

BASISAKTE BETREKKELIJK HET RESIDENTIELE SERVICE-FLAT-KOMPLEKS, GENAAMD "RESIDENTIE EGLANTIER", GELEGEN TE KONTICH, AAN DE ANTWERPSE STEENWEG EN DE BAUTERSELI-STRAAT.

Het jaar negentienhonderd acht en zeventig, op acht en twintig april.

Voor Ons, Meesters Pieter DE GLEENE-VAN DER AVOORT, houder der minuut en Paul JANSSENS, beiden notaris respectievelijk in verblijf te Antwerpen en te Kontich,

ZIJN VERSCHENEN

I. De "GEMEENTE KONTICH", alhier vertegenwoordigd door:

- a) de Heer Jean VAN den WYNGAERT, burge - - - - - meester der Gemeente, wonende te Kontich;
- b) de Heer André DELA RUELLE, sekretaris, wonende te Kontich.

Beiden handelend ingevolge gemeenteraadsbeslissing de dato een en twintig juni negentienhonderd zes en zeventig, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit de dato een en dertig maart negentienhonderd zeven en zeventig.

Hierna genoemd "DE GEMEENTE KONTICH".

II. De Naamloze Vennootschap "EGLANTIER", gevestigd te Antwerpen, Mozartstraat, 20, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op vijf maart negentienhonderd zes en zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato zeven en twintig maart negentienhonderd zes en zeventig onder nummer 859-6, ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder nummer 204.192.

Alhier vertegenwoordigd door twee harer beheerders, zijnde:

- de Heer Arnold Abraham Cornelis DE VRIES ROBBE, ingenieur, wonende te Schilde, Jagersdreef, 1.
- de Heer Jean Jacques DE KEYSER, beheerder, wonende te Antwerpen, Eglantierlaan, 7, tot die hoedanigheid aangesteld in de buitengewone algemene vergadering, gehouden onmiddellijk na voormelde stichtingsakte, de dato vijf maart negentienhonderd zes en zeventig, bekendgemaakt, zoals gezegd.

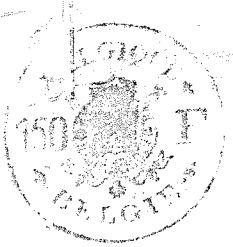
Hierna genoemd "DE PROMOTOR-BOUWER".

Welke kompananten, voorafgaandelijk het onroerend statuut, voorwerp van tegenwoordige basisakte, ons hebben gedaan, volgende

VOORAFGAANDE OPHELDERINGEN:

I. BESCHRIJVING VAN DE GROND.

De "Gemeente Kontich" is eigenares van volgend goeds



P. De Cleene-Van der Avoort
Notaris-Notaire
ANTWERPEN-ANVERS

BASISAKTE
5 april 1978
n° 1.8.150.

erste blad.

A ethebreff, 24/150, 540.

Een blok bouwgrond(met de oude gebouwen, sindsdien afgebroken), gelegen te KONTICH, aan de Antwerpse Steenweg, 62 en de Boutersemstraat, gekadastreerd, volgens titel, wijk C nummers 467/K/2 en 467/Q/2 voor een oppervlakte, volgens navermelde meting, van acht duizend honderd negen en twintig vierkante meter.

Zo en gelijk deze grond zich voordoet, zonder enige uitzondering noch voorbehoud, op het plan ervan opgemaakt door de Heer François Vercammen, beëdigd landmeter te Boechout op twintig mei negentienhonderd twee en zeventig, en welk plan gehecht bleef aan navermelde aankoopakte, de dato vier en twintig april negentienhonderd drie en zeventig.

II.- EIGENDOMSAANHALING.- BEKRACHTIGING.-

A. a) Voorschreven grond hoort de "Gemeente Kontich" toe hoofdens volgende feiten:

Oorspronkelijk hoorde het goed toe, met de oude gebouwen, sindsdien afgebroken, aan Juffrouw Ida Coralie Aline Bousé, handelaarster te Antwerpen, Bij proces-verbaal van eindelijke toewijzing op inbeslagname, verleden voor notaris Boury te Antwerpen op dertien april negentienhonderd drie en dertig, overgeschreven ten hypotheekkantoor te Antwerpen op zes mei negentienhonderd drie en dertig, boek 307 n° 1, werd het aangekocht door de Vereniging zonder Winstgevend doel "Parochiale Werken der Dekenij Kontich" te Kontich, welke Vereniging zonder Winstgevend doel het schonk bij akte verleden voor notaris Tobback te Boom op zeven augustus negentienhonderd vijf en veertig, overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op een en twintig augustus negentienhonderd vijf en veertig, boek 1322 n° 24, aan de Vereniging zonder Winstgevend doel "Gasthuiszusters Augustinesen van Boom" te Reet en welke laatste Vereniging het verkocht aan de Gemeente Kontich, bij administratieve akte verleden voor de Heer Burgemeester op vier en twintig april negentienhonderd drie en zeventig, overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op acht mei negentienhonderd drie en zeventig, boek 5733 n° 16 en dit onder opschorsende voorwaarde van goedkeuring door de voogdij-overheid.

Bij Koninklijk Besluit van zeven en twintig maart negentienhonderd drie en zeventig werd deze verwerving goedgekeurd.

b) De gebouwen, reeds opgericht of nog op te richten, horen de "promotor-bouwer" toe, krachtens onderhandse overeenkomst, de dato negen maart negentienhonderd zes en zeventig, geregistreerd op het kantoor te Kontich op een en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig, boek 12, blad 31, vak 39 aan het recht van

tweehonderd vijf en twintig frank, inhoudende bouwtoelating met gedeeltelijke verzaking (zoals navermeld onder V) aan het recht van natrekking door de eigenaar van de grond, welke overeenkomst door de Gemeenteraad werd goedgekeurd op een en twintig juni negentienhonderd zes en zeventig en welke beslissing werd goedgekeurd door het Koninklijk Besluit de dato een en dertig maart negentienhonderd zeven en zeventig (Belgisch Staatsblad de dato een en twintig juli negentienhonderd zeven en zeventig).

Oorspronkelijk werd deze overeenkomst aangegaan met als "promotor-bouwer" voormelde Naamloze Vennootschap "Eglantier" en de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Sportbouw B.V." te Medichem (Nederland), doch blijkens akte houdende ondermeer vaststelling van rechten en afstand van de gevolgen van de verzaking aan het recht van natrekking met civiele bouwtoelating, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de Gemeente Kontich en financiële organismen, verleden voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op twintig december negentienhonderd zeven en zeventig (n° 17.743), blijkt dat "Sportbouw B.V." in deze geen rechten of verplichtingen kan laten gelden.

B. De "Gemeente", vertegenwoordigd als gezegd, verklaarende op de hoogte te zijn van de inhoud van voormelde akte, de dato twintig december negentienhonderd zeven en zeventig, bevestigt en bekrachtigt, zonder enig voorbehoud deze akte, zodat voormelde opschortende voorwaarde dan ook als vervallen moet aanzien worden en "Sportbouw B.V." definitief van alle verplichtingen en rechten, spruitend uit voormelde overeenkomst de dato negen maart negentienhonderd zes en zeventig, wordt ontslagen. X

III. DOEL.-

De "promotor-bouwer" heeft besloten op voorschreven grond een kompleks op te richten, bestaande deels uit service-appartementen, garages en "service-voorzieningen" en deels uit een "Medico-Sociaal Centrum", kompleks waarvan de bouwwerken begonnen werden in negentienhonderd zes en zeventig.

Deze nieuwe gebouwen, na hun verdeling in afzonderlijke percelen, zoals verder zal gedaan worden, zijn bestemd, althans voor wat de appartementen, zekere garages en de "service-voorzieningen" betreft, om geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel, vertocht te worden, hetzij van nu af op plan, hetzij tijdens het oprichten der gebouwen, hetzij nog na afwerkingen van de gebouwen.

De "Gemeente Kontich" verklaart zich hiermede akkoord, zulks onder de voorwaarden reeds vroeger tussen haar en de "promotor-bouwer" vastgesteld en aangenomen.

IV. De "promotor-bouwer" verklaart:

A. Plannen: dat de plannen der op te richten gebouwen werden opgemaakt door de Heer C o r n e l i s ,

XBekrachtigd bij
gemeenteraadbeslis-
sing de dato
24 . 1978.

te Schelle en door de vennootschap "Baanders - Frenken - Wilgers & Verhey B.V." te Maastricht, architect- en architectenbureau, op tien mei negentienhonderd zes en zeventig, met als laatste wijziging juli negentienhonderd zes en zeventig.

Deze plannen worden aan de huidige akte gehecht (dossier 2290).

B. Bouwtoelating: dat de bouwtoelating werd afgeleverd door het Gemeentebestuur van Kontich op datum van zeven oktober negentienhonderd zes en zeventig (bouwregister 2648 - referentie Stedebouw 159.512 A), waarvan een fotokopie aan huidige akte wordt gehecht, na ondertekening "ne varietur" door partijen en Ons, Notarissen.

Deze bouwtoelating vermeldt: "Gunstig, op voorwaarde dat de technische verdieping wordt weggelaten (zoals vermeld in uw brief van vijftien september negentienhonderd zes en zeventig).

Uit een schrijven, uitgaande van de Gemeente Kontich, de dato acht en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig "voorwerp: M.S.C. nummer TD/6989), blijkt letterlijk:

"In antwoord op uw schrijven van een en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig, ref. DC/DG, hebben wij de eer U te melden dat, wanneer de technische verdieping van de residentie EGLANTIER zal uitgevoerd worden, deze zal ingeplant worden op drie meter achter het gevelvlak van het hoofgebouw."

C. Belasting op de Toegevoegde Waarde. - Dat in verband met de "Belasting over de Toegevoegde Waarde" - Wet van drie juli negentienhonderd negen en zestig, hij belastingsplichtige is van rechtswege wegens zijn beroep, dat hij de periodieke aangiften voor de "Belasting over de Toegevoegde Waarde" indient op het controlekantoor te Antwerpen 6 en dat hij het "B.T.W."-nummer 415.904.623 heeft.

D. "WET BREYNE". - Dat in verband met de Wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig, betreffende de regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk Besluit van een en twintig oktober negentienhonderd een en zeventig, houdende uitvoering van de artikels 7, 8 en 12 van gezegde Wet, hij niet voldoet aan de eisen van het Wetsbesluit van drie februari negentienhonderd zeven en veertig (erkenning der aannemers) en dat hij bijgevolg een integrale borgstelling bekomen heeft van de Benelux Bank te Antwerpen en de Bank voor het Bouwbedrijf te Brussel de dato 24.3.1976, - - - - -

en dit zoals blijkt uit een schrijven uitgaande van

de BARE VAN HET HOOFDBEDRIJF, de dato 21.03.1978,

waarvan een fotokopie, na ondertekening "ne varietur" door partijen en Ons, Notarissen, aan deze gehecht wordt. (zie dienaangaande eveneens Kapittel VII, B III c).

V. VOORBEHOUD DOOR DE "GEMEENTE KONTICH".-

In hogervermelde bouwtoelating, met verzaking aan het recht van natrekking, de dato negen maart negentienhonderd zes en zeventig, werd letterlijk vermeld:

"Artikel drie: Verzaking aan het Recht van Natrekking en toelating tot bouwen - grondprijs.-"

"De Gemeente Kontich verklaart bij deze toelating te verlenen aan de "Promotor-bouwer", die aanvaardt, om op voormelde grond een appartementsgebouw op te richten, bestaande uit een kelderverdieping met garages, gelijkvloers en dagparkings en zes verdiepingen en dit volgens de stedenbouwkundige voorschriften . . .

De Gemeente Kontich verklaart verder dat zij, met uitzondering van het gelijkvloers, zes autostaanplaatsen in de kelderverdieping, verzaakt aan het recht tot natrekking op de gebouwen, welke door de "Promotor-bouwer" op voormelde gronden zullen opgericht worden.

Zij verzaakt eveneens, voor zoveel als nodig, aan het recht van natrekking en geeft bouwtoelating (infrastructuur en dagparkings) voor wat betreft de werken in de tuin uit te voeren).

Zoals gezegd verklaart de Gemeente Kontich uitdrukkelijk dat zij niet verzaakt aan het recht van natrekking op het gelijkvloers, alwaar zij een medico-sociaal centrum zal oprichten en op zes autostaanplaatsen in de kelderverdieping . . .

De Gemeente verzaakt, ten belope van alle kwotiteiten, welke door de basisakte NIET aan haar centrum en de zes autostaanplaatsen ondergronds worden gehecht, aan het recht van natrekking en geeft toelating tot bouwen, ten belope van zelfde kwotiteiten. . ."

Dientegevolg ~~verplicht de "Gemeente Kontich" zich de aankoop te doen tegen de "bouwer-promotor" van volgende goederen, welke zullen deel uitmaken der op te richten gebouwen:~~

1. De lokalen van het gelijkvloers van het Medico-Sociaal Centrum, welke zullen begrijpen:

a) In privaatieve- en uitsluitende eigendom:

De lokalen zelf, zoals zij afgebeeld staan op de hieraangehechte plannen.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelheid:

Een zeker aantal kwotiteiten in al de gemene delen van de gebouwen zelf van gans het eigendom, zoals dit aantal kwotiteiten zal vastgesteld worden onder Kapittel III hierna.

Aan deze goederen zijn ook nog verbonden, een zeker aantal kwotiteiten in de grond van gans het eigendom (grond thans toehorende aan de "gemeente Kontich"), zoals dit aantal kwotiteiten zal vastgesteld worden onder Kapittel III hierna.

2. Zes autostaanplaatsen in de onderaardse verdieping:

Ieder dezer autostaanplaatsen zal begrijpen:

a) In privatieve- en uitsluitende eigendom:
de staanplaats zelf.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelheid:
Een zeker aantal kwotiteiten in al de gemene delen van de gebouwen zelf van gans het eigendom zoals dit aantal kwotiteiten zal vastgesteld worden onder Kapittel III hierna.

Aan ieder dezer staanplaatsen zijn ook nog verbonden een zeker aantal kwotiteiten in de grond van gans het eigendom (grond toehorende aan de "Gemeente Kontich"), zoals dit aantal kwotiteiten zal vastgesteld worden onder Kapittel III hierna.

~~De notariële akte, waarbij deze verkoop in authentieke vorm zal bevestigd worden, zal heden verleden worden voor ondergetekende notarissen De Gleene Van der Avoort en Paul Janssens.~~

VI. REGIME VAN MEDEEIGENDOM.-

Met het oog op de horizontale verdeling der gebouwen, hebben alle komparanten besloten het eigendom (grond en nieuwe gebouwen) te stellen onder het "regime van de medeëigendom".

BASISAKTE.-

Vervolgens hebben de "Gemeente Kontich" en de "promotor-bouwer" ons verzocht hun authentieke akte te verlenen van hun besluit, voormeld kompleks (grond en nieuwe gebouwen) te onderwerpen aan het Regime van de Verplichte Medeëigendom, overeenkomstig de Wet van acht juli negentien honderd vier en twintig, waarvan de tekst het huidig artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Te dien einde verklaren zij de basisakte van dit kompleks (grond en nieuwe gebouwen), welke de juridische kern der ohtworpen bewerkingen zal daarstellen, op te maken en vast te stellen als volgt:

KAPITTEL I

BENAMING VAN HET GEBOUW EN BESCHRIJVING DER GEBOUWEN

Het nieuwe gebouw wordt genaamd "RESIDENTIE EGLANTIER" en zal begrijpen:

- een onderaardse verdieping;
- een gelijkvloers;
- een eerste verdieping boven het gelijkvloers;
- vijf verdiepingen boven voormelde verdieping, zijnde de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping;
- een gedeeltelijk dakverdiep, zijnde de zevende verdieping.

Hier volgt een korte beschrijving van de gebouwen, opgemaakt op basis van de hieraangehechte plannen:

ONDERAARDSE VERDIEPING

1. Gemene delen.-

- op- of inrit naar het gelijkvloers (uitgang van de garage) voor de autowagens van de parkeerplaatsen; manoeuvreerruimten voor de autowagens der parkeerplaatsen van deze onderaardse verdieping;

- vier liften, respectievelijk ten dienste van de gebruikers van trapzaal A, B en C en voor goederenvervoer;

- een algemene kelder, een kelder "Regie voor Telegrafie en Telefonie", een kelder voor de huisbewaarder, een meterkast, een verdeelruimte, een gasmeterruimte, een ruimte ter beschikking van het restaurant, drie vuilstortkelders, drie trapzalen (A, B en C) en aanpalende gangen.

- een kelderruimte (omvormingsruimte) zal ten titel van erfpacht ter beschikking van Ebes gesteld worden.

Zie dienaangaande Kapittel V - 3.2.

- in het algemeen alle lokalen, elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de medeëigenaars of noodzakelijk voor het gemeenschappelijk gebruik en nut van het kompleks, zowel het "Medico-Sociaal Centrum" op het gelijkvloers, als het "Service-Flat" gedeelte op de verdiepingen.

2. Privatieve delen.-

- negen en veertig autostaanplaatsen, dragende nummers "1" tot en met "49";

- drie en zeventig private kelders, hetzij langs de trapzaal A vier en twintig kelders genummerd A1-1 tot en met A1-4, A2-1 tot en met A2-4, A3-1 tot en met A3-4, A4-1 tot en met A4-4, A5-1 tot en met A5-4 en A6-1 tot en met A6-4;

- langs de trapzaal B: zes en twintig kelders genummerd: B1-1 en B1-2, B2-5 tot en met B2-9, B3-5 tot en met B3-9, B4-5 tot en met B4-9, B5-5 tot en met B5-9, B6-5, B6-6 B6-8 en B6-9;

- en langs de trapzaal C: drie en twintig kelders, genummerd: C1-7 tot en met C1-9, C2-10 tot en met C2-13, C3-10 tot en met C3-13, C4-10 tot en met C4-13, C5-10 tot en met C5-13, en C6-10 tot en met C6-13.

Deze kelders, welke afzonderlijk geen juridisch bestaan hebben, zullen aan de appartementen onafscheidbaar verbonden worden, zoals vermeld in de notariële akten van verkoop.

GELIJKVLOERS

1. Gemene delen :

- verharde inkomwegen, park, kindertuin, twee parkings; de oostwaartse - met drie en twintig en de westwaartse - met vijf en twintig dagparkings;
- inkom, hall, trappen, trapzaal, lift zowel voor hall A als C;
- inkom, sas, hall, trappen, trapzaal B, lift receptie-ruimte en administratie-ruimte, conciërgewoning, bestaande uit : hall, lavatory, badkamer, twee slaapkamers, living, keuken en kast.
- lift en koker voor restaurant;
- en in het algemeen alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks.

2. Privatieve delen.-

Een ruimte voor het " Medico-Sociaal Centrum " en de Kinderkribbe (eigendom der Gemeente)

EERSTE VERDIEPING

1. Gemene delen :

- vier liften met koker; meterkasten, trapkasten en trappen zo voor trapzaal A en B als C.
- Bij trapzaal B : centrale hall, gangen, W.C.'s, verkoopruimte, restaurant met annexe lokalen en machinekamer voor lift, bureel, wasserette en ekonomaat, personeelsruimte met douche, W.C., kantine en terras; algemene ruimte of recreatieruimte;
- restaurant-terras;
- daktuinen;
- in het algemeen, alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het gebouw.

2. Privatieve delen :

negen appartementen, zijnde :

1. het appartement gelegen uiterst links van het gebouw, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en genaamd "appartement eerste verdieping A1-1"begrijpende :

- inkomhall met W.C., living, keuken met berg-ruimte, badkamer, twee slaapkamers en terras.

2. het appartement gelegen langs de kant van de Antwerpse Steenweg, rechts van voormeld appartement en genaamd "appartement eerste verdieping A1-4"begrijpende:

- inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

3. Het appartement gelegen langs de kant van de Antwerpse Steenweg, rechts van voormeld appartement en genaamd "appartement eerste verdieping B1-1" begrijpende:
 - Inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
4. Het appartement gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en genaamd: "appartement eerste verdieping C1-4", begrijpende:
 - Inkomhall, badkamer met W.C., keuken met bergkast, living, twee slaapkamers en terras.
5. Het appartement gelegen uiterst links als men het kompleks beziet vanuit de Boutersemstraat, en genaamd "appartement eerste verdieping C1-3" begrijpende:
 - Inkomhall met W.C., living, keuken met bergkast, badkamer, twee slaapkamers en terras.
6. Het appartement gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat en genaamd: "appartement eerste verdieping C1-2" begrijpende:
 - Inkomhall met W.C., living, keuken met bergkast, badkamer, een slaapkamer en terras.
7. Het appartement gelegen rechts van voormeld appartement kant Boutersemstraat en genaamd "appartement eerste verdieping B1-2" begrijpende:
 - Inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, twee slaapkamers, living en terras.
8. Het appartement, gelegen rechts van voormeld appartement kant Boutersemstraat en genaamd "appartement eerste verdieping A1-3" begrijpende:
 - Inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
9. Het appartement gelegen uiterst rechts, gezien vanuit de Boutersemstraat en genaamd "appartement eerste verdieping A1-2" en begrijpende:
 - Inkomhall met W.C., keuken met bergkast, badkamer, living, één slaapkamer en terras.

TWEDE VERDIEPING

1. Gemene delen.-
 - drie liften met koker, verbindingsgangen, trappen en trapkasten A, B en C, telkens centrale hall's met meterkasten;
 - in het algemeen, alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het gebouw.
2. Privatieve delen.-

Dertien appartementen zijnde

1. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping A2-1", gelegen uiterst links van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., living, badkamer, keuken met bergkast, twee slaapkamers en terras.
2. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping A2-4", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
3. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-1", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., living, keuken met ingemaakte kast, badkamer, twee slaapkamers en terras.
4. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-5", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken, badkamer, twee slaapkamers, living en terras.
5. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-4", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
6. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping C2-1", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., living, keuken met ingemaakte kast, badkamer, twee slaapkamers en terras.
7. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping C2-4", gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, en begrijpende:
 - inkomhall, keuken met ingemaakte kast, badkamer met W.C., living, twee slaapkamers en terras.
8. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping C2-3", gelegen uiterst links van het kompleks, gezien vanuit de Boutersemstraat, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
9. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping C2-2", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, living, badkamer, één slaapkamer en terras.
10. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-3", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, en omvattend:
 - inkomhall, W.C., living, keuken met kast, badkamer, twee slaapkamers en terras.

11. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping B2-2", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:

- inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.

12. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping A2-3", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:

- inkomhall, W.C., living, keuken met ingemaakte kast, badkamer, twee slaapkamers en terras.

13. Het appartement genaamd "appartement tweede verdieping A2-2", gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Boutersemstraat en begrijpende:

- inkomhall, W.C., keuken, badkamer, living, één slaapkamer en terras.

OP DE DERDE, VIERDE EN VIJFDE VERDIEPING

1. Gemene delen.-

- drie liften met koker, verbindingsgangen en trapkast A, B en C, telkens centrale hall's met meterkasten;
- in het algemeen, alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de medeëigenaars van het gebouw.

2. Privatieve delen.-

Per verdieping, telkens dertien appartementen, genummerd, zoals navermeld, namelijk de letter van de trapzaal, het cijfer van de verdieping en het type-cijfer van het appartement (bijvoorbeeld: appartement B5-5, zijnde het appartement van de trapzaal B op de vijfde verdieping, type 5), zijnde:

1. Het appartement genaamd "appartement A derde, vierde of vijfde verdieping-1", gelegen uiterst links van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:

- inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

2. Het appartement genaamd "appartement A derde, vierde of vijfde verdieping-4", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:

- inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.

3. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde of vijfde verdieping-1", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:

- inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

4. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde of vijfde verdieping-5", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, begrijpende:

- inkomhall, W.C., keuken, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

5. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde of vijfde verdieping-4", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
6. Het appartement genaamd "appartement C derde, vierde of vijfde verdieping-1", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg en begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
7. Het appartement genaamd "appartement C derde, vierde of vijfde verdieping-4", gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Antwerpse Steenweg, begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
8. Het appartement genaamd "appartement C derde, vierde of vijfde verdieping-3", gelegen uiterst links van het kompleks, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
9. Het appartement genaamd "appartement C derde, vierde of vijfde verdieping-2", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, één slaapkamer en terras.
10. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde of vijfde verdieping-3", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
11. Het appartement genaamd "appartement B derde, vierde, of vijfde verdieping-2", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, badkamer met W.C., keuken met ingemaakte kast, living, twee slaapkamers en terras.
12. Het appartement genaamd "appartement A derde, vierde of vijfde verdieping-3", gelegen rechts van voormeld appartement, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, twee slaapkamers en terras.
13. Het appartement genaamd "appartement A derde, vierde of vijfde verdieping-2", gelegen uiterst rechts van het kompleks, gezien vanuit de Boutersemstraat, begrijpende:
 - inkomhall, W.C., keuken met ingemaakte kast, badkamer, living, één slaapkamer en terras.

OP DE ZESDE VERDIEPING

1. Gemene delen.-

- drie liften met kokers, verbindingsgangen, trappen, trapkasten A, B en C en meterruimten, centrale hall en vier kamers voor bezoekers, telkens bestaande uit: hall, badkamer met W.C. en kamer;

- en in het algemeen alle elementen en delen, bestemd tot algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het gebouw.

2. Privatieve delen.-

Twaalf privatieve appartementen, genaamd respectievelijk:

- "appartement zesde verdieping A6-1"
- "appartement zesde verdieping A6-4"
- " appartement zesde verdieping B6-1"
- "appartement zesde verdieping B6-4"
- "appartement zesde verdieping C6-1"
- "appartement zesde verdieping C6-4"
- "appartement zesde verdieping C6-3"
- "appartement zesde verdieping C6-2"
- "appartement zesde verdieping B6-3"
- "appartement zesde verdieping B6-2"
- "appartement zesde verdieping A6-3"
- "appartement zesde verdieping A6-2"

met dezelfde indeling en dezelfde ligging als de onderliggende appartementen, respectievelijk genummerd:

- "appartement vijfde verdieping A5-1"
- "appartement vijfde verdieping A5-4"

enzovoort.

Nota: boven het "appartement vijfde verdieping B5-5" komen voormelde gemene delen, bestaande uit kamers voor bezoekers.

OP DE ZEVENDE VERDIEPING

1. Gemene delen.

- Het dak zelf, de kokers en machineruimte van de liften, de schouwen, lichtscheppingen, lichtscheppingen;
- algemene technische ruimte;
- twee kamers voor bezoekers, telkens bestaande uit hall, badkamer met W.C., en kamer;
- en in het algemeen alle instellingen, delen en elementen, bestemd voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars.

2. Privatieve delen.

Geen.

OP HET DAK VAN DE ZEVENDE VERDIEPING

- Het dak zelf, de schouwen, licht- en lichtscheppingen;
- en in het algemeen alle instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars.

KAPITTEL II
JURIDISCHE VERDELING VAN HET EIGENDOM

1. Gemene delen en privatieve delen.-

Voorschreven eigendom bestaat enerzijds uit gemene delen, welke in medeigendom en gedwongen onverdeeltheid toebehoren aan al de medeigenaars van het gebouw en anderzijds uit privatieve delen, welke de uitsluitende eigendom zijn van een eigenaar.

Een korte beschrijving der gemene delen en der privatieve delen werd hierboven gedaan onder Kapittel I.

De samenstelling van de gemene delen en van de privatieve delen wordt nader bepaald en omschreven in het hieraangehecht "Algemeen Reglement van Medeigendom".

Het eigendom wordt verdeeld in verschillende percellen (autostaanplaatsen, medico-sociaal centrum - Kinderkribbe, woonappartementen).

De gemene delen worden verdeeld in TIEN DUIZEND/TIEN DUIZENDSTEN, welke aan de privatieve lokalen verbonden worden in de hierna onder Kapittel III vastgestelde verhouding.

Tengevolge dezer verdeling bekomt vanaf heden ieder perceel, met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over ieder privaatief perceel afzonderlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende titel, hetzij ten kostenloze titel, en dat ook vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke rechten.

2. Samenstelling van ieder privaatief perceel.-

Ieder privaatief perceel bestaat uit:

a) privatieve delen, welke de uitsluitende eigendom zijn van de eigenaar ervan (woonappartementen, autostaanplaatsen en Medico-Sociaal Centrum - Kinderkribbe).

b) een bepaald aantal kwotiteiten in de gemene delen van gans het eigendom, welke gemene delen in medeigendom en gedwongen onverdeeltheid, toehoren aan al de medeigenaars van het gebouw.

3. Medico-Sociaal Centrum en Kinderkribbe op het gelijkvloers en zes autostaanplaatsen onderaards, nummers "1" tot en "6".-

Dit Medico-Sociaal Centrum en Kinderkribbe en de zes autostaanplaatsen onderaards, nummers "1" tot en met "6", maken in principe slechts één enkel onverdeelbaar eigendom uit, doch de eigenaar, de "Gemeente Kon-tich" (zie dienaangaande wat hierboven vermeld is) van deze goederen zal, ingeval van verkoop en/of vervreemding, deze goederen mogen onderverdelen in maximum twee afzonderlijke eigendommen voor wat betreft het gelijkvloers en

in zes afzonderlijke autostaanplaatsen, met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan.

Wel te verstaan zal de "Gemeente Kontich" er steeds over waken dat de nieuwe eigenaars een bedrijvigheid uitoefenen in overeenstemming met de standing van het gebouw en de rust en moraliteit van zijn bewoners. Wordt van dit vermogen gebruik gemaakt:

a) zullen de aan deze nieuwe percelen verbonden kwotiteiten in de grond en andere gemene delen van het eigendom en hun kwotiteiten in de onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten, moeten vastgesteld worden in de notariële akten van vervreemding.

b) Zal de vervreemder de nodige schikkingen treffen om vanaf het alzo onderverdeeld vlak of gedeelte vlak, de nodige toegangen te verlenen tot de verschillende afzonderlijke percelen, tot stand gekomen tengevolge dezer onderverdeling, doch deze toegangen zullen tegenover de onverdeeldheid van het gebouw hun karakter van privaatief deel behouden.

De uitvoering van de werken tot verwezenlijking der eventuele voorgaande wijzigingen en onderverdelingen, zal moeten geschieden onder het toezicht van de bouwmeester, die daartoe op aanvraag van de belanghebbende zal aangeduid worden door de "Raad van Beheer" van het eigendom, voorwerp van tegenwoordige basisakte, doch op uitsluitende kosten en onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de eigenaar, die het aangaat, zulks ten opzichte van de beschadigingen en andere ongevallen en hindernissen, welke er zouden kunnen uit voortspuiten voor de gemene delen van het eigendom en de privaatieve lokalen der andere eigenaars.

Het ereloon van de bouwmeester, also aangeduid door de Raad van Beheer, zal betaald worden door de eigenaar die de werken doet uitvoeren.

Nota: Ingeval van splitsing van het gelijkvloers:

- zal het totaal der kwotiteiten thans in kapittel III gehecht aan dit gelijkvloers ongewijzigd blijven;

- vervallen alle in deze akte ten overstaan van de Gemeente bedongen voordelen (bijvoordeeld uitsluitend genot van kindertuin, persoonlijke tussenkomst in aanstelling en afzetting van concierge, adviesrecht in aanplantingen enzovoort);

- zal kapittel VIII toepasselijk kunnen zijn op de nieuwe verkrijgers indien zij van de service voorzieningen wensen gebruik te maken.

4. Autostaanplaatsen.-

A. Karakter.-

Zoals vermeld en aangeduid op bijgevoegde plannen, bestaan er onderaards negenenveertig privaatieve autostaanplaatsen en op het gelijkvloers een westelijke

parking met vijf en twintig dagparkings en oostwaarts een parking met drie en twintig dagparkings.

Deze acht en veertig dagparkings zijn- en blijven gemeenschappelijk deel.

Het genot en gebruik van de vijf en twintig dagparkings op de westelijke parkings wordt voorbehouden aan alle gebruikers van het ganse kompleks op de wijze aan te duiden door het door de gemeenschap op te stellen huishoudelijk reglement.

Het genot en gebruik van de drie en twintig dagparkings op de oostelijke parking wordt uitsluitend voorbehouden aan de gebruikers van de Service-flats.

B. Inrit en uitrit voor autowagens, met hun toegangen en wegen.-

Het inrijden van de autowagens der particuliere en gemeenschappelijke staanplaatsen van het ganse kompleks, voorwerp van tegenwoordige basisakte, zal geschieden langs de inritten, welke zullen aangelegd worden, zoals aangeduid op de hieraangehechte plannen.

De onderhouds- en herstellingskosten van gemelde inrit- en uitrit, zullen tussen de medeëigenaars verrekend worden, zoals bepaald onder kapittel IV hierna.

C. Liften der autostaanplaatsen.

De vier liften (liften A, B en C en restaurantgoederenlift), welke naar de ondergrondse verdieping dalen, met hun trappen en toegangen, zijn ten uitsluitende dienste van de gebruikers van het service-flat-kompleks.

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van deze vier liften, met hun trappen en toegangen, zullen tussen de medeëigenaars verrekend worden, zoals vastgesteld onder Kapittel IV hierna.

5. Liften voor de bediening van de bovenaardse verdiepingen.

De vier liften, hetzij de restaurant-goederenlift en de drie liften A, B en C, van het kompleks, zijn ten uitsluitende dienste van de lokalen der bovenaardse verdiepingen, niet inbegrepen het gelijkvloers.

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van deze liften, zullen tussen de medeëigenaars verrekend worden in de verhoudingen, vastgesteld onder Kapittel IV hierna.

6. Lokaal voor hoogspanningskabine en gasomvorming.

In de ondergrondse verdieping, of op gelijk welke andere plaats, ingeval technische- of veiligheidsvoorzieningen dit vereisen, zijn lokalen voorzien voor het oprichten van een omvormings- en verdelingspost voor de elektriciteitsbedeling en gasmaatschappij, lokalen die zullen deel uitmaken van de gemene delen van het eigendom. (zie dienaangaande Kapittel V, B 2).

Deze lokalen moeten beantwoorden aan de maten en andere bepalingen en voorwaarden, welke opgelegd worden door de bedelingsmaatschappijen.

De bepalingen en voorwaarden op te leggen door deze maatschappijen zullen een werkelijke erfdienstbaarheid of een andere juridische verplichting daarstellen in voordeel van deze maatschappijen en haar gebeurlijke opvolgers en zulks voor gans de duur der aan deze vennootschap verleende vergunning en gebeurlijke verlengingen.

De verdelingsmaatschappijen zullen, uit hoofde van hetgeen voorgaat, niet de minste vergoeding te betalen hebben aan de eigenaars van het kompleks.

7. Provisiekelders.-

Deze kelders, welke geen afzonderlijk juridisch bestaan hebben, zullen door de notariële akten van verkoop onafscheidbaar verbonden worden aan de appartementen.

8. Woning huisbewaarder.-

Zoals voormeld wordt op de gelijkvloerse verdieping een conciërgerie ingebouwd. Deze conciërgerie is en blijft gemeen deel.

Wat betreft de taak van de huisbewaarder, wordt er verwezen naar kapittel VI nummer 8.

9. Tuinen.

Gans de tuin is en blijft gemeen deel, waarvan het uitsluitend genot en gebruik toebehoort aan de gebruikers van het service flat kompleks behoudens volgende twee uitzonderingen:

a) een recht van overgang wordt verleend aan de eigenaars en/of gebruikers van het "Medico-Sociaal Centrum - Kinderheil" over de aangelegde wegenis, via de westelijke parking en langs het voetpad, met vijver, kant Antwerpse Steenweg.

b) van het zuidelijk deel van het park, kant Boutersemstraat, aangeduid op de plannen als "tuin Kinderheil", met een maximale oppervlakte van driehonderd vierkante meter, wordt het uitsluitend genot en gebruik toegestaan aan de "Gemeente Kontich", wel te verstaan mits de nodige controle om de rust en standing van het kompleks te bewaren en op haar uitsluitende verantwoordelijkheid.

Ingeval van verkoop door de Gemeente van enigerlei deel van het gelijkvloers, vervalt dit recht van genot

en gebruik automatisch.

De kosten hieruit voortvloeiend worden hierna kapittel IV nummer 9 vermeld.

10. Service gedeelte op de verdiepingen.-

De service voorzieningen (bijvoorbeeld restaurant, winkel, recreatieruimte, bezoekerskamers enzovoort) zijn en blijven gemeen deel.

Voor wat de kosten en beheer betreft wordt er verwezen naar kapittel IV en kapittel VIII.

KAPITTEL III

VASTSTELLING DER KWOTITEITEN GROND EN ANDERE GEMENE DELEN, VERBONDEN AAN IEDER PRIVATIEF LOKAAL.-

A. Kelders.-

Zoals voorzeggd hebben de privatieve kelders geen afzonderlijk juridisch bestaan, maar zullen zij onafscheidbaar worden: één kelder aan één appartement, zoals zal bepaald worden in de notariële akte van verkoop.

B. Service gedeelte.-

Zoals voormeld zal het "Service gedeelte" (bijvoorbeeld restaurant, daktuinen, keuken, winkel, recreatieruimte, bezoekers-kamers enzovoort) dus niet de appartementen, gemeen deel zijn en blijven) doch ter enkele beschikking zijn van de gemeenschap der flat-eigenaars, behoudens het geval dat deze voorzieningen zouden vervreemd worden, zoals voorzien onder E.

C. Dagparkings.-

Zoals voormeld zijn- en blijven de dagparkings gemeen deel, behoudens het geval dat deze voorzieningen zouden vervreemd worden, zoals voorzien onder E.

D. Vaststelling der kwotiteiten grond en andere gemene delen, verbonden aan ieder privaatief lokaal.-

De grond en de gebouwen worden aan de privatieve lokalen en verdiepingen verbonden, zoals blijkt uit een lijst aan huidige akte gehecht, na ondertekening "ne varietur" door komparanten en Ons, Notarissen.

E. Ingeval van verkoop en/of vervreemding van navermelde gemene delen - zie dienaangaande sub B en sub C en in rubriek "volmacht".-

I. Ingeval van verkoop der dagparkings.-

Zullen de kwotiteiten, welke gehecht worden aan deze dagparkings, afgenomen worden van alle andere privatieve lokalen, naar evenredigheid.

II. Ingeval van verkoop van het service-gedeelte van het appartementenkompleks.-

Zullen de kwotiteiten, welke gehecht worden aan dit "service-gedeelte" afgenomen worden van alle andere privatieve lokalen, naar evenredigheid.

De notariële akten dienaangaande zullen deze kwotiteiten bepalen, evenals de tussenkomst in de kosten.

VOLMACHT

Door het enkel feit van hun aankoop en/of verkrijging, geven alle eigenaars en/of houders van enigerlei recht op privatieve delen (dus ook de Gemeente) onherroepelijk en zonder verhaal volmacht aan de op dat ogerblik in functie zijnde Beheerraad om, na hem per ter post aangetekende brief, hiervan veertien dagen op voorhand te hebben verwittigd :

1. de kwotiteiten in de grond en de gemene delen van de gebouwen, gehecht aan hun privaatief, te wijzigen;
2. de kostenberekening dienovereenkomstig te wijzigen;
3. alle mogelijke overeenkomsten desbetreffende af te sluiten en alle rechtshandelingen eruit voortvloeiend voor hun rekening en in hun naam te stellen, met belofte van bekrachtiging;
4. alle akten en stukken dienaangaande te ondertekenen.

Het alles wel te verstaan mits naleving van alle bepalingen dienaangaande in deze akte voorzien en op kosten van de verkrijgers van dagparkings en/of delen in de "service-ruimten".

KAPITTEL IV

ONDERHOUDS-, HERSTELLINGS- EN UITBATINGSKOSTEN

1. Liften.-

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van de liften, inbegrepen de kosten van gedeeltelijke- of zelfs gehele vernieuwing van deze liften, met hun toebehoorten, alsmede het elektriekverbruik voor de verlichting en de drijfkracht van deze liften en de premien van de verzekeringskontrakten, welke betrek hebben op de burgerlijke verantwoordelijkheid, zullen tussen de medeigenaars verrekend worden, volgens hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

2. Centrale verwarming.-

Het eigendom wordt voorzien van een instelling van centrale verwarming en warmwater-bedeling met gas als brandstof.

De autostaanplaatsen zijn niet aangesloten op deze centrale verwarming of warmwater-bedeling.

De centrale verwarming wordt in principe in werking gesteld van een oktober tot en met een en dertig mei, doch kan ook in werking gesteld worden op andere perioden, bij eenvoudige beslissing van de "Raad van Beheer".

A. De verbruikskosten van de stookketel der centrale verwarming en warmwater-bedeling met gas zullen tussen de medeigenaars verrekend worden als volgt:

- a) een afzonderlijke meter wordt opgesteld voor het gelijkvloers, die er de integrale kosten van zal dragen;
- b) een afzonderlijke meter wordt opgesteld voor het service-flatkompleks.

Hiervan wordt:

- vijftig ten honderd van het totaal bedrag van deze verbruikskosten aanzien als betrek hebbende op de verwarming en het warm water van de gemene delen van het eigendom en zullen tussen alle medeigenaars van appartementen verrekend worden in verhouding tot hun aantal kwotiteiten.

- vijftig ten honderd aanzien als privé-gebruik en is te verrekenen tussen de eigenaars van appartementen op basis van de aanduiding hunner meters.

Xelektrici-
teitsverbruik
Verzending
goedgekeurd.

B. Al de andere kosten der centrale verwarming, zoals onderhoud, herstellingen en eventuele gedeeltelijke en zelfs gehele vernieuwing van de stookketel, leidingen, vergaartank enzovoort (ter uitzondering van de radiatoren en leidingen in de privatieve lokalen, dienstig tot het gebruik van deze privatieve lokalen en welke als dusdanig deelmaken van de privatieve delen) zijn ten uitsluitende last van al de eigenaars der aan de centrale verwarming aangesloten privatieve lokalen en zullen tussen deze eigenaars verrekend worden in verhouding tot hun kwotiteiten.

C. Eenmalige meerkosten.- Gezien de zeer gunstige voorwaarden welke de "bouwer-promotor" heeft kunnen bedingen met de Gasmaatschappij, betreffende tarieven van gasverbruik, waardoor het individueel verbruik van chauffage, warmwater en keuken, ongeveer met twintig ten honderd lager zal liggen dan de normale tarieven, zijn er kosten te doen aan de centrale omvormingspost van de Gasmaatschappij, gelegen te Kontich.

Deze omvormingskosten belopen op driehonderd vijftig duizend frank, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen.

Hiervan zal door de gasmaatschappij honderd duizend frank ten laste genomen worden, zodanig dat er meerkosten voorzien zijn van tweehonderd vijftig duizend frank, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen.

De eigenaars van het kompleks zullen jaarlijks vijftig duizend frank dragen en betalen in verhouding tot hun kwotiteiten, als tussenkomst in deze meerkosten, tot op het ogenblik dat de som van tweehonderd vijftig duizend frank, welke tot dan toe geen intrest zal opbrengen, volledig zal vereffend zijn.

3. Algemene inkomsten en trapzalen.-

De mede-eigenaars van het gelijkvloers (dus zowel van de privatieve lokalen van het gelijkvloers als van de bovengemelde zes autostaanplaatsen onderaards, eveneens toehorend aan het gelijkvloers) hebben geen aandeel te dragen in de onderhouds-, herstellings-, versierings- en verlichtingskosten van deze algemene inkomsten en trapzalen.

Deze kosten zijn ten uitsluitende last van de andere mede-eigenaars en zullen tussen hen verrekend worden als volgt:

A. Kosten betreffende de algemene hoofdingang en trapzaal tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping - (restaurant).

Deze moeten verrekend worden tussen alle mede-eigenaars van de service-flats, zonder onderscheid, in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

B. Kosten betreffende de algemene inkom en trapzaal A, B en C.-

Deze moeten verrekend worden tussen alle mede-eigenaars van de service-flats, zonder onderscheid, welke respectievelijk van inkom en trapzaal A, B en C gebruik maken en dit in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en gebouwen.

4. Huisbewaarder.-

De huisbewaarder is niet ten dienste van de eigenaars der autostaanplaatsen in de tuin of van de private-eigenaars individueel (zie Kapittel VI, 8°).

De kosten van de huisbewaarder (lonen, sociale wetten, onderhoud appartement en andere onkosten) zullen tussen de mede-eigenaars van het gelijkvloers en van de service-flats verrekend worden: tien ten honderd ten laste van de private-eigenaar van het gelijkvloers en negentig ten honderd tussen al de mede-eigenaars van service-flats, in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

5. Autostaanplaatsen.-

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van de autostaanplaatsen worden als volgt geregeld:

A. Van de negen en veertig ondergrondse autostaanplaatsen:

Deze zijn ten uitsluitende last van de eigenaars der staanplaatsen en zullen tussen hen verrekend worden op basis van een/negen en veertigste per autostaanplaats.

B. Van de acht en veertig bovengrondse dagparkings.-

Aangezien deze dagparkings gemeen deel zijn en blijven, worden alle kosten verrekend tussen alle mede-eigenaars van private-eigendommen in het kompleks volgens hun kwotiteiten.

6. Gemene delen in de ondergrondse verdieping, waarvan het genot slechts aan bepaalde mede-eigenaars wordt toegekend.-

De onderhouds- en herstellingskosten van deze delen zijn ten uitsluitende last van de eigenaars, welke er het genot van hebben en zullen tussen hen verrekend worden als volgt:

1.) Vuilschuiven, vuilkelders en gangen, betrek hebbende op respectievelijk private kelders A, B en C.-

Deze kosten worden verrekend, respectievelijk tussen de eigenaars van de flats, die private kelders A, B en C bezitten, in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en gebouwen.

2.) Lokalen, voorbehouden aan de restaurant-uitbating.-

Deze kosten worden verrekend tussen al de eigenaars van de flats, in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

nota: alle kosten betreffende andere gemene delen, als bijvoorbeeld ruimte voor telefoon, omvormingsruimte, verdeelruimte enzovoort, vallen onder het algemeen stelsel.

7. In- en uitritten - manoeuvreerruimten - toegangen.-

De onderhouds-, en herstellings- én uitbatingskosten van de in- en uitritten, manoeuvreerruimten en toegangen worden gedragen en betaald als volgt:

A. Deze betrek hebbende op de negen en veertig ondergrondse autostaanplaatsen, voor het deel zich bevindende onder de bouw: deze zijn ten uitsluitende last van de eigenaars dezer staanplaatsen en zullen tussen hen verrekend worden op basis van een/negen en veertigste per autostaanplaats.

B. Deze betrek hebbende op de dagparkings en toegangswegen.- Deze zijn ten uitsluitende last van alle mede-eigenaars van privaatieve lokalen in het kompleks en zullen tussen hen verrekend worden op basis van hun kwotiteiten.

8. Restaurant-terras, daktuin, dakterrassen.-

a) het restaurant-terras en de daktuin zijn- en blijven gemeen deel.

Alle onderhouds-, herstellings- en eventuele vernieuwingskosten ervan zijn dus ten laste van alle mede-eigenaars van het gebouw, in verhouding tot de kwotiteiten die zij bezitten in de gemene delen van de grond en de gebouwen.

Er weze opgemerkt dat de daktuin niet toegankelijk is, behoudens voor onderhouds- en herplantingswerken.

b) De dakterrassen, welke gemeen deel zijn- en blijven, maar waarvan het uitsluitend genot en gebruik verbonden wordt aan de appartementen, waarvan zij praktisch deel uitmaken, moeten goed onderhouden worden op uitsluitende kost van de eigenaar, die er het gebruik van heeft.

Alle herstellings- en eventuele vernieuwingskosten ervan zijn ten laste van alle mede-eigenaars van het gebouw, in verhouding tot de kwotiteiten die zij bezitten in de gemene delen.

9. Tuin.-

Alle onderhoud, inbegrepen eventuele aanplantingen, evenals alle welkdanige kosten, rechtstreeks of onrechtstreeks uitstaans hebbende met de tuin, zullen gedragen en betaald worden door alle mede-eigenaars in het kompleks, zowel deze van het gelijkvloers als deze van de

verdiepingen, volgens hun kwotiteiten in de gemene delen van de grond en de gebouwen, behoudens alle hoegenaamde kosten van en/of veroorzaakt door ondermeer aanleg, onderhoud, herstelling, bewaking-verzekering enzovoort, van het deel tuin, waarvan het uitsluitend genot en gebruik voorbehouden wordt aan de Gemeente Kontich, zolang zij eigenares is van het gelijkvloers (gelegen in de zuidhoek, kant Boutersemstraat van het kompleks), welke ten uitsluitende last zijn van de Gemeente.

Aangezien het uitsluitend genot van deze kindertuin slechts voorbehouden wordt aan de Gemeente, zolang zij privaatieve eigenares is van het gelijkvloers en voor zover zij er een Medico Sociaal Centrum in uitbaat, met een afdeling Kinderheil, komen al deze kosten ten laste van gans de gemeenschap van zodra de Gemeente het uitsluitend genot en gebruik er niet meer van heeft.

10 Restaurant - servicedeel (ondermeer winkel, bezoekerskamers.)

Alle hoegenaamde kosten dienaangaande zijn ten uitsluitende laste van al de mede-eigenaars van service-flats, eveneens in evenredigheid tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

11. Centrale televisie - en radio-distributie.-

Alle hoegenaamde kosten hieruit voortspruitende, worden gedragen door de privaatieve eigenaars, elk voor het gebruik dat zij ervan maken. Voor wat betreft de kosten voor de toestellen in het service-deel (restaurant - televisie-salon en zovoort): deze moeten gedragen en betaald worden door al de mede-eigenaars van de service-flats, in verhouding tot hun kwotiteiten in de grond en de gebouwen.

12. Publiciteit.-

Voor het geval het service-flatgedeelte ~~en/of de restaurant-exploitatie~~ en/of de "promotor-bouwer" gebruik maken van het recht dat zij zich voorbehouden, publiciteit te maken op het dak van het eigendom (zie kapittel V hierna), zullen de onderhouds- en herstellingskosten van gans het dak integraal ten hunnen laste zijn in de verhouding waarin zij het dak aanwenden tot publiciteit, voor zolang zij rechtstreeks of onrechtstreeks publiciteit voeren.

13. Onderverdeling.±

Voor het geval de eigenaar van privaatieve lokalen van het gelijkvloers en/of het service-gedeelte of de "promotor-bouwer" gebruik zouden maken van het vermogen, hen respectievelijk toegekend onder Kapittel II, 3, onder Kapittel III, E en onder Kapittel VII hierna (onderverdeling van een vlak of van een gedeelte vlak in ve r-

schillende privatieve lokalen, met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan of vermeerdering of vermindering van het aantal staanplaatsen), zullen de kwotiteiten voor dewelke deze nieuwe afzonderlijke percelen zullen tusschen te komen hebben in al de hierboven vermelde onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten, moeten vastgesteld worden in de akten van verkoop.

Het is wel verstaan dat het totaal bedrag der kwotiteiten door tegenwoordig Kapittel IV ten laste gelegd van het geheel van een vlak, ongewijzigd moet blijven.

14. Wijzigingen:-

a) De algemene vergadering der medeëigenaars heeft het vermogen, ten allen tijde, bij meerderheid van drie/vierden der stemmen, welke aan de stemming deelnemen, het behoud of afschaffen te beslissen van bijzondere meters, behoudens het veto-recht van de Gemeente, zolang zij zelf eigenares is van privatieve lokalen van het gelijkvloers.

Zelfs ingeval van het uitoefenen van het vetorecht van de Gemeente, zal de algemene vergadering met zelfde meerderheid van het totaal der stemmen, verbonden aan de privatieve flats, alle voormelde wijzigingen mogen beslissen, doch slechts voor zover ze betrekking hebben op het service-deel van het kompleks (dus niet inbegrepen het gelijkvloers, toehorende aan de Gemeente).

Wordt van dit vermogen gebruik gemaakt, zal de algemene vergadering insgelijks het recht hebben, met zelfde meerderheid van stemmen, de verrekening van de kosten dezer algemene diensten tusschen de medeëigenaars van het hoofdgebouw aan te passen aan de nieuwe toestand;

b) Andere wijzigingen aan de schikkingen van tegenwoordig Kapittel IV zijn slechts mogelijk met toestemming van al de medeëigenaars van het gebouw, zonder onderscheid.

KAPITTEL V

VOORBEHOUD VAN PUBLICITEIT EN ERFDIENSTBAARHEDEN

A. Voorbehoud van publiciteit.-

1. Een verdeeld derde deel van het dak van het gebouw, zijnde het linkse gedeelte, kant Antwerpse Steenweg, wordt gedurende gans het leven van het gebouw voorbehouden aan het service flatgedeelte, dat gerechtigd is dit gedeelte te benuttigen voor alle hoegenaamde publiciteit, onder welke vorm ook, voor zoveel deze publiciteit verband houdt met haar activiteiten.

2. Onder voorbehoud van wat voormeld, behoudt de "promotor-bouwer" zich het recht voor, zo voor hemzelf als voor zijn rechtverkrijgenden, alle publiciteit te maken op het overige gedeelte van het dak van het gebouw en zulks gedurende een jaar, te rekenen van heden.

De "promotor-bouwer" heeft het vermogen dit recht te verhuren of aan derden over te dragen, zonder daarvoor het akkoord der medeigenaars van het gebouw nodig te hebben.

Geen enkele vergoeding zal uit dien hoofde verschuldigd zijn aan de medeigenaars van het gebouw, doch indien het service-flat gedeelte en/of de "promotor-bouwer" gebruik maken van dit recht, zullen alle onderhouds- en herstellingskosten van het dak ten hunnen uitsluitende laste zijn, hetzij een/derde voor het service-flatgedeelte, twee/derden voor de "promotor"bouwer".

Het is wel verstaan dat van dit recht slechts gebruik zal kunnen gemaakt worden voor zoveel de daartoe nodige toelatingen zullen bekomen worden van de Administratieve Overheden.

Aan dit recht kan ten allen tijde verzaakt worden door het service-flat gedeelte en/of door de "promotor-bouwer" of hun rechtverkrijgenden, in welk geval de verplichting tot onderhoud van het dak uit volle recht zal vervallen.

3. Gedurende de ganse duur van de bouwwerken en zelfs nadien, tot op het ogenblik dat alle privatieve kavels verkocht zijn, mag de "promotor-bouwer" (en eventuele onderaannemers) alle publiciteit voeren, zowel voor zijn nog te verkopen kavels als voor zekere materialen of uitrustingen en dit waar ook in het park, tuinen, parkings en gebouwen, mits het alles geschiede op eigen kost, last en risico en eventueel mits de nodige administratieve goedkeuringen.

B.- Erfdienstbaarheden - Erfpacht.-

1. Verbodsbepalingen ten titel van erfdienstbaarheid in voordeel van de appartementen van het service-flatgedeelte.-

Zolang er op de verdiepingen een service-dienst, onder welke vorm of hoe ook genaamd, voor de eigenaars van de flats geleverd wordt, zal in de particuliere kavels van het gelijkvloers geen soortgelijke activiteit of handelsactiviteit (winkels, bank, restaurant, café's, herbergen, conferentiezalen enzovoort. . .) mogen uitgeoefend worden. Dit verbod geldt nochtans niet zolang de Gemeente Kontich op het gelijkvloers een Medico Sociaal Centrum uitbaat en voor zoveel het activiteiten betreft, strikt beperkt tot de gebruikers van het Medico-Sociaal Centrum of conferenties, betrek hebbende op de werking van het Medico Sociaal Centrum, in de meeste beperkte zin. . .

Zijn in alle geval verboden: alle politieke- of andere bijeenkomsten, of welkdanige activiteiten ook, die op enigerlei wijze de rust, standing en/of de goede uitbating der verdiepingen zouden storen of eventueel zouden kunnen in het gedrang brengen.

2. Erfpacht in voordeel van de Naamloze Vennootschap "EBES" aan "EGLANTIER", de dato dertien januari negentien honderd zeven en zeventig, referenties 99.441/D11.-

" Artikel 1.

" Al de mede-eigenaars vestigen hierbij ten voordele van
" de Naamloze Vennootschap "EBES" of haar rechtsopvolgers
" of rechtsverkrijgers, voor gans de duur van de bevoorra-
" ding in elektrische energie van het grondgebied van de
" gemeente door "EBES" of haar rechtsopvolgers of rechts-
" verkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks
" een recht van erfpacht voor de duur van negen en
" negentig jaar op het lokaal aangeduid op het plan nummer
" KTI 606 P, dat aan deze akte zal gehecht blijven.

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

" Tevens wordt aan EBES of haar rechtsopvolgers een
" erfdienstbaarheid van doorgang verleend, zowel bij dag
" als bij nacht voor het lokaal, waarop voormelde erf-
" pacht slaat, naar de straat, langs de gemeenschappelijk-
" ke delen van het gebouw, in de mate dit voor het volle-
" dig genot van de erfpacht noodzakelijk is, meer bepaald
" ten voordele van alle aangestelden van de erfpachter,
" zonder beperking en van alle door deze aangestelde te
" vervoeren materialen, zonder beperking.

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