.

C. Iedere medeëigenaar mag zich ter algemene vergadering door een gevolmachtigde van zijn keuze laten vertegenwoordigen. De volmachten dienen aan de voorzitter overhandigd te worden om aan de presentielijst gehecht te worden. Een volmacht mag steeds voor de tweede vergadering dienen welke na een eerste waarop niet kon worden beraadslaagd, zou moeten worden gehouden.

De algemene vergadering mag het aantal volmachten beperken waarvan een enkele gevolmachtigde houder kan zijn.

Rechtspersonen worden vertegenwoordigd door een speciale gevolmachtigde die zijn bevoegdheden moet rechtvaardigen.

De personen die in dienst zijn van de gemeenschap mogen geen andere medeëigenaars vertegenwoordigen.



ARTIKEL NEGENTIEN.- VEREISTE AANTAL EN MEERDERHEID.

De vergadering mag slechts beraadslagen indien meer dan de helft van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, zonder dat, ondanks dit alles, rekening wordt gehouden met het aantal eenheden dat zij vertegenwoordigen.

Indien op een vergadering het vereiste aantal leden niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering belegd met dezelfde agenda minstens veertien dagen, en uiterlijk drie weken vanaf de datum waarop de vergadering zou moeten gehouden zijn en alwaar geen voldoende aantal leden aanwezig was. De convocatie van de nieuwe vergadering bepaalt dat het hier een vergadering betreft in aansluiting op die waarop niet kon worden beraadslaagd.

De nieuwe vergadering beraadslaagt rechtsgeldig zonder voorwaarden wat het vereiste aantal betreft.

Behoudens uitdrukkelijke of wettelijke afwijking, worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met eenvoudige meerderheid der stemmen.

ARTIKEL TWINTIG.- BEVOEGDHEDEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering heeft de meeste uitgebreide bevoegdheden - waarbij zij zich strikt dient te schikken naar de basisakte, onderhavige reglementen en de wetten terzake - om beslissingen te treffen inzake de gemeenschappelijke belangen zonder dat hiertegen beroep kan worden aangetekend.

De algemene vergadering kan slechts beraadslagen en stemmen over punten die ingeschreven staan op de agenda. Over de punten vermeld onder rubriek "Diversen" kan slechts geldig worden gestemd indien het detail hiervan bij voorbaat in de agenda werd opgenomen.

Bij wijze van voorbeeld zijn deze bevoegdheden met name de volgende :

- het gebouw beheren en de bewoning en het onderhoud hiervan regelen in toepassing van onderhavig reglement.
- het nemen van beslissingen inzake werkzaamheden welke moeten worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en inzonderheid in het kader van artikel zeven hierboven.
- het nemen van beslissingen inzake werkzaamheden met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken, opgeacht of deze werkzaamheden nodig of alleen maar nuttig zijn, zoals met name de wijziging of aanpassing van bepaalde gemeenschappelijke installaties.
- Het verlenen van toelating van werkzaamheden in de privatieve kavels in toepassing van artikel zes hierboven.
- Het benoemen van de beheerder doch echter onder voorbehoud van de bepaling betreffende de eerste beheerder, zoals wordt aangegeven in artikel tweeëntwintig hierna.

-Drieëntwintigste rol-

8

- Het aanwijzen van een beheerraad waaraan de vergadering speciale bevoegdheden kan overdragen zoals het toezicht op het beheer van de beheerder, het nazicht van de rekeningen, de uitvoering van de noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden, enzomeer.

- het opstellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement en het reglement van de concierge.

- Het aanhangig maken van iedere rechtsvordering, niet alleen als eiser doch tevens als verweerder, een en ander onder voorbehoud van de uitdrukkelijk aan de beheerder met het oog hierop door artikel vierentwintig hierna overgedragen bevoegdheden.

- het nemen van een beslissing inzake de vorming van een reservefonds waarvan de vergadering de modaliteiten inzake beheer en bestemming vaststelt en welk fonds bestemd is voor de dekking van de afschrijving der gemeenschappelijke installaties (verwarming, lift, enzomeer).

ARTIKEL TWINTIG BIS.- NOTULEN.

De beraadslagingen van de algemene vergadering worden vastgesteld in notulen waarvan een afschrift tot iedere medeëigenaar wordt gericht terwijl het oorspronkelijk exemplaar door de beheerder wordt bewaard, samen met de presentielijst en de volmachten, behalve indien de notulen door een notaris worden opgesteld.

AFDELING TWEE.- DE BEHEERDER.

ARTIKEL EENENTWINTIG.- BENOEMING VAN DE BEHEERDER.

Het dagelijks bestuur van het gebouw wordt opgedragen aan een door de algemene vergadering benoemde beheerder. De beheerder kan een der eigenaars van privatieve kavels zijn of een derde, een natuurlijke of een rechtspersoon.

De algemene vergadering stelt de duur van zijn mandaat vast alsmede het bedrag van zijn bezoldiging.

ARTIKEL TWEEENTWINTIG.- EERSTE BEHEERDER.

In afwijking van artikel eenentwintig hierboven stelt AMELINCKX de naamloze vennootschap GERIM gevestigd aan de Jean Dubrucqlaan nummer 82 te 1020 Brussel aan als eerste beheerder van het gebouw dewelke voor de uitvoering dezer, domicilie kiest Dambruggestraat nummer 306 te Antwerpen.

Deze aanstelling geschiedt voor een periode van vier jaar die een aanvang neemt op de dag waarop vijfentwintig ten honderd der eenheden in de gemeenschappelijke delen door de medeëigenaars worden in bezit genomen.

Het beheer behelst alle taken die door onderhavig reglement aan de beheerder worden opgedragen.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn aan de maatschappij verschijnster en/of de aangestelde beheerder syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en algemene lasten, erin begrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

De algemene vergadering der eigenaars dient één of twee commissarissen af te vaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen enzomeer, in verband met gezegd beheer van het eigendom.

Deze commissarissen zullen verplichtend de bewijsstukke der uitgaven nazien, zoals ondermeer de fakturen. Dit nazicht dient te geschieden in de kantoren van de aangestelde beheerder syndicus en dit tijdens de normale kantooruren.

De aangestelde beheerder kan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van elk jaar mits voorbericht van drie maand betekend aan de medebeheeerder.

De vergoeding voor het beheer wordt als volgt vastgesteld (bedragen exclusief belasting over de toegevoegde waarde) :

a) tachtig frank per appartement, studio, commercieel pand, en per maand.

b) tien frank per autostaanplaats en per maand.

c) duizend driehonderd frank voor het ganse gebouw, voo administratieve onkosten en per maand;

De hierboven vermelde bedragen worden vastgesteld met inachtneming van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen, te weten : honderd vierentwintig komma negenenzestig punten.

Deze bedragen zullen van rechtswege worden verhoogd of verlaagd in verhouding tot het basis indexcijfer. De aanpassing zal telkens geschieden ten overstaan van het indexcijfer per een januari van elk jaar.

ARTIKEL DRIEENTWINTIG.- MEDEBEHEER.

De algemene vergadering kan een medebeheerder aanduiden waarvan zij de bezoldiging vaststelt. De medebeheerder kan zich laten bijstaan door een beheerraad die niet bezoldigd is en waarvan hij de voorzitter is.

Alle beslissingen worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Indien de stemmen staken, is die van de voorzitter doorslaggevend.

Deze raad van beheer ziet toe op het beheer van de beheerder, kijkt de rekeningen na, beraadslaagt met de beheerder over alle belangrijke aangelegenheden inzake het dagelijk bestuur en inzonderheid over de noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden;

-Vierentwintigste ro

5

De raad van beheer roept de algemene vergadering bijeen ingeval van overlijden of ontslag van de beheerder alsmede wanneer er geen beheerder in functie is.

In geen geval mogen de medebeheerder en de raad van beheer de bevoegdheden van de beheerder beperken of zich in zijn plaats stellen.

ARTIKEL VIERENTWINTIG.- BEVOEGDHEDEN VAN DE BEHEERDER.

De beheerder neemt het dagelijks beheer van het gebouw waar, waarbij hij zich conformeert aan onderhavig reglement en de beslissingen genomen door de Algemene Vergadering.

Hij moet met name :

- toezien op het goede onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten;
- zorgen voor de werking van de gemeenschappelijke installaties en de voorwaarden en de inwerkingstelling van deze gemeenschappelijke installaties vaststellen;
- zorgen voor de door de algemene vergadering bevolen herstellingen en werkzaamheden en die werkzaamheden bestellen welke door hun dringend karakter absoluut noodzakelijk zijn geworden;
- de boekhouding van het gebouw voeren en inzonderheid zorgen voor de betaling van de gemeenschappelijke kosten en het innen van de gemeenschappelijke opbrengsten voor rekening van het medeëigendom; ieder jaar de algemene rekeningen aan de algemene vergadering voorleggen;
- de reservefondsen beheren indien dit geval zich voordoet.
- het huishoudelijk reglement van het gebouw bewaren alsmede de archieven welke voor de medeëigenaars van belang zijn en hiervan eensluidende afschriften afgeven indien dit geval zich voordoet;
- namens de medeëigenaars alle verzekeringskontrakten afsluiten;
- een voorlopig onderzoek instellen naar de betwistingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten welke met derden of tussen eigenaars ontstaan, verslag uitbrengen aan de vergadering en in dringende gevallen alle maatregelen ter vrijwaring treffen welke genomen moeten worden;
- ter uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering, de medeëigenaars in rechte vertegenwoordigen, zowel in gevallen waarin als eiser als in gevallen waarin als verweerder wordt opgetreden. Met het oog hierop geeft elke medeëigenaar een kontraktuele en onherroepelijke volmacht aan de in functie zijnde beheerder.

Bovenstaande lijst wordt zuiver en alleen bij wijze van voorbeeld gegeven.



Bovendien wordt nader bepaald, dat de beheerder de bevoegdheid heeft om uit eigen beweging namens alle medeëigenaars op te treden teneinde het innen van de door één van her aan het medeëigendom verschuldigde bedragen veilig te steller

AFDELING DRIE.- BOEKHOUDING.

ARTIKEL VIJFENTWINTIG.- GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

Over het algemeen zijn de gemeenschappelijke lasten die lasten welke betrekking hebben op :

a) het onderhoud, gebruik, herstel, de hernieuwing en het beheer van de gemeenschappelijke zaken.

b) de concierge, zoals loon, maatschappelijke en fiscale lasten, verzekeringspremies, alsmede de last van de voordeler in natura in zoverre hiertoe door de algemene vergadering wordt besloten;

c) de kosten voor installatie, aankoop en onderhoud van het gemeenschappelijk meubilair zoals vloerkleden, hanglampen, muurlampen, plafondlampen en al het materiaal bestemd voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten (boenmachine, stofzuiger, grasmaaimachine, vuilnisemmers, enzomeer.).

d) de verzekeringen met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken of de burgerlijke aansprakelijkheid van de eigenaars;

e) de gerechtskosten waarbij de gemeenschap is betrokker en inzonderheid de kosten ongeacht welke, die door de beheerder werden gemaakt ter inning van de gemeenschappelijke lasten;

f) de openbare lasten voor zover deze niet op het belastingkohier van een medeëigenaar staan ingeschreven en in het algemeen alles met betrekking tot de gemaakte kosten of lasten;

g) de bezoldiging van de beheerder en eventueel de leden van de beheerraad.

h) één of andere dienst of één of andere installaties di hoewel deze ter beschikking van alle eigenaars werd gesteld, min of meer frequent door een van hen zou kunnen worden gebruikt.

i) zijn eveneens gemeenschappelijke lasten, de bedragen welke door een in gebreke zijnde medeëigenaar verschuldigd zijn en op wie de in artikel vierendertig beschreven maatregelen worden toegepast.

ARTIKEL ZESENTWINTIG.- VERDELING VAN DE LASTEN.

a) Behoudens afwijking, worden alle gemeenschappelijke la ten tussen alle medeëigenaars verdeeld in evenredigheid met hun respectievelijke eenheden in de gemeenschappelijke delen.

b) Indien AMELINCKX afzonderlijke meters voor warm en koud water installeert, wordt de verdeling van de lasten voor warm en koud water gedaan op basis van het op genoemde meters aangegeven verbruik. Hetzelfde geldt wanneer de algemene vergadering bij meerderheid van vijfenzeventig ten honderd van de vertegenwoordigde eenheden het besluit neemt dergelijke meters te plaatsen.

ARTIKEL ZEVENENTWINTIG.-

a) Wanneer door AMELINCKX warmtemeters voorzien worden, wordt overeengekomen wat de verwarmingskosten betreft, dat een kwart van deze kosten ten laste valt van de medeëigenaars volgens hun eenheden in gemeenschappelijke delen, zelfs wanneer zij geen gebruik maken van de verwarming, het alles behoudens afwijkingen.

Het ander driekwart gedeelte wordt verdeeld tussen de medeëigenaars volgens de aanwijzigingen van de op de radiatoren geplaatste warmtemeters, en zulks, volgens de bepalingen van de firma, belast met de plaatsing, controle en het onderhoud van deze meters.

b) Verder wordt bedongen, eveneens voor wat de verwarmingskosten betreft, dat wanneer AMELINCKX geen warmtemeters voorziet, de verwarmingskosten ten lasten vallen van de medeeigenaars volgens hun eenheden in de gemeenschappelijke delen, zelfs wanneer zij geen gebruik maken van de verwarming, het alles behoudens afwijkingen.

c) Bovendien wordt nader bepaald dat de garages niet bij de verwarmingskosten evenmin als bij de warmwaterkosten worden betrokken, behalve wanneer er verbruik in de garages mogelijk is.

Afwijking voor de verdeling van de kosten van warm en koud water :

Voor het commercieel eigendom zal de bijdrage in de kosten voor warm en koud water gelijk zijn aan de bijdrage van het appartement dat het grootste aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw bezit.

Deze afwijking vervalt indien het grote commerciële eigendom verdeeld wordt in verschillende kleinere eigendommen, of zo vastgesteld wordt dat in het behouden grote commerciële eigendom de bestaande installaties uitgebreid werden en/of het gebruik van warm en koud water vermeerdert en hoger komt te liggen dan het verbruik van het type-appartement met hetwelk het vergeleken werd om een forfaitaire tussenkomst vast te stellen.

ARTIKEL ACHTENTWINTIG.- AFWIJKING VERDELING KOSTEN :

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het eventuele commerciële gelijkvloers geen

verbinding bestaat (door een deurtoegang gevend op de hall) dan zal dit commerciële eigendom niet dienen tussen te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en de trapzaal, doch wel in de conciergekosten.

De eigenaar van het commercieel eigendom dat niet verbonden is met de gemeenschappelijke ingang zal steeds een verbinding kunnen bouwen, natuurlijk op zijn verantwoordelijkheid en kosten, op voorwaarde dat de bestaande konstrukties het bouwen van dergelijke toegang toelaat.

Een bestaande verbinding zal steeds kunnen afgeschaft worden. De bouwplannen omtrent voorgaande wijzigingen in de konstrukties (toegangen) zullen voor de uitvoering door een algemene vergadering dienen goedgekeurd te worden.

Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in voormelde kosten niet uit;

Aan het bouwen of het verwijderen van deze toegangen is dus verbonden het al of niet tussenkomen in de inrichtingskosten en onderhoudskosten van de hall en trapzalen.

ARTIKEL NEGENENTWINTIG.- INWERKINGTREDING VAN HET STELSEL VAN MEDEEIGENDOM WAT BETREFT DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

Alle medeëigenaars, zonder uitzondering -zelfs zij wier privatieve kavel nog niet zou zijn voltooid of bewoond, ongeacht welke de reden hiervan is- dienen de gemeenschappelijke lasten, overeenkomstig bovenstaande artikelen, te dragen vanaf de dag waarop de sleutels worden overhandigd aan medeëigenaars die minstens vijfentwintig ten honderd van de eenheden van het gebouw vertegenwoordigen.

ARTIKEL DERTIG.-

Wanneer echter een gebouw in verschillende blokken of gedeelten wordt opgetrokken waarvan de bouw of voltooiïng min of meer afzonderlijk en op verschillende tijdstippen wordt gedaan, wordt een gemeenschap voor elk van deze blokken gevormd tot op de dag waarop vijfentwintig ten honderd van de evenredige gedeelten van het laatste blok door de medeëigenaars, door het overhandigen van de sleutels, in bezit zal zijn genomen.

ARTIKEL EENENDERTIG.-

Met het oog op het voeren van de boekhouding van het gebouw, dient de beheerder een bankrekening te openen. Deze rekening is bestemd voor het betalen van alle kosten, lasten en uitgaven betreffende de gemeenschappelijke gedeelten en voor het ontvangen van alle opbrengsten. Het gehele geldverkeer heeft uitsluitend via deze rekening plaats.

Ieder jaar, tijdens een periode van veertien dagen voorafgaande aan de gewone algemene vergadering, en zulks, tel-

-Zesentwintigste rol-

kens op dinsdag en vrijdag van veertien tot zeventien uur, dient de beheerder zijn rekeningen, met de bewijsstukken ter staving, ter beschikking te stellen van alle medeëigenaars die hiervan alsdan kennis kunnen komen nemen zonder echter de dokumenten te mogen verplaatsen.

Afgezien van de jaarlijkse overlegging van de rekeningen, dient de beheerder ieder half jaar een rekeningafschrift aan iedere medeëigenaar te overhandigen.

ARTIKEL TWEEENDERTIG.- PROVISIE.

Ter dekking van de lopende uitgaven zal iedere eigenaar van een privatieve kavel een provisie dienen te storten die zal overeenkomen met de geraamde uitgaven welke een periode van acht maanden dient te dekken.

Deze provisie wordt bepaald op honderd vijftig frank, te vermenigvuldigen met het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen dat aan de verschillende pri-vatieve kavels werd toebedeeld, onder voorbehoud van het recht voor de syndicus om de permanente provisie aan te passen in functie van de evolutie der kosten teneinde alleszins een voldoende dekking te hebben voor voormelde periode van acht maanden. AMELINCKX zal er zich mee gelasten deze permanente provisie op te vragen aan de verkrijgers der privatieve kavels teneinde een werkingsfonds samen te stellen. Hij zal dit fonds overdragen aan de beheerder van het gebouw.

Ingeval van verkoop van een privatieve kavel zal de provisie terugbetaald worden, onder aftrok der schuldig gebleven kosten en in zulkdanig geval zal aan de syndicus kwijting gegeven worden.

Het is een eigenaar verboden eigenmachtig zijn rechten op de provisie aan een nieuw gegadigde over te dragen.

Dergelijke overdracht zal in geen geval tegenstelbaar zijn aan de beheerder, wiens toestemming voor een dergelijke overdracht voorafgaandelijk dient bekomen te worden.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten mag in geen geval door middel van deze provisie gebeuren; deze dient intact te blijven. Het bedrag van deze provisie kan aangepast worden aan de evolutie van de kosten teneinde in ieder geval de dekking over een periode van acht maanden te verzekeren.

Ingeval van uitzonderlijke uitgaven, inzonderheid voor de uitvoering van omvangrijke werkzaamheden, kan de beheerder een aanvullende provisie opvragen waarvan hijzelf het bedrag vaststelt.

ARTIKEL DRIEËNDERTIG.- BETALING VAN AFREKENINGEN VAN ALGEMENE ONKOSTEN.

Iedere medeëigenaar zal de voorschotten en zijn bijdrage in de algemene onkosten aan de beheerder moeten storten binnen

de dertig dagen vanaf de datum van het verzoek om betaling of verzending der afrekening.

Iedere medeëigenaar die in gebreke blijft de gevraagde stortingen en voorschotten te voldoen binnen de gezegde termijn van dertig dagen, zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een schadevergoeding betalen van vijf en twintig frank per dag vertraging en dit te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van dertig dagen.

Deze schadevergoeding wordt van rechtswege gebracht op vijftig frank per dag te rekenen vanaf de tiende dag volgend op de datum van neerlegging ter post van het aangetekend schrijven hem door de beheerder toegestuurd voor het opeisen van de storting of het voorschot en tevens dienen als ingebrekestelling, tot en met de dag van de volledige betaling. Deze schadevergoedingen zullen gevoegd worden bij en deel uitmaken van het reservefonds.

De ingebreke blijvende medeëigenaar zal, onverminderd de opgelopen schadevergoeding per dag vertraging zoals hierboven is gezegd, kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaarstiging van de beheerder handelende in naam van alle andere medeëigenaars, de beheerder een kontraktuele en onherroepelijke volmacht hebbende zolang hij in functie is.

ARTIKEL VIERENDERTIG.- INNING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

De beheerder wordt ertoe gemachtigd om voor het innen van de gemeenschappelijke lasten :

a) de in gebreke zijnde medeëigenaar te dagvaarden ter betaling van de verschuldigde bedragen;

Hierbij hoeft hij geen enkele speciale machtiging ten opzichte van de rechtbanken en derden over te leggen. Met het oog hierop geven de medeëigenaars hem uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht.

b) zelf of via een door hem aangewezen bankinstelling de huurbedragen en lasten tot het verschuldigde bedrag bij de in gebreke zijnde medeëigenaar te innen of te doen innen waarbij een kontraktuele en onherroepelijke overdracht van de huurbedragen aan de beheerder door ieder van de medeëigenaars wordt gegeven voor het geval hij ten opzichte van de gemeenschap in gebreke zou zijn. De huurder wordt rechtsgeldig ten opzichte van zijn verhuurder kwijting verleend voor de bedragen waarvoor de beheerder hem een kwitantie heeft gegeven.

c) van de medeëigenaars, bij wijze van provisie in verhouding tot hun eenheden in het gebouw, het aandeel van de in gebreke zijnde medeëigenaar in de gemeenschappelijke lasten op te vragen.

ARTIKEL VIJFENDERTIG.- OVERDRACHT VAN DE KAVELS.

Iedere overdracht, hoe dan ook, als gevolg van overlijden of tussen levenden, hetzij ten bezwarende, hetzij ten kostelozen titel, moet binnen de maand volgend op de datum hiervan, door de nieuwe eigenaar aan de beheerder per aangetekend schrijven worden betekend.

Binnen de twee maanden,nadat hij deze betekening heeft ontvangen, moet de beheerder de nieuwe eigenaar verwittigen van het bedrag van de opgevraagde sommen welke door de voormalige eigenaar nog niet aan de gemeenschap werden betaald.

Wanneer deze verwittiging binnen de daartoe vastgestelde termijn wordt gegeven is de nieuwe eigenaar aansprakelijk ten opzichte van de medeëigenaars voor de achterstallige bedragen welke ten laste van de voormalige medeëigenaar komen.

Wanneer de beheerder deze verwittiging niet binnen de hiervoor vastgestelde termijn geeft, is de nieuwe medeëigenaar niet aansprakelijk voor het bedrag van deze sommen welke wel werden opgevraagd doch onbetaald zijn gebleven.

Indien door de nieuwe eigenaar geen betekening wordt gedaan, zijn de voormalige en nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor alle bedragen welke vóór de overdracht moesten worden geïnd.

ARTIKEL ZESENDERTIG.- GEMEENSCHAPPELIJKE ONTVANGSTEN.

De medeëigenaars hebben recht op de gemeenschappelijke ontvangsten van de onverdeeldheid en wel naarmate van hun evenredige gedeelten hierin. De beheerder heeft volmacht voor het innen van de gemeenschappelijke ontvangsten. Hij geeft hiervan rechtsgeldig kwijting.

H O O F D S T U K V I J F.

WERKZAAMHEDEN.

ARTIKEL ZEVENENDERTIG.-

Alle werkzaamheden inzake onderhoud, herstel, hernieuwing of vervanging welke de gemeenschappelijke zaken betreffen,worden als volgt onderverdeeld:

a) noodzakelijke en dringende werkzaamheden.

Tot deze werkzaamheden wordt, ongeacht de omvang hiervan, door de beheerder ambtshalve besloten.

b) noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden.

Tot deze werkzaamheden, voor zover de kosten hiervan niet meer dan vijfhonderd frank per appartement bedragen - op basis van de index voor de kleinhandelsprijzen per een januari negentienhonderd zeventig - wordt besloten door de beheerder, na gunstig advies van de beheerraad indien deze werd gevormd.

Indien de kosten van deze werkzaamheden een bedrag van vijfhonderd frank per appartement overschrijden, kan hiertoe slechts worden besloten in toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

c) werkzaamheden inzake verbouwing, wijziging of verbetering van de gemeenschappelijke gedeelten of installaties.

Tot deze werkzaamheden mag slechts worden besloten in toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke bij meerderheid van vijfenzeventig ten honderd van de vertegenwoordigde eenheden beslist.

ARTIKEL ACHTENDERTIG.-

De werkzaamheden betreffende het schilderen en wassen van de gevels met inbegrip van de kozijnen, leuningen, luiken of zonneblinden, worden door toedoen van de beheerder uitgevoerd, na besluit van de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

Zonder uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering mag geen enkele eigenaar het initiatief nemen, ook al zou hij zelf de kosten hiervan dragen, de kozijnen, luiken, zonneblinden en buitendeuren van zijn appartement te laten schilderen alsmede de muren en plafonds van zijn terrassen.

H O O F D S T U K Z E S .

DE CONCIERGE.

ARTIKEL NEGENENDERTIG.-

De beheerder benoemt en ontslaat de concierge, houdt toezicht op haar en stelt haar salaris vast.

Hetzelfde geldt voor al het andere personeel dat met het dagelijks onderhoud van het gebouw mocht belast worden.

De concierge belast zich met het toezicht op het gebouw. Zij moet de beheerder in kennis stellen van de overtredingen op het huishoudelijk reglement; de beheerder brengt eventueel hierover verslag uit aan de algemene vergadering.

De concierge moet zorgen voor het schoonmaken en het gewone onderhoud van alle gemeenschappelijke gedeelten en installaties van het gebouw, met inbegrip van de trottoirs, binnenplaatsen en tuinen alsmede de toegangswegen tot de gemeenschappelijke en privatieve gedeelten.

Zij moet alle brieven en pakjes in ontvangst nemen welke voor deze of gene bewoner zijn bestemd en deze zo spoedig mogelijk aan de geadresseerde hiervan overhandigen, dit in zover deze in ontvangstname niet gepaard gaat met het verrichten van enige betaling. Wanneer de bewoners afwezig zijn ziet zij toe op de privatieve kavels doch zonder dat haar

aansprakelijkheid of die van de gemeenschap hierbij worden betrokken.

De concierge mag geen werkzaamheden uitvoeren voor rekening van de bewoners van het gebouw.

De taken van de concierge worden nader bepaald in een speciaal reglement dat door de algemene vergadering wordt vastgesteld en door haar gewijzigd kan worden.

H O O F D S T U K Z E V E N .

HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

ARTIKEL VEERTIG.-

Onderhavig reglement van medeëigendom kan worden aangevuld door een huishoudelijk reglement of speciale reglementen welke door de algemene vergadering, die bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist, werden vastgesteld.

Deze reglementen vormen geen zakelijk recht zodat de overschrijving hiervan dus niet noodzakelijk is.

Deze reglementen mogen door de algemene vergadering, welke beslist zoals hierboven werd gezegd, worden gewijzigd.

De eerbiediging van deze voorschriften moet in iedere akte van overdracht alsmede in iedere huurovereenkomst worden opgelegd.

Ingeval van overtreding van deze reglementen - alsmede ingeval van overtreding van een bepaling van onderhavig reglement van medeëigendom - mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de ingebreke zijnde bewoner afgesloten huurovereenkomst te verbreken, een en ander onverminderd ieder recht op schadevergoeding indien hiertoe aanleiding aanwezig is.

H O O F D S T U K A C H T .

ANTENNES - RADIO - TELEVISIE.

ARTIKEL EENENVEERTIG.-

Alle kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke radio- of televisieantennes worden gedragen door alle medeeigenaars van appartementen of flats, een en ander in verhouding tot hun eenheden in het gebouw en zelfs door hen wier appartement of flat niet zou zijn aangesloten.

Bij eenvoudige meerderheid der stemmen mag de algemene vergadering besluiten tot iedere verbouwing met betrekking tot deze antennes welke verbouwing tot gevolg zou hebben dat hierdoor de ontvangstmogelijkheden worden uitgebreid. In een dergelijk geval zouden de lasten en verbouwingswerkzaamheden door alle medeëigenaars worden gedragen, zelfs door hen wier kavels niet zouden zijn aangesloten.



H O O F D S T U K N E G E N .

APPARATUUR VOOR DE BRANDBEVEILIGING EN TEGEN DE LUCHTVERONTREINIGING.

ARTIKEL TWEEENVEERTIG.-

Overeenkomstig het lastenkohier mag AMELINCKX in het gebouw iedere apparatuur tegen luchtverontreiniging of de brandbeveiliging die hem het meest geëigend schijnt installeren of doen installaren-waarbij hij zich in voorkomend geva schikt naar de bepalingen van de bevoegde autoriteiten.

Indien deze apparaturen niet door AMELINCKX werden voorzien, mag de algemene vergadering van medeëigenaars, bij eenvoudige meerderheid der stemmen, het besluit nemen deze te installeren of te plaatsen. In een dergelijk geval ontvangt de beheerder onherroepelijke volmacht voor het aangaan van iedere overeenkomst met het oog hierop namens en voor rekeni van de medeëigenaars.

Dezelfde voorschriften zijn van toepassing voor de plaat sing van afzonderlijke meters (elektriciteit, gas, warm en koud water, verwarming, enzomeer).

H O O F D S T U K T I E N.

VERZEKERINGEN.

EERSTE AFDELING - ALGEMEENHEDEN.

ARTIKEL DRIEËNVEERTIG.

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

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

De gemeenschap van medeëigenaars is er toe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen voort te zetten en er de premiën van te betalen vanaf hun eisbaarheid, zonder gelijk welke tussenkomst van AMELINCKX.

8

TWEEDE AFDELING - OPSOMMING VAN DE VERZEKERINGEN.

A. Verzekering van het gebouw.

ARTIKEL VIERENVEERTIG.- BRAND.

De gemeenschap is ertoe gehouden de verzekering te onderschrijven van de risico's van :

- brand
- gebruikverlies na brand
- verhaal van geburen en/of van medebewoners
- verhaal der huurders
- elektrische risico's
- kosten van opruiming en afbraak, reddingskosten
- bliksem, val van vliegtuigen, ontploffingen,

en dit, om het gebouw, privatieve delen, gemene delen, bijgebouwen te dekken.

ARTIKEL VIJFENVEERTIG.- WATERSCHADE.

Er moet een verzekering worden afgesloten om zowel de gemene delen als de privatieve delen van het gebouw alsook het verhaal van de geburen en/of medebewoners en/of huurders te dekken tegen waterschade.

B. Verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid.

ARTIKEL ZESENVEERTIG.-

Een verzekering moet afgesloten worden om de aansprakelijkheid van de medeëigenaars of van hun mandatarissen te dekken in de volgende gevallen :

- schade veroorzaakt door het gebouw en de antennes, eender of het om de gemene of om de privatieve delen gaat.
- schade veroorzaakt door de in het gebouw gebruikte liften en heistoestellen.
- schade veroorzaakt door het door de gemeenschap gebezigd personeel.

C. Verzekering tegen arbeidsongevallen.

ARTIKEL ZEVENENVEERTIG.- WETSVERZEKERING.

Er moet een verzekering onderschreven worden om de arbeidsongevallen van het personeel te dekken.

DERDE AFDELING - BEPALEN EN ONDERSCHRIJVEN VAN DE POLISSEN - BETALEN VAN DE PREMIEN.

ARTIKEL ACHTENVEERTIG.-
Voor elk der hogergezegde verzekeringspolissen aanvaard de algemene vergadering de te verzekeren kapitalen en de koppeling ervan aan de index. Zij bepaalt de duurtijd der af te sluiten overeenkomsten. Zij mag toevoeglijke risico's laten verzekeren buiten deze in de tweede afdeling gezegd, zoals glasbraak, stormschade, diefstal en brand van de gemeenschappelijke inboedel en materiaal.
Zij doet keus van de verzekeringsmakelaars en maatschappijen met wie zij wenst te handelen en zij bepaalt met hen de algemene en bijzondere voorwaarden van de polissen doch met inachtname van hetgeen bij artikel drieënveertig voorzien wordt.
Alle beslissingen terzake worden genomen bij gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

ARTIKEL NEGENENVEERTIG.-
Iedere medeëigenaar is ertoe verplicht alle klausules van de verzekeringspolissen na te leven en verplicht er zich toe het naleven ervan af te dwingen van ieder bewoner van zijn privatieve delen.

ARTIKEL VIJFTIG.-
De polissen zullen onderschreven worden in naam van de gemeenschap der huidige en toekomstige medeëigenaars van het gebouw. De ondertekende originele exemplaren zullen bewaard worden zoals de andere akten en dokumenten van de gemeenschap maar elke medeëigenaar zal er op zijn kosten een volledig afschrift van krijgen.
Zonder dat hij moet kunnen verwijzen naar een voorafgaandelijke beraadslaging van de algemene vergadering vertegenwoordigt de beheerder van ambtswege al de medeëigenaars gemeenschappelijk.
In uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering onderschrijft de beheerder de verzekeringspolissen, verricht de premiebetalingen en ontvangt de schadevergoedingen.
In dringende gevallen heeft de beheerder het recht voorlopige dekkingen en zelfs een voorlopige verhoging van de verzekerde kapitalen te onderschrijven.

ARTIKEL EENENVIJFTIG.-
De premiën van de verzekeringsovereenkomsten die de

algemene vergadering beslist heeft te onderschrijven, zijn een gemeenschapslast die op alle medeëigenaars valt in verhouding met de aandelen in de gemene delen, behalve voor hetgeen volgt in artikels tweeënvijftig, vierenvijftig, vijfenvijftig en zesenvijftig.

ARTIKEL TWEEENVIJFTIG.-

Iedere medeëigenaar mag, bij bemiddeling van de verzekeringsmakelaar van de gemeenschap, voor zijn eigen rekening, een aanvullende verzekering onderschrijven in verband met de polissen gezegd in de tweede Afdeling en op voorwaarde dat hij er de lasten en premiën van draagt, om aldus te dekken :

a) aanvullende kapitalen, hetzij omdat die medeëigenaar meent dat de kapitalen te laag zijn zoals de algemene vergadering ze heeft bepaald, hetzij omdat hij verbeteringen aan zijn goed heeft aangebracht.

b) gevaren die door de algemene vergadering niet weerhouden werden. In zulke gevallen heeft alleen die medeëigenaar recht op de uitkeringen die plaatsvinden tengevolge de aanvullende verzekering.

ARTIKEL DRIEËNVIJFTIG.-

Iedere bewoner van het gebouw dient op zijn kosten een verzekering te onderschrijven die toereikend moet zijn om het gevaar van brand en de gebruikelijke bijkomende gevaren te dekken op de inboedel die zich in de door hem betrokken plaatsen bevindt.

VIERDE AFDELING - VERZWARING VAN RISICO'S.

ARTIKEL VIERENVIJFTIG.-

Iedere medeëigenaar die vanwege een persoonlijke reden, vanwege een rede eigen aan hen voor wie hij instaat of vanwege een reden eigen aan degeen die hetzij tegen betaling hetzij gratis zijn goed betrekt, de aanleiding ertoe is dat er een verzekeringstarief wordt toegepast dat hoger is dan het tarief dat zou toegepast zijn ware er niet zijn persoonlijke reden geweest of reden eigen aan hen voor wie hij instaat of eigen aan degeen die zijn goed betrekt, zal alleen de verhogingen van premie en de stijging der verzekeringskosten dragen die er het gevolg van zijn in verband met de verzekering van het gebouw of van het gebouwenkompleks in zijn geheel, volgens artikelen vierenveertig en vijfenveertig supra.



ARTIKEL VIJFENVIJFTIG.-

Indien meerdere medeëigenaars onder toepassing van artikel vierenvijftig vallen, zullen de supplementen waarvan zoëven spraak, door elk hunner gedragen worden in een verhouding onderling door hen overeen te komen. Bij gebrek aan onderling akkoord dezer medeëigenaars zal de verspreiding van de overbetaling tussen hen, in enige instantie en zonder appel betaald worden door de verzekeringsmakelaar bemiddelaar van de onderschreven polissen. Deze zal als minnelijke scheidsrechter optreden en zal de kosten bepalen die aan elk der partijen ten laste vallen. Hij wordt ontheven van hoegenaamd alle pleegvormen.

ARTIKEL ZESENVIJFTIG.-

Iedere medeëigenaar staat in voor de ontoereikendheid van de verzekerde kapitalen indien deze ontoereikendheid haar oorsprong vindt in waarde vermeerderingen door hem aan de verzekerde goederen toegevoegd.

Dus is het voor iedere medeëigenaar een verplichting dat hij, in zulk geval, aan de verzekeringsmakelaar of aan de beheerder meedeelt dat hij voornemens is een waardevermeerdering aan te brengen. Indien de in 't voordeel van de gemeenschap verzekerde kapitalen daardoor moeten verhoogd worden, zal de beheerder de verzekeringspolissen laten aanpassen om de verhoging op te vangen tenzij er reeds een voldoende bijkomende verzekering werd onderschreven volgens de regelen van artikel tweeënvijftig supra.

De bijkomende premie die er zou uit voortvloeien, zou ten laste vallen van de medeëigenaar die aanleiding was tot het verhogen van de verzekerde waarde.

VIJFDE AFDELING - RAMPEN EN BETALING SCHADEVERGOEDINGEN

ARTIKEL ZEVENENVIJFTIG.-

Wanneer een schadegeval één of meerdere privatieve dele wel, doch geen enkel gemeen deel, treft, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan de geteisterde medeëigenaars of hun rechthebbenden en deze gaan de verplichting aan hun delen volmaakt te herstellen.

ARTIKEL ACHTENVIJFTIG.-

Wanneer een schadegeval de gemene delen treft vooraleer ze in ontvangst genomen zijn, zullen de verzekeringspenninge uitbetaald worden hetzij aan de aannemer hetzij aan de behee der naargelang het risico van de zaak gedragen wordt door de aannemer of door de gemeenschap.

ARTIKEL NEGENENVIJFTIG.-

Wanneer een schadegeval de gemene delen treft nadat ze

in ontvangst genomen werden, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan de beheerder.

ARTIKEL ZESTIG.-

In de gevallen die niet voorzien zijn in de artikelen zevenenvijftig, achtenvijftig, negenenvijftig, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan hen voor wie het risico van de zaak is.

ARTIKEL EENENZESTIG.-

a) Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de gemene delen, zal de aanvulling ten laste vallen van degeen die het risico van de zaak draagt. Zo het de medeëigenaars zijn die het risico dragen, zal de aanvulling door hen betaald worden ieder in verhouding met zijn aandelen in de gemene delen.

Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de privatieve delen, zal de aanvulling ten laste vallen van de geteisterde(n).

b) Indien echter de onvoldoendheid van de schadevergoeding voortvloeit uit het niet naleven van de verplichtingen voorzien in de artikelen vierenvijftig en zesenvijftig supra, zal degeen die het verzuim heeft begaan, de aanvulling vergoeden.

ARTIKEL TWEEEENZESTIG.-

Vergoedingen betaalbaar op grond van de polissen "burgerlijke aansprakelijkheid" en "arbeidsongevallen" zullen rechtstreeks aan de slachtoffers uitgekeerd worden door de verzekeringsmakelaar of door de verzekeringsmaatschappij.

ZESDE AFDELING - GEDEELTELIJKE OF TOTALE VERNIELING VAN HET GEBOUW.

ARTIKEL DRIEENZESTIG.-

De graad van vernieling - weze zij totaal of gedeeltelijk- zal door expertise worden bepaald.

ARTIKEL VIERENZESTIG.-

Ieder medeëigenaar deelt in de onkosten van wederopbouw van de gemene delen in verhouding met zijn kwotiteiten in gezegde delen.

De medeëigenaars zijn ertoe gehouden ieder zijn aandeel op te brengen volgens de voorwaarden van de verkoopskompromis. De algemene vergadering mag eisen dat de aandelen van de Medeeigenaars in konsignatie worden neergelegd, vooraleer er met de werken begonnen wordt.

ARTIKEL VIJFENZESTIG.-

De gemeenschap heeft het recht hem die aan zijn verplicht tingen te kort schiet, bij alle rechtsmiddelen te dwingen tot de betaling van zijn aandeel in de wederopbouwkosten.

ARTIKEL ZESENZESTIG.-

Bij meerderheid van drie vierden der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen mag de algemene vergadering beslissen hetzij dat het gebouw niet zal heropgericht worden, hetzij dat het zal heropgericht worden volgens de oorspronkelijke plannen, hetzij dat het zal heropgericht worden volgens andere plannen. Zij mag ook beslissen dat de wederopbouw op een ander grondstuk zal geschieden.

De medeëigenaar op wiens appartement een hypotheek ingeschreven staat wordt steeds aanzien als "aanwezig of vertegenwoordigd" en wordt steeds aanzien vóór de wederopbouw te stemmen tenzij hij de algemene vergadering het bewijs levert van handlichting der hypotheek of de toestemming van zijn hypotecaire schuldeiser voorlegt alsdat hij mag niet vóór de wederopbouw stemmen.

ARTIKEL ZEVENENZESTIG.-

Ingeval het gebouw niet herbouwd wordt, neemt het stelsel van de medeëigendom een eind. Het gebouw wordt geveild in de voorwaarden die de algemene vergadering beslist en de opbrengst van de veiling wordt, zoals ook de verzekeringspenningen, tussen de medeëigenaars verdeeld in overeenstemming met hun rechten.

ZEVENDE AFDELING - MANDAAT VERLEEND AAN DE BEHEERDER.

ARTIKEL ACHTENZESTIG.-

Indien een schadegeval de gemene delen treft, bezit de beheerder een onherroepelijk mandaat voor het aanstellen van een deskundige volgens zijn keus en op kosten van de medeeigenaars, voor het onderhandelen met de verzekeraars nopens de vergoedingen die aan de gemeenschap moeten toekomen, voor het ontvangen van die vergoedingen, voor het opmaken van het lastenkohier der herstellingswerken en voor het laten uitvoeren van gezegde werken.

Indien er een geschil met de verzekeraars moest ontstaan betreffende het regelen der vergoedingen, dient de beheerder de zaak aan de algemene vergadering voor te leggen dewelke alsdan bij gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordige stemmen zal beslissen.

H O O F D S T U K E L F

ONVOORZIENE.

ARTIKEL NEGENENZESTIG.-
Voor al hetgeen in onderhavig reglement of de bijgevoegde reglementen niet wordt voorzien, verwijzen de medeeigenaars naar de gebruiken of de beslissing van de algemene vergadering.

H O O F D S T U K T W A A L F.

GESCHILLEN.

ARTIKEL ZEVENTIG.-
Alle geschillen, met uitsluiting van die welke van de rechter in kortgeding afhangen, met betrekking tot de verklaring, rechtsgeldig en/of de tenuitvoerlegging van onderhavig reglement of de bijgevoegde reglementen, worden voorgelegd aan de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.
Indien de partijen zich niet aan de beslissing van de algemene vergadering binnen de eventueel opgelegde termijn onderwerpen, wordt het geschil alsdan aan de bevoegde rechtbanken voorgelegd.

H O O F D S T U K D E R T I E N .

KEUZE VAN WOONPLAATS.

ARTIKEL EENENZEVENTIG.-
Iedere medeëigenaar kiest woonplaats in het gebouw tenzij hij de beheerder ervan in kennis stelt een andere woonplaats gekozen te hebben.

H O O F D S T U K V E E R T I E N .

WIJZIGINGEN IN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

ARTIKEL TWEEENZEVENTIG.
Voor zover de diverse artikelen, zelf geen bijzondere regeling voorzien, zijn volgende regels van toepassing :
a) van onderstaande artikelen, kan geen enkel worden gewijzigd:artikel drie,acht,negen,tien,twaalf,tweeëntwintig, negenentwintig,dertig,tweeënveertig,drieënveertig en achtenvijftig.
b) de onderstaande artikelen mogen slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering van medeëigenaars welke beslist bij eenvoudige meerderheid der stemmen : artikel een en elf.



c) onderstaande artikelen mogen slechts worden gewijzig door de algemene vergadering van medeëigenaars die drie/vier van de evenredige gedeelten in het gebouw vertegenwoordigen en welke beslist bij twee/derde meerderheid : artikel zes en zeven, veertien tot eenentwintig, drieëntwintig tot zevenentwintig, eenendertig tot eenenveertig, vierenveertig tot zevenenvijftig, negenenvijftig tot tachtig.

d) de onderstaande artikelen mogen slechts worden gewijzigd met eenparige toestemming van alle medeëigenaars : artikel twee, vier, vijf, dertien, achtentwintig en tweeënzeventig.

VI. BESCHRIJVENDE OPGAVE VAN SPLITSING.

A. PRIVATIEVE RUIMTEN.

a) Plan 3.0 Inplantingsplan.

Veertig dagparkings, gewaarmerkt D.P. 68 tot en met D.P. 107.

Deze dagparkings zullen hetzelfde statuut hebben als de hierna vermelde kelders.

b) Plan 3.1. Kelderverdieping.

Garages naast hoofdgebouw gelegen.

Garageboxen.

zesenveertig kavels, gewaarmerkt G.B. 22 tot en met G.B. 67.

De eigenlijke beschrijving van de kelderverdieping is vermeld op het detailplan 3.2 hierna.

c) Plan 3.2. A.

1. Kelders : honderd zesentwintig kelders, gewaarmerkt K 1 tot en met K 126, welke als aanhorigheden aan de kavels dienen.

- Kelder 1 is verbonden met G.B. 1
- Kelder 2 is verbonden met G.B. 2
- Kelder 25 is verbonden met G.B. 3
- Kelder 26 is verbonden met G.B. 4
- Kelder 27 is verbonden met G.B. 5
- Kelder 28 is verbonden met G.B. 6
- Kelder 29 is verbonden met G.B. 7
- Kelder 40 is verbonden met G.B. 9
- Kelder 84 is verbonden met G.B. 13
- kelder 85 is verbonden met G.B. 14
- Kelder 86 is verbonden met G.B. 15
- Kelder 87 is verbonden met G.B. 16
- Kelder 88 is verbonden met G.B. 17
- Kelder 89 is verbonden met G.B. 18
- Kelder 90 is verbonden met G.B. 19

-Drieëndertigste rol-

Aan de kelders worden geen eenheden in de gemene delen toegekend.

2. Garage-boxen.

Eenentwintig kavels, gewaarmerkt G.B. 1 tot en met G.B. 21. Box 22 reeds vermeld op plan 3.1. hiervoren.

d) Plan 3.3. Gelijkvloerse verdieping.

Veertien kavels, gewaarmerkt A tot en met N, samengesteld als volgt :

- Appartement A : Hall met twee ingebouwde kasten, living, drie slaapkamers, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, badkamer met water-closet, toilet, terras.
- Appartement B : Hall met ingebouwde kast, bergplaats, living, twee slaapkamers, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, badkamer, toilet, twee terrassen.
- Appartement C : Hall met ingebouwde kast, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, living, badkamer, toilet, twee slaapkamers, twee terrassen.
- Appartement D : Hall met ingebouwde kast, living, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, badkamer, toilet, twee slaapkamers, twee terrassen.
- Appartement E : Hall met ingebouwde kast en toegang tot vuilnisstortkoker, badkamer, toilet, keuken, living, één slaapkamer, geen rookleiding, terras.
- Appartement F : Hall met ingebouwde kast, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, living, badkamer, toilet en twee slaapkamers, twee terrassen.
- Appartement G : Hall met twee ingebouwde kasten, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, badkamer, toilet, living, één slaapkamer, terras, geen rookleiding.
- Appartement H : Hall met ingebouwde kast, badkamer, toilet, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, living, één slaapkamer, terras.
- Appartement I : Hall met ingebouwde kast, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, living, bergplaats, badkamer, toilet, twee slaapkamers, twee terrassen.
- Appartement J : Hall met ingebouwde kast, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, badkamer, toilet, living, een slaapkamer, twee terrassen.
- Appartement K : Hall met ingebouwde kast, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, living, badkamer, toilet, twee slaapkamers, twee terrassen.

- Appartement L : Hall met ingebouwde kast, living, keuken m toegang tot vuilnisstortkoker, badkamer, toilet, een slaapkamer, twee terrassen.
- Appartement M : Hall met ingebouwde kast, badkamer met wat closet, toilet, keuken met toegang tot vui nisstortkoker, living, drie slaapkamers, drie terrassen.
- Appartement N : Hall met twee ingebouwde kasten, badkamer met water-closet, toilet, keuken met toega tot vuilnisstortkoker, living, drie slaapkamers, terras.

Plan 3.4. Eerste tot en met zevende verdieping :
Veertien kavels, gewaarmerkt A tot en met N, in totaal achtennegentig kavels.
Deze beschrijving is qua indeling identiek met de gelijkvloerse verdieping, appartement J echter met één terras en appartement M echter met twee terrassen.

Plan 3.5. Technisch verdiep (dakverdiep)
Negen kavels, gewaarmerkt A, C, D, F, I, H, K, L en N, samengesteld als volgt :
- Appartement A : Hall met twee ingebouwde kasten, badkamer, toilet, living, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, een slaapkamer, terras.
- Studio C : Hall met ingebouwde kast en toegang tot vuilnisstortkoker, keuken, living met slaa hoek, badkamer, sas, toilet, bergplaats, terras.
- Studio D : Hall met ingebouwde kast en toegang tot vuilnisstortkoker, keuken, living met slaaphoek, bergplaats, sas, badkamer, toilet, terras.
- Appartement F : Hall met twee ingebouwde kasten, bergplaat badkamer, toilet, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, twee slaapkamers, livin met berging, terras.
- Appartement I : Hall met drie ingebouwde kasten en toegang tot vuilnisstortkoker, keuken, living, een slaapkamer, sas, badkamer, toilet, terras.
- Studio H : Hall, badkamer met water-closet, living me slaaphoek en twee ingebouwde kasten, terra keuken met toegang tot vuilnisstortkoker.
- Studio K : Hall met ingebouwde kast en toegang tot vuilnisstortkoker, living met slaaphoek en berging, keuken, sas, toilet, badkamer, te ras.

- Studio L : Hall met ingebouwde kast en toegang tot vuilnisstortkoker, keuken, living met slaaphoek en berging, sas, toilet, badkamer, terras.
- Appartement N : Hall met twee ingebouwde kasten, toilet, badkamer, een slaapkamer, keuken met toegang tot vuilnisstortkoker, living, terras.

B. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN.

1. Grond in zijn gehele oppervlakte van tweeëntachtig aren zesenzeventig centiaren.

2. Plan 3.0. Inplantingsplan.
- Dagparkings 108 tot 122, gelegen zoals hierna gezegd;
- toegangsweg tot de dagparkings;
- Toegang tot de ondergrondse garages.
- Drie trappen.
- Toegangsweg tot de ingang der appartementen en de dagparkings 108 tot en met 122, gelegen op grond eigendom van de naamloze vennootschap "Iboc" en voorwerp van de onderhandse overeenkomst van vestiging van erfdienstbaarheid tussen Amelinckx en de naamloze vennootschap "IBOC" hogervermeld.

Voorgaande opsomming wordt gegeven ten titel van inlichting en is niet beperkend.

3. Plan 3.1. (Inkom) kelders-garages.
- twee trapzalen met trap, met onderhoudslokaal onder trap;
- bewegingsruimte

4. Plan 3.2.AKelders (Inkom)
- appartement huisbewaarder, samengesteld als volgt : hall met kast, keuken, badkamer met water-closet, twee slaapkamers waarvan één met ingebouwde kast, living, terras, geen rookleiding en geen vuilnisstortkoker.
- twee inkomhallen met sas;
- vier trapzalen;
- vier liftkokers;
- twee lokalen kinderwagens;
- vuilnisstortkokers met sas;
- doorgangen;
- sassen van garages naar kelders.
- lokalen toezicht buizen.
- gasstookkelder en gaskabien met sas;
- hoogspanningslokaal;
- lokaal R.T.T.
- lokalen onderhoudsgerief onder trap.

5. Plan 3.3. Gelijkvloers.
- vier liftkokers en vier trappenzalen met sas;
- twee noodtrappen.



6. Plan 3.4. Typeverdieping.
- vier liftkokers en vier trappenzalen met sas;
- twee noodtrappen.

7. Plan 3.5. Technisch verdiep.
- vier trapzalen met sas;
- machinerie der vier liften.
  Deze verdieping wordt niet bediend door de lift.
- doorgangen naar dak;
- plat dak enkel toegankelijk ingeval van nood, verhuis en onderhoud.

C. REGEL VAN INTERPRETATIE.

Ingeval van twijfel betreffende de aard van een ruimte of een element, dient de ruimte of het element als gemeenschappelijk aangezien te worden, indien niet ten uitsluitend dienst van de kavels.

I. ONVERDEELDHEID GROND

Totale grond van tweeëntachtig aren zesenzeventig centiaren gemeen aan de eigenaren, van onderhavig te stichten blok, toekomende aan ieder eigenaar in verhouding van zijn hierna te bepalen aandeel in de konstruktie : tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten).

II. ONVERDEELDHEID KONSTRUKTIE.

1. Garage-boxen.
- G.B. 1 tot en met G.B. 21 en G.B.22 tot en met G.B. 67 : zevenenzestig (67) kavels : ieder tien, samen : zeshonderd zeventig 670

2. Woonappartementen.

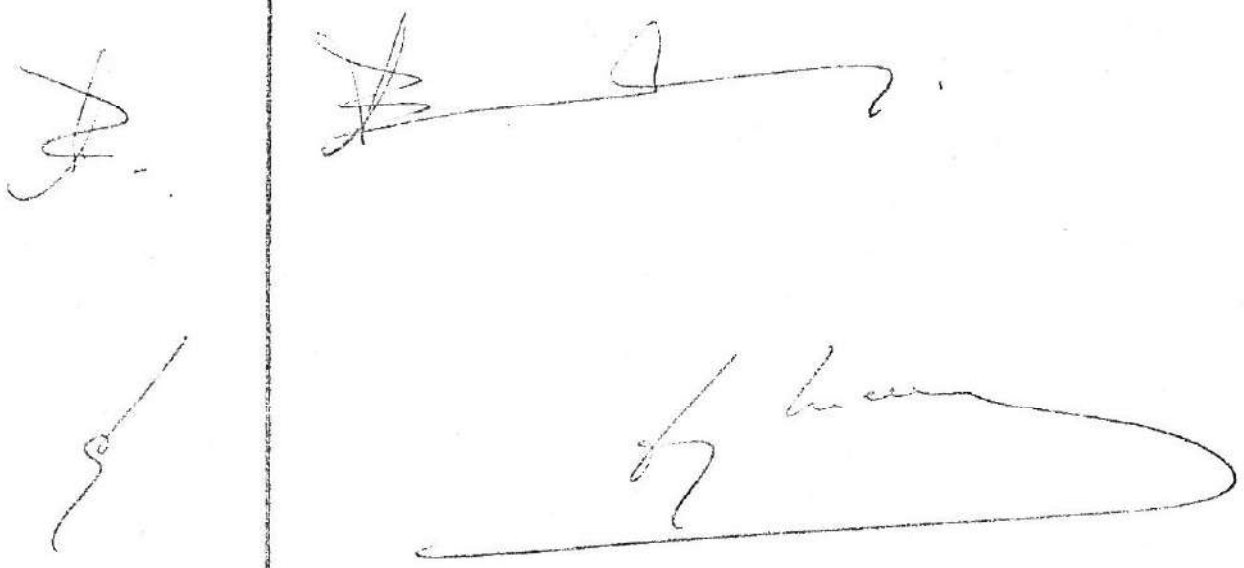
a) op de gelijkvloerse verdieping :
- Appartement A : honderd en drie 103
- Appartement B : vierentachtig 84
- Appartement C : vierentachtig 84
- Appartement D : tweeëntachtig 82
- Appartement E : zevenenveertig 47
- Appartement F : vijfentachtig 85
- Appartement G : zevenenveertig 47
- Appartement H : tweeënzestig 62
- Appartement I : negenentachtig 89
- Appartement J : tweeënzestig 62
- Appartement K : vijfentachtig 85
- Appartement L : eenenzeventig 71
- appartement M : achtennegentig 98

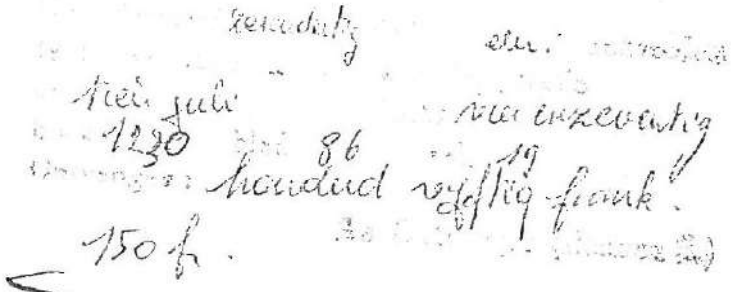
- Appartement N : honderd en drie	103
- Totaal voor de veertien kavels : duizend honderd en twee	1.102
b) Verdieping één tot en met zeven :	
- ieder appartement A : honderd en drie	103
- ieder appartement B : vierentachtig	84
- ieder appartement C : vierentachtig	84
- ieder appartement D : tweeëntachtig	82
- ieder appartement E : zevenenveertig	47
- ieder appartement F : vijfentachtig	85
- ieder appartement G : zevenenveertig	47
- ieder appartement H : tweeënzestig	62
- ieder appartement I : negenentachtig	89
- ieder appartement J : tweeënzestig	62
- ieder appartement K : vijfentachtig	85
- ieder appartement L : eenenzeventig	71
- ieder appartement M : achtennegentig	98
- ieder appartement N : honderd en drie	103
- samen : duizend honderd en twee	1.102
Totaal voor de zeven verdiepingen : achtennegentig kavels : duizend honderd en twee maal zeven is gelijk aan zevenduizend zevenhonderd veertien	7.714
c) Dakverdieping of technisch verdieping :	
- Appartement A : zestig	60
- Studio C : zevenenveertig	47
- Studio D : zevenenveertig	47
- Appartement F : tweeënnegentig	92
- Appartement I : zeventig	70
- Studio H : drieënveertig	43
- Studio K : negenenveertig	49
- Studio L : achtenveertig	48
- Appartement N : achtenvijftig	58
- Totaal voor de negen kavels : vijfhonderd veertien	514

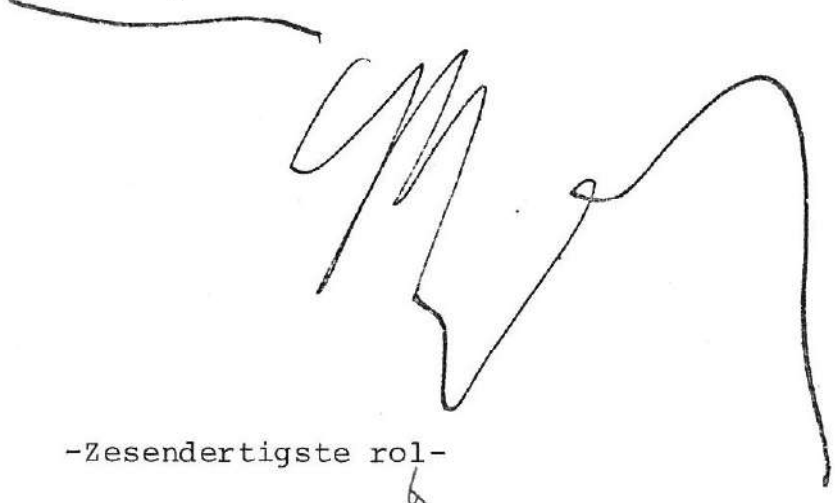
SAMENVATTING.-

- Subtotaal garage-boxen : zeshonderd zeventig	670
- Subtotaal woonappartementen gelijkvloerse verdieping : duizend honderd en twee	1.102
- Subtotaal woonappartementen eerste tot en met zevende verdieping : zevenduizend zevenhonderd veertien	7.714
- Subtotaal woonappartementen dakverdieping : vijfhonderd veertien	514
- Algemeen totaal : tienduizend/tienduizendsten.	10.000

Waarvan akte.
Verleden te Heverlee.
Na voorlezing heeft de komparante getekend met ons, Notaris.







-Zesendertigste rol-

Tussen : De Naamloze Vennootschap ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN - IBOC, met zetel te Brussel, Koningstraat, 74, ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder het nummer 335.126,

hier vertegenwoordigd door :

1. De Heer Pieter COOSEMANS, Beheerder

2. De Heer Arthur SCHOONJANS, Directeur

hierna te noemen
IBOC
partij énerzijds,

en : De Naamloze Vennootschap BOUWBEDRIJF AMELINCKX, met zetel te Antwerpen, aan de Dambruggestraat, nr.306, ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder het nummer 168.545, alhier vertegenwoordigd door Mijnheer A. ROEKENS, Direkteur,

hierna te noemen
AMELINCKX
partij anderzijds,

wordt overeengekomen wat volgt :

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

1. IBOC is eigenaar van een perceel bouwgrond gelegen te Heverlee, tussen de spoorlijn van de N.M.B.S, en de Leeuwerikenstraat, ten kadaster bekend sectie E, nrs. 268u4, 268v4, 268w4, 268n5. Gezegd eigendom staat afgebeeld op bijgaand plan onder de rubriek "Liggingsplan", onder zwarte lijn aangegeven door de letters A - B - D - E.

AMELINCKX is eigenares van een perceel bouwgrond gelegen naast vorenbeschreven perceel en rakend aan de Leeuwerikenstraat, ten kadaster bekend sectie E, nrs. 268 g 5, 268h5, 268i5c, 268k5. Gezegd eigendom staat afgebeeld op bijgaand plan onder de rubriek "Liggingsplan", onder oranje lijn en aangegeven door de letters B - C - E - F.

2. Beide partijen beogen op hun respektievelijke percelen een gebouw op te richten. Gezegde percelen zijn op het inplantingsplan gescheiden door een gele aslijn.
De op te richten gebouwen zullen beheerd worden door de bepalingen van art. 577bis van het B.W.B. in verband met de horizontale eigendomsverdeling en de permanente onverdeeldheid.

3. De inplanting der beide gebouwen t.o.v. de ligging der percelen brengt met zich mede dat de ondertekende partijen zich akkoord gesteld hebben respectievelijk hetzelfde in de toekomst wensen te doen, betreffende zekere deels welbepaalde al dan niet wederzijdse erfdienstbaarheden en andere feitelijke toestanden die, in het kader van een goede nabuurschap, bij voorbaat geregeld werden respectievelijk in de toekomst dienen geregeld te worden. De inplanting der gebouwen staat ten titel van inlichting aangeduid op bijgevoegd plan.

-Eerste blad-

Na deze voorafgaandelijke uiteenzetting hebben partijen het volgende overeengekomen :

O V E R E E N K O M S T.

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Artikel 1. : Gezien de inplanting der op te richten gebouwen komen partijen overeen de bestemming der hen toebehorende gronden als volgt te affecteren, deels in volle eigendom en deels door vestiging van erfdienstbaarheden, zoals hierna vermeld.

A. De grond die op het hierbijgevoegd plan onder rode lijn wordt aangeduid aan het gebouw op te richten door AMELINCKX (zone A).

B. De grond die op het hierbijgevoegd plan wordt aangeduid onder blauwe lijn, aan het gebouw op te richten door IBOC (zone B).

Op het gedeelte van zone B, toebehorend aan AMELINCKX wordt ten voordele van het gebouw IBOC een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van gebruik en genot gevestigd.

Omgekeerd wordt op het gedeelte van zone A, toebehorend aan IBOC, ten voordele van het gebouw AMELINCKX een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van gebruik en genot gevestigd.

De gevestigde erfdienstbaarheden laten toe de uitoefening van alle rechten die voortvloeien uit het inplantingsplan der gebouwen en de plaatselijke gesteldheid zoals deze zich zal voordoen na volledige afwerking der gebouwen en aankleven.

AMELINCKX zal aldus instaan voor aanleg en onderhoud van de volledige zone A, terwijl IBOC zal instaan voor aanleg en onderhoud van de volledige zone B.

Partijen zullen zoveel mogelijk in de conceptie en de aanleg van de respectievelijke tuinen en architecturale en esthetische eenheid nastreven; partijen blijven echter bij de aanleg en de conceptie volledig vrij de éne ten overstaan van de andere.

Artikel 2. : Partijen komen van nu af aan uitdrukkelijk overeen :

A. De gemeenschap der eigenaars der respectievelijke gebouwen staat in voor het onderhoud van de groene zone geaffecteerd aan het gebouw.
Indien een gemeenschap ingebreke mocht blijven de nodig onderhoudswerken uit te voeren, dan zal de gemeenschap van het naburig gebouw dertig dagen na het versturen van een aangetekende ingebrekestelling aan het beheer, het recht hebben te laten overgaan tot het uitvoeren van de nodige werken.
De kosten van deze werken zijn op eenvoudige voorlegging der fakturen verhaalbaar op de ingebreke blijvende gemeenschap.

-Tweede blad-

-Zevenendertigste rol-

B. Uit de uitvoering van onderhavige overeenkomst spruit voort, inzake de zones A en B, eventueel zekere afstanden, verkrijgingen en ruilingen van gronden, vestigingen van erfdienstbaarheden, ondermeer betreffende de groene zone, de parkings en de wegenis.

Te dien einde geven de rechtopvolgers, ten welke titel ook van IBOC en BOUWBEDRIJF AMELINCKX, van welk deel ook in een van beide gebouwen onwederroepelijk volmacht door het enkel feit van hun verkrijging en als aanhorigheid ervan, met recht van in de plaatsstellingen, het recht ieder van hen afzonderlijk te handelen :

A. De rechtopvolgers van IBOC aan :

1. Mijnheer SCHOONJANS, 59. CELESTYNENLAAN, HEVERLEE

2. Mijnheer LOOS 611. RUSSEVELDLAAN... DEURNE.....

3. N.V. IBOC voornoemd.

B. De rechtopvolgers van BOUWBEDRIJF AMELINCKX aan :

1. Mijnheer Renaat BLIJWEERT, Afgevaardigd-Beheerder, Directeur-Generaal, wonende Margaretaplein, 10 te 1040 Brussel,

2. Mijnheer Alfred ROEKENS, Direkteur, wonende August Vermijlenlaan, 23 te 2050 ANTWERPEN.

3. BOUWBEDRIJF AMELINCKX voornoemd.

Om in hun naam alle aanvullende of wijzigende overeenkomsten met wie dan ook af te sluiten, om alle afstanden, verwervingen of ruilingen van grond ten kosteloze of bezwarende titel te doen, om alle plannen aan te passen, om alle wegenissen af te staan, te verleggen of te wijzigen, om de private groene zone uit te breiden of te wijzigen, om de parkings te verleggen, hun aantal te verminderen of te verhogen, om alle erfdienstbaarheden te aanvaarden, toe te staan of af te schaffen en om te dieneinde alle stukken, dokumenten en plannen te tekenen.

Artikel 3. : Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de inplanting der gebouwen, de ligging der wegenis en der parkings en alle andere elementen vermeld op het hierbijgevoegde inplantings- plus situatieplan, slechts gegeven worden ten titel van inlichting.
Zowel IBOC als AMELINCKX behouden zich aldus het recht voor om eventueel de nodige aanpassingen door te voeren ingevolge de plaatselijke noodwendigheden of eisen der overheid.

-Derde blad-

In het kader van hetgeen voorafgaat vestigen partijen op niet limitatieve wijze nog volgende erfdienstbaarheden :

1. Ten voordele van het gebouw IBOC een rij zone voor verhuiswagens, brandweer, herstelling en nood, mogelijke aanleg van dagparkings.

2. Ten voordele van het gebouw AMELINCKX een toegangsweg voor alle doeleinden tot de Leeuwerikenstraat.

Elke partij staat in voor de aanleg, het onderhoud en de vervanging van de wegenissen op de haar toegewezen zone.

De ontworpen wegenis rond de gebouwen zal zo dienen aangelegd dat zij in wezen geen piste kan doen ontstaan voor fietsers en/of brommers.

Ingeval een van de twee gebouwen voortijdig verdwijnt en het andere gebouw blijft, zullen de erfdienstbaarheden tengunste van het overblijvende gebouw behouden blijven tot op het ogenblik dat dit gebouw eveneens definitief verdwijnt.

Anderzijds zal de grond van het voortijdig verdwenen gebouw bijvoorbeeld blijven met hogerbeschreven erfdienstbaarheden, teneinde een eventueel herop te bouwen gebouw te bedienen, zolang het andere gebouw bestaat.

Artikel 4. : Tussen partijen wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat zij niet zullen gebonden zijn door de beschikkingen van artikels 675 tot 680 van het burgerlijk wetboek (erfdienstbaarheden van nazicht op het eigendom van de buur) en artikel 681 van het burgerlijk wetboek (erfdienstbaarheid van regen waterafloop).

Artikel 5. : AMELINCKX stemt er in toe dat het gebouw IBOC eventueel aangesloten wordt op de hoogspanningskabine van haar gebouw, volgens voorstellen die zouden gedaan worden door de distributiemaatschappij. Hetzelfde geldt, mutatis mutandis indien de kabine in het gebouw van IBOC wordt opgericht. De kosten en lasten zullen steeds gedragen worden door de aansluitende partij. Deze bepalingen zijn eveneens geldig wat betreft een eventuele kollektieve ontspanningskabine voor aardgas.

Artikel 6. : Mogelijke tuinverlichting zal in elk der zones gebeuren volgens het projekt dat terzake opgemaakt zal worden door ieder van hen.

Artikel 7. : Het eventueel aanbrengen van een afsluiting tussen de beide zones zal dienen te gebeuren onder vorm van levende hagen, met een maximum hoogte van 50 cm. (vijftig).

Artikel 8. : Alle erfdienstbaarheden die worden gevestigd of in de toekomst zullen gevestigd worden uit hoofde van onderhavige overeenkomst, worden wederzijds ten kosteloze titel toegestaan.

-Vierde blad-

Artikel 9. : Alle bepalingen van onderhavige onderhandse overeenkomst zullen integraal overgenomen worden in de basisakte van de beide op te richten gebouwen.

Artikel 10.: Alle betwistingen die tussen partijen zouden kunnen rijzen betreffende de uitvoering of de interpretatie van onderhavige overeenkomst, zullen uitsluitend tussen hen gereld worden buiten elke tussenkomst van de toekomstige eigenaar van privatieve delen in de respectievelijke gebouwen noch van de Algemene Vergaderingen, Raden van Beheer of Comités van het park. In de respectievelijke basisakten zal uitdrukkelijk mandaat gegeven worden aan de verschijnende vennootschappen om alle betwistingen van welke aard ook betreffende de uitvoering of de interpretatie van onderhavige overeenkomsten, voor en in naam van de toekomstige eigenaars van privatieve delen, uitsluitend tussen hen te beslechten.

Artikel 11.: Beide partijen verklaren de hoedanigheid te bezitten van handelaar in onroerende goederen in toepassing van artikel 62§ van hetzelfde wetboek der Registratierechten.

Alzo opgemaakt te Brussel, op 10 juni 1974
in twee originelen, ieder der partijen erkennende haar exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de N.V. BOUWBEDRIJF
AMELINCKX

I B O C

Honderd zes gezegd
op negen juli negenzevenentwintig
154 49 25
honderd vijftig frank.
150 fr



VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE DOOR FOTOCOPIE.

Joseph MELLAERTS, Notaris
HEVERLEE (Brabant)

-Negenendertigste en laatste rol-

+ tabs 1200/1500

Nederl.		
Overs.	N.	4997
	L.	4997
Off.	F.	
Plan		1800
Dupl.		
Opz.		
Afr. en V.		
Totaal		11.814

807

Nr 6790 overgeschreven te Leuven, tweede kantoor, de

1900 17 juli 1974

boek 1608 nr 32 en ambtshalve

Ingeschreven boek — nr —

Overtypen : elfduizend achthon-
dred veertien frank.

De Hypotheekbewaarder
R. Van de Velde

MELAERTS, Notaris
Heverlee