

Kantoor van MEESTER WILLY VAN BELLE

Notaris te Gent,

St. - Pietersnieuwstraat 138

Tel. (09) 25.60.60

APPARTEMENTSGEBOUW

Koning Leopold II laan - Gent
N.V. Bouwbedrijf AMELINCKX - Antwerpen

BASISAKTE

Kantoor van Meester Willy VAN BELLE, Notaris te
Gent, Sint Pietersnieuwstraat, 138 (Tel.09/25.60.60).

B A S I S A K T E

Betreffende het appartementsgebouw in oprichting
door de Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX"
te Antwerpen, op grond gelegen te Gent, Koning
Leopold II laan.

Akte dedato 24 december 1971, verleden vóór Meester
Willy VAN BELLE, Notaris te Gent, en waarvan een uit-
gifte werd overgeschreven op het eerste kantoor van
hypotheken te Gent op twaalf januari 1972, boek 424,
nummer 4.

In het jaar NEGENTIENHONDERD EEN EN ZEVENTIG,

Op vier en twintig december.

Voor Ons, Meester Willy VAN BELLE, doctor in de rechten,
notaris ter standplaats Gent;

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", in het
frans "ENTREPRISES AMELINCKX", gevestigd te Antwerpen, Dam-
bruggestraat, nummer 306, ingeschreven in het handelsregis-
ter te Antwerpen, onder nummer 168.545, gesticht onder de
benaming "Entreprises Amelinckx" door omvorming van de per-
sonenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zelfde
benaming, krachtens akte verleden voor notaris Smet te Ant-
werpen, de negen-en-twintigste december negentienhonderd
vijfenzestig, afgekondigd in de bijlage tot het Belgisch
Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig,
onder nummer 1163, en waarvan de statuten de laatste maal
gewijzigd werden krachtens proces-verbaal gesloten door de
notaris Léon Verbruggen te Brussel, de achtste juli negen-
tienhonderd zeventig, afgekondigd in de bijlagen tot het
Belgisch Staatsblad van vijfentwintig juli daarna, onder
nummer 2413-2.

Alhier vertegenwoordigd door :

De Heer Alfred ROEKENS, directeur der vennootschap, wo-
nende te Antwerpen, August Vermeylenlaan, nummer 1;
De Heer Roekens tot voormelde hoedanigheid van gezegde ven-
nootschap benoemd door de vergadering van de Raad van Be-
heer van de vennootschap, gehouden op vijftien juni negen-
tienhonderd zeventig, waarvan het proces-verbaal werd opge-
steld door Meester Léon Verbruggen, notaris te Brussel,
welk proces-verbaal werd gepubliceerd in de bijlagen tot het
Belgisch Staatsblad van twee juli negentienhonderd zeventig,
onder nummer 2026-4, en alhier handelende krachtens de mach-
ten hem verleend bij voormelde beslissing van de Raad van
Beheer.

HIERNA GENOEMD "AMELINCKX".

Dewelke komparante Ons, Notaris, verklaart hetgeen volgt :
A. VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

1/ Amelinckx is eigenaar van een perceel grond, gelogen
te Gent, ten voorhoofde aan de Leopoldlaan en aan de Brede-
rodestraat kadastraal gekend sektion H nummers 1/X/18, 1/Y/18,
1/Z/18, 1/A/19 en 1/B/19 (kant Leopoldlaan zijnde de grond
van de vroegere woonhuizen nummers 56, 57, 58, 59 en 60);
en nummers 1/S/18, 1/T/18, 1/U/18, 1/V/18 en 1/W/18 (zijnde
de grond van de vroegere woonhuizen Brederodestraat nummers
16-18-20-22-24) met een totale oppervlakte volgens kadaster
van tweeduizend en twee-en-tachtig meter vierkant (2082 m2).

Oorsprong van eigendom.

Voorschreven eigendommen horen de komparante toe door aan-
koop jegens Dame Alice Alida Mariette HYE, zonder beroep,
te Elsene, echtgenote van de Heer Roger Gustave Theodore

NEIRINCKX, ingevolge akte verleden op achtentwintig mei negentienhonderd éénezeventig, te Antwerpen, vóór Notaris Meert, te Antwerpen, en overgeschreven te Gent op het eerste hypoteekkantoor op negentwintig mei daarna, boek 220 nummer 34.

Dame Neirinckx - Hye was eigenares ingevolge akte van deling tussen haar en haar broeder Victor Jules Maurice Hye, verzekeraar, te Gent, verleden voor Notaris Vander Eecken te Gent met tussenkomst van voornoemde Notaris Meert op dertig januari negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op elf februari daarna, deel 9 nummer 28.

Gemelde consoorten Hye hebben deze goederen gevonden als enige wettelijke en reservatiare erfgenamen in de nalatenschap van hun vader de Heer Maurice (Mauritius Josephus) HYE, overleden te Gent op negen maart negentienhonderd vierenzestig, die er ter persoonlijke titel eigenaar van was sedert meer dan dertig jaar vóór heden.

2/ Amelinckx heeft gepland op voorschreven grond een dubbel appartementsgebouw op te richten; het ene aan de Leopoldlaan, het andere aan de Brederodestraat. Eerst zal het gebouw aan de Leopoldlaan opgetrokken worden en later het gebouw aan de Brederodestraat.

3/ Onderhavige akte heeft tot voorwerp het juridisch statuut vast te leggen van de twee appartementsgebouwen, als één geheel, voor wat de horizontale eigendom betreft overeenkomstig artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek.

B. De onderneming van de bouwwerken zal uitgevoerd worden door AMELINCKX.

De uitvoering der bouwplannen werd toevertrouwd aan de Heer Leo Peeters, wonende te Antwerpen, Molenstraat 71, architect, ingeschreven in de orde van de architecten onder nummer PR240.

De bouwvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de STAD GENT op énéntwintig december negentienhonderd zeventig, onder nummer K37/1970.

Het appartementsgebouw, de privatieven (algemene en conventionele benaming om aan te duiden appartementen, studio's kelders en andere lokalen vatbaar voor privé-eigendom) en de gemene delen, staan beschreven in volgende bijvoegsels :

- BIJVOEGSEL I : een stel plans gekend onder dossier 1210, te weten :
 - plan nummer 1 : opmetingsplan en voornaamste peilverschillen.
 - plan nummer 12 A : inplanting der gebouwen.
 - plan nummer 3/i : kelderplan.
 - plan nummer 4G : gelijkvloers.
 - plan nummer 5H : verdiepingen 1 tot en met acht.
 - plan nummer 6E : technische verdieping.
- BIJVOEGSEL II : Beschrijving van het appartementsgebouw, en verdelingstabel der eenheden in de gemene delen.

C. HORIZONTALE EIGENDOM.

Komparante verzoekt de werkende notaris authentiek vast te stellen dat het op te richten dubbel appartementsgebouw van af heden staat onder het statuut van de horizontale eigendom, zoals geregeld door artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek. Vanaf heden kunnen de privatieven het voorwerp uitmaken van alle overeenkomsten.

Aldus zijn als privatieven, vatbaar voor alleen-eigendom tot stand gebracht : de appartementen, winkels, studio's of andere lokalen volgens de commerciële noodwendigheden.

Ieder der privatieven omvat :

- a) een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom.
- b) een zeker aantal eenheden in de gemene delen die zich bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, waaronder de grond.

Elke overeenkomst slaande op een privaatief slaat ook op de eenheden in de gemene delen die er aan verbonden zijn.

De gemene delen zijn verdeeld in tienduizend eenheden, ongeslagen over de verschillende privatieven zoals opgegeven in bijvoegsel II.

D. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Er werd een algemeen reglement van mede-eigendom opgemaakt (dat deel uitmaakt van bijvoegsel III, hierna genoemd) met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke delen zullen beheerd worden en de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

DIT REGLEMENT OMVAT :

- a) het statuut van het gebouw waarbij geregeld worden : verdeling van het gebouw; het onderhoud- de bewaring en eventueel de verandering of heropbouw van het geheel of van een deel van het gebouw.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan al de mede-eigenaars zowel toekomstige als tegenwoordige, en zij zijn niet vatbaar voor wijzigingen, tenzij met een speciale meerderheid voorzien bij artikel 22 (twee-en-twintig) van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom, en behoudens de rechten voorzien in deze basisakte en haar bijvoegsels. Dit statuut zal overigens tegen allen ingeroepen kunnen worden door de overschrijving op het hypoteekkantoor.

- b) het reglement van inwendige orde betreffende het genot en het gebruik van het gebouw en de verschillende punten aangaande het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement is niet van zakelijk statuut, maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen die in het vervolg titularis worden van een eigendomsrecht of van het genot van een gedeelte van het gebouw. Dit reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals bepaald.

E. ALGEMENE VOORWAARDEN.

De algemene voorwaarden, welke bindend zijn voor al de mede-eigenaars, zo tegenwoordige als toekomstige, zijn vevat voor over er niet wordt van afgeweken in onderhavige akte in:

a) BIJVOEGSEL III: HET ALGEMEEN LASTENKOHIER.

Dit stuk behelst: -het algemeen lastkohier, hetwelk het aannemingskontraht van de naamloze vennootschap BOUWBEDRIJF AMELINCKX beheert; -het algemeen reglement van mede-eigendom; en

b) BIJVOEGSEL IV: aanvullende bepalingen in verband met het algemeen lastenkohier en het algemeen reglement van mede-eigendom; en afwijkingen van het algemeen reglement.

Voormelde plans en bijvoegsels vormen samen met onderhavige akte de BASISAKTE van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar, vormen één geheel, en dienen gelezen te worden en geïnterpreteerd in onderling verband, met dien verstande dat in geval van tegenstrijdigheid van bepalingen van het Algemeen Lastkohier en Algemeen Reglement van Mede-Eigendom (Bijvoegsel III) met onderhavige akte en haar bijvoegsels, andere dan bijvoegsel III, deze laatste bindend zijn.

Onderhavige basisakte met haar bijvoegsels en de bepalingen spruitende uit de onderhandse verkoopsovereenkomst en de authentieke akte gelden als wet voor de partijen.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van de basisakte en haar bijvoegsels en de onderhandse verkoopsovereenkomst en/of de verkoopakte, dienen de bepalingen van de basisakte en haar bijvoegsels te worden toegepast, behoudens uitdrukkelijke afwijkingen.

Er wordt niettemin uitdrukkelijk overeengekomen dat ieder beding van de basisakte, van het algemeen lastkohier, van het algemeen reglement van mede-eigendom, van de onderhandse of van de authentieke verkoopakte, dat strijdig zou zijn met de bepalingen van het Koninklijk Besluit van één juli negentienhonderd negen en zestig, als niet geschreven zal aanzien worden, voor zover de verkrijger zich in de toestand bevindt om te genieten van de voordelen ingesteld door de wet van negen en twintig mei negentienhonderd acht en veertig, gewijzigd bij de wetten van zeven en twintig mei negentienhonderd zes en vijftig en vier en twintig maart negentienhonderd zeven en zestig.

F. BIJZONDERE VOLMACHTEN.

De verkrijgers van privatieve elementen in het gebouw, geven door het enkel feit van hun verkrijging, volmacht aan:

1/ De naamloze vennootschap Bouwbedrijf AMELINCKX, voornoemd,

2/ De Heer Renaat BLIJWEERT, afgevaardigde beheerder, wonende te Brussel, Margaretaplein nr 10

en 3/ De Heer Alfred ROEKENS, directeur, wonende te Antwerpen, August Vermoylenlaan, 1

om alle wijzigingen te brengen in de schikking van de ge-

mene delen van het gebouw, alsook van de privatieve delen die niet zouden verkocht zijn, en onder meer om alle aanvullende en verbeterende of wijzigende basisakten op te maken en te ondertekenen, om alle erfdienstbaarheden betreffende het gebouw te bedingen gemeenschappelijke delen in privatieve delen om te zetten,

Voormelde volmachten zijn verleend met recht van inde plaatsstelling, iedere aangeduide volmachtdrager het recht hebbende afzonderlijk op te treden.

Er wordt alhier bepaald dat hiervoren vermelde volmachten geen enkele wijziging zullen mogen brengen aan de verkoopvoorwaarden met iedere verkrijger bedongen.

G. ERFDIENSTBAARHEID VAN HOOGSPANNINGSKABINE. TUSSENKOMST.

Voortgaandelijk aan de bepalingen betreffende het vestigen van een erfdienstbaarheid aangaande de exploitatie van een hoogspanningskabine door de Stad GENT, stroomleveraar, in het gebouw, voorwerp van onderhavige akte, zet komparante bij monde van haar voornoemde vertegenwoordiger uiteen wat volgt:

Dat de Stad Gent in haar hoedanigheid van stroomverdelers voor de noodzakelijkheid staat een transformatiepost aldaar te vestigen voor het spijzen van de eigen behoeften, van de komparante, en van derden, en dat deze transformatiepost in alle omstandigheden en ten alle tijde ongestoord moet kunnen uitgebaat worden.

Dat de vestiging van bedoelde transformatiepost en de verwerving van de hierna vermelde erfdienstbaarheid tot algemeen nut geschiedt.

Het lokaal van de distributiepost staat afgetekend en aangeduid op een plan van de kelder van het gebouw, opge maakt door de diensten van de Stad Gent, (Electriciteitsdienst) dedato elfde februari negentienhonderd zeventig, onder nummer 3.735 A, hetwelk plan "ne varietur" getekend door de komparante Bouwbedrijf Amelinckx en de hierna vermelde tussenkomende partij en ons, notaris, aan onderhavige akte zal gehecht blijven om ernede geregistreerd te worden. Dit uiteengezet zijnde verklaart de komparante bij wijze van erfdienstbaarheid ten laste van voornoemd goed in voordeel van de Stad Gent, stroomverdelers, voor zijn electriciteitsnet het recht toe te staan om in genoemd gebouw een lokaal, boven aangeduid met een bruikbaar volume van ongeveer vier en veertig kubieke meters vijf en vijftig kubieke decimeters en een oppervlakte van ongeveer zestien vierkante meters vijftig vierkante decimeters in gebruik te nemen, ten einde er den distributiepost op te richten voor het spijzen van derden. Komparante Bouwbedrijf AMELINCKX zal er beschikken over een aftakking voor het dekken van de eigen behoeften van het gebouw. De geschiktmaking van de kabine-ruimte zal ten laste vallen van "Bouwbedrijf Ameminckx". Het verdere normale onderhoud zal ten laste vallen van de stroomverdelers.

Gans de elektrische apparatuur van de transformatiepost zal bekostigd en gemonteerd worden door de stroomverdelers.

De installatie zal omvatten: de nodige apparatuur voor het schakelen op hoogspanning, het omvormen van hoog- in laagspanning en het bedelen op laagspanning, alsmede alle bijhorigheden voor de exploitatie, zoals kabels voor telefontie en tele-aktie.

De hoogspanningskabine zal gesloten worden door middel van een slot van de stroomverdeler. BOUWBEDRIJF AMELINCKX en haar rechthebbenden, ten allen titel, zullen geen toegang hebben tot de transformatiepost. Verder zal de stroomverdeler zowel bij dag als bij nacht vrije toegang hebben tot de kabineruimte waar de toestellen zijn opgesteld, hetzij om de schakelbewerkingen op hoog- en laagspanning uit te voeren, hetzij om de apparaten bedrijfsklaar te houden, met het oog op de bestendigheid van de stroomvoorziening.

De stroomverdeler zal ook het recht hebben ten alle tijde alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren, alsmede desgevallend de nodig geachte uitbreidings- of vernieuwingswerken, telkens zulks noodzakelijk mocht blijken.

Voormelde erfdienstbaarheid zal haar volle uitwerking hebben door de ingebruikneming door de stroomverdeler. Deze erfdienstbaarheid is eeuwigdurend en onvergeld en zal onherroepelijk blijven voortbestaan zelfs ten voordele van alle latere eigenaars van het elektriciteitsnet en zal moeten geëerbiedigd worden door alle latere eigenaars van het lijdend erf.

In geval het gebouw in hetwelk de kabine is ondergebracht later om welke reden ook zou verdwijnen, zullen de eigenaars van het lijdende erf aan de eigenaars van het heersend erf een plaats van dezelfde omvang ten kosteloze titel ter beschikking moeten stellen van de stroomverdeler.

De onkosten van verplaatsing zullen ten laste vallen van de eigenaars van het lijdend erf.

Komparante Bouwbedrijf Amelinckx verklaart dat bovengemelde vestiging van erfdienstbaarheid toegestaan wordt mits levering aan komparante of haar rechthebbenden van de nodige elektrische energie.

Voor de onderscheidene appartementen en de private gedeelten van het gebouw, gelden de normale laagspanningstarieven die op het ogenblik van de levering in voege zijn.

Voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, dit zijn alle delen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik of nut (inkomhall, trappen, liften, enzovoorts...) gelden de voorwaarden van het hoogspanningstarief; dit hoogspanningstarief maakt het voorwerp uit van een schriftelijke overeenkomst tussen partijen buiten onderhavige akte.

Na het verlijden van deze basisakte, zal de erfdienstbaarheid niet kunnen worden afgeschaft, zonder instemming van de stroomverdeler.

IS ALHIER TUSSENGEKOMEN :

De STAD GENT, vertegenwoordigd door de Heer Paul Van

Hoonacker, Directeur van de Juridische Dienst, handelende ingevolge volmacht van het College van Burgemeester en Schepenen dedato negen en twintig april negentienhonderd acht en zestig, en dewelke verklaart akte genomen te hebben van dit artikel betreffende de vestiging van erf-dienstbaarheid.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING TE NEMEN.

De Heer Hypoteekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering dezer kiest Bouwbedrijf Amelinckx woonst op haar maatschappelijke zetel

KOSTEN.

Al de kosten, rechten en erelonen, waartoe onderhavige akte aanleiding zal geven zijn ten laste van de naamloze vennootschap Bouwbedrijf AMELINCKX. De kopers van appartemen-ten en andere privatieve lokalen hebben recht op een ongezegeld afschrift van tegenwoordige akte. Zij kunnen eveneens, doch op hun kosten, de aflevering vragen van een uitgifte, uittreksel of tweede afschrift van onderhavige basisakte.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, datum als ten hoofde gemeld.

En na gedane lezing hebben de komparanten, met ons, notaris, deze akte getekend.

B I J V O E G S E L II.

BESCHRIJVING VAN HET DUBBEL APPARTEMENTSGEBOUW TE GENT,
LEOPOLDLAAN - BREDERODESTRAAT.

Het appartementsgebouw op te richten aan de Leopoldlaan bevat een kelderverdieping, een gelijkvloers, acht verdiepingen en een technische verdieping.

Het appartementsgebouw aan de Brederodestraat zal later opgericht worden.

Ieder appartementsgebouw omvat privaatieve delen (algomene en conventionele benaming om aan te duiden : appartementen, winkels, studio's, garages, kelders en andere lokalen, ieder vatbaar voor alleen-eigendom), alsmede gemene delen, die bestaan in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid. (Zijn gemeen, alle elementen, delen en installaties van het gebouw die niet strekken tot het uitsluitende nut en gebruik van een privaatief deel).

HET ZAL OMVATTEN :

KELDERING (dossier 1210, plan 3i) :

A/ Gemene delen :

stookplaats, gasinstallatie-lokaal, lokaal voor hoogspanning, ligplaats voor beerput, twee trapzalen, twee liftkokers voorzien voor drie liften, vijf vuilnisverzamelplaten, plaats voor elektriciteitsmeters, plaats voor kindervagens en fietsen, trap naar dagparkings op gelijkvloers, oprit naar de straat, manoeuvreerruimte en verder alle delen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik en/of nut.

B/ Privaatieve delen :

- dertien garageboxen genummerd Box A1, A6 tot en met A15, A40 en A45.
- twee-en-dertig garage-peintures genummerd GPA2 tot en met A5, GPA16 tot en met A39, GPA41 tot en met A44.
- negenenvijftig provisiekelders PK1 tot en met PK59.

GELIJKVLOERS (dossier 1210, plan 4G) :

A/ Gemene delen :

- twee inkomhalls, twee trapzalen, twee liftkokers, trap naar garagekelder, uitrit naar de straat, manoeuvreerruimte.
- een conciërgerie bestaande uit : hall met stortkoker, badkamer met WC., living-room met kast, slaaphoek, kookhoek, terras met toegang vanuit de living, één kamer (geen schouwpijp).
- en verder alle delen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik en/of nut.

B/ Privaatieve delen :

- Een appartement type A omvattende : hall met ingemaakte kast, living-room, keuken met stortkoker, vestiaire, WC., douche-cel, badkamer met WC., drie slaapkamers waarvan slaapkamer 1 met toegang tot terras, het terras.

- Een appartement type B omvattende : hall met ingemaakte kast, grote ingebouwde kast, living-room, badkamer met WC., keuken, débarras met toegang tot stortkoker en toegang tot klein terras langs keuken, klein terras, één slaapkamer met toegang tot terras, terras.
- Een appartement type C omvattende : hall met ingemaakte kast, keuken met stortkoker, living-room, sas, douche-cel, klein terras (met toegang vanuit de keuken), WC., badkamer met WC., drie slaapkamers waarvan kamer 1 met toegang tot terras, terras.
- Een appartement type D omvattende : hall met ingemaakte kast, living-room, sas, douche-cel, keuken met stortkoker en toegang tot klein terras, terras, WC., badkamer met WC., en drie slaapkamers waarvan slaapkamer 1 met toegang tot terras, terras.
- Eenenvestig dagparkings genummerd : DPA46 tot en met 78 en DPB46 tot en met 53.
Volgens plan 4G dossier 1210 zijn de dagparkings DPA70 tot en met DPA78 overdekt (niet afgesloten).
De dagparkings DPA-DPB46 tot en met 53 zijn dubbele dagparkings. Iedere dubbele dagparking kan slechts aan één en dezelfde eigenaar toebehoren.

VERDIEPINGEN EEN TOT ACHT (dossier 1210 plan 5H):

- A/ Gemene delen :
Twee trapzalen, twee overlopen, twee liftkooien;
en verder alle delen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik en/of nut.
- B/ Privatieve delen :
- Een appartement type A omvattende : hall met ingemaakte kast, living-room, doorgang naar keuken, keuken met stortkoker en toegang tot terras, terras, vestiaire, WC., - - nachthall, douche-cel, badkamer met WC., drie slaapkamers waarvan slaapkamer 1 met toegang tot terras, terras.
 - Een appartement type B omvattende : hall met ingemaakte kast, living-room, doorgang naar keuken, keuken met stortkoker en toegang tot terras, terras, WC., badkamer met WC., ----- nachthall met ingemaakte kast, slaapkamer 1 met toegang tot terras, terras; slaapkamer 2 met toegang tot terras, terras.
 - Een appartement type C omvattende : hall met ingemaakte kast, living-room, keuken met stortkoker en toegang tot terras, terras, WC., badkamer met WC., en drie slaapkamers waarvan slaapkamer 1 met toegang tot terras, terras.
 - Een appartement type D omvattende : hall met ingemaakte kasten, berging met stortkoker, WC., living-room, keuken met toegang tot terras, terras, badkamer, één slaapkamer.
 - Een appartement type E omvattende : hall met ingemaakte kast, living-room, keuken met stortkoker en toegang tot terras, terras, WC., badkamer met WC., en twee slaapkamers waarvan slaapkamer 1 met toegang tot terras, terras.

- Een appartement type F (studio) omvattende : hall met toegang tot stortkoker, badkamer met WC., living met kast en slaaphoek, toegang naar terras, het terras en kookhoek (geen schouwpijp in living).

TECHNISCHE VERDIEPING (dossier 1210 plan 6E) :

A/ Gemene delen :

twee overlopen, twee trapzalen, twee machine-kamers voor lift, toegang tot dat; en verder alle delen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik en/of nut.

B/ Privatieve delen :

- Een appartement type A omvattende : hall met ingemaakte kast, keuken met stortkoker, living-room met toegang tot terras, terras, WC., badkamer, twee slaapkamers waarvan slaapkamer 2 met ingemaakte kast.
- Een appartement type B omvattende : hall, living-room met ingemaakte kast en toegang tot terras, terras, keuken berging met stortkoker, toegang tot klein terras langs keuken, klein terras, badkamer met WC., één slaapkamer met kast.
- Een appartement type C omvattende : hall met ingemaakte kast, living-room met ingemaakte kast en toegang tot terras, terras, WC., badkamer en twee slaapkamers, waarvan kamer 2 met toegang tot terras, terras; De stortkoker voorzien voor het appartement type C bevindt zich in de gemene toegang tot het dak; keuken.
- Een appartement type D omvattende : hall, met ingemaakte kasten, living-room met toegang tot terras, terras, keuken met débarras en stortkoker, WC., badkamer en twee slaapkamers.

VERDELINGSTABEL DER EENHEDEN IN DE GEMENE DELEN

1. Gebouw Brederodestraat.

Aan de privatieve delen in te richten in het gebouw aan de Brederodestraat worden drieduizend vijftig eenheden toegekend, welke later zullen verdeeld worden. - - - - - 3.055

2. Kelderverdieping.

-Aan de provisiekers worden geen eenheden in de gemene delen toegekend.
 -Dertien garage-boxen met ieder drie eenheden; hetzij samen negenendertig eenheden. - - - - - 39
 -Twee-en-dertig garages-peintures met ieder twee eenheden, hetzij samen vierenzestig eenheden : - 64

3. Gelijkvloers.

-Negen overdekte dagparkings met ieder twee eenheden, hetzij samen achttien eenheden : - - - - - 18
 -Vierentwintig niet overdekte dagparkings met ieder één eenheid, hetzij samen vierentwintig eenheden 24
 -Eén appartement type A met honderd twee-en-zestig eenheden : - - - - - 162
 -Eén appartement type B met honderd eenheden : 100
 -Eén appartement type C en één appartement type D met elk honderd twee-en-veertig eenheden, hetzij samen tweehonderd vierentachtig eenheden : - - - - - 284

4. Verdiepingen één tot en met acht.

-Acht appartementen type A met elk honderd-zeventig eenheden, hetzij samen duizend driehonderdzes-	
tig eenheden : - - - - -	1.360
-Acht appartementen type B met elk honderd-drie-	
enveertig eenheden, hetzij samen duizend-honderdvier-	
enveertig eenheden : - - - - -	1.144
-Acht appartementen type C met elk honderd-twee-	
enveertig eenheden, hetzij samen duizend-honderdzes-	
endertig eenheden : - - - - -	1.136
-Acht appartementen type D met ieder negentig	
eenheden, hetzij samen zevenhonderd-twintig eenheden	720
-Acht appartementen type F met elk honderd-drie-	
entwintig eenheden, hetzij samen negenhonderd-vieren-	
tachtig eenheden : - - - - -	984
-Acht appartementen type F (studio) met ieder	
achtenvijftig eenheden, hetzij samen vierhonderd-	
vierenzestig eenheden : - - - - -	464

5. Technische verdieping.

-Eén appartement type A met honderd-en-zes aan-	
delen : - - - - -	106
-Eén appartement type B met negenennegentig een-	
heden : - - - - -	99
-Eén appartement type C met honderdenzes eenhe-	
den : - - - - -	106
-Eén appartement type D met honderd vijfendertig	
eenheden : - - - - -	135

TOTAAL DER AANTAL EENHEDEN : TIENDUIZEND : - - - - - 10.000

OPMERKING :

Zolang het gebouw op te richten aan de Brederodestraat niet is aangesloten op de installaties, welke bestaan in het gebouw Leopoldlaan, zullen de algemene kosten verdeeld worden op basis van de zesduizend negenhonderd-vijfenviertig eenheden (6.945), gehecht aan de private elementen van het gebouw Leopoldlaan, zoals hiervoren opgegeven.

=====

B I J V O E G S E L I V.
=====

AANVULLENDE BEPALINGEN BETREFFENDE ALGEMEEN LASTENKOHIER EN
REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM, AFWIJKINGEN.

De bepalingen van onderhavig bijvoegsel zijn vastgelegd ter aanvulling of in afwijking van de bepalingen van het Algemeen Lastenkohier en Algemeen Reglement van Mede-eigendom (Bijvoegsel III).

+ * + * + * + * + * +

1. VOORBEHOUD OP DE PRIJS VAN GEMEENMAKING DER SCHEIDSMUREN.

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

2. EVENTUELE KOSTELOZE AFSTAND VAN GROND.

Het gebouw wordt opgericht op het perceel grond zoals het aangeduid werd op de aangehechte plannen en beschreven in onderhavige basisakte.

Het opleggen van een achteruitbouwzone, de aanleg van wegenis of van een groene zone of gelijk welke andere overweging, kunnen de aannemer er toe 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 verkrijgers onwederroepelijk mandaat aan de aannemer 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 de aannemer het recht in, om voor- en in naam der 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 hypothekaire inschrijvingen enzovoort.

3. PUBLICITEIT.

A. 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 niet pinkende en ontstoorde luxueuse publiciteit en lichtreklame toegelaten zijn.
- c) De uitzondering voorzien sub. b) 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 ieder geval zal steeds een gedetailleerd ontwerp voorafgaandelijk dienen goedgekeurd te worden door BOUWBEDRIJF AMELINCKX, of door de beheerder van het gebouw, indien Bouwbedrijf Amelinckx geen eigenares meer is van privaatieve delen, aan dewelke aandelen in de gemene delen toegekend zijn.

B. PUBLICITEIT VAN DE AANNEMER.

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

C. PUBLICITEIT ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS.

Bovendien mogen onderaannemers en leveranciers eveneens op publicitaire wijze kennis geven van hun medewerking aan de oprichting van het gebouw, 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 de aannemer.

D. Deze publiciteit mag uitgeoefend worden, hetzij op het gebouw en zijn afsluitingen, hetzij in het gebouw of zijn afhankelikheden, dit wil zeggen ten exemplatieve titel, in de tuinen, parken, koeren, terrassen, parkings enzovoorts...

4. WIJZIGINGEN AAN CONSTRUCTIES.

A. Zowel in de loop der werken als na de beëindiging ervan en na hun definitieve oplevering heeft de aannemer, indien hij zo nodig het akkoord bekomt van de bevoegde publieke overheden, het recht om wijzigingen aan te brengen aan de gezegde constructies. Deze wijzigingen kunnen onder andere bestaan uit :

- a) het oprichten van één of meer verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) dan op de hieraan gehechte plannen voorzien.
- b) het bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.
- c) het niet bouwen van een of meerdere verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) of van gelijk welk ander deel van het gebouw voorzien op de hieraan gehechte plannen.

- d) het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of van een deel van plaatsen, of van een privaatief element, of een deel ervan bij een aanpalend privaatief element, toepassing van het accordeon-systeem).
- e) het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming en aan de indeling van om het even welk niveau van het gebouw, waarin begrepen de onderverdeling in privaatieve loten.
- f) het tot stand brengen van direkte toegangen van de privaatieve loten op het gelijkvloers.
- g) het omvormen van gemene delen tot privaatieve delen en omgekeerd; het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en toestellen.
- h) het toevoegen van één of meerdere plaatsen toebehorend aan een privaatief element, aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd.
- i) de onderverdeling van het gelijkvloers van het gebouw in kleinere eigendommen en derhalve de wijziging van de plannen die uitgevoerd zijn of dienen uitgevoerd te worden, met betrekking tot de gevel en/of gelijk welk ander deel van de constructies, dit in functie tot de noodwendigheden van commerciële aard of andere. Deze opsomming wordt slechts gegeven ten titel van voorbeeld.
- j) en in het algemeen alle andere wijzigende werken die nodig of opportuun mochten blijken, dit in voordeel van de medeëigenaars, van de aannemer, of van de geburen.
- k) het is de aannemer te allen tijde toegelaten om, op gelijk welke niveau verbindingen tot stand te brengen met aanpalende panden, hetzij om een verbinding tot stand te brengen met aanpalende woongelegenheden, hetzij om een doorgang voor voetgangers of voertuigen te verzekeren tussen de autostaanplaatsen in één van beide of in beide gebouwen gelegen. Deze opsomming is geenszins limitatief. In geen geval zal de stabiliteit van het gebouw in gevaar mogen gebracht worden.

De aannemer mag van dit recht gebruik maken hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van één of andere verkrijger; De wijzigingen waarvan sprake onder de punten a), b) en c) hierboven, zullen echter slechts kunnen doorgevoerd worden vóór de volledige afwerking en de receptie der gemeenschappelijke delen.

B. INGEVAL WIJZIGINGEN ZOUDE AANGEBRACHT WORDEN, WORDE VAN NU AF AAN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN :

- a) het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan diverse privaatieve loten 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 de privaatieve delen die worden bijgevoegd of weggelaten in verhouding tot het aantal privaatieve 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 honderd eenheden in de gemene delen werden toegekend, wat neerkomt op een totaal van duizend eenheden. Mocht er in de loop van de opbouw van het gebouw een verdieping worden toegevoegd,

welke identiek is in oppervlakte aan de andere tien verdiepingen, dan zal aan deze nieuwe verdieping eveneens honderd eenheden in de gemene delen worden toebedeeld. Het totaal aantal eenheden van het gebouw zal alzo gebracht worden op duizend + honderd gelijk aan elfhonderd eenheden. Men zal op dezelfde wijze te werk gaan maar dan omgekeerd, indien een van de tien oorspronkelijk voorziene verdiepingen mest komen te vervallen.

Besluit : enkel het totaal eenheden toebedeeld aan het gebouw zal een wijziging ondergaan.

- b) ingeval een wijziging zou worden doorgevoerd zoals voorzien onder punt A d) van onderhavig artikel (accordeonsysteem) waardoor een privaatief lot of een gedeelte hiervan wordt gehecht aan een aanpalend privaatief lot (naastliggend of onder of bovenliggend) zal er een overdracht van eenheden in de gemene delen plaatsgrijpen in verhouding tot de samengevoegde privaatieve oppervlakte,
 - c) in de gevallen voorzien onder a) en b) hierboven behoort het de aannemer om de nieuwe verdeling van het aantal eenheden vast te stellen. Iedere betwisting hieromtrent zal door de notaris, opsteller van onderhavige basisakte, in laatste aanleg worden beslecht.
 - 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) ingeval van uitvoering van wijzigende werken zullen de verkoopvoorwaarden aangegaan met de diverse verkrijgers geen enkele wijziging ondergaan.
- C. Ingeval de incorporatie van gemene delen in privaatieve delen, niet meer dan twintig meter vierkant bedraagt, dan zal geen wijziging gebeuren aan de verdeling der eenheden in de gemene delen.
In het omgekeerde geval geldt dezelfde regel.
- D. Ingeval van uitvoering van hogerbedoelde werken geven de verkrijgers, door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk mandaat aan de aannemer om voor hem in hun naam alle wijzigende en/of aanvullende basisakte te tekenen, daarin alle wijzigingen aan kontrukties, plannen, indelingen en dergelijke 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.
Voor zoveel als nodig verbinden de verkrijgers er zich toe om elke medewerking te verlenen aan de aannemer 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 verkrijger een forfaitaire en onverminderbare schadeloosstelling verschuldigd zijn aan de aannemer van honderdduizend frank (100.000 F.);

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

5. BESTEMMING VAN DE PRIVE PERCELEN.

I. APPARTEMENTEN :

- a) de appartementen worden gereserveerd ten gebuik van woning;
- b) de appartementen mogen bestemd worden voor het inrichten van een privé-kantoor, dit wil zeggen, als toebehoren bij de woning doch op voorwaarde dat dit kantoor niet meer dan twee vertrekken in beslag neemt terwijl aldaar niet meer dan twee bedienden werkzaam zijn per vertrek.
- c) de appartementen mogen tevens worden bestemd geheel of gedeeltelijk voor de uitoefening van een vrij beroep, doch echter met uitzondering van het inrichten van een spreekkamer van een dierenarts of een arts welke gewoonlijk besmettelijke ziekten behandelt. Diegene die het vrij beroep uitoefent mag in geen geval in het appartement meer dan één bediende per vijftien vierkante meter hebben.

II. BENEDENVERDIEPING :

De benedenverdieping mag bestemd worden voor woning, de uitoefening van een vrij beroep, beroepsactiviteiten dewelke met de standing van het gebouw verenigbaar zijn en voor luxe-winkels.

Deze eventuele bewoningen hebben in het privaat lot het aanbrengen van bijkomende installaties tot gevolg welke hiervoor nodig zijn (bijvoorbeeld frigo's . . .)

Er wordt evenwel overeengekomen dat ingeval op de benedenverdieping winkels, vitrines, verkoopkantoren of andere worden geïnstalleerd, de inrichting hiervan steeds van goede smaak moet getuigen teneinde de standing van het gebouw te kunnen handhaven.

Het is verboden om gelijk welke installatie of uitstallingen aan te brengen aan de buitenzijde van de privaat loten, noch op de terrassen die bij het privaat lot mochten behoren.

III. EERSTE VERDIEPING (OF BEL. ETAGE) :

Onafgezien van de sub I) hierboven bepaalde bestemmingen, mag de eerste verdieping worden bestemd voor het inrichten van kantoren welke met de standing van het gebouw verenigbaar zijn.

IV. Buiten de aktiviteiten vermeld onder II) hierboven zal het gelijkvloers eveneens kunnen bestemd worden tot uitoefening van commerciële aktiviteiten, zowel groothandel als kleinhandel; het uitoefenen van alle mogelijke beroepen (bank- kantoorvennootschappen) en de inrichting van alle mogelijke 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.

V. WIJZIGING BESTEMMING.

De verkrijgers van privatieve loten in het gebouw verlenen door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk mandaat aan de aannemer om aan de diverse privatieve loten andere bestemmingen te geven als deze hierboven voorzien.

De aannemer 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 de aannemer, met het oog op de realisatie der privatieve loten.

6. TELEVISIE- EN RADIO-ANTENNE.

a) Voor het gebouw is slechts één gemeenschappelijke antenne toegelaten.

Indien BOUWBEDRIJF AMELINCKX tijdens de afwerking van het gebouw een dergelijke gemeenschappelijke antenne zou laten plaatsen door derden, dan zullen de verkrijgers gehouden zijn deze antenne over te nemen onder de voorwaarden door BOUWBEDRIJF AMELINCKX bedongen.

Een gedeelte van de kosten van deze antenne, onder andere deze in verband met de kablering en met de aansluitdoos, vallen rechtstreeks ten laste van de verkrijgers van de appartementen en studio's en zullen dan ook door de verkrijgers rechtstreeks aan de installateur moeten betaald worden.

De onderhoudskosten der gemeenschappelijke antenne zullen gedragen worden door alle eigenaars, zelfs door de-zen wier appartement of studio niet is aangesloten op de gemeenschappelijke antenne.

Na de ingebruikneming van de antenne zal omtrent onderhoud, wijziging en eventuele uitbreiding der ontvangst mogelijkheden beslist worden door de algemene vergadering der eigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Wijzigingen en/of uitbreidingen vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw.

b) In aansluiting met hetgeen voorafgaat wordt bepaald dat BOUWBEDRIJF AMELINCKX en/of de door haar erkende installateur het recht heeft naastliggende gebouwen op de antenne aan te sluiten zo deze door het gebouw, voorwerp van deze akte, in de normale radio- en televisieontvangst zouden gehinderd worden.

In zulke gevallen zullen de onkosten van mogelijke aansluitingen volledig ten laste vallen van dezen die aansluiten met bovendien verplichting tussen te komen in het onderhoud, verzekering, herstelling en dergelijke van de antenne met bijhorigheden, en dit in de proportie door de syndic te bepalen, dit wil zeggen in dezelfde verhouding als voor de appartementen in het behandeld gebouw.

Verder wordt uitdrukkelijk bedongen dat, ingeval BOUWBEDRIJF AMELINCKX op de onmiddellijk aanpalende percelen een hoogbouw zou oprichten, de antenne van het gebouw, zal mogen aangewend worden voor deze eventuele aanpalende gebouwen, zulks echter mits aanpassing van de installatie indien nodig. In dergelijk geval zal het onderhoud, herstelling, vervanging, verzekering en dergelijke over de aangesloten gebouwen verdeeld worden in functie van het aantal appartementen per gebouw.

Hetgeen voorafgaat onder b) wordt enkel gegeven ten titel van inlichting.

De voorziene mogelijkheden zijn niet beperkend opgevat en BOUWBEDRIJF AMELINCKX en/of de door haar erkende installateur zullen de toepassingen van het vorengaande principe mogen uitbreiden naargelang de technische mogelijkheden en/of noodwendigheden. Dit alles zonder enig verhaal vanwege de verkrijgers van privaatieve elementen in het gebouw, hetzij tegen BOUWBEDRIJF AMELINCKX, hetzij tegen de door haar erkende installateur.

7. LIFTEN.

I. Kelder - Technische verdieping :

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

II. Bediening der verdiepingen :

daar waar één zelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze liften derwijze geregeld 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 de aannemer.

8. STAPELPLAATSEN.

1. Betreffende aan elkaar palende boxes of garages-peinture. De aannemer behoudt zich het recht voor om meerdere aan elkaar palende "garages-peinture" en of boxes om te vormen tot één enkel privaatief lot en hetzelfde af te sluiten door middel van muren, poorten en traliewerk. Het nieuwe lot dat zo wordt tot stand gebracht, kan behoudens tot het stallen van voertuigen, aangewend worden als opslagplaats voor gelijk welke voorwerpen.

Aan gezegd lot zal een aantal eenheden in de gemene delen worden toegerekend gelijk aan de som van de eenheden toegekend aan de "garages-peinture" die werden samengevoegd.

2. Betreffende tegenover elkaar liggende boxen of garages-peinture.

De aannemer 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 andere "garages-peinture" niet wordt afgesneden.

In dit geval zal een gedeelte van de gemeenschappelijke gang geïncorporeerd worden in het nieuwe tot stand gebrachte privatieve lot en zal derhalve privaat worden, zonder dat enige wijziging zal plaatsgrijpen in verband met de verdeling der eenheden verbonden aan de privatieve delen.

3. De aannemer behoudt zich het recht voor om de dagparkings, die afgebeeld zijn op het plan 4G van het gelijkvloers geheel of gedeeltelijk te overdekken.

In geval de aannemer van dit recht gebruik maakt, dan zal hij tevens het recht hebben zoals dit het geval is voor de garages-peinture en de boxen, onder de voorwaarden bepaald sub 1 en 2 hiervoren, één enkel privaat lot te vormen.

De aannemer behoudt zich hetzelfde recht voor, indien alle dagparkings door een eigenaar van het gelijkvloers mochten aangekocht worden.

In dit laatste geval zal de bewegingsruimte geïncorporeerd worden in het nieuwe tot stand gebrachte privatieve lot en zal derhalve privaat worden, zonder dat enige wijziging zal plaatsgrijpen in verband met de verdeling der eenheden verbonden aan de privatieve delen.

4. a) Ingeval gezegde incorporatie zou plaatsvinden, moet de overdekking zodanig geschieden dat een afstand van zeven meter behouden blijft tussen de opgaande achtergevel van het gebouw Leopoldlaan en het dak van de eventueel te overdekken parkings.

b) Deze beperking is niet van toepassing voor de overdekte dagparkings DPA70 tot en met DPA78 inbegrepen.

c) De bepaling onder a) is ook van toepassing ten opzichte van het later te bouwen kompleks aan de Brederoedestraat.

d) De overdekking zal alleen kunnen gebeuren op last en risico van de eventuele gegadigde.

5. In de hypoteses voorzien onder 1, 2 en 3 hierboven dient de eigenaar van de stapelplaatsen de nodige verzekeringen af te sluiten, konform aan de bepalingen voorzien onder het hoofdstuk "Verzekeringen" hierna. Tevens moeten de veiligheid en hygiëne van de bewoners van de gebouwen niet in gevaar gebracht te worden.

9. GARAGES-PEINTURE".

1. De garage peinture is een standplaats voor auto, afgebakend door verflijnen getrokken op de grond, waaraan, zoals aan elk privaat lot, eenheden in de gemene delen werden toegekend.
2. De garagepeinture is een privaat lot dat kan verkocht worden zoals om het even welk ander privaat lot. 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.
3. De aannemer 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 garages-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 dergelijken. De uitvoering der werken dient tevens konform te zijn aan de eisen gesteld door de bevoegde hogere overheden (bijvoorbeeld brandweer, diensten Stedebouw en andere). Elke overtreding is ten laste van de eigenaar van de betrokken parking.
4. De verkrijgers van garages-peinture dienen er steeds over te waken om het verkeer en het stallen van voertuigen niet te hinderen. Alzo zal ieder 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, naar dit alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manoeuvre geen schade veroorzaakt aan het ernaast gestalde voertuig.
5. Volgens juridische formules te bepalen naargelang de omstandigheden, zal de aannemer de eigendom of het gebruik van de garages-peinture kunnen verdelen tussen twee of meerdere verkrijgers (bijvoorbeeld de éne over dag, de andere 's nachts).
6. 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 stationeren. 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 aan de gemeenschap.

Elke volgende overtreding zal de betaling medebrengen van een schadevergoeding van tweeduizend frank. Deze bedragen dienen te worden vermeerderd met de kosten van vaststelling. Het bedrag van de schadevergoeding dient te worden gevoegd bij het reservefonds van het gebouw. De gemeenschap heeft bovendien het recht om de in overtreding gestalde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de eigenaar ervan. Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de syndicus.

Ingeval het in overtreding gestationneerd voertuig door een derde mocht beschadigd worden, dan zal tegen deze laatste nooit enig verhaal kunnen uitgeoefend worden. Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien een voertuig gestationneerd wordt op de autostaanplaats van een eigenaar, die om de toepassing van gezegde beschikkingen verzoekt. In dit geval zal de schadevergoeding rechtstreeks dienen te worden betaald aan de betrokken eigenaar.

7. Dezelfde bepalingen zijn van toepassing op de dagparkings.

10. DAGPARKINGS.

De dagparking is een standplaats voor een wagen, waaraan eenheden in de gemene delen werden toegekend.

De dagparking kan derhalve door de aannemer worden verkocht aan personen, die geen eigenaars zijn van appartementen gelegen in het gebouw.

Zelfs na het beëindigen van de werken en na de aanvaarding ervan heeft de aannemer het recht om de dagparkings te overdekken, dit op voorwaarde dat hij zich houdt aan de voorschriften opgelegd door de publieke overheden.

Hij zal in dit verband de vrije keuze der materialen hebben en zal geen toestemming moeten vragen aan de eventuele eigenaars van één of meerdere dagparkings.

De aannemer zal tevens ten overstaan van gezegde eigenaars geen enkele vergoeding verschuldigd zijn.

De verkrijgers van dagparkings dienen er steeds over te waken om het verkeer en het stallen van voertuigen niet te hinderen.

Alzo zal iedere verkrijger 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 manoeuvreer geen schade veroorzaakt aan het daarnaast gestalde voertuig.

11. BEHEER.

Bij toepassing van artikel 49 (negenenveertig) van het Algemeen Reglement van Medeëigendom, stelt Amelinckx de naamloze vennootschap GERIM, gevestigd aan de Jean Dubrucqalaan, nummer 82 te 1020-Brussel, aan, als eerste beheerder van het gebouw, dewelke voor de uitvoering dezer, domicilie heeft genomen te Antwerpen Dambruggestraat, nummer 306. Deze aanstelling geschiedt voor een periode van vier jaar die een aanvang neemt op de dag waarop tachtig procent der eenheden in de gemene delen door de medeëigenaars werden in bezit genomen.

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, er in 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 enzovoorts, in verband met gezegd beheer van het eigendom.

Deze commissarissen zullen verplichtend voorafgaandelijk aan het opstellen der afrekeningen de bewijsstukken der uitgaven nazien, zoals onder meer de facturen. --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 nits voorbericht van drie maand.

De vergoeding en kosten voor het beheer worden als volgt vastgesteld per maand :

(bedragen exclusief belasting over de toegevoegde waarde):

a) vijftienvijftig frank (55 F.) per privaatief lot, bij uitzondering van de autostaanplaatsen.

b) tien frank (10 F.) per autostaanplaats.

c) tweehonderd-vijftig frank (250 F.) voor het ganse gebouw, voor administratieve onkosten.

(deze som dient verdeeld te worden tussen de verschillende verkrijgers, dit in verhouding met het aantal eenheden dat zij bezitten in de gemene delen).

De hierboven vermelde bedragen werden vastgesteld met inachtneming van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen voor de maand oktober, zijnde 120,71 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 één januari van elk jaar.

12. WONING HUISBEWAARDER.

De aannemer 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 op één der verdiepingen, inbegrepen de dalkverdieping.

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

13. PRIVATIEF LOT ZONDER EENHEDEN IN DE GEMENE DELEN.

De aannemer behoudt zich het recht voor om privatieve loten zonder eenheden in de gemene delen in te richten, bijvoorbeeld provisiekelders, reservekamers enzovoorts.

Deze loten dienen noodzakelijk te worden verbonden aan één of meerdere privatieve loten waaraan eenheden in de gemene delen zijn toegekend.

Een dergelijk lot kan door de aannemer slechts verkocht of afgestaan worden aan een verkrijger van een ander privaatief lot in het gebouw.

Deze laatste kan het bedoelde lot nooit vervreemden noch ruilen noch met gelijk welk zakelijk recht belasten onafhankelijk van het privaatief lot waarmede het verbonden is. Hij zal nochtans wel kunnen verkopen of afstaan aan een andere medeëigenaar van het gebouw.

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

Vanaf het ogenblik dat de aannemer geen eigenaar meer is van eenheden in de gemene delen van het gebouw, en ten vroegste tien jaar na het verlijden van onderhavige basisakte, zullen de onverkochte loten, waaraan geen eenheden in de gemene delen werden toebedeeld, ten kosteloze titel aan de gemeenschap der eigenaars worden overgedragen. Deze laatste zal bij eenvoudige meerderheid over hun bestemming beslissen.

14. ERFDIENSTBAARHEDEN.

1. De privatieve loten met hun aantal eenheden in de gemene delen (konstrukties en grond) worden verkocht aan de verkrijgers met alle heersende en lijdende, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die gezegde loten zouden bevoor- of benadelen en het staat de verkrijgers vrij de éne te laten gelden en zich tegen de andere te verzetten, dit alles op hun exclusieve kosten en risico's

zonder enige tussenkomst van de aannemer noch verhaal tegen hem.

2. Kanalísaties.

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 de eventuele garages van welke aard ook en door om het even welke privatieve loten aangelegd worden op de wijze vrij te bepalen door de aannemer.

Hetzelfde geldt voor alle afvoerleidingen hoegenaamd en de eventueel daartoe horende toezichtsdeksels.

De eigenaars of gebruikers van gezegde loten zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen ten allen tijde toegang moeten verlenen om alle herstellingen te laten uitvoeren.

3. Indien de distributiemaatschappij voor elektriciteit de plaatsing mocht eisen van een omvormings- verdelingspost in het gebouw, dan verkrijgt de aannemer 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 waar gezegde omvormings- en verdelingspost eventueel zou geïnstalleerd worden, behoort tot de gemene delen van het gebouw en mag niet door de individuele verkrijgers gebruikt worden. Tot gezegd lokaal zal de elektriciteitsmaatschappij steeds en te allen tijde toegang moeten hebben.

De inhoud van dit lokaal, dit wil zeggen alle installaties en materialen in verband met de omvormings- en verdelingspost blijven exclusief eigendom van de elektriciteitsmaatschappij die er ook het onderhoud van ten hare laste zal nemen.

Ingeval de stroomleverende maatschappij in dit verband zou overgaan tot aankoop van welkdanig recht, dan zal de aannemer 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.

Hetzelfde geldt indien de distributiemaatschappij voor gas de installatie mocht eisen van een ontspanningsinstallatie voor gas.

4. Gebruik van dakterrassen.

Indien dakterrassen worden ingericht gelden volgende bepalingen : slechts de vloerbedekking van het dak is privaat. Er wordt een erfdiensbaarheid gevestigd voor wat betreft de inrichting en gebruik van deze terrassen lastens de gemene delen in voordeel van betrokken appartementen die een dakterras zouden verkrijgen.

De gebruikers zullen zich anderzijds moeten onthouden van alle daden of aktiviteiten die schade aan dit dak zouden kunnen toebrengen.

De terrassen zullen belast zijn, zo in voordeel van alle privatieve elementen in het gebouw, als in voordeel van de gemene delen, met een erfdiensbaarheid van overgang voor het gebruik van de verhuisbalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemene delen van het gebouw.

De verkrijgers van de terrassen zullen, te allen tijde, moeten instaan voor de waterdichtheid van de dakbedekking welke onder gezegde terrassen gelegen is.

Het onderhoud van het terras zelf is eveneens ten laste van gebruikers.

5. Doorgang over de terrassen naar de brandladders.

Er wordt in het voordeel van alle privatieve elementen in het bijzonder, lastens de terrassen op de verdiepingen, aan welk privaatief element ook verbonden, een erfdiensbaarheid gevestigd van doorgang naar de brandladders, of brandtrappen derwijze dat om het even wie, telkens wanneer dit noodzakelijk mocht blijken van deze brandladder of trappen zou kunnen gebruik maken.

Dit recht van doorgang wordt ook gevestigd voor het onderhoud en herstellen van de ladders of trappen.

15. GEBRUIK VAN DE EIGENDOMSRECHTEN.

1. In afwijking van artikel elf, paragraaf i, van het Algemeen Reglement van Medeëigendom, zijn de eventuele eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers en de eerste verdieping alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere appartementen, gemachtigd een luxe-plaat van ten hoogste twintig op dertig centi-meter op de voorgevel aan te brengen. Deze plaat kan eveneens in de inkom-hall worden aangebracht en dit op een plaats te bepalen door de gemeenschap.

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

3. Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw; namelijk op de gevel van 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 behoudt de Algemene Vergadering zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrieven vast te stellen, en de plaats te bepalen waar hij zal mogen aangebracht worden.

16. BEWONING VAN HET GEBOUW.

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

Al de ramen van het gebouw 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.

Op de gevels zullen noch koepels, noch tentjes, noch gelijk welk ander voorwerp mogen aangebracht worden die aan het uitzicht of de estetik van het gebouw enige afbreuk zouden kunnen doen, dit behoudens afwijking toegestaan door het beheerscomité.

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 verkoop van het betrokken pand beogen, is verboden. De overtredingen zullen vastgesteld worden op de wijze voorzien onder de rubriek "Garages-peinture" sub 6.

Het bedrag van de schadevergoeding te betalen door de overtreder zal vastgesteld worden door de gemeenschap.

2. Verhuring :

Ingeval van verhuring moet in de huurovereenkomst bepaald worden dat de huurder kennis heeft genomen en volledig op de hoogte is van de inhoud van de basisakte, van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom, alsmede van alle door de algemene vergadering der eigenaars getroffen beslissingen; verder dat hij de verplichting aangaat zich te zullen gedragen overeenkomstig alle daarin voorkomende bepalingen en overeenkomstig alle beslissingen die naderhand zouden getroffen worden door de algemene vergadering van de eigenaars.

3. 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 appartement al dan niet bewoond is.

Mocht een eigenaar aan deze verplichting te kort schieten dan kan de syndicus, in afwijking van afrekening der verwarmingskosten op basis van het meter-systeem, de ingebroke blijvende medeëigenaar laten bijdragen in de verwarmingskosten op basis van het aantal eenheden dat deze laatste bezit in de gemene delen.

4. Voorzorgsmaatregelen tegen burenhinder in het gebouw :

a) de eigenaars van appartementen dienen er zorg voor te dragen, zowel ingeval zijzelf hun appartement bewonen, als ingeval van verhuring, dat de vloer over tenminste tachtig procent 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 privaatief lot wordt uitgeoefend, dan dienen alle gepaste maatregelen te worden getroffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen.

Bovendien kan de gemeenschap in dit geval een bijkomende tussenkomst opleggen in verband met de onderhoudskosten van de hall, trapzaal, liften en dergelijke ...

Voor alle bovenstaande verplichtingen zijn de eigenaars van de appartementen steeds verantwoordelijk tegenover de andere medeëigenaars van het gebouw voor de naleving van deze verplichtingen door hun huurders of door andere bewoners van hun appartement.

17. VERZEKERINGEN.

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

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

De gemeenschap van medeëigendom is ertoe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen voort te zetten en er de premiën van te betalen vanaf hun eisbaarheid.

c) Indien de beroepsbedrijvigheid of de persoonlijke daad van om het even welke gebruikers van het gebouw of om het eender welke reden die hem persoonlijk is, er aanleiding toe geeft dat een premie of een bij-premie of verhoging van premie aan de verzekeraars verschuldigd wordt, zelfs wanneer deze verhoging het volledige gebouw betreft, zal de betrokken mede-eigenaar ertoe gehouden zijn op zicht aan het Bouwbedrijf Amelinckx of aan de gemeenschap de bedragen terug, te betalen die aldus om zijnentwelle verschuldigd zijn.

Dezelfde regel is van toepassing ingeval stapelplaatsen in het gebouw zouden ingericht worden, waarin bepaalde goederen opgeslagen worden.

d) Zoals voorzien in artikel zesendertig (36) van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom kan iedere eigenaar te zijner kosten een bijkomende verzekering afsluiten indien hij meent dat de algemene verzekering onvoldoende is.

Hij is echter verplicht een dergelijke verzekering aan te gaan door tussenkomst van de verzekeringsmakelaar van de oorspronkelijke polissen.

18. AFWIJKING ARTIKEL 31 VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

ALGEMENE ONKOSTEN.

a) Aantal Afrekeningen :

In afwijking van artikel 31 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom heeft de beheerder syndicus het recht om per semester één afrekening van algemene kosten op te stellen.

De permanente provisie voorzien in gezegd artikel 31 zal overeenkomen met de geraamde uitgaven welke een periode van acht maanden dient te dekken.

Deze provisie wordt bepaald op zestig frank te vormen invuldigen met het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen dat aan de verschillende privative loten wordt toebedeeld, onder voorbehoud van het recht voor de syndicus om de ——— permanente provisie aan te passen in functie van de evolutie der kosten en teneinde alleszins een voldoende dekking te hebben voor vermelde periode van acht maanden.

De aannemer zal er zich mee gelasten deze permanente provisie op te vragen aan de verkrijgers der privative loten teneinde een werkingsfonds samen te stellen.

Hij zal dit fonds overdragen aan de beheerder van het gebouw.

In geval van verkoop van een privatief lot zal de provisie terugbetaald worden, onder aftrek der schuldegebleven kosten en in zulkdanig geval zal/aan de syndicus kwijting gegeven worden.

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

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

b) Verdeling der gemeenschappelijke uitgaven :

Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid met het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden aan ieder privatief deel, tot het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden aan het ganse eigendom, met uitzondering nochtans van de door de basisakte en door het algemeen reglement van medeëigendom voorziene afwijkingen, zoals ondermeer de verwarmingskosten en de liftkosten, enzovoorts...

c) Afwijking verdeling kosten :

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het eventuele commerciële gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deur/toegang 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.

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 geodgeneurd te worden.

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

Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tssenkomst in voormelde kosten niet uit.

Het tot stand brengen of het supprimeren van een verbinding tussen een privatief element op het gelijkvloers en de gemeenschappelijke inkomhall zal in ieder geval slechts toegelaten zijn op voorwaarde dat zulks estetiesch verantwoord is en de eigenaar van het betrokken privatief element alle kosten van de nodige aanpassingswerken in dit verband zou dragen.

19. MAATREGELN TEGEN BRAND EN LUCHTVERONTREINIGING.

A) APPARATUUR :

Ingeval de overheid het plaatsen van bluscapparaten of andere apparatuur zou opleggen zullen alle kosten daaraan verbonden, namelijk huur, onderhoudskosten en andere, ten laste vallen van de verkrijgers van de appartementen en andere privatieve elementen, in evenredigheid tot hun aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen. Hetzelfde geldt voor de apparatuur tegen luchtverontreiniging, wanneer deze eventueel mocht geëist worden door de overheid.

B) OPEN HAARDEN :

Open haarden zijn niet begrepen in het aannemingskontraakt en worden gedoogd op risico van de kopers. Open haarden en siarmantels mogen enkel gebouwd worden door firma's aangenomen door BOUWBEDRIJF AMBLINCKX.

Open haarden zullen echter niet toegelaten zijn op de hoogste verdieping. De bewoners van de hoogste verdieping zullen uitsluitend gasteoestellen als bijkomende verwarming op hun schouwpijp mogen aansluiten.

De gebruikers der open haarden dienen zich in ieder geval te schikken naar de bepalingen van het Koninklijk Besluit van zevenentwintig juli negentienhonderd éénenzeventig, betreffende de luchtverontreiniging (Belgisch Staatsblad van vijf augustus 1971).

20. INSTALLATIES VOOR VERWARMING EN WARM WATER. LEVERING
BRANDSTOF.

BOUWBEDRIJF AMELINCKX behoudt zich het recht voor deze installaties in te richten voor het verbruik 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 de aannemer mocht hebben afgesloten in verband met de levering van brandstof voor huishoudelijk gebruik.

21. PRIVATIEVE METERS - HOOFDAANSLUITING.

De kosten voor het leveren en plaatsen van individuele meters voor elektriciteit, gas en water zijn niet begrepen in de overeengekomen prijzen en voorwaarden. Daarentegen is het binnenbrengen van de hoofdleidingen van water, gas en elektriciteit ten laste van BOUWBEDRIJF AMELINCKX.

BOUWBEDRIJF AMELINCKX heeft het recht individuele meters te voorzien en zal ten dien einde aankoopcontracten of huurovereenkomsten met inbegrip van onderhoud kunnen afsluiten.

Voor wat betreft de plaatsing van warmtemeters op de radiatoren zal BOUWBEDRIJF AMELINCKX eveneens huurovereenkomsten kunnen afsluiten voor rekening van de gemeenschap.

De verkrijgers zullen ertoe gehouden zijn de afgesloten overeenkomsten over te nemen en de kosten, namelijk aankoopsprijs of huurprijs van de meters, onderhoudskosten, plaatsingskosten en andere te betalen.

De aannemer 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 de aannemer af te sluiten met de distributiemaatschappij.

22. BETALINGEN VAN VOORSCHOTTEN EN 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 vijftientig 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 opheffen van de storting op 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. Evenwel zullen voor de beslissingen genomen inzake voorschotten en stortingen gedurende de periode gaande van één juli tot einde september, de schadevergoedingen slechts beginnen te lopen en opvorderbaar zijn vanaf de vijftiende oktober daaropvolgend.

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

23. AANVAARDING DER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

De aanvaarding der gemeenschappelijke delen omvat een voorlopige alsmede een definitieve aanvaarding.

De voorlopige aanvaarding heeft niet alleen tot doel het einde der werken vast te stellen, maar zij dekt insgelijks de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik van gezegde oplevering.

Aangezien het gebouw in gemeenschap treedt op het ogenblik dat de inbezitname heeft plaatsgevonden voor vijftwintig procent der eenheden in de gemene delen, dient binnen de maand na het ingaan van de gemeenschap door de beheerder een Algemene Vergadering te worden bijeengeroepen die zal plaats hebben uiterlijk dertig dagen na het overzenden van de uitnodigingen.

De uitnodiging dient te vermelden op de dagorde, de aanstelling van een afgevaardigde, die ertoe gemachtigd is en tevens de verplichting heeft om een deskundige aan te stellen, die hem zal bijstaan bij de aanvaarding der gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Beide voornoemde personen dienen te beschikken over een mandaat dat onwederroepelijk is, behoudens wegens zwaarwichtige redenen.

Mocht de beheerder nalaten bedoelde Algemene Vergadering bijeen te roepen, dan zal de aannemer het recht hebben de Algemene Vergadering bijeen te roepen, uitsluitend met het oog op de aanstelling van een afgevaardigde van de gemeenschap.

De mandataris zal aangesteld worden bij eenvoudige meerderheid der aanwezigen, terwijl de Algemene Vergadering rechtsgeldig zal beslissen, welke ook het aantal vertegenwoordigde eenheden weze.

Binnen de dertig dagen na zijn aanstelling dient de afgevaardigde hiervan per aangetekend schrijven kennis te geven aan de aannemer, met opgave van de identiteit van de deskundige die hem zal bijstaan bij de aanvaarding der gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Binnen een termijn van vijftien dagen nadat de aannemer 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 Rechtbank van Koophandel te Antwerpen en dit op verzoek van de meest gereede 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 is steeds vatbaar voor beroep.

Ingeval de mandataris van de gemeenschap nalaat om te verschijnen binnen de termijn van vijftien dagen nadat hij hiertoe per deurwaardersexploot door de aannemer werd uitgenodigd, dan zal de Heer Vrederechter op verzoek van de meest gereede partij over de aanvaarding beslissen.

Indien de deskundige aangesteld door de mandataris van de gemeenschap weigert te verschijnen of hiertoe in de onmogelijkheid verkeert, dan zal binnen de tien dagen door de mandataris in zijn vervanging worden voorzien.

Zoniet dient de aanvaarding plaats te vinden ten overstaan van de mandataris alleen.

+ + + + + + + + +