

20/12/74

1.

In het jaar negentienhonderd vier en zeventig, op twintig december.

Voor Ons, Meesters Willy VAN BELLE en Freddy VANDERCRUYSEN, beiden doctor in de rechten, Notarissen te Gent, zijn verschenen :

1/ De naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", met maatschappelijke zetel te Antwerpen, Dambruggestraat, 306, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nummer 168545.

Gesticht door de omvorming van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge akte verleden vóór Notaris Paul Smet te Antwerpen, op negen en twintig december negentienhonderd vijf en zestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari volgend onder nummer 1163, waarvan de duur werd verlengd bij akte van Notaris Smet van dertien december negentienhonderd zes en zestig, verschenen in het Belgisch Staatsblad van vier en twintig december volgend onder nummer 37266, en waarvan de statuten herhaaldelijk werden gewijzigd en voor de laatste maal bij akte verleden vóór Notaris Léon Verbruggen te Brussel op achttien december negentienhonderd drie en zeventig, bekendgemaakt in het Staatsblad van achttien januari negentienhonderd vier en zeventig, onder nummer 222-4.

Alhier vertegenwoordigd door :

De Heer Alfred ROEKENS, directeur van de vennootschap, wonende te Antwerpen, August Vermeylenlaan, nummer 23.

Handelende krachtens de machten hem verleend door de Raad van Beheer, ingevolge akte verleden vóór Notaris Léon Verbruggen, voornoemd, op vijftien juni negentienhonderd zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van twee juli daarna, onder nummer 2026-4.

Hierna genoemd "AMELINCKX".

2/ De "Nationale Kas voor Bediendenpensioenen" openbare instelling, gevestigd te Sint Gillis-Brussel, Baraplaats, Zuidertoren, opgericht door de wet van achttien juni negentienhonderd dertig, gewijzigd door deze van twaalf juli negentienhonderd zeven en vijftig, twee en twintig februari negentienhonderd zestig, drie april negentienhonderd twee en zestig, en dertien juni negentienhonderd zes en zestig, alsook door het Koninklijk Besluit nummer 50 van vier en twintig oktober negentienhonderd zeven en zestig, betreffende het rust- en overlevingspensioen van de bedienden.

Alhier vertegenwoordigd door :

De Heer Maurice VAN HAESENDONCK, wonende te Vilvoorde, H. Consciencestraat, 15, Eerste-Adviseur bij de Nationale Kas voor Bediendenpensioenen, handelend ingevolge een afvaardiging van machten verleend door de Heer Georges MAL, Administrateur-Generaal van de "Nationale Kas voor Bediendenpensioenen" bij akte verleden vóór Meester Gabriël Devos, Notaris te Ander-

lecht-Brussel, op drie april negentienhonderd negen en zestig, waarvan het oorspronkelijk brevet gehecht is gebleven aan de basisakte van Blok D, ontvangen door Notaris Charles Dael te Ledeberg-bij-Gent, dedato vier en twintig april negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven op het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op vijf juni nadien, boek 79, nummer 4.

Hierna genoemd "de Nationale Kas".

Welke komparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons verzocht hebben de hiernavolgende basisakte op te maken, en voorafgaandelijk uiteenzetten wat volgt :

Voorafgaandelijke uiteenzetting.

I. De Nationale Kas is eigenares van een grond, deel uitmakende van een grotere oppervlakte, gelegen te Gent, Nieuwe Wandeling, tussen de Stadsvesten, de Leie en de Ekkergembrug, bokend ten kadaster of gekend geweest sekte F, deel van nummers 210/M/2 en 210/A/2 met een oppervlakte van vijf en tachtig aren, drie en tachtig centiaren en twee en tachtig vierkante decimeters.

Zelfde grond is afgebeeld op een grafisch metingsplan opgemaakt door de Heer Jean LEKEUX, meetkundige schatter van onroerende goederen (per adres Immorex), 36, Twee Kerkenstraat, 1040 Brussel, op achttien november negentienhonderd vier en zeventig; welk plan na "ne varietur" te zijn genaamtekend door de komparanten en Ons, Notarissen, aan onderhavige akte zal gehecht blijven.

Oorsprong van eigendom.

De NATIONALE KAS, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart dat voorschreven grond haar toebehoort om hem onder meerdere oppervlakte te hebben verkregen bij aankoop jegens :

1) de naamloze vennootschap "De Groene Vallei N.V." te Charleroi, en

2) de Heer Jean Baudoux, aannemer, en zijn echtgenote Mevrouw Lucile Payen, zonder beroep, te Marcinelle, blijkens akte verleden vóór Notaris Charles Dael te Ledeberg, op veertien december negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op negen en twintig december volgend, boek 2325, nummer 9.

De "Groene Vallei N.V." en de echtgenoten Baudoux-Payen hadden zelfde goed aangekocht bij akte van Notaris Dael voornoemd, dedato veertien december negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven alsvoren op negen en twintig december volgend, boek 2325, nummer 8, jegens de naamloze vennootschap "Société Anonyme de la Lys" te Gent, welke laatste vennootschap er eigenares van was sedert meer dan dertig jaar vóór heden.

II. De "Nationale Kas" heeft bij akte verleden vóór Notaris Verbruggen Léon te Brussel op achttien januari negentienhonderd vier en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op vijf en twintig maart volgend boek 772,

nummer 4, verzaakt aan het recht van natrekking en toelating gegeven tot bouwen op gezegde grond aan "Amelinckx".

Gezegde akte bepaalt ook :

- a) dat de "Nationale Kas" verzaakt aan het recht van natrekking haar toekomstige ingevolge de artikels vijfhonderd zes en veertig, vijfhonderd één en vijftig, en volgende van het Burgerlijk Wetboek op de gebouwen, beplantingen en werken die "Amelinckx" voornemens is te laten oprichten op de voorschreven grond, en haar de toelating geeft op gezegde grond sociale gebouwenkompleksen op te richten, behelzende onder meer burelen, magazijnen en appartementen al dan niet onderworpen aan het regime van medeëigendom, waarvan de bouwplannen en lastenkohieren voorafgaandelijk onderworpen zullen worden aan de goedkeuring van de "Nationale Kas";
- b) dat al de bedingen, bijzondere voorwaarden en erfdiensbaarheden die het eigendom kunnen bezwaren of die uit de vereisten van het beheer van het urbanisme of van welke inrichting ook, kunnen voortspruiten, in verband met de toelating tot bouwen, alsmede alle wettelijke en reglementaire, bestaande of uit te vaardigen beschikkingen in dat verband geërbiedigd zullen moeten worden;
- c) dat alle belastingen, taksen of welkdanige lasten waaraan gezegde gebouwen aanleiding zullen geven, zullen uitsluitend ten laste vallen van de vennootschap "Amelinckx" of van de eigenaars van de gebouwen;
- d) dat de "Nationale Kas" toelating geeft aan de vennootschap "Amelinckx" geheel of gedeeltelijk te verzaken ten gunste van welke persoon van haar keuze ook, aan de haar toegestane rechten, op voorwaarde van de verplichtingen en lasten ervan te eerbiedigen, met dien verstande dat "Amelinckx" hoofdelijk verbonden blijft;
- e) dat gezegde toelating geenszins de verantwoordelijkheid van de "Nationale Kas" in het gedrang brengt betreffende de ontworpen gebouwen en werken, deze laatste zijnde opgericht op lasten, risico en gevaar van de vennootschap "Amelinckx", die alle moeilijkheden die in verband met de gebouwen zouden kunnen oprijzen, zonder tussenkomst van de "Nationale Kas" zal moeten laten beslechten;
- f) dat gezegde akte volgens inzicht der partijen, geen recht van opstal inhoudt, en bijgevolg niet kan aanzien worden als een tijdelijke concessie.

III. AMELINCKX heeft het inzicht, op haar verantwoordelijkheid, risico en gevaar, met het oog op latere verwezenlijking, een appartementsgebouw, BLOK C genoemd, met parkings, op te richten op voormelde grond.

#### Z O N E P L A N

De oprichting van het appartementsgebouw BLOK C maakt deel uit van de verwezenlijking van een kompleks gebouwen die opgericht zullen worden en reeds ten dele opgericht zijn op gronden voor het grootste deel toebehorende aan de "NATIONALE

KAS", in het kader van een zoneplan van de wijk "Groene Vallei", te Gent, Nieuwe Wandeling.

Van dit zoneplan is een ontwerp, met bijlage, vatbaar voor wijzigingen, gehecht aan de basisakte van BLOK B, verleden vóór Notaris Charles Dael te Ledeborg, op vier en twintig april negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op vijf juni daarna, boek 79, nummer 4.

Gezegd zoneplan wordt uitgevoerd op grond, aangeduid op een liggingsplan gehecht aan evenvoormelde basisakte, waarvan het grootste deel, gekenmerkt als de loten A, B en C op bewust liggingsplan (met een oppervlakte van zeven hectaren twee en dertig aren en acht en zestig centiaren) toebehoren of toebehoort hebben aan de Nationale Kas.

#### O V E R E E N K O M S T M E T D E S T A D G E N T.

Ter verwezenlijking van het zoneplan, hebben de "Nationale Kas" en "Amelinckx", bij overeenkomst afgesloten met de Stad Gent, goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad op zestien april negentienhonderd acht en zestig en door de Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen op vier april negentienhonderd negen en zestig, zekere schikkingen genomen en zekere verplichtingen aangegaan.

In gezegde overeenkomst heeft de Promotor "Amelinckx", voormeld, aan de Stad Gent haar inzicht te kennen gegeven, in het kader van een verkavelingsplan, genaamd "De Groene Vallei", een zone, behelzende het stadsgedeelte begrepen tussen de Einde Were, enerzijds, de Leiekaai en de Nieuwe Wandeling, anderzijds, zoals deze afgeschetst staat op bijgaand plan, genaamd "zoneplan", hierboven vermeld en eraangehecht, te verbouwen in een woonwijk in hoogbouwstelsel met een capaciteit van circa twee duizend sociale woongelegenheden, kantoren, winkels, grootwarenhuis, benzinstation, lokaal voor ouden van dagen en de normaal daarbijhorende gemeenschapsuitrustingen, zoals nader verduidelijkt op het plan, dit alles omringd door groene zones.

Deze overeenkomst slaat op de publieke infrastructuurwerken, bepaalt hun conceptie, uitvoering en financiering, hun opgave, te weten : dempingswerken, moerrioleringswerken, wegenwerken, nutsvoorzieningen, plantsoenen, alsook hun programmatie; ze handelt verder over de private infrastructuurwerken, nivelleringswerken, aanleg van de plantsoenen, bouwwerken, onderhoudskosten van de plantsoenen, stelt de stedenbouwkundige bepalingen vast, alsook de programmatie der bouwwerken, en handelt tevens over de afstand van gronden.

Deze overeenkomst bepaalt onder meer, in het artikel twaalf hetgeen volgt :

"De plantsoenen zullen aangelegd worden per gebouw door de Promotor en op zijn kosten, die vooraf het plan van deze aanleg aan het College van Burgemeester en Schepenen voor goedkeuring dient over te maken. De aanleg zal gebeuren

"uiterlijk wanneer ten laatste vijf en twintig ten honderd  
 "der appartementen per blok zullen bewoond zijn. De Promotor  
 "zal deze verplichting aan zijn rechtsopvolgers, rechtver-  
 "krijgenden en zo verder opleggen, die tot dezelfde verpflich-  
 "tingen zullen gehouden zijn als de Promotor.  
 "Het onderhoud der aldus per gebouw - aan te leggen plantsoe-  
 "nen zal door de Promotor of dezes rechtsopvolgers of recht-  
 "verkrijgenden dienen te gebeuren als goede huisvader, zo-  
 "niet zal de Stad het recht hebben het onderhoud zelf te doen  
 "op last en kosten der in gebreke gebleven partij. Deze ver-  
 "bintenis en verplichting zal uitdrukkelijk in elke basis-  
 "akte opgenomen worden en in alle andere welkdanige akten  
 "van overdracht zal naar onderhavige verplichtingen verwezen  
 "worden."

In artikel zestien :

"In aansluiting met de bepaling onder artikel twaalf zullen  
 "de onderhoudskosten van de plantsoenen ten laste blijven  
 "van de Promotor die zich verbindt deze onderhoudsverplich-  
 "ting aan de eigenaars van de woningen op te leggen in de  
 "basisakte welke het reglement van medeëigendom uitmaakt voor  
 "ieder koper van een woning.  
 "Evenwel verbindt de Promotor zich het onderhoud ervan voor  
 "rekening van de eigenaars der woongelegenheden gedurende een  
 "periode van ten minste tien jaar, datum dezer te verzekeren.  
 "Dit onderhoud zal evenwel in geen geval een einde mogen ne-  
 "men dan na een periode van vijf jaar te rekenen van de laat-  
 "ste verkoopakte der op te richten woongelegenheden."

In het artikel zeventien :

"HOOFDSTUK I - ALGEMEENHEDEN

"B. Verbodsbepalingen

"Behalve de normale onderhoudswerken, zijn alle werken ver-  
 "boden die een toestand in tegenstrijd met deze conventie  
 "en haar bijlagen zouden bestendigen of uitbreiden."

"D. Publiciteit

"Behalve de reclames die rechtstreeks betrekking hebben op de  
 "inrichtingen die in de "Groene Vallei" gevestigd zijn en  
 "met de exploitatie ervan verband houden, is alle publiciteit  
 "verboden. Voor alle oprichting van reclamepanelen, pinke-  
 "lenden lichten en zo verder, moet een voorafgaande toelating  
 "van het College van Burgemeester en Schepenen verkregen wor-  
 "den."

"HOOFDSTUK II - BOUWZONES

"A. Bestemming

"De bouwzones zijn bestemd voor het oprichten van respectie-  
 "velijk :

- "1. wooneenheden in hoogbouw, met eventueel aan gelijk-  
 "vloers kleine winkels en vrije beroepen; deze laatste ook  
 "toegelaten op de verdiepingen;
- "2. van één of meer kantoorgebouwen;
- "3. van handelsgebouwen;



"4. van openbare gebouwen

"met alle nodige gemeenschapsuitrustingen, autoberg- en parkeerplaatsen, winkels, scholen, enzoverder."

"HOOFDSTUK III - GROENE ZONES

"Beplanting

"Het privaat en gemeenschappelijk groen voorzien op het verkavelingsplan, zal als grasperk beplant met hoog- en laagstamige bomen ingericht worden. De bestaande beplanting zal zoveel mogelijk bespaard blijven."

In het artikel twintig :

"De Promotor en de Kas verbinden zich om kosteloos en vrij van alle onkosten voor de Stad de vrije en onbelaste eigendom af te staan van de gronden waarop de hoofd- en secundaire openbare wegen (op het wegenplan respectievelijk in donker en lichtgele tint aangeduid), de aanhorigheden ervan alsmede de in de plans opgenomen nutsvoorzieningen (op het ruilingsplan in gele tint aangeduid) zullen worden aangelegd. Deze afstand zal door de Stad aanvaard worden van zodra de verschillende gebouwen in de achtereenvolgende uit te voeren fasen volledig zullen afgewerkt zijn. Bijaldien en voor zover de uitvoering van de publieke infrastructuurwerken van een fase door de Promotor zelf is geschied, zal de overdracht van deze infrastructuurwerken aan de Stad slechts door deze laatste aanvaard worden voor zover deze door de Stad bevonden worden als zijnde uitgevoerd overeenkomstig de door haar opgestelde plans en lastenkohieren."

In het artikel twee en twintig :

"De Stad verbindt zich om kosteloos en vrij van alle onkosten mits de ter zake geldende goedkeuring van de voogdijoverheden, aan de Promotor of dezes rechthebbenden die belooft zulks over te nemen, de gronden af te staan die haar toebehoren, en die, op het hieraangehecht ruilingsplan in rode tint aangeduid, bestemd zijn om ingelijfd te worden in het privaat domein van de Promotor of dezes rechthebbenden."

De Naamloze Vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" verklaart zich sterk te maken voor de goede uitvoering van gezegde overeenkomst, voor het gedeelte dat gebeurlijk voor haar persoonlijk niet zou uitgevoerd worden, onder meer voor het gedeelte waarvoor tot hiertoe nog geen verzaking aan het recht van aantrekking te haren voordele toegestaan werd.

De kopers of hun rechthebbenden zullen, in welk gedeelte van de grond ook, voorwerp van deze basisakte, de gevolgen en de uitvoering van de hierboven vermelde overeenkomst moeten eerbiedigen en tevens de lasten moeten uitvoeren die hun opgelegd werden; door het feit van het tekenen van een aankoopakte zullen ze door die overeenkomst gebonden zijn, alsook door alle wijzigingen en aanvullende overeenkomsten die met de Stad gesloten zouden zijn met het doel het zoneplan uit te voeren of aan te passen.

#### IV. - INDEPLAATSSTELLING.

Alle titularissen van een zakelijk recht of rechthebbenden van welk gedeelte ook in het eigendom, voorwerp van deze basisakte, moeten de gevolgen en de uitvoering van de hierboven vermelde stipulaties en akten, en in het bijzonder van de overeenkomst gesloten met de Stad Gent, eerbiedigen en moeten tevens de lasten uitvoeren die daarin opgelegd worden; door het feit van het aanwerven van een zakelijk recht zullen zij daaraan verbonden zijn, alsook door alle wijzigingen en aanvullende overeenkomsten die met de Staat en de Stad door de verschijners sub I of sub II zouden gesloten zijn met het doel het zoneplan uit te voeren of aan te passen.

B A S I S A K T E.

Komparanten verklaren dat de basisakte bestaat uit vier afdelingen :

AFDELING I : Vaststelling van het zakelijk statuut van het gebouw.

- A) Oprichting en beschrijving van het gebouw
- B) Horizontale eigendom
- C) Algemene voorwaarden
- D) Erfdienstbaarheden
- E) Diversen
- F) Volmachten.

AFDELING II : Kohier der bijzondere voorwaarden.

AFDELING III: Lastenkohier ter regeling van het aannemingskontraakt van de Naamloze Vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx".

AFDELING IV : Algemeen reglement van medeëigendom.

Dit reglement heeft tot doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te regelen, 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.

Het zal enkel kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering onder de voorwaarden erin vermeld.

Die bepalingen van dit reglement zijn bindend voor alle mede-eigenaars, zowel huidige als toekomstige en zijn tegenstelbaar aan allen door de overschrijving op het hypotheekkantoor.

AFDELING I. Oprichting en beschrijving van het gebouw.

Amelinckx verklaart op het in de voorafgaande uiteenzetting beschreven bouwterrein een appartementsgebouw, BLOK C genaamd, te willen oprichten.

De onderneming van de bouwwerken zal uitgevoerd worden door Amelinckx.

De uitvoering der bouwplannen werd toevertrouwd aan de Heer Leo Peeters, architect, te Antwerpen, Molenstraat, 7.

De bouwvergunning werd afgeleverd door de bevoegde openbare overheden der Stad Gent op twintig mei negentienhonderd vier en zeventig onder nummer 44.021.21.785 en littera N/2/1974

volgnummer 1900.

Het appartementsgebouw bestaande uit gemeenschappelijke en privatieve delen staat aangeduid op volgende plans onder dossier 4044 met opgave van :

- 1) De inplanting van het gebouw (plan nummer 6).
- 2) De ondergrondse garages (plan nummer 5B).
- 3) De kelderverdieping (plan nummer 1F).
- 4) Het gelijkvloers (plan nummer 2B).
- 5) Verdiepingen 1 tot en met 25 (plan nummer 3B).
- 6) Dakverdieping (plan nummer 4).

Deze plans zullen aan onderhavige akte gehecht blijven, na "ne varietur" te zijn getekend door de komparanten en Ons, Notaris.

#### BESCHRIJVING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.

Het op te richten appartementsgebouw omvat ondergrondse garages, een kelderverdieping, een gelijkvloers, vijf en twintig (25) verdiepingen en een dakverdieping.

Het omvat privatieve delen (algemene en konventionele benaming om aan te duiden : appartementen, winkels, studios, garages, kelders en andere lokalen ieder vatbaar voor alleen-eigendom), alsmede gemene delen die bestaan in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid. De garages zijn ingericht onder de grond. Zijn gemeen, alle elementen, delen en installaties van het gebouw, die niet strekken tot het uitsluitend nut en/ of gebruik van een privaat deel.

Het zal omvatten :

#### I. ONDERGRONDSE GARAGES. (Dossier 4044, plan 5B).

##### A/ Gemene delen :

een bewegingsruimte voor voertuigen, een plaats voor fietsen, een plaats voor containers, de op- en afrit, doorgangen, noodtrappen en verder alle delen bestemd tot gemeenschappelijk gebruik en/ of nut.

##### B/ Privatieve delen :

zes en twintig (26) garage-boxen, genummerd box 1 tot en met box 26 en negentig (90) garages-peintures, zijnde GP 27 tot en met GP 116.

#### II. KELDERVERDIEPING. (Dossier 4044, plan 1F).

##### A/ Gemene delen :

lokaal voor R.T.T., beirputten met spoelstelsel, een hoogspanningskabine, een dieselgroep, een lokaal voor gasmeters, een stookplaats, lokalen voor vuilnis, doorgangen, sassen, liftkokers, trapzalen, een provisiekelder voor de conciërgewoning en verder alle delen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik en/ of nut.

##### B/ Privatieve delen :

tweehonderd drie en negentig (293) provisiekelders, genummerd PK1 tot en met PK293.

#### III. GELIJKVLOERS. (Dossier 4044, plan 2B en plan 6).

##### A/ Gemene delen :

Diverse wegenis en aanplanting, zone dagparkings langs



Schrausstraat ten titel van inlichting aangeduid en later eventueel te wijzigen door Amelinckx, inkomhalls, plaatsen voor kinderwagens, doorgangen, conciërgewoning (omvattende : hall met kasten en berging, living, één slaapkamer, kookhoek, badkamer met W.C., terras), trapzalen, liftkokers, en verder alle delen bestemd tot gemeenschappelijk gebruik en/ of nut.

B/ Privatieve delen :

- negen en tachtig dagparkings met nummers DP117 tot en met 205, enkel verkoopbaar aan eigenaars van privatieven in het gebouw.

- zeven appartementen, te weten : appartement type A, B, C, D, G, I, K en H.

- twee studios, te weten: appartement-studio type F en J.

Appartement A omvattende: hall met ingemaakte kasten, living, keuken, berging met vuilschuif, drie slaapkamers, gang, berging, W.C., badkamer met W.C., hoekterras.

Appartement B omvattende : hall met ingemaakte kasten, keuken, berging met vuilschuif, living, slaapkamer, W.C., badkamer, terras.

Appartement D omvattende : hall met ingemaakte kasten, gang, living, keuken, berging met vuilschuif, drie slaapkamers, W.C., badkamer met W.C., terras.

Appartement E omvattende: hall met ingemaakte kasten, living, keuken, berging met vuilschuif, slaapkamer, W.C., badkamer (geen rookleiding).

Appartement F, type studio, omvattende : hall met ingemaakte kast, berging, living, keuken, berging, badkamer met W.C., terras (geen rookleiding en geen vuilschuif).

Appartement G omvattende: hall met ingemaakte kasten, gang, living, keuken, berging met vuilschuif, twee slaapkamers, W.C., badkamer, terras.

Appartement I, type studio, omvattende: hall met ingemaakte kasten, berging met vuilschuif, badkamer met W.C., kookhoek, living met slaaphoek, terras (geen rookleiding).

Appartement J omvattende: hall met ingemaakte kasten, badkamer, W.C., keuken, berging met vuilschuif, living, twee slaapkamers, berging, terras.

Appartement K omvattende : hall met ingemaakte kasten, gang, W.C., badkamer met W.C., living, keuken, berging met vuilschuif, drie slaapkamers.

IV. VERDIEPING 1 TOT 25. (Dossier 4044, plan 3B).

A/ Gemene delen :

Overlopen, trapzalen, liftkokers, brandtrappen, en verder alle delen bestemd tot gemeenschappelijk gebruik en/ of nut:

B/ Privatieve delen :

Per verdieping :

- tien appartementen, te weten: appartement type A, B, C, D, E, F, G, H, I en K.

- één studio type J.

De appartementen type A omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, gang, berging, W.C., badkamer met W.C., living, keuken, berging met vuilschuif, drie slaapkamers, en twee terrassen.

De appartementen type B omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, W.C., badkamer, living, keuken, berging met vuilschuif, slaapkamer en terras.

De appartementen type C omvatten :

berging, hall met ingemaakte kasten, badkamer met W.C., kookhoek, berging met vuilschuif, living, slaapkamer en terras. (geen rookleiding)

De appartementen type D omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, gang, W.C., badkamer met W.C., keuken, berging met vuilschuif, living, drie slaapkamers en hoekterras.

De appartementen type E omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, living, keuken met berging en toegang tot vuilschuif, twee slaapkamers, gang, badkamer, W.C., en terras.

De appartementen type F omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, keuken, berging met vuilschuif, living, doorgang naar W.C. met ingemaakte kasten, W.C., berging, badkamer, twee slaapkamers, en twee terrassen.

De appartementen type G omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, gang, berging, W.C., badkamer, keuken, berging met vuilschuif, living, twee slaapkamers, en terras.

De appartementen type H omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, W.C., badkamer met W.C., drie slaapkamers, keuken, berging met vuilschuif, living, en terras.

De appartementen type I omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, gang, W.C., badkamer, twee slaapkamers, keuken, berging met vuilschuif, living, en terras.

De appartementen type J, type studio, omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, berging met vuilschuif, badkamer met W.C., kookhoek, living met slaaphoek, en terras (geen rookleiding).

De appartementen type K omvatten :

Hall met ingemaakte kasten, badkamer, berging, W.C., twee slaapkamers, keuken, berging met vuilschuif, living en terras.

V. DAKVERDIEPING. (Dossier 4044, plan 4).

A/ Gemene delen :

Overlopen, trapzalen, eventuele liftkokers, machinekamers, en doorgangen naar het dak, en verder alle delen bestemd tot gemeenschappelijk gebruik en/ of nut.

Het dak is enkel toegankelijk voor verhuis, onderhoud of ingeval van nood.

B/ Privatieve delen :

De indeling van de appartementen is later te bepalen, volgens de keuze van "Bouwbedrijf Amelinckx".

De appartementen, studios en conciërgewoning zijn slechts voorzien van een toegang tot stortkoker en/ of een rookleiding, indien zulks uitdrukkelijk op het plan vermeld is.

VERDELINGSTABEL.

I. Kelder verdieping.

- zes en twintig garageboxen- Box 1 tot zes en twintig met elk vier eenheden of samen, honderd en vier eenheden 104
- negentig garages-peinture GP 27 tot en met GP 116 met elk drie eenheden of samen tweehonderd zeventig eenheden. 270

II. GELIJKVLOERS.

- een appartement A met drie en veertig eenheden 43
- een appartement B met zeven en twintig eenheden 27.
- een appartement D met twee en veertig eenheden 42.
- een appartement G met één en dertig eenheden 31.
- een appartement F met achttien eenheden 18.
- een appartement I met vijf en dertig eenheden 35.
- een appartement J met zestien eenheden 16.
- een appartement K met negen en twintig eenheden 29.
- een appartement H met vijf en dertig eenheden 35.

III. Verdiepingen 1 tot en met 25.

- vijf en twintig appartementen :
- type A met elk twee en veertig eenheden hetzij samen duizend vijftig eenheden 1.050
- type B met elk zeven en twintig eenheden hetzij samen zeshonderd vijf en zeventig eenheden 675
- type C met elk twee en twintig eenheden, hetzij samen vijfhonderd vijftig eenheden 550
- type D met elk zes en veertig eenheden hetzij samen duizend honderd vijftig eenheden 1.150
- type E met elk zeven en dertig eenheden, hetzij samen negenhonderd vijf en twintig eenheden 925
- type F met elk negen en dertig eenheden hetzij samen negenhonderd vijf en zeventig eenheden 975
- type G met elk zes en dertig eenheden hetzij samen negenhonderd eenheden 900
- type H met elk acht en dertig eenheden hetzij samen negenhonderd vijftig eenheden 950
- type I met elk vijf en dertig eenheden hetzij samen achthonderd vijf en zeventig eenheden 875
- type J met elk zestien eenheden hetzij samen vierhonderd eenheden 400
- type K met elk negen en twintig eenheden hetzij samen zevenhonderd vijf en twintig eenheden 725

IV. Technische verdieping

- met honderd vijf en zeventig eenheden, later te verdelen 175

TOTAAL AANTAL EENHEDEN: TIEN DUIZEND.

175  
10.000  
=====

Opmerking : aan de dagparkings en de provisiekers worden geen afzonderlijke eenheden in de gemene delen toegekend.

#### B. HORIZONTALE EIGENDOM.

Onderhavige basisakte heeft tot voorwerp het juridisch statuut van horizontale eigendom vast te leggen, overeenkomstig artikel vijfhonderd zeven en zeventig/bis (577bis) van het Burgerlijk Wetboek, van het appartementsgebouw met bijhorend garagegedeelte.

AMELINCKX verklaart vanaf heden het op te richten appartementsgebouw te stellen 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, studios, garages, garages-peinture, dagparkings 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. (behoudens provisiekers en dagparkings).

Elke overeenkomst slaande op een privatief, slaat ook op de eenheden in de gemene delen die eraan verbonden zijn.

De gemene delen zijn verdeeld in eenheden, omgeslagen over de verschillende privatieven zoals opgegeven in de verdelings-tabel, hetzij tien duizend.

#### C. ALGEMENE VOORWAARDEN.

De algemene voorwaarden welke bindend zijn voor alle mede-eigenaars, zo tegenwoordige als toekomstige, zijn vervat in onderhavige afdeling evenals in volgende afdelingen, welke ons door komparanten onder vorm van bijvoegsel worden overhandigd, teneinde aan onderhavige akte te worden gehecht, ernede te worden geregistreerd en op het hypotheekkantoor overgeschreven, en aldus één onafscheidbaar geheel vormen. Deze bijvoegsels zijn "ne varietur" getekend door komparanten en Ons, Notaris.

##### a) AFDELING II :

Kohier der bijzondere voorwaarden dat de rechten en verplichtingen omvat van AMELINCKX en de toekomstige kopers van privatieven ten aanzien van de wet van negen juli negentienhonderd één en zeventig, en het Koninklijk Besluit van één en twintig oktober negentienhonderd één en zeventig, betreffende de verkoop van in aanbouw zijnde woningen.

##### b) AFDELING III :

Lastenkohier ter regeling van het aannemingskontraakt van de

naamloze vennootschap BOUWBEDRIJF AMELINCKX.

c) AFDELING IV :

Algemeen reglement van mede-eigendom.

Voormelde plans en bijvoegsels vormen samen met onderhavige akte de BASISAKTE van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel en dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

Onderhavige basisakte met haar bijvoegsels en de bepalingen spruitende uit de onderhandse verkoopsovereenkomst, de authentieke akte en de beschrijving der werken, geldt als wet voor de partijen. Ingeval van tegenstrijdigheid of onverenigbaarheid tussen een beding van de hiervoren vermelde documenten, dan zal het beding van de onderhandse verkoop-overeenkomst of de authentieke akte toepassing vinden.

Er wordt niettemin uitdrukkelijk overeengekomen dat ieder beding van de basisakte, van het algemeen lastenkohier, van het algemeen reglement van mede-eigendom, van de onderhandse of van de authentieke verkoopsakte, dat strijdig zou zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd één en zeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk Besluit van één en twintig oktober negentienhonderd één en zeventig, houdende uitvoering van de artikels zeven, acht en twaalf van deze wet, als ongeschreven zal beschouwd worden, voor zoveel de overeenkomsten tussen partijen onder toepassing vallen van gezegde wet.

D. ERFDIENSTBAARHEDEN.

1. De privatieve loten 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 loten kunnen bevoor- of benadelen en het staat de verkrijgers vrij de ééne te laten 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.

2. Er wordt bepaald in het kader van de verwezenlijking van het zoneplan, waarvan sprake in de voorafgaande uiteenzetting, dat onderhavige appartementsgebouw (BLOK C) belast is ten voordele van de andere eigendommen welke van het zoneplan deel uitmaken, met de erfdienstbaarheden die nodig zijn voor de verwezenlijking van gezegd zoneplan, zoals het bestaat of later zou kunnen gewijzigd worden.

Die erfdienstbaarheden betreffen al de rioleringen, aflopen, leidingen van electriciteit, gas en water, doorgangen voor voetgangers, auto's of andere voertuigen, alsook van zichten en lichten.

Anderzijds verklaart de Nationale Kas, in gemeen overleg met AMELINCKX dezelfde erfdienstbaarheden te bestaan ten laste van

de grond die haar toebehoort of zou toebehoren in voordeel van de grond en de gebouwen van BLOK C.

Komparanten verklaren dat in de basisakten van de voorgaande blokken B en A, respectievelijk verleden voor Notaris Dael t Ledeberg, op vier en twintig april negentienhonderd negen en zestig en twaalf maart negentienhonderd één en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op vijf negentienhonderd negen en zestig, boek 79, nummer 4 en vijftien april negentienhonderd één en zeventig, boek 328, nummer 22, met aanvullende basisakte voor blok B dedato acht en twintig mei negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven alsvoren op vier juli daarna, boek 96, nummer 9, en voor Blok A dedato twee september negentienhonderd één en zeventig, overgeschreven alsvoren op zes oktober daarna, boek 390, nummer Zelfde erfdiensbaarheden zijn opgenomen lastens de eigendommen waarop zij betrekking hebben en in voordeel van de andere gronden begrepen in het zoneplan.

Gezegde erfdiensbaarheden zullen geen belemmering zijn voor het wijzigen van de inplanting, de opvatting of de aard van de gebouwen, voor het aanleggen van de wegen en voetpaden, noch voor het inrichten, verplaatsen of vermeerderen, zowel van de dagparkings als van de ondergrondse parkings door Amelincx, noch voor ruilingen of afstanden.

Er wordt van nu af aan bepaald dat ingeval van afstand van de erfdienstbaardheid aan de Stad, de bestaande ondergrondse parkings en keizers, die onder de wegenis zouden ingericht zijn, ten titel van erfdiensbaardheid zullen mogen behouden blijven ten voordele van het goed, voorwerp van tegenwoordige basisakte.

### 3. Hoogspanningskabine.

Voorafgaandelijk aan de bepalingen betreffende het vestigen van de erfdiensbaardheid aangaande de exploitatie van de hoogspanningskabine door de Stad Gent, stroomleveraar, in het gebouw, voorwerp van onderhavige akte, zetten komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, uiteen wat volgt :

dat de Stad Gent, in haar hoedanigheid van stroomverdelers, voor de noodzakelijkheid staat een distributiepost aldaar te vestigen voor het spijzen zowel van de eigenbehoeften als voor deze van derden en dat deze distributiepost in alle omstandigheden en te allen tijde ongestoord moet kunnen uitgerust worden.

Dat de vestiging van bedoelde distributiepost en de verwerving van hierna gemelde erfdiensbaardheid volgens verklaring van de Stad Gent, comparante anderzijds, tot algemeen nut geschiedt.

Luidens verklaring van partijen is de beschrijving van deze distributiepost hen voldoende bekend, hij staat afgetekend op het plan nummer A3/001 in datum van dertig mei negentienhonderd vier en zeventig door de stroomverdelers opgemaakt en door partijen "ne varietur" gekorttekend om aan deze gehecht te blijven.



Dit uiteengezet zijnde verklaart partij enerzijds, vertegenwoordigd zoals voorzeggd, bij wijze van erfdienstbaarheid ten laste van genoemd goed, aan de stroomverdeler ten voordele van zijn electriciteitsnet het recht toe te staan om in genoemd gebouw een lokaal met een bruikbaar volume van vijf en tachtig kubieke meters vierhonderd drie en zestig kubieke decimeters en een oppervlakte van negen en twintig vierkante meters zeven en veertig vierkante decimeters, in gebruik te nemen teneinde er een distributiepost op te richten voor het spijzen van derden.

Genoemde komparante enerzijds, zal er beschikken over een aftakking voor het dekken van haar eigen behoeften.

De geschiktmaking van de kabineruimte zal ten laste vallen van komparante enerzijds. Met verdere normale onderhoud ervan zal nochtans geschieden door de zorgen van de stroomverdeler. Gans de elektrische apparatuur zal bekostigd en gemonteerd worden door de stroomverdeler. De installatie omvat de nodige apparatuur voor het schakelen op hoogspanning, het omvormen van hoog- en laagspanning en het bedelen op laagspanning, alsmede alle bijhorigheden voor de exploitatie zoals kabels voor telefonie en teleactie.

De eigenaars, huurders, gebruikers, rechtverkrijgers of rechtsopvolgers van het gebouw, zullen geen toegang hebben tot de distributiepost. Deze zal gesloten worden door middel van een slot van de stroomverdeler. Verder zal de stroomverdeler zowel bij dag als bij nacht vrije toegang hebben tot de distributiepost waar de toestellen zijn opgesteld hetzij om er 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 de nodige kabels hoog- en laagspanning te plaatsen en deze aan te sluiten op het verdeelnet. De stroomverdeler zal ook ten alle tijde het recht hebben alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren alsmede desgevallend de nodig geachte uitbreidings- of vernieuwingswerken, telkens zulks hem noodzakelijk mocht blijven. Voormelde erfdienstbaarheid is eeuwigdurend en onherroepelijk en zal voortbestaan zelfs ten voordele van alle latere eigenaars van het electriciteitsnet en zal moeten geëerbiedigd worden door alle latere eigenaars van het lijdend erf.

In geval het lokaal, waarin de distributiepost thans wordt ondergebracht, later om welke reden ook zou verdwijnen, zullen de eigenaars van het lijdend erf aan de eigenaars van het heersend erf een plaats van zelfde omvang kosteloos ter beschikking stellen ter voldoening van de stroomleveraar. De onkosten van verplaatsing vallen ten laste van de eigenaars van het lijdend erf.

Na lezing gegeven te hebben van artikel 203, eerste alinea van het Wetboek van Registratierechten, verklaren de partijen dat bovenvermelde vestiging van erfdienstbaarheid toegestaan

en aanvaard werd mits de levering aan de verschijners enerzijds of hun rechthebbenden van de nodige elektrische energie. Voor de onderscheidene appartementen en de privatieve 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, enz.) gelden de voorwaarden van het hoogspanningstarief; dit hoogspanningstarief maakt het voorwerp uit van een schriftelijke overeenkomst tussen partijen. Last pro fisco geschat ter som van veertig duizend frank.

Is in deze akte tussengekomen :

De STAD GENT, vertegenwoordigd door de Heer André DE GRAUWE, directeur van de Juridische Dienst van de Stad Gent, ingevolge volmacht gegeven bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van negen en twintig april negentienhonderd acht en zestig, overgedragen bij Collegebesluit, van negen september negentienhonderd vier en zeventig, welke verklaart akte genomen te hebben van onderhavig artikel betreffende de vestiging van erfdienstbaarheid van hoogspanningskabine.

#### 4. Kanalizaties.

De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water en gas, de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalizaties 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 loten aangelegd worden op de wijze vrij te bepalen door AMELINCKX. Hetzelfde geldt voor alle ondergrondse leidingen hoegenaamd, en de eventueel daarbijhorende toezichtsdeksels, die technisch nodig of noodzakelijk zijn. De eigenaars of gebruikers van gezegde loten zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen ten alle tijde toegang moeten verlenen om alle herstellings- en onderhoudswerken te laten uitvoeren aan deze leidingen en kanalizaties.

#### 5. Ontspanningslokaal voor gas.

Indien de distributiemaatschappij de plaatsing mocht eisen van een lokaal voor ontspanning van gas in het gebouw of op de grond die er toe 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 dit lokaal en om alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen.

#### E. DIVERSEN.

##### 1) Schuilkelder.

Gelet op de eventuele voorschriften uitgaande van de publieke overheden kunnen de kelder en gemeenschappelijke doorgangen aangeduid op het aangehechte plan, dienst doen als schuilkel

der 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 erfdienstbaarheden, zonder dat enige vergoeding verschuldigd is aan de verkrijgers, eigenaars van deze kelders, en zonder enig verhaal tegen AMELINCKX.

2) Eventuele uitbreiding van grond.

Indien Amelinckx het nodig of wenselijk mocht oordelen om de grond die het voorwerp uitmaakt van onderhavige basisakte uit te breiden, door toevoeging 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 soeverein 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 toelating te bekomen vanwege de bevoegde overheden.

Amelinckx zal dan ook soeverein 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.

3) 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 bezwarande 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 akte 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 en andere.

4) De verplichtingen welke voortvloeien uit de beschikkingen van de voorafgaande uiteenzetting en die lastens de NATIONALE KAS, AMELINCKX en/ of de toekomstige eigenaars van privatieven vallen dienen stipt nageleefd te worden.

5) Alle akten houdende overdracht of verklaring van eigendom of genot, huurcelen inbegrepen, zullen de uitdrukkelijke melding moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volledig kennis heeft van de basisakte en haar bijlagen en dat hij gesubrogeerd is in alle rechten en plichten die eruit voort-spruiten.

De basisakte en haar bijvoegsels zijn bindend voor al degenen die later in het gebouw een recht zullen hebben, van welke aard ook, evenals hun erfgenamen, rechthebbenden of rechtsverkrijgers, die gehouden zullen zijn met hoofdelijkheid en ondeelbaarheid. Indien privatieve gedeelten aan verschillende onverdeelde eigenaars toebehoren zijn deze laatsten ook verbonden met hoofdelijkheid en ondeelbaarheid door de bepalingen van de basisakte.

6) Een gedeelte van de parkeerruimte van een aantal dagparkings deel uitmakende van BLOK B is gelegen op grond van BLOK C.

Deze gebruiksinneming van grond slaat op de oppervlakte aangeduid in rode kleur op het bijgaand plan nummer 6.

De huidige en toekomstige eigenaars van voormelde dagparkings hebben een kosteloos en uitsluitend recht van gebruik op de ingenomen strook grond, met dien verstande dat de gemeenschap der eigenaars van BLOK C niet tussenkomen, in de kosten van onderhoud, herstelling of vernieuwing van de wegbedekking en funderingen; deze kosten vallen ten laste van de eigenaars der dagparkings of de gemeenschap der eigenaars van BLOK B. Dit recht van gebruik neemt een einde als de gedwongen mede-eigendom van BLOK B een einde neemt.

#### F. VOLMACHTEN.

A. Het onroerend goed, voorwerp van deze akte, maakt deel uit van het complex "De Groene Vallei", waarvan het plan gehecht is gebleven aan de basisakte van BLOK B en onderworpen is aan de voorwaarden bepaald door de urbanisatiediensten en de openbare diensten en onder meer door de hierboven vermelde overeenkomst met de Stad Gent.

Daaruit spruit voort dat zekere afstanden, verkrijgingen en ruilingen van gronden zullen moeten plaatsgrijpen, dat zekere aanpassingen aan gezegd zoneplan zullen kunnen aangebracht worden, onder meer betreffende de groene zone, de parkings en de wegenis.

Er wordt hier bepaald dat, ingeval van verwerving van gronden, door middel van ruiling of anderszins, en bestemd om deel uit te maken van BLOK C met parkings, ze van rechtswege deel zullen uitmaken van de gemeenschappelijke delen, waarvan iedere verkrijger eigenaar is.

In het kader van dit zoneplan en van de verplichtingen eruit

voortspruitende, en teneinde deze uit te voeren, zullen de verkrijgers van welk deel ook van BLOK C onherroepelijk volmacht geven, zo voor hen als voor hun rechtsverkrijgers, door het enkel feit van hun verkrijging en als aanhorigheid ervan, met recht van indeplaatsstelling, aan :

1. De Naamloze Vennootschap "DOUWBEDRIJF AMELINCKX", voormeld
2. De Heer Renaat BLIJWEERT, wonende te Brussel, Square Marguerite, nummer 10.
3. De Heer Alfred ROEKENS, wonende te Antwerpen, August Vermeulenlaan, nummer 23.

Met recht voor ieder van hen afzonderlijk te handelen.

Om in hun naam alle aanvullende of wijzigende overeenkomsten met de Stad of met welke openbare instelling ook te sluiten, om alle afstanden, verwervingen of ruilingen van grond ten kosteloze of bezwarende titel te doen, om alle plans 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 dagparkings te verleggen, hun aantal te verminderen of te verhogen, om alle erfdienstbaarheden te aanvaarden, toe te staan of af te schaffen en om te dien einde, alle stukken, dokumenten en plans te tekenen.

B. Tevens zal onherroepelijk volmacht gegeven worden door iedere verkrijger met recht van indeplaatsstelling, aan :

1. De Naamloze Vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" voormeld
2. De Heer Renaat BLIJWEERT, voornoemd
3. De Heer Alfred ROEKENS, voornoemd.

Met recht voor ieder van hen afzonderlijk te handelen.

Om alle wijzigingen aan te brengen in de schikking van de gemene delen van het gebouw, alsook van de privatieve delen die niet verkocht zouden zijn, en onder meer om alle aanvullende of verbeterende basisakten op te maken, om alle erfdienstbaarheden betreffende het onroerend goed te aanvaarden of toe te staan, om gemeenschappelijke delen in privatieve delen om te zetten. Deze opsomming is niet limitatief. Dit alles zoals het bepaald is in de diverse artikels waar AMELINCKX voor bepaalde rechtshandelingen als mandataris wordt aangesteld.

Gezegde volmachten vervallen niet door het overlijden van de lastgevers.

#### ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

#### KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in

hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

KOSTEN.

Al de kosten, rechten en erelonen voortspuitende uit de tegenwoordige akte zijn ten laste van de voormelde vennootschap verschijnster "EOUWBEDRIJF AMELINCKX"; de kopers van appartementen en andere privatieve lokalen hebben recht op een ongezegeld afschrift van de tegenwoordige akte. Zij kunnen zich eveneens, doch zulks op hun kosten, een uitgifte of een uittreksel van onderhavige basisakte laten afleveren.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt op datum en plaats als ten hoofde dezer vermeld. En na gedane voorlezing hebben de verschijners en de tussenkomenden, handelende in gezegde hoedanigheden, met Ons, Notarissen, genaamtekend. Notaris Van Belle houder van de minuut Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd op het Kantoor Gent 2, tien bladen, zes renvoien, op 27 december 1974, boek 92, blad 22, vak 17, ontvangen: honderd vijftig frank. De Ontvanger (get.) D. Ca-  
booter.



A F D E L I N G II.

-----

KOHIER DER BIJZONDERE VOORWAARDEN.

-----

INLEIDING.

De verkoop en het aannemingskontraakt 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 bouwaksen aan de tarieven in voege op het oogenblik 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 wegoniskosten. 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.

Artikel 1. :

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 bekemt 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 2. :

Maatschappij-verkoopster, N.V. Bouwbedrijf AMELINCKX aangenomen en erkend als bouwbedrijf in de Klasse 3, Kategorie D onder nummer 8689 ingevolge Ministerieel Besluit dedate vier en twintig april negentienhonderd vier en zeventig, 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 fazen 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 aange-

zoekt.

- 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 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 1152 van het Burgerlijk Wetboek, een forfaitaire schadevergoeding aan AMELINCKX verschuldigd zijn van :

- a) twintig duizend frank (20.000F) voor een appartement met één slaapkamer.
- b) vijf en twintig duizend frank (25.000F) voor een appartement met twee slaapkamers.
- c) dertig duizend frank (30.000F..) voor een appartement met drie of meer slaapkamers.
- d) vijftien duizend frank (15.000F) voor een studio.

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

De diverse bijwerkingen kunnen geen beletsel vormen ten opzichte van de vrijgave van het saldo der borgstelling.

### Artikel 3. - 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, hiérin begrepen deze voorzien door de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wet-

boek, 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 inbozitting, 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 stilzweigend de voorlopige oplevering aanvaardt, behoudens tegenbewijs.
- g) De KOPER wordt vermeed de werken voorlopig of definitief, naargelang het geval, te aanvaarden, indien hij het geschreven verzoek van AMELINCKX, 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 aangehouden, 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 schildering, plafonnage, behang, bevolering, parket, enz...
  - 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 gereede 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 van de 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 aangezekend schrijven in kennis stellen.

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

Binnen een termijn van vijftien dagen nadat AMELINCKX per aangezekende 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 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 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 gereede partij over de aanvaarding beslissen.

De kosten van aanmaning, van vaststelling en van

betekoning zijn ten laste van de gemeenschap.

Artikel 4. :

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 één/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 aangekende 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.

Artikel 5. :

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 be- ding dat strijdig mocht zijn met de bepalingen van de Wet van negen juli negentienhonderd één en zeventig of het Koninklijk Besluit van één en twintig oktober negentienhonderd één en zeventig wordt door parijen beschouwd als zijnde niet geschre- ven.

Artikel 6. :

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, takson en boeten terug te betalen, welke deze laatste zal bewijzen betaald te hebben.

Bovendien zal de KOPER, bij toepassing van artikel 1152 van het Burgerlijk Wetboek, van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een forfaitaire en onvermin- derbare schadevergoeding dienen te betalen van tien ten hon- derd 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 vrij- gegeven zonder afbreuk te doen aan de forfaitaire schadever- goeding voorzien onder artikel 2 hierboven.

Artikel 7. :

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 goldschieter.

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 8. :

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 elektriciteitsmotors overeenkomstig hogeraangeduide documenten.

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 9. - Voorwaarden van de bouwtoelating.

- " Bouwvergunning - Formulier A - Stad GENT - 5e Directie - Wer-
- " ken, Dorluutstraat, 24 - Aanwijzer: Litt/ N/2/1974 - Volg-
- " nummer: 1900 - HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,
- " Gelet op de aanvraag ingediend door N.V. AMELINCKX, Dambrug-
- " gestraat, 306, Antwerpen (2000) met betrekking tot het
- " oprichten van een gebouw (vijf en twintig bovenverdiepingen
- " plus technische bouwlaag) met tweehonderd negentig apparte-
- " menten, een ondergrondse garage voor honderd veertien auto's
- " en openluchtparking voor vier en negentig wagens (BLOK C)
- " op een perceel gelegen NIEUWE WANDELING;
- " Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aan-
- " vraag de datum draagt van zeven februari negentienhonderd
- " vier en zeventig;
- " Gelet op de wet van negen en twintig maart negentien-
- " honderd twee en zestig houdende organisatie van de ruimte-
- " lijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten
- " van twee en twintig april negentienhonderd zeventig en twee
- " en twintig december negentienhonderd zeventig;



- " Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het  
 "bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;
- " Gelet op het Koninklijk Besluit van zes februari negen-  
 "tienhonderd één en zeventig betreffende de behandeling en de  
 "openbaarmaking van de bouwaanvragen;
- "(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel be-  
 "gropen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van  
 "aanleg bestaat;
- "(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel  
 "begrepen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld  
 "in artikel 17 van de wet van negen en twintig maart negentien-  
 "honderd twee en zestig en goedgekeurd bij koninklijk besluit  
 "van /;
- "(1) Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het  
 "gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;
- "(1) Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het gebied  
 "van een behoorlijk vergunde verkaveling maar waarvoor de vor-  
 "gunning vervallen is;
- "(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel  
 "begrepen is, een algemeen plan van aanleg bestaat, goedge-  
 "keurd bij koninklijk besluit van /;
- "dat het College bij beslissing van / voorgesteld heeft, af  
 "te wijken:
- "(1) van de grafische voorschriften van dit plan;
- "(1) van (de) artikel(en) / der geschreven voorschrif-  
 "ten, met betrekking tot :
- "(1) Overwegende dat de aanvraag onderwerpen werd aan de spe-  
 "ciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het ko-  
 "ninklijk besluit van zes februari negentienhonderd één en ze-  
 "ventig; dat geen bezwaarschriften zijn ingediend; dat het  
 "college daarover heeft beraadslaagd en beslist;
- "(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen;
- "(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;
- " Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het een-  
 "sluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:  
 "Litt. N/2/1974.
- "ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR OVER DE DOUWAANVRAAG :  
 "(beschikkend gedeelte) :
- "GUNSTIG : ingevolge een beslissing van mijn Hoofdbestuur.  
 "De kwestie van de parkeerplaatsen kan als volgt worden opge-  
 "lost
- "- gelet op de bouwaanvraag voor blok A, waarbij het nodig aan-  
 "tal parkeerplaatsen 229 bedraagt (219 appartementen, 9 winkels  
 "en 1 benzinstation). En blijven hier 13 parkeerplaatsen  
 "over (242 - 229);
- "- gelet op de bouwaanvraag voor het oprichten van een Sarma,  
 "waarbij het nodig aantal parkeerplaatsen 115 bedraagt. Er  
 "blijven hier 52 parkeerplaatsen over;
- "De huidige bouwaanvraag heeft 65 parkeerplaatsen te kort.  
 "Bijgevolg kunnen, gelet op de bepalingen van omzendbrieven

" nr 59 en 59-1 inzake de 400 meter-regel, bovenvermelde overblij-  
 " vende parkeergelegenheden worden voorzien voor deze aanvraag.  
 " Evenwel dient te worden aangestipt dat geen dubbel gebruik mag  
 " worden toegestaan van deze parkeerplaatsen, die moeten verbou-  
 " don blijven met onderhavige bouwaanvraag.  
 " De stad zou een inventaris moeten opmaken van de bestaande ga-  
 " rages en parkeergelegenheden voor de reeds uitgevoerde blokken  
 " en de te voorziene parkeerplaatsen in de nog te bouwen blokken  
 " en er over te waken dat bij het verwezenlijken van de ganse  
 " aanleg "GROENE VALLEI" voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

" BESLUIT :

" Vergunning kan worden verleend onder voormelde voorwaarden.  
 " (Nr. 44-021-21.785).

" BESLUIT :

" Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan N.V. AMELINCKX,  
 " die ertoe gehouden is :

" 1. de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eens-  
 " luidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

" 2. (4) en ook de volgende voorschriften en bijzondere voorwaar-  
 " den:

" Rooilijn/Bouwlijn.

" Vóór het aanvangen der bouwwerken moet een schriftelijke aan-  
 " vraag gedaan worden, met het oog op het aanduiden ter plaats  
 " van

" 1) de rooilijn /

" 2) de bouwlijn (de inplanting): aan de T.D. Stodebouw, Sint-Mar-  
 " grietstraat, 7, Gent.

" PEIL.

" Dit zal, na schriftelijke aanvraag van de belanghebbende, ter  
 " plaats worden aangeduid door de Technische Dienst Wegenwerken,  
 " Kammerstraat, 19, Gent.

" RIOOLVERTAKKING EN TROTTOIR.

" De respectieve kostenramingen bedragen :

" RIOOLVERTAKKING : later te regelen F (volgnummer)

" TROTTOIR : later te regelen F (volgnummer)

" Inlichtingen over de diepte van het riool kunnen bij de Tech-  
 " nische Dienst Wegenwerken bekomen worden.

" Om het leggen van de rioolvertakking en het aanleggen of herstel  
 " len van het trottoir (de oprit) te bekomen moet de eigenaar een  
 " schriftelijke vraag indienen bij de voornoemde dienst. Deze  
 " vraag dient te vermelden dat al de onderaardse aansluitingen  
 " aan het gas-, water- en electriciteits-distributienet uitge-  
 " voerd zijn.

" AFSLUITINGEN, STELLINGEN EN STAPELS BOUWSTOFFEN OP DE OPENBARE  
 " WEG.

" De toelating tot het plaatsen van afsluitingen, stellingen en  
 " stapels bouwstoffen op de openbare weg, moet vooraf aangevraagd  
 " worden bij de Technische Dienst Wegenwerken, die daartoe de  
 " nodige formulieren aflevert. De toelating vermeldt de voorwaar-  
 " den opgelegd door het Stadsbestuur.

"De verschuldigde cijns moet door de bouwheer betaald worden.

"TOELATING TOT BEWONEN.

"Woningen mogen maar bewoond worden nadat bij proces-verbaal zal vastgesteld zijn dat ze volledig voltooid zijn.

"De eigenaar moet daartoe een schriftelijke aanvraag bij de 5e Directie, Borluutstraat, 24, indienen. Gedrukte formulieren zijn hiervoor ter beschikking.

"ALGEMENE BEMERKINGEN.

"De machtiging wordt toegestaan op gevaar en perijkel van de aanvrager, mits de verplichting stipt de voorschriften van Stedelijke Politierglementen op het stuk, die hem niet mogen onbekend zijn, na te leven, en nauwkeurig de in rood aangebrachte aanwijzingen of veranderingen op de goedgekeurde plans te volgen.

" De toelating wordt uitsluitend verleend onder ooggpunt van toepassing van de wet op de ruimtelijke ordening en de stedebouw en van de Stedelijke Verordening op de Wegen, de Bouwwerken en de Woningen.

" De verkrijger zal zich gebourlijk moeten voorzien van de andere toelatingen, die hij nodig mocht hebben met betrekking op de lucht- of ondergrondse lijnen van telegraaf en telefoon, op de spoorwegen, trekwegen, waterlopen, enz., en zich gedragen naar de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

"BIJZONDERE VOORWAARDEN.

- "1. Wetgeving en instructies betreffende het aanbrengen van brievenbussen : zie bijlage.
- "2. De rioolvertakking moet worden geleid naar de bestaande collector met  $\phi$  40 cm.  
" De T.D. Wegenwerken dient ten gepasten tijde in kennis gesteld van de aanvang der uit te voeren riolerings- en wegenwerken rondom het gebouw, voor uitoefening van toezicht.
- "3. Voor de exploitatie van de ondergrondse parking dient een afzonderlijke aanvraag te worden ingediend. (Ingedeelde Inrichting)  
" Deze autobergplaatsen moeten voldoen aan de voorwaarden opgelegd door K.B. van 21/4/1958 en 16/7/1959.  
" Deze voorwaarden maken deel uit van het A.R.A.B.
- "4. Het K.B. van 26/7/1971 betreffende de voorwaarden waaraan de brandstoffen moeten voldoen uit ooggpunt van de bescherming tegen luchtverontreiniging, dient in acht genomen te worden.
- "5. Voorzorgsmaatregelen tegen brandgevaar :  
" Het K.B. dd. 4 april 1972 houdende vaststelling van de algemene eisen, vervat in de norm 713.010 betreffende de brandbeveiliging in de hoge gebouwen, is volledig van toepassing
- "6. Indien mocht blijken dat, in afwijking van het tweede grond-

" ruilingsplan verleden bij akte dd. 14/3/1973, de aan te leg-  
 " gen rijweggedeelten in de openbare wegen is worden ingelijfd,  
 " dient dit het voorwerp uit te maken van een aanvullende  
 " overeenkomst.

#### DOUWTAKS.

Het bedrag van de belasting op het bouwen en herbouwen wordt geraamd op vierhonderd duizend honderd acht en veertig frank

Deze taks zal bepaald vastgesteld en ingevorderd worden na de voltooiing der werken.

Art. 2. (5) De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet lager dan tot / in stand blijven.

Art. 3. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Art. 4. De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangezekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Art. 5. Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

Wetsbepalingen (wet van 29 maart 1962 gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Art. 45 § 4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52. Indien de vergunningshouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

" Art. 54 §2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en  
" 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien  
" binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan,  
" de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de  
" vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De ver-  
" gunning moet deze paragraaf overnemen.

" Art. 54 § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de  
" vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt  
" door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór  
" de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij,  
" in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoe-  
" ring van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens  
" de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet  
" de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het ge-  
" meentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift  
" van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel  
" 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk  
" uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

" Gedaan in zitting van 20 mei 1974.

" De Adjunct-Secretaris, Het College van Burgemeester en  
" (w.g.) (got.) G. De Pacpe Schepenen,  
" (w.g.) (got.) A. De Decker  
" Voor eensluidend afschrift - De Adjunct-Secretaris (got.)  
" onleesbaar.

-----  
Artikel 10. :

De werken aan het gebouw werden aangevangen op zeventien juni  
negentienhonderd vier en zeventig.

AFDELING III.

-----  
 LASTENKOHIER TER REGELING VAN HET AANNE-  
 MINGSKONTRAKT VAN DE N.V. "BOUWBEDRIJF AMELINCKX".  
 -----

HOOFDSTUK I.

AARD VAN HET AANNEMINGSKONTRAKT.  
 -----

Artikel 1. :

De oprichting van het goed, voorwerp van het aannemingskon-  
 trakt, wordt aangegaan op basis van de formule AMELINCKX,  
 uiteengezet in de inleiding van het Kohier der Bijzondere  
 Voorwaarden.

Artikel 2. :

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

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

Er wordt evenwel overeengekomen dat AMELINCKX tij-  
 dens de bouwwerken aan de plannen de wijzigingen mag aan-  
 brengen die nodig zijn om een werk te verzekeren dat in  
 overeenstemming is met de regels van de kunst of de ge-  
 biedende 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 toege-  
 staan 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 dien-  
 nen als basis voor een vordering tot verbreking van het  
 kontrakt doch het verleent recht op een schadevergoeding  
 dewelke onvredig is met het verschil tussen de oppervlak-  
 te op plan en de werkelijk uitgevoerde oppervlakte. Deze  
 schadevergoeding wordt berekend volgens de eenvoudige re-  
 gel 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 be-  
 draagt, mag de KOPER de verbreking van de overeenkomst



vragen doch zonder enige schade-vergoeding, ongeacht in welk vorm en van welke aard dan ook, daar de verplichting van AMELINCKX wordt beperkt tot terugbetaling van de reeds door hem gefinde bedragen.

- b) de nauwkeurige beschrijving der werken getekend door een Architect 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.

- c) de bepalingen van onderhavig Laatenkohior.

Artikel 3. :

De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de plans 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 akkoord vooraleer AMELINCKX de uitvoering of de weglating, naargelang het geval, zal aanvaarden.

Artikel 4. :

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 be-

instingen op de dag van de afrekening inbegrepen, zelfs in-  
 en op de dag van de oorspronkelijke bevestiging andere ta-  
 tiemodaliteiten invoege waren.

Artikel 5. :

Elfs 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 verantwoordelijk-  
 heid van AMELINCKX.

Artikel 6. :

De PER mag, mits de voorafgaandelijke toestemming van  
 AMELINCKX, bepaalde werken of leveringen voorzien door de  
 beschrijving der materialen, weglaten.

Artikel 7. :

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het bedrag der niet  
 uitgevoerde werken voorzien onder artikel 6, twee percent  
 van de totale prijs van de aannemingsovereenkomst niet mag  
 overschrijden.

-----  
 HOOFDSTUK II.

VERPLICHTINGEN VAN AMELINCKX.  
 -----

Artikel 8. :

AMELINCKX heeft de verplichting het gebouw op te richten door  
 zich te schikken naar de basisakte, de plannen en de beschrij-  
 ving 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 veilig-  
 heid.

Alle materialen, benodigheden en werkzaamheden welke  
 geleverd moeten worden door AMELINCKX, dienen te beantwoor-  
 den aan de door de beschrijving der werken opgelegde hoe-  
 danigheid. 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 oriën-  
 tatie, 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 9. :

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 installatie welke door de aanneming worden gebruikt, worden uitgevoerd in overeenstemming met de Politieverordeningen en dat het verkeer hierdoor niet gehinderd of belemmerd wordt.

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

Artikel 10. :

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 11. :

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 die te dragen.

Artikel 12. :

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

aannemers.

## II. BETALING VAN DE PRIJS.

### Artikel 18. :

Daar de aannemingsprijs nauwkeurig werd berekend rekening houdende met de nauwgezette inachtnaam 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 verkoopovereenkomst bepaalde betalingschijven.

Deze betalingsaanvraag zal per gewone post worden toegezonden.

De KOPER mag onder geen enkel voorwendsel of beweegreden, hoe aannemelijk deze 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 aangezekend schrijven worden toegezonden en die voldoende nauwkeurig en gedetailleerd zijn om zich over hun gegrondheid te kunnen uitspreken.

### Artikel 19. :

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 instrest zal opbrengen ten belope van één frank vijf en twintig centiemen percent per maand, vanaf de datum van opeisbaarheid tot aan de betaling. Voor de berekening van deze instrest wordt iedere begonnen maand als een volledige maand gerekend.

Verder wordt de termijn van voltooiing 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 keuzeder 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 procent van het achterstallige bedrag, dit met het oog op de forfaitaire dekking van de kosten welke door AMELINCKX voortvloeien uit het stopzetten en het hervatten der werken.

### Artikel 20. :

Ingeval van niet-betaling kan AMELINCKX, vijftien dagen na

de ingebrekestelling per aangetekende brief, naar keuze langs wettelijke weg de betaling van de achterstallige bedragen vorderen of voor de rechter de ontbinding van de overeenkomst vorderen ten laste van de KOPER.

Artikel 21. :

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de sleutels van het verkochte goed slechts na volledige betaling van de prijs van de aanneming aan de KOPER wordt overhandigd. Bovendien verbindt de KOPER zich ertoe niet eerder bezit van zijn goed te nemen vooraleer de prijs volledig is aanbezuid.

Artikel 22. :

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

Bij gebreke aan protest binnen de vijftien dagen na het verzenden van de betalingsaanvraag, wordt de KOPER geacht te 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 exploit en eventuele betekening hiervan vallen ten laste van de KOPER, behalve indien de deurwaarder zou moeten vaststellen dat het beweerde stadium van voortgang niet is bereikt.

Artikel 23. :

Alle betalingen aan AMELINCKX dienen te worden gedaan in wettelijk gangbare munt of door storting op zijn P.C.R. 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 24. :

Indien verschillende KOPERS gezamenlijk één of meerdere private loten 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 welke titel van de KOPER.

Artikel 25. :

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 18 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 geldschietter of inschrijving te nemen in tweede rang na de inschrijving ten voordele van een geldschietter, op voorwaarde dat het bedrag van de inschrijving niet hoger ligt dan de waarde van het appartement verminderd met de aktekosten, registratierechten etc... 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 26. :

De KOPER wordt geacht de werkzaamheden aan zijn privaatief lot te volgen of te laten volgen.

Artikel 27. :

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



1 zal geschieden volgens de bepalingen van het Kohier der andere voorwaarden waarvan hierboven sprake.

Art. 28. - WIJZIGINGEN AAN DE CONSTRUCTIES.

1 in de loop der werken als na de beëindiging ervan en na definitieve oplevering heeft AMELINCKX, indien hij zo nodig akkoord bekomt van de bevoegde Publieke Overheden, het recht wijzigingen aan te brengen aan de constructies. Deze wijzigingen kunnen o.a. bestaan uit bijvoorbeeld.

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

het bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.

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

het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of van een deel van plaatsen, of van een privaat element of een deel ervan met een aansluitend privaat element. (toepassing van het accordeonsysteem).

het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming en de indeling van om het even welk niveau van het gebouw, waarin begrepen de onderverdeling in private loten.

het tot stand brengen van directe toegangen tot de private loten op het gelijkvloers; eveneens het tot stand brengen van toegangen tussen de private loten en de gemeenschappelijke delen op gelijk welk niveau.

het omvormen van gemeene delen tot private delen en omgekeerd; het verplaatsen van gemeene lokalen, ruimten en toestellen.

het toevoegen van één of meerdere plaatsen toebehorende aan een privaat element, aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd.

de onderverdeling van het gelijkvloers van het gebouw in kleinere eigendommen en derhalve de wijziging van 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) het tot stand brengen, op gelijk welk ogenblik en op gelijk welk niveau, van verbindingen met gebuuroigendommen, 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 privaatief zijn.

- 1) Stapelplaatsen : AMELINCKX behoudt zich het recht voor om meerdere aan elkaar palende garages peinture en/ of boxen om te vormen tot één enkel privaatief lot en hetzelfde af te sluiten door middel van muren, poorten en traliewerk. Het nieuwe lot dat also tot stand wordt 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 toegekend gelijk aan de som van de eenheden toegekend aan de garages peinture en/ of boxen die werden samengevoegd.

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 het nieuwe tot stand gebrachte privaatieve lot en zal derhalve privaatief worden, zonder dat enige wijziging zal plaatsgrijpen in verband met de verdeling der eenheden verbonden aan de privaatieve delen, in afwijking van artikel 30 hierna.

In de hierboven voorzien hypothosen 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 medeëigenaars, 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 vóór het beëindigen van de werken en de aanvaarding der gemeenschappelijke delen.

ikel 29. : - INGEVAL WIJZIGINGEN ZOUDE AANGEBRACHT WORDEN, WORDT VAN NU AF AAN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN.

het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan diverse privative 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 het aantal privative delen die gediend en tot basis van de berekening der verdeling der eenheden.

Als voorbeeld zullen wij nemen een gebouw van tien verdiepingen, waar aan iedere verdieping duizend (1.000) eenheden in de gemene delen worden toegekend, wat neerkomt op een totaal van tien duizend (10.000) eenheden.

Mocht in de loop van de opbouw van het gebouw een verdieping worden toegevoegd welk identiek is in oppervlakte als aan 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 tien duizend plus duizend is gelijk aan elf duizend eenheden (10.000+1.000=11.000). Men zal op dezelfde wijze te werk gaan maar dan omgekeerd, indien één van de tien oorspronkelijke verdiepingen moest komen te vervallen.

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

Ingeval een wijziging zal worden doorgevoerd zoals voorzien onder artikel 28 - d), het zogenaamde accordeonsysteem, waardoor een privative lot of een gedeelte hiervan wordt gehecht aan een aanpalend privative lot (naastliggend of onder- of bovenliggend) dan zal er een overdracht van eenheden in de gemene delen plaatsgrijpen in verhouding tot de samengevoegde privative oppervlakte.

In de gevallen voorzien onder a) - b) van artikel 28 behoort het de aannemer om de nieuwe verdeling van het aantal eenheden vast te stellen.

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 30. :

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

Artikel 31. :

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 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 verwozenlijking van de voorgenomen werken.

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

Voor zoveel als nodig verbinden de verkrijgers er zich toe om elke medewerking te verlenen aan AMELINCKX indien de 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 individuueel een forfaitaire en onvorminderbare schadevergoeding verschuldigd zijn aan AMELINCKX van honderd duizend frank (100.000F).

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

Artikel 32. : 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 onder dak brengen

ren van het gebouw, van ditzelfde dak gebruik te maken voor publicitaire doeleinden, door het aanbrengen van lichtreclames, draadleiding, meters, etc.

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 fysieke of morele persoon van zijn keuze.

### B. Publiciteit van AMELINCKX.

Gedurende de ganse duur der werken en zelfs na hun voltooiing 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, enz.. 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, enz. 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 33. :

De aannemer beslist soeverein 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 antennepaatsingsbedrijf 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 beklentoonnd 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.

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

- A. Er is slechts één radio en T.V. antenne 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 private loten 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 T.V.- uitzendingen 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 geplaatst 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 private 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 34. - 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 oventuële technische verdieping.
- b) Daar waar éénzelfde 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 AMELINCKX.

Artikel 35 - GARAGES PEINTURE - BOX.

- A. 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 deler werden toegekend.
- B. De garage-peinture en de box zijn private loten die kunnen 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.

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 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 dergelijke.

De uitvoering der werken dient conform te zijn aan de eisen gesteld door de bevoegde overheden, (bij voorbeeld 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 manoeuvreer 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 (1.000F), van twee duizend frank (2.000F) voor de tweede maal en zo duizend frank (1.000F) 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 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 gestationeerde 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 auto-standplaats 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 35 bis - DAGPARKINGS.

- A. De dagparking is een privaatieve auto-standplaats, 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 "garages-peinture" 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 36 - 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 exemplatieve titel.

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

#### Artikel 37. - 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 etc. 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 38. - OPEN HAARDEN.

A. Open haarden zijn niet begrepen in het aannemingskontraakt 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 loten.

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 acht en twintig december negentienhonderd vier en zestig op de strijd tegen de luchtverontreiniging en het Koninklijk Besluit van zes en twintig juli negentienhonderd één en zeventig 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 verwarmings-toestellen op gas.

B. De Koper-eigenaar verbindt er zich toe geen enkele wijziging aan te brengen aan de door AMELINCKX eventueel voorziene 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 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 39. - 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 verbieden die AMELINCKX mocht hebben afgesloten in verband met de levering van brandstof voor huishoudelijk gebruik.

Artikel 40. - 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 ten 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 voortvloeiende kosten te dragen (zoals aankoopprijs, huurprijs, onderhouds- en plaatsingskosten etc.), aangezien deze niet begrepen zijn in de prijs der privatieve elementen.

Voor wat betreft de eventuele plaatsing van warmtemeters op de radiatoren 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.

AFDELING IV

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

HOOFDSTUK I

UITEENZETTING

Artikel 1. :

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

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.

HOOFDSTUK II

STATUUT VAN HET GEBOUW.

Artikel 2. : Principes.

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

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

Elk privaat gedeelte wordt in onderhavig reglement lot genoemd.

Artikel 3. : Privatieve loten zonder eenheden in de gemene delen.

AMELINCKX behoudt zich het recht voor om privatieve loten zonder eenheden in de gemeenschappelijke delen in te richten, bvb. provi-siekolders, reservokamers etc. 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 AMELINCKX slechts verkocht of afgestaan worden aan een KOPER van een ander privaat lot in het gebouw. Deze laatste kan het bedoelde lot nooit vervreemden noch ruilen noch met gelijk welk zakelijk recht belasten onafhankelijk van het



privatief lot waarmede het verbonden is. Hij zal nochtans wel kunnen verkopen of afstaan aan een andere medeëigenaar van het gebouw.

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

Vanaf het oogenblik 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 loten, 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 belastingen van welkdanige aard ook zullen ten laste zijn van de medeëigenaars, het al zonder verhaal tegen AMELINCKX.

#### Artikel 4. : Privatieve zaken.

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

Zodoende zijn privatief - zonder dat onderstaande lijst een beperkend karakter heeft - de elementen welke de loten vormen en de hierbij behorende privatieve aanhorigheden welke zich in bedoelde loten 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 leuning 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.
- 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 gebruikte van een privatief lot, voor zover deze zich in het bediende lot bevinden.
- de meters ten gebruikte van één enkel lot.

Zijn eveneens privatief de toebehoren ten gebruikte van de loten welke zich buiten bedoelde loten 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 5. : Gemeenschappelijke zaken.

Zijn gemeenschappelijke delen van het gebouw, deze gedeelten die bestemd zijn ten gebruik van verschillende loten of sommige hiervan, de delen hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft en voor zover 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 decoratie-werk van de gevels.
- de noodladders of -trappen.
- de ruwbouw van de terrassen, 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, electriciteit, 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 conciërgewoning.
- de parkeers, de detroponers en bollen bij de gemeenschappelijke 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 gebruik van één enkel privaatief staan.

Artikel 5 bis. : Interpretatieregel.

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

## HOOFDSTUK III

-----  
UITOEFENING DER EIGENDOMSRECHTEN  
-----Artikel 6. - Werkzaamheden aan de privatieve loten.

Het wordt de medeëigenaars verboden in de privatieve loten 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 aspekt 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 loten verlenen.

Artikel 7. - Werkzaamheden aan de gemeenschappelijke zaken.

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

Artikel 8. - Verdeling van de privatieve loten.

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

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

Artikel 9. - Bestemming van de privatieve loten.1. Appartementen :

- a) de appartementen worden gereserveerd ten gebruik 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 één bediende per vijftien vierkante meters 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 luxe-winkels 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 activiteiten, zowel groothandel als kleinhandel, tot de uitoefening van alle mogelijke beroepsactiviteiten, (bank, kantoor, vennootschap) of tot de inrichting van kantoren voor openbare diensten en parastatale instellingen.

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

III. De inrichting van café, restaurant, supermarkt of begrafenisonderneming is slechts toegelaten mits uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van AMELINCKX voor zover zij nog medeëigenaar is van het gebouw.

## IV. Eerste niveau boven het gelijkvloers.

De appartementen van de eerste verdieping mogen worden ingericht voor bewoning, voor de uitoefening van een vrij beroep of voor commerciële activiteiten, voor zover de uitgeoefende activiteit verenigbaar is met de standing van het gebouw.

Nochtans is het de bewoners van deze appartementen verboden om lichtreklames 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 loten in het gebouw verlenen door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk mandaat aan AMELINCKX om aan de diverse privatieve

loten 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 beroepsactiviteiten 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 privative loten.

- 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 privaatief lot 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 activiteiten worden uitgeoefend strijdig met een vroeger toegekende exclusiviteit.

- c) Voor zoverre een exclusiviteit wordt toegekend is de beneficiaris ertoe gehouden de betrokken activiteit in het pand uit te oefenen. In geval 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 exclusiviteit 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 10. - Verhuring.

De privative loten mogen slechts aan eerbare en kredietwaardige personen worden verhuurd. Dezelfde verplichting rust op de huurder in geval van onderverhuring of overdracht van huurovereenkomst.

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

#### Artikel 11. :

In geval van verhuring aan de hand van een schriftelijk of mondel-

linge 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 er zich toe, 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 behoorder heeft slechts met de medeëigenaars een juridische band.

#### Artikel 12. : Bewoning van het gebouw.

Over het algemeen gesproken dienen de medeëigenaars en bewoners rgvuldig 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 oerbiedigen 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 reclames, 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 AMELINCIX zolang niet alle privatieve loten verkocht zijn.

Op de gevels zullen noch koopels, noch tentjes, noch gelijk welk ander voorwerp 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 verkoop van het betrokken pand beogen, is verboden.

De overtredingen worden vastgesteld door de syndicus en twee getuigen of door een gerechtsdourwaarder. Het bedrag van de schadevergoeding, te betalen door de overtreder, wordt vastgesteld



door de Algemene Vergadering. De kosten van vaststelling zijn te laste van de overtreder.

B. Vorwarming der appartementen :

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

Mocht een eigenaar aan deze verplichting te kort schieten, 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 27 b.).

C. Geluidsisolatie der privatieve loten :

- a) de eigenaars van de appartementen dienen er voor zorg te dragen, zowel in geval zijzelf hun appartementen bewonen, als in geval van verhuuring, dat de vloer over ten minste tachtig tot honderd (80 %) 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) in geval een commerciële activiteit in een privaatief lot wor uitgeoefend, dan dienen alle gepaste maatregelen te worden getroffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen.

De betrokken eigenaars dienen er over te waken dat de activiteit uitgeoefend in hun pand niet strijdig is met de standin van het gebouw. De gemeenschap kan van haar kant een bijkome de tussenkomst opleggen in materie van het onderhoud van de inkomhall, de trappen, het gebruik van de lift . . . . . (dit ten exemplatieven titel).

Voor alle bovenstaande verplichtingen blijven de eigenaars van privatieve loten altijd verantwoordelijk ten overstaan van de andere medeëigenaars, voor de naleving ervan door hun huurders andere bewoners van het lot.

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 luxe plaat van ten hoogste twintig op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen. De

plaat kan eveneens in de inkomhall worden aangebracht en dit op een plaats te bepalen door de gemeenschap.

In geval van te koop of te huur stellen van een privaatief eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend 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 binnonzijde 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 zestigcentimeter 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 privaatieve delen, aan dewolke aandelen in de gemeenschappelijke delen toegekend zijn.

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

F. Toegang tot de privaatieve loten :

Iedere medeëigenaar of bewoner moet de beheerder vrije toegang tot zijn privaatief lot 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 privaatieve

ve vertrekken verlenen met het oog op herstellingen en werkzaamheden welke in zijn privaatief lot ten voordele van de gemeenschappelijke zaken of de andere privaatieve loten of naburige eigendommen moeten uitgevoerd worden.

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

Indien dergelijke maatregelen niet werden overeengekomen in dringende gevallen, verleent iedere medeëigenaar of bewoner de beheerder onherroepelijk het recht, indien dit geval zich voordoet, de toegang tot zijn privaatief lot 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 het privaatief lot nodig hebben gemaakt en de eventueel getroffen maatregel.

Indien dit nodig is, moet iedere medeëigenaar toegang tot zijn privaatief lot 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 in geval van nood toegang te kunnen hebben tot 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 activiteiten, die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen. Het dak zal belast zijn met een erfdienstbaarheid ten voordele van de privaatieve elementen, die over een terras beschikken. De terrassen zullen belast zijn, zo in voordeel van alle privaatieve elementen in het gebouw, als in voordeel van de gemeenschappelijke delen met een erfdienstbaarheid van overgang voor het gebruik van de verhuisbalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De verkrijgers van de terrassen zullen, ten allen tijde, moet instaan voor de waterdichtheid van de dakbedekking welke onderzeggde terrassen gelegen is. Het onderhoud van het terras zelf

eveneens ten laste van de gebruikers.

De niet privatieve gedeeltes van het dak zijn slechts toegankelijk in geval van verhuis, noodzaak of ramp.

#### H. Binnenkoeren en tuinen :

- a) AMELINCIX heeft het recht om de binnenkoeren en/of tuinen te bestemmen tot het exclusieve genot en gebruik van één of ander privaat lot van het gelijkvloers of de eerste verdieping.

Het geven van zulkdanige bestemming wijzigt niets aan het gemeenschapsstatuut van deze koeren en tuinen.

- b) De eigenaars van privatieve loten, die het genot hebben van een koer of tuin, zullen voor hun onderhoud en herstelling instaan.
- c) Bodoelde 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 loten 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 privaat lot dat het genot heeft van een terras of van een balkon, zelfs indien dit privaat lot is. Deze zullen belast zijn met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de noodtrappen, teneinde in geval 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.

HOOFDSTUK IV  
-----

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.  
-----

AFDELING I

ALGEMENE VERGADERING VAN MEDEEIGENAARS.  
-----

Artikel 13. - 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 vermelde voorschriften is samengesteld en beraadslaagd.

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

Artikel 14. - Samenstelling van de vergadering.

De Algemene Vergadering wordt samengesteld door alle eigenaars van een privaat lot.

De onverdeelde medeëigenaars van een lot mogen hun stemrecht slechts uitoefenen bij monde van een gevolmachtigde, die namens de onverdeelde 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 lot het voorwerp vormt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning. De samenstelling van een vergadering wordt vastgesteld door de door de medeëigenaars ondertekende presentielijst.

De beheerder dient steeds ter algemene vergadering opgeroepen te worden.

Artikel 15. - 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 convocatie 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 71 van onderhavige reglement gekozen woonplaats toegezonden, behoudens indien hij de beheerder per aangetekend schrijven van zijn verandering van woonplaats heeft verwittigd.

Artikel 16. - Gewone Algemene Vergadering.

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

Artikel 17. - 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 procent 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 algemene vergadering niet heeft bijeengeroepen, mag deze ambtshalve worden bijeengeroepen door de medeëigenaars, die minstens twintig procent in de eenheden van 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 15 hierboven, in acht te nemen.

Artikel 18. - 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 naar gelang door de vergadering wordt beslist. Iedere 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.



5. volmachten  
fysieke als rechtspersonen

De Algemene Vergadering mag het aantal volmachten beperken, waarvan één 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 19. - Vereiste aantal en meerderheid.

De vergadering mag slechts beraadslagen indien meer dan de helft van de medeëigenaars 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 van stemmen.

Artikel 20. - Bevoegdheden van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering heeft de meest 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 7 hierboven.
- Het nemen van beslissingen inzake werkzaamheden met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken, ongeacht 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 privative loten in toepassing van artikel 6 hierboven.
- het benoemen van de beheerder, doch echter onder voorbehoud van de bepaling betreffende de eerste beheerder, zoals wordt aangegeven in artikel 22 hierna.
- het aanwijzen van een behereraad, 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, enzovoort.
- het opstellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement en het reglement van de conciërge.
- 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 artikel 24 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 van de gemeenschappelijke installaties (verwarming, lift, enzovoort).

#### 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 II

-----

D E B E H E E R D E R

-----

Artikel 21. - Benoeming van de beheerder.

Het dagelijks bestuur van het gebouw wordt opgedragen aan een door de Algemene Vergadering benoemde beheerder. De beheerder kan één der eigenaars van privaatieve loten 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 22. - Eerste Beheerder.

In afwijking van artikel 21 hierboven stelt AMELINCKX de Naamloze Vennootschap GERIM, gevestigd aan de Jean Dubrucqulaan nummer 82 te 1020 Brussel, aan als eerste beheerder van het gebouw, dewelke voor de uitvoering dezer, domicilie kiest te Antwerpen, Dambrugge straat, nummer 306.

Deze aanstelling geschiedt voor een periode van vier jaar, die een aanvang neemt op de dag waarop vijf en twintig 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 on/ 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, enzovoort, in verband met gezegd beheer van het eigendom.

Deze commissarissen zullen verplichtend de bewijsstukken de 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 mits voorbericht van drie maanden betekend aan de medebeheerder.

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

- a) negentig frank per appartement, studio, commercieel pand, en per maand.
- b) vijftien frank per autostaanplaats en per maand.
- c) duizend frank voor het ganse gebouw, voor administratieve onkosten en per maand.

De hierboven vermelde bedragen worden vastgesteld met inachtneming van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen te weten 134,19 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.

#### Artikel 23. - 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 dagelijks bestuur en inzonderheid over de noodzakelijke, doch niet dringende werkzaamheden.

De raad van beheer roept de Algemene Vergadering bijeen in geval van overlijden of van 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 24. - 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 delen.

- zorgen voor de werking van de gemeenschappelijke installaties en 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 medeïgendom 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 medeïgonaars van belang zijn en hiervan oensluitende afschriften afgeven, indien dit geval zich voordoet.
- namens de medeïgonaars 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 medeïgonaars in rechte vertegenwoordigen, zowel in gevallen waar als eiser als in gevallen waarin als verweerder wordt opgetreden. Met het oog hierop geeft elke medeïgonaar een kontraktuele en onherroepelijke volmacht aan de in functie zijnde beheerder.

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

Dovendien wordt nader bepaald, dat de beheerder de bevoegdheid heeft om uit eigen beweging namens alle medeïgonaars op te treden teneinde het innen van de door één van hen aan het medeïgendom verschuldigde bedragen veilig te stellen.

## AFDELING III

## BOEKHOUDING

Artikel 25. : 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 concilijge, zoals loon, maatschappelijke en fiscale lasten, verzekeringspremies, alsmede de last van de voordelen 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 goederen (boenmachine, stofzuiger, grasmaaimachine, vuilnisemmers, onzovoort).
- d) de verzekering met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken of de burgerlijke aansprakelijkheid van de eigenaars.
- e) de gerechtskosten waarbij de gemeenschap is betrokken 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 belastingskohier 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 oventueel de leden van de behereraad.
- h) één of andere dienst of één of andere installatie die, hoewel deze ter beschikking van alle eigenaars werd gesteld, min of meer frequent door één van hen zou kunnen worden gebruikt.
- i) zijn eveneens gemeenschappelijke lasten, de bedragen welke door een ingebreke zijnde medeëigenaar verschuldigd zijn en op wie de in artikel 34 beschreven maatregelen worden toegepast.

Artikel 26. : Verdeling van de lasten.

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



- b) In geval het gebouw, voorwerp van deze basisakte een dubbel stelsel van eenheden zou bezitten, met name eenheden in de grond en eenheden in de konstruktios zullen voor het berekenen der lasten steeds de eenheden in de konstrukties in aanmerking komen bij uitsluiting van deze in de grond.
- c) 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 vijf en zeventig procent van de tegenwoordige eenheden het besluit neemt dergelijke meters te plaatsen.

Artikel 27. :

- 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 de gemeenschappelijke delen, zelfs wanneer zij geen gebruik maken van de verwarming, het alles behoudens afwijkingen.

Het andere drie/kwart gedeelte wordt verdeeld tussen de medeëigenaars volgens de aanwijzingen 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 laste gevallen van de medeëigenaars 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

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 on/ of het gebruik van warm en koud water vermeerderd 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 28. - Afwijking verdeling kosten.

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het eventuele commerciële gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deурtoegang uitgevend 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 constructiekosten.

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 constructies het bouwen van dergelijke toegang toelaat.

Een bestaande verbinding zal steeds kunnen afgeschaft worden. De bouwplannen omtrent voorgaande wijzigingen in de constructies (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 29. - Inwerkingtreding van het stelsel van medeëigendom wat betreft de gemeenschappelijke lasten.

Alle medeëigenaars, zonder uitzondering - zelfs zij wier privaat lot nog niet zou zijn voltooid of bewoond, ongeacht welke de reden hiervan is - dienen de gemeenschappelijke lasten, overeenkomstig bovenstaande artikels, te dragen vanaf de dag waarop de sleutels worden overhandigd aan medeëigenaars, die minstens vijf en twintig procent van de eenheden van het gebouw vertegenwoordigen.

Artikel 30. :

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

Artikel 31. :

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, telkens 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. Het is de beheerder eveneens toegelaten jaarlijks een groter aantal afrekeningen op te stellen.

Artikel 32. : Provisie.

350.- x *Quantiteiten*

Ter dekking van de lopende uitgaven zal iedere eigenaar van een privaatief lot 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 driehonderd vijftig frank

te vermenigvuldigen met het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen, dat aan de verschillende privaatieve loten 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 privaatieve loten teneinde een werkingsfonds samen te stellen. Hij zal dit fonds overdragen aan de beheerder van het gebouw.

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

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

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

Artikel 33. : 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 opheffen 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 reservofonds.

De ingebroke 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 naam van alle andere medeëigenaars, de beheerder een kontraktuele en onherroepelijke volmacht hebbende zolang hij in functie is.

Artikel 34. : 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 dorden 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 35. : Overdracht van de loten.

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 beteken

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 worden 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 36. : Gemeenschappelijke ontvangsten.

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

HOOFDSTUK V

-----  
WERKZAAMHEDEN  
-----

Artikel 37. :

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 één januari negentienhonderd zeventig - wordt besloten door de beheerder, na gunstig advies van de beheerraad, indien deze wordt gevormd.

Indien de kosten van deze werkzaamheden een bedrag van vijfhonderd frank per appartement overschrijden, kan hiertoo slechts besloten worden 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 besloten worden in toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke bij meerderheid van vijf en zeventig procent van de vertegenwoordigde eenheden beslist.

#### Artikel 38. :

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 hijzelf de kosten hiervan dragen, de kozijnen, luiken, zonnoblinden en buitendeuren van zijn appartement te laten schilderen alsmede de muren en plafonds van zijn terrassen.

### HOOFDSTUK VI

#### DE CONCIERGE

#### Artikel 39. :

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 conciërge 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 conciërge 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 privative 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 zoverre deze in ontvangstname niet gepaard gaat met het verrichten van enige betaling. Wanneer de bewoners afwezig zijn, ziet zij toe op de privative loten doch zonder dat haar aansprakelijkheid of die van de gemeenschap hierbij worden betrokken.

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

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

## HOOFDSTUK VII.

### HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

#### Artikel 40. :

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.

In geval van overtreding van deze reglementen - alsmede in geval 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 huur-overeenkomst te verbreken, een en ander onverminderd ieder recht op schadevergoeding, indien hiertoe aanleiding aanwezig is.

### HOOFDSTUK VIII

#### ----- ANTENNES - RADIO - TELEVISIE. -----

##### Artikel 41. :

Alle kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke radio- en televisie-antennes worden gedragen door alle medeëigenaars van appartementen of flats, een en ander in verhouding tot hun ~~aan-~~ X  
heden in het gebouw en zelfs door hen wier appartement of flat niet zou zijn aangesloten.

Bij eenvoudige meerderheid van 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 loten niet zouden zijn aangesloten.

### HOOFDSTUK IX

#### ----- APPARATUUR VOOR DE BRANDBEVEILIGING EN TEGEN DE LUCHTVERONTREI- NIGING. -----

##### Artikel 42. :

Overeenkomstig het lastenkohier mag AMELINCKX in het gebouw iedere apparatuur tegen luchtverontreiniging of de brandbeveiliging die hem het meest geëigend schijnt installeren of doen installeren - waarbij hij zich in voorkomend geval 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 onherroepelijk volmacht voor het aangaan van iedere overeenkomst met het oog hierop namens en voor rekening van de medeëigenaars. Dezelfde voorschriften zijn van toepassing voor de plaatsing van afzonderlijke meters (electriciteit, gas, warm en koud water, verwarming, enzovoort).

## HOOFDSTUK X - VERZEKERINGEN

### 1ste Afdeling - Algemeenheden.

#### Artikel 43. :

- 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 Verzekeringsmaatschappijen van eerste rang.
- De gemeenschap van medeëigenaars is er toe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen voort te zetten en er de pre-  
- - miën van te betalen vanaf hun eisbaarheid, zonder gelijk welke tussenkomst van AMELINCKX.

### 2de Afdeling - Opsomming van de verzekeringen.

#### A. Verzekering van het gebouw.

##### Artikel 44. - 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 de 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 45. - 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 46. :

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 gemeene of om de private delen gaat.
- schade veroorzaakt door de in het gebouw gebruikte liften en hijstoestellen.
- schade veroorzaakt door het door de gemeenschap gebezigt personeel.

### C. Verzekering tegen arbeidsongevallen.

#### Artikel 47 - Wets-Verzekering.

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

#### 3de Afdeling - Bepalen en onderschrijven van de polissen - Betalen van de premien.

#### Artikel 48. :

Voor elk der hogergezegde verzekeringspolissen bepaalt de Algemene vergadering de te verzekeren Kapitalen en aanvaardt 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 2de 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 art. 43 voorzien wordt.

Alle beslissingen terzake worden genomen bij gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

#### Artikel 49. :

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 private delen.

#### Artikel 50. :

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, vertegen-

woordigt de beheerder van ambtswege al de medeëigenaars gemeenschappelijk.

In uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering onderschrijft de beheerder de verzekeringspolissen, vricht 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 51. :

De premie van de verzekeringsovereenkomsten die de algemene vergadering beslist heeft te onderschrijven, zijn een gemeenschapslast die op alle medeëigenaars valt in verhouding met hun aandelen in de gemene delen, behalve voor hetgeen volgt d artikels 52, 54, 55 en 56.

Artikel 52. :

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 2de Afdeling en op voorwaarde dat hij er de lasten en premie van draagt, om aldus te dekken :

- a) aanvullende kapitalen, hetzij omdat de 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 de medeëigenaar recht op de verzekeringen die plaatsvinden tengevolge de aanvullende verzekering.

Artikel 53. :

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.

4de Afdeling - Verzwaring van risico's.

Artikel 54. :

Iedere medeëigenaar die vanwege een persoonlijke reden. van een reden eigen aan hen voor wie hij instaat of vanwege een

reden eigen aan degene die hetzij tegen betaling hetzij gratis zijn goed betreft, de aanleiding ertoe is dat er een verzekeringsstarief 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 degene die zijn goed betreft,

- zal alléén 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 gebouwonkompleks in zijn geheel, volgens artikels 44 en 45 supra.

Artikel 55. :

Indien meerdere medeëigenaars onder toepassing van artikel 54 vallen, zullen de supplementen waarvan zoóven sprake, door elk hunner gedragen worden in een verhouding onderling door hen overooren 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 56. :

Iedere medeëigenaar staat in voor de ontoereikendheid van de verzekerde kapitalen indien deze ontoereikendheid haar oorsprong vindt in waardevermeerderingen 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 mededeelt 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 52 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.

5de Afdeling - Rampen en betaling schadevergoedingen.

Artikel 57. :

Wanneer een schadegeval één of meerdere privaatieve delen 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 dolen volmaakt te herstellen.

Artikel 58. :

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

Artikel 59. :

Wanneer een schadegeval de gemene delen treft nadat ze in ontvangst genomen werden, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan de beheerder.

Artikel 60. :

In de gevallen die niet voorzien zijn in de artikels 57, 58, 59, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan hen voor wie het risico van de zaak is.

Artikel 61. :

a) Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de gemene delen, zal de aanvulling ten laste vallen van degene 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 artikels 54 en 56 supra, zal degene die het verzuim heeft begaan, de aanvulling vergoeden.

Artikel 62. :

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.

6de Afdeling - Gedeeltelijke of totale vernieling van het gebouw.

Artikel 63. :

De graad van vernieling - weze zij totaal of gedeeltelijk - zal

door expertise worden bepaald.

Artikel 64. :

Iedere medeëigenaar deelt in de onkosten van wederopbouw van de gemene delen in verhouding met zijn kwotiteiten in gezegde gemene 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 medeëigenaars in consignatie worden neergelegd, vooraleer of met de werken begonnen wordt.

Artikel 65. :

De gemeenschap heeft het recht hem die aan zijn verplichtingen te kort schiet, bij alle rechtsmiddelen te dwingen tot de betaling van zijn aandeel in de wederopbouw-kosten.

Artikel 66. :

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 hypothekaire schuldeiser voorlegt alsdat hij mag niet vóór-de-wederopbouw stemmen.

Artikel 67. :

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.

7de Afdeling - Mandaat verleend aan de beheerder.

Artikel 68. :

Indien een schadegeval de gemene delen treft, bezit de beheer-

der een onherroepelijk mandaat voor het aanstellen van een deskundige volgens zijn keus en op kosten van de medeëigenaars 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 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 vertegenwoordigde stemmen zal beslissen.

-----  
HOOFDSTUK XI - ONVOORZIENE  
-----

Artikel 69. :

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

HOOFDSTUK XII- GESCHILLEN  
-----

Artikel 70. :

Alle geschillen, met uitsluiting van die welke van de Rechter in kort geding 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.

HOOFDSTUK XIII- KEUZE VAN WOONPLAATS.  
-----

Artikel 71. :

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

HOOFDSTUK XIV.  
WIJZIGINGEN IN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN  
MEDEEIGENDOM.

---

Artikel 72. :

Voor zover de diverse artikels, zelf geen bijzondere regeling voorzien zijn volgende regels van toepassing :

- a) van onderstaande artikels, kan geen enkel worden gewijzigd art. 3, 8, 9, 10, 12, 22, 29, 30, 42, 43 en 58.
- b) de onderstaande artikels mogen slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering van medeëigenaars welke beslist bij eenvoudige meerderheid der stemmen : art. 1 en 11.
- c) onderstaande artikels mogen slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van medeëigenaars die drie/kwart van de evenredige gedeelten in het gebouw vertegenwoordigen en welke beslist bij twee/derden meerderheid : Art. 6 en 7, 14 tot 21, 23 tot 27, 31 tot 41, 44 tot 57, 59 tot 71.
- d) de onderstaande artikels mogen slechts gewijzigd worden met eenparige toestemming van alle medeëigenaars : art. 2, 4, 5, 13, 28 en 72.

## I N H O U D S T A F E L

Voorafgaande uiteenzetting - Beschrijving van de grond.	blz. 2
<u>Basisakte</u>	7
<u>AFDELING I</u> : Oprichting en beschrijving van het gebouw.	
A. Beschrijving van het appartementsgebouw	8
I. Ondergrondse garages	
II. Kelderverdieping	
III. Gelijkvloers	
IV. Verdiepingen 1 tot 25	9
V. Dakverdieping	10
Verdelingstabel der eenheden	11
B. Horizontale eigendom	12
C. Algemene voorwaarden	
D. Erfdienstbaarheden	13
E. Diversen	16
F. Volmachten	18
<u>AFDELING II</u> : Kohier der bijzondere voorwaarden	21
<u>AFDELING III</u> : Lastenkohier ter regeling van het aannemingskontraakt van de N.V. "Bouwbedrijf Amelinckx"	32
I. Aard van het aannemingskontraakt	
II. Verplichtingen van Amelinckx	34
III. Verplichtingen van de koper	36
<u>AFDELING IV</u> : Algemeen reglement van medeëigendom	51
I. Uiteenzetting.	
II. Statuut van het gebouw.	
III. Uitöefening der eigendomsrechten.	54
IV. Beheer van de gemeenschap :	62
afd. I. Algemene vergadering van medeëigenaars.	
afd. II. De Beheerder	66
afd. III. Boekhouding	69
V. Werkzaamheden.	74
VI. De conciërge.	75
VII. Huishoudelijk reglement.	76
VIII. Antennes - Radio - Televisie.	77
IX. Apparatuur voor de brandbeveiliging en tegen de luchtverontreiniging.	
X. Verzekeringen.	78
XI. Onvoorziene.	84
XII. Geschillen.	
XIII. Keuze van woonplaats.	
XIV. Wijzigingen in het algemeen reglement van medeëigendom.	85

