

BASISAKTE BETREKKELIJK HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN TE ANTWERPEN, KRUISHOFSTRAAT, genaamd "KRUISHOF III"

Het jaar negentien honderd vijf en zestig, op 18 Maart

Voor Ons, Meester Pieter DE CLEENE-VAN DER AVOORT, notaris in verblijf te Antwerpen.

IS VERSCHENEN

[REDACTED]

Welke maatschappij-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd en voorafgaandelijk het onroerend statuut van tegenwoordige akte, ons vertoond heeft hetgene volgt :

VOORAFGAANDE OPHELDERINGEN

I.-De maatschappij-komparante is eigenaar van volgende goederen :

- a) Een perceel bouwgrond gelegen te ANTWERPEN, Kruishofstraat, alwaar het een breedte heeft van vier en zeventig meter, volgens titel gekadastreerd wijk I n°2319/g, 2320 i/2, 2319 h/1 en 2319 b/2 en delen van n°2320 y/2, 2320 x/2, 2319/h, 2320 d/3, 2320 e/3, 2320 f/3 en 2320 g/3 en hebbende volgens titel een oppervlakte van vijf duizend negen honderd negen en dertig vierkante meter een en zes-

tig vierkante decimeter.

Zoals deze grond afgebeeld staat op het plan ervan opgemaakt op negentien juli negentien honderd drie en zestig door de heer Jozef Mulkens, meetkundige-schatter van onroerende goederen, wonende te Antwerpen, welk plan gehecht gebleven is aan een lastenkohier van openbare verkoping opgemaakt door ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op twee en twintig oktober negentien honderd drie en zestig:

b) Al de op deze grond in oprichting zijnde gebouwen. Dertigjarige eigendomsaanhaling. -Voorschreven goederen horen de maatschappij-komparante toe, te weten:

-de thans reeds bestaande gebouwen om dezelve op eigen kosten te hebben doen oprichten;

-de grond om er de aankoop van te hebben gedaan tegen de Stad Antwerpen blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op zestien maart negentien honderd vier en zestig n°562, overgeschreven ten eerste Hypotheekkantoor te Antwerpen op vier mei volgende boek 3884 n°16.

Zelfde grond maakt deel uit van de gronden welke zijn overgeschoten naarmate de verwezenlijking door de Stad Antwerpen van het plan van nieuwe rooilijnen en onteigeningen bij gordels voor het inrichten van een nieuwe wijl op het Kiel, vastgesteld door de Gemeenteraad van Antwerpen in zitting van vijf augustus negentien honderd en twaalf en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeven en twintig januari negentien honderd dertien. Artikel 3 van dit Koninklijk Besluit vermeldt onder meer: "De gronden gelegen binnen de grenzen der onteigeningstroken, welke niet in de openbare weg ingelijfd worden, noch voorbehouden zijn voor inrichtingen van algemeen nut, mogen in loten als bouwgrond herverkocht worden."

II. -De maatschappij-komparante heeft besloten op voor melde grond een gebouw op te richten dat zal bestaan uit handelslokalen, bureellokalen, woonappartementen en auto-staanplaatsen.

Deze goederen, na hun verdeling in afzonderlijke percellen zoals hierna zal gedaan worden, zijn bestemd om geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel, verkocht te worden, 't zij van nu af op plan, 't zij tijdens het oprichten der gebouwen, 't zij nog na afwerking der gebouwen.

De plannen der op te richten gebouwen zullen aan deze al te gehecht worden en blijven. Deze plannen werden goedgekeurd door de bevoegde overheden.

III. -Met het oog op de horizontale verdeling der gebouwen, heeft de maatschappij-komparante besloten het eigendom te onderwerpen aan het Regime van de Mede-eigendom.

BASISAKTE

Dit vertoond zijnde heeft de maatschappij-komparante

ons aanzocht haar authentieke akte te verlenen van haar besluit voormelde goederen (grond en nieuwe gebouwen) te stellen onder het Regime van de Medeigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vier-en-twintig waarvan de tekst het huidig artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt, en verklaart zij de basisakte, welke de juridische kern der ontworpen operaties zal darstellen, op te maken en vast te stellen als volgt:

KAPITTEL I.

A.-VERDELING VAN HET EIGENDOM IN GEMENE DELEN EN PRIVATIEVE DELEN.

Het eigendom wordt verdeeld in gemene delen en privatieve delen zoals nader zal bepaald worden onder Kapittel II hier na.

1° Gemene delen. - De gemene delen begripen de lokalen, de len en elementen van het eigendom bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de medeigenaars.

Deze gemene delen begripen dus, ondermeer:

- de geheelheid van de grond zo bebouwd als onbebouwd.
- de funderingen en de betonconstructies.
- de gevels met al hun versieringen, alsmede alle andere zware zijgevels en scheidingsmuren met eventuele muurkappen alsook de brandladders.
- de roostering der kelderopeningen
- het dak met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen, verluuchttingspijpen, muurkappen en verhuisbalken.
- de toegangen en doorgangen naar de ondergrondse garage en naar de autostaanplaatsen in open lucht (dagparkings)
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwater en vuilwater, alsmede de sterfputten, schepputten en beerputten met spoelstelsel
- het net van de riolen en bijhorigheden, alsmede alle verluuchttingspijpen, buizen en kokers welke het gebouw bedienen
- de hoofdleidingen van gas, water en elektriciteit, alsmede de hoofdmeters en bijhorigheden welke met de leidingen zouden verbonden zijn en of er betrekking op hebben, alsook de meterkasten voor gas en elektriciteit, voor zoveel gezegde meterkasten niet eigendom blijven van de uitbatende maatschappijen.
- de waterpompen
- alle lichtpunten en elektriciteitsleidingen welke de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrek hebbende elektriciteitsmeters.
- de afwateringsbuizen van pompstenen, badinrichtingen en waterclosets, alsmede de verluuchttings installaties van bedoe de afwateringsleidingen, doch zulks enkel voor zoveel zij bestemd zijn voor algemeen nut of gebruik.
- alle kokers, rook- en luchtkanalen, voor zoveel zij niet ten dienste zijn van één enkel privaat lokaal.

- de gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie, volgens de bepalingen van n° 7 van Kapittel V hierna.
- alle leidingen, buizen en dergelijke welke niet ten dienste zijn van één enkel privaat lokaal;
- de binnen- en buitenschildering der gemene delen;
- de volledige liftinstallatie met liftkabinen, leidingen en verdere aanhorigheden;
- de parlophones aan de inkomdeuren met de nodige leidingen;
- de vuilniskokers met de onderaards overeenstemmende vuilniskelders;
- de brandstofvergaarbakken met bijhorende leidingen in de grond.

Voormelde opsomming is geenszins beperkend naar enkel voorbeeldgevend

2° Privatieve delen: De privatieve delen behelzen voor elk der hierna beschreven appartementen en andere privatieve lokalen afzonderlijk, telkens de inkomdeur of inkomdeuren, alle andere deuren van deze lokalen, de plafonds, de vloeren uit welk materiaal ook vervaardigd, de vensters, terrassen en loggia's in of aan de gevels, de ruiten, de eventuele rolluiken, de individuele meters voor verwarming, gas en elektriciteit, de individuele leidingen voor verwarming en warmwater, de radiatoren en alle aanhorigheden, de brievenbussen en eventuele boodschapkastjes in de algemene inkomhalls, alle binnenleidingen en lichtpunten welke uitsluitend dienstig zijn voor de privatieve lokalen zelf, alle pijpen, kokers, buizen, leidingen en dergelijke slechts dienstig voor één appartement, de muren welke de kamers van één appartement scheiden van elkaar, alsook de binnenoppervlakte van de andere muren, kortom al hetgeen kan aangezien worden als uitsluitend dienstig voor één enkel privaat element.

B. - KORTE BESCHRIJVING DER GEMENE EN PRIVATIEVE LOKALEN VOLGENS PLAN - BENAMING DER PRIVATIEVE LOKALEN.

Het gebouw zal begrijpen een kolderverdieping, het gelijkvloers, zestien verdiepingen in loodrechte lijn en een zeventiende verdieping in achteruitbouw.

Hier volgt thans een korte beschrijving van de lokalen en autostaanplaatsen welke op het plan zichtbaar zijn:

1° Gemene delen:

Onderaards

-stookkelder, vuilniskelders, plaats voor fietsen en kinderwagens.

Gelijkvloers

-Inkomhall, en trapzaal;
-conciërgewoning begripende: hall, livingroom, slaaphoek, keuken en badkamer.

Op de verdiepingen

-trapzaal, trapportaal, doorgangen

2° Privatieve delen:

Onderaards

- honderd vijf-en-veertig provisiekers genummerd van "P K 1" tot en met "P K 145"
- een enkele autobox dragende het nummer een
- zes reservekamers dragende nummers I tot en met VI.
- zeven-en-zeventig autostaanplaatsen genaamd "garages-peintures" en genummerd van een tot en met zeven-en-zeventig.

Gelijkvloers.

-het ganse vlak van het appartementsgebouw, ter uitzondering der gemene delen.

De indeling van dit gelijkvloers zal gedaan worden naar keuze van [redacted] welke zich het recht voorbehoudt dit gelijkvloers te onderverdelen in verschillende percelen met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan.

Dit gelijkvloers wordt aangeduid door de letters "G V L"; ingeval van onderverdeling in verschillende percelen, zal ieder dezer percelen aangeduid worden door gemelde letters "G V L" gevolgd van een ander letter te beginnen met de letter "A".

Eerste verdieping

Het ganse vlak van het appartementsgebouw, ter uitzondering der gemene delen.

De indeling van deze eerste verdieping zal gedaan worden naar keuze van [redacted] welke zich het recht voorbehoudt deze eerste verdieping te onderverdelen in verschillende percelen met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan.

Deze eerste verdieping wordt aangeduid door het cijfer "1".

Ingeval van onderverdeling in verschillende percelen zal ieder dezer percelen aangeduid worden door gemeld cijfer "1" gevolgd van een letter te beginnen met de letter "A".

Op ieder der tweede tot en met zestiende verdieping

Acht appartementen waarvan vier met voorgevel Kruishofstraat (oosterkant), respektievelijk aangeduid door de letters "B", "D", "F" en "H" (van links naar rechts wanneer men het eigendom vanuit de Kruishofstraat beziet) voorafgegaan van een cijfer dat de verdieping aanduidt en vier appartementen met voorgevel westerkant, respektievelijk aangeduid door de letters "A", "C", "E" en "G" (van rechts naar links wanneer men zich vóór de westergevel bevindt) voorafgegaan van een cijfer dat de verdieping aanduidt.

Deze appartementen begrijpen:

- het appartement "A" (voorgevel westerkant): hall, keuken, badkamer, W.C., livingroom en drie slaapkamers.
- het appartement "B" (voorgevel Kruishofstraat of oosterkant): hall, keuken, badkamer, W.C., livingroom en twee slaapkamers.
- het appartement "C" (voorgevel westerkant): hall, keuken,

badkamer met W.C., livingroom en een slaapkamer.

-het appartement "D" (voorgevel Kruishofstraat of oosterkant): hall, keuken, badkamer met W.C., livingroom en een slaapkamer.

-het appartement "E" (voorgevel westerkant): hall, keuken, badkamer, W.C., livingroom en twee slaapkamers.

-het appartement "F" (voorgevel Kruishofstraat of oosterkant): hall, keuken, badkamer, W.C., livingroom en twee slaapkamers.

-het appartement "G" (voorgevel westerkant): hall, keuken, badkamer, W.C., livingroom en drie slaapkamers.

-het appartement "H" (voorgevel Kruishofstraat of oosterkant): hall, keuken, badkamer, W.C., livingroom en twee slaapkamers.

Zeventiende verdieping met achteruitsprong.

Het ganse vlak van deze zeventiende verdieping, ter uitzondering der gemene delen.

De indeling van deze zeventiende verdieping zal gedaan worden naar keuze van [REDACTED] welke zich he recht voorbehoudt deze zeventiende verdieping te onderverdelen in verschillende percelen met of zonder dakterras en met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan.

Deze zeventiende verdieping wordt aangeduid door het nummer "17"; ingeval van onderverdeling in verschillende percelen, zal ieder dezer percelen hetzelfde cijfer "17" dragen, gevolgd van een letter te beginnen met de letter "A"

KAPITTEL II.

JURIDISCHE VERDELING VAN HET EIGENDOM.

A.-Gemene delen en privatieve delen.-Voorschreven goederen bestaan enerzijds uit gemene delen welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid toehoren aan al de mede-eigenaars en, anderzijds, uit privatieve delen welke de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

De gemene delen en privatieve delen zijn hierboven onder Kapittel I kortbondig aangehaald.

De privatieve delen worden verdeeld in bureelokalen, appartementen, reservekamers, provisiekelders, autostaanplaatsen en, eventueel handelslokalen (zie littera d) van nummer 2 van Kapittel V), zoals deze privatieve lokalen voorkomen op de hieraangehechte plans en waarvan een korte beschrijving gedaan werd onder voorgaand Kapittel I.

De gemene delen worden verdeeld in tienduizend/tienduizenden welke, voor de hierna onder Kapittel III vastgestelde kwotiteiten, verbonden worden aan de privatieve lokalen.

Aan de reservekamers en de provisiekelders worden geen afzonderlijke kwotiteiten in de gemene delen verbonden. Zij zijn bestemd om deel uit te maken van de privatieve lokalen van het gelijkvloers en van de verdiepingen van het hoofdbouw en zij hebben dus geen afzonderlijk juridisch bestaan, behalve nochtans hetgeen hierna onder littera c) zal bedon-

gen worden.

Tengevolge dezer verdeling bekent ieder der verschillen-
de privatieve lokalen, met inbegrip van de aan ieder van hen
verbonden kwotiteiten in de gemene delen en met inbegrip van
de eraan verbonden reservekaners of provisiekers, een af-
zonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over
ieder dezer privatieve eigendommen afzonderlijk kan beschikt
worden, 't zij ten bezwarende titel, 't zij ten kosteloze ti-
tel en dat ook vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan be-
zwaard worden met zakelijke rechten.

B.-Samenstelling van ieder afzonderlijk eigendom.-Ieder
der bureelokalen, ieder appartement en iedere autobox of au-
tostaanplaats en, eventueel, ieder handelslokaal (zie littera
d) van nummer 2 van Kapittel V), bestaat uit:

a) privatieve delen die de uitsluitende eigendom zijn van
één eigenaar;

b) een bepaald aantal kwotiteiten in de gemene delen van
gans het eigendom, welke gemene delen in medeigendom en ge-
dwongen onverdeeldheid toehoren aan al de mede-eigenaars.

C.-Reservekaners en kelders.- De zes reservekaners n° I
tot en met VI en de honderd vijf-en-veertig provisiekers
n° "P K 1" tot en met "P K 145", zijn bestemd om verbonden te
worden aan de andere privatieve lokalen, met uitsluiting
nochtans van de autostaanplaatsen.

Bij afwijking aan hetgeen bepaald onder voorgaand littera
A, wordt er bedongen, dat deze reservekaners en provisiekers
vanaf heden een afzonderlijk juridisch bestaan hebben, doch
zulks en alleenlijk zolang zij eigendom zullen zijn van [redacted]
[redacted] welke zich het recht ontzegt deze re-
servekaners en kelders te verkopen, te vervreemden of te ver-
huren aan andere personen dan diegene die reeds eigenaar
zijn van andere privatieve lokalen in het eigendom.

De verkoop van deze reservekaners en provisiekers
aan eigenaars van andere privatieve lokalen, zal in ieder
geval moeten geschieden binnen de twintig jaar te rekenen v.
heden. Vanaf het verstrijken van deze termijn zullen de niet
verkochte reservekaners en provisiekers uit volle recht
ingelijfd worden bij de gemene delen, zulks zonder enige ver-
goeding voor [redacted] en zal, het geval voor-
komende, de Algenene Vergadering van mede-eigenaars beslissen
bij gewone meerderheid van stemmen, over de bestemming welke
ten dienste der onverdeeldheid; aan deze reservekaners en
provisiekers zal gegeven worden.

Indien [redacted] na bedoelde termijn van
twintig jaar nog eigenaar zou zijn van privatieve lokalen
waaraan kwotiteiten in de gemene delen verbonden zijn, zo za
de voornelde termijn van twintig jaar verlengd worden tot
op het oogenblik dat [redacted] geen eigenaar
meer zal zijn van zulke privatieve lokalen.

De maatschappij [redacted] ontzegt zich

het recht, zolang zij eigenaar zal zijn van één of meer dezer reservekamers en provisiekelders, deze goederen met zakelijke rechten te bezwaren.

Zolang [redacted] eigenaar zal zijn van één of meer dezer reservekamers en provisiekelders, zal zij nochtans uit dien hoofde geen aandeel te dragen hebben in de gemene uitbatingskosten van het eigendom.

Ieder reservekamer of provisiekelder welke door [redacted] zal verkocht geweest zijn aan eigenaars van andere privaatieve lokalen, zal vanaf de dag der verkoping afhankelijk zijn en blijven van de andere privaatieve lokalen van de koper en zal dus, vanaf zelfde datum, geen afzonderlijk juridisch bestaan meer hebben. De verkoop, ruiling of andere vervreemding dezer reservekamers en provisiekelders zal vervolgens enkel toegelaten zijn tussen eigenaars van andere privaatieve lokalen.

De akten van verkoop zullen de nummers vermelden van de verkochte reservekamers en provisiekelders.

D.-Onderverdeling gelijkvloers en verdiepingen.

1° De maatschappij [redacted] behoudt zich het recht, tijdens of na de afwerking van de gebouwen, geheel of gedeelte van het gelijkvloers, van de eerste verdieping en van de zeventiende verdieping, te onderverdelen in verschillende kleinere eigendommen; de kwotiteiten in de gemene delen welke zullen verbonden worden aan deze kleinere eigendommen, zullen vastgesteld worden door [redacted] en vermeld in de akten van verkoop.

Ingeval van dergelijke verdeling zal [redacted] de reeds uitgevoerde of de nog uit te voeren plannen van de gevels en andere delen der constructie, kunnen wijzigen volgens de noodwendigheden, onder andere voor het bouwen van eventuele private ingangen voor bedoelde eigendommen en dit zonder voorafgaandelijke goedkeuring der plannen door de verkrijgers van andere percelen. Dit enige voorbeeld van voornemde wijziging wordt slechts opgegeven als voorbeeld en is dus in geen geval beperkend.

2° Hetzelfde geldt voor de onderverdeling der tweede tot en met zestiende verdiepingen, welke onderverdeling door [redacted] (zolang zij eigenaar zal zijn) mag gewijzigd worden volgens haar goeddunken.

Wordt van dit vernogen gebruik gemaakt, dan zullen de aan de also gewijzigde appartementen verbonden kwotiteiten in de gemene delen, vastgesteld worden door [redacted] met dezen verstande dat het totaal bedrag der kwotiteiten verbonden aan gans de verdieping ongewijzigd moet blijven.

3° De maatschappij [redacted] behoudt zich ook het recht wijzigingen te brengen aan de inwendige schikkingen van de privaatieve lokalen aangeduid op de plans en aan de beschrijving waarvan sprake hierboven en dit, voor wat betreft [redacted] hetzij voor de verkoop uit ei-

gen hoofde, hetzij op aanvraag der verkrijgers van privatieve lokalen of nits hun toestemming.

E.-Wijzigingen aan de plans en de constructie.- De maatschappij [redacted] behoudt het recht, zolang zij eigenaar zal zijn van geheel of gedeelte van het eigendom, tijdens de afwerking van het gebouw en zelfs na volledige afwerking;

1° de voorgevels van het gelijkvloers en van de eerste verdieping te wijzigen ten einde gevolg te kunnen geven aan de noodwendigheden of beroepsdoeleinden van kopers of huurders.

2° Aan de hieraangehechte plans in 't algemeen de wijzigingen aan te brengen welke zouden nuttig of nodig blijken bij de uitvoering der bouwwerken, zelfs wanneer geheel of gedeelte van de privatieve lokalen reeds zouden verkocht geweest zijn vooraleer er met de bouwwerken een aanvang genomen werd ofwel tijdens de bouwwerken.

3° De constructies, zoals zij voorkomen op de hierbij toevoegde plans, te wijzigen indien door de bevoegde overheden toelating zou verleend worden 't zij om meer verdiepingen te bouwen dan bepaald op de aan deze akte gehechte plans, 't zij om de hoogste verdieping (of eventueel een gedeelte van het gebouw op een andere verdieping) te wijzigen.

Deze twee gevallen zijn enkel gegeven ten titel van voorbeeld en de opsomming is dus niet beperkend.

Voor het geval wijzigingen zoals hiervoor bepaald zouden verwezenlijkt worden, wordt er van nu af bedongen:

a) dat de kwotiteiten verbonden aan elk privaatief eigendom, en zoals bepaald in de basisakte, zullen gewijzigd worden met als mogelijk gevolg, verandering in de tussenkomst van elk privaatief eigendom in de gemeenschappelijke lasten.

b) dat het totaal der kwotiteiten van alle gemeenschappelijke delen behouden zal blijven op tienduizend/tienduizendsten, alleen zal ingeval van noodzakelijkheid het aantal kwotiteiten verbonden aan de privatieve eigendommen vermindert worden. Het aantal kwotiteiten van het of de bij te bouwen gedeelte of gedeelten zal berekend worden in evenredigheid tot de neeroppervlakte. Het totaal der aldus bekomen kwotiteiten zal in mindering gebracht worden voor de eerstbestaande eigendommen en voor elk privaatief eigendom zal deze vermindering berekend worden in verhouding der oppervlakte der eerstvoorziene eigendommen. De nieuwe verdeling der kwotiteiten zal opgemaakt worden door [redacted]. Ingeval van betwisting zal de notaris opsteller van de basisakte als enige scheidsrechter optreden.

c) dat een verandering der kwotiteiten eveneens mogelijk is indien één of meer gedeelten van het gebouw niet zouden gebouwd worden. De kwotiteiten van het of de niet gebouwde gedeelte of gedeelten en die bepaald zijn in deze akte zullen verdeeld worden over de gebouwde privatieve eigendommen:

voor elk privaatief eigendon, waaraan reeds kwotiteiten toegekend waren, zal de verhoging der kwotiteiten berekend worden in verhouding tot de oppervlakte der privaatieve eigendommen waaraan eerst kwotiteiten toegekend waren. De eventuele verandering der kwotiteiten zal berekend worden door

" met de notaris opsteller der basisakte als enige scheidsrechter, zonder verhaal ingeval van betwisting.

d) dat in ieder geval een wijziging van constructie en dus wijziging der kwotiteiten geen enkele verandering voor gevolg zal hebben van de verkoopsvoorwaarden (onder meer de prijzen) met elke verkrijger bedongen.

e) dat alle verkrijgers er zich toe verbinden om in alle onstandigheden en tot gelijk welk deel en meer bepaaldelijk ingeval een aanvullende akte nodig is ingevolge verandering der constructies, of een andere oorzaak, op eerste verzoek van , kosteloos hun medewerking te verlenen voor ondertekening dezer aanvullende akte.

F.-Inwendige verdeling - Vereniging van privaatieve lokalen
Latere onderverdeling - Wijzigingen aan voorgevels.

1° De inwendige verdeling der privaatieve lokalen is, in principe, zoals afgebeeld op de hieraangehechte plans. Nochtans mag iedere eigenaar de binnenverdeling zijner lokalen wijzigen zoals hij het goedvindt.

2° Twee of meer aaneenpalende appartementen of andere privaatieve lokalen van dezelfde verdieping, toehorende aan één en zelfde eigenaar, mogen verenigd worden om er één enkel eigendon van te maken, hetwelk vervolgens terug mag herverdeeld worden in verschillende appartementen of andere privaatieve lokalen van het type voorzien door de hieraangehechte plans.

Hetzelfde geldt voor een of meer aaneenpalende kelders of een of meer aaneenpalende autostaanplaatsen toehorende aan één en zelfde eigenaar.

3° Voor het geval de privaatieve lokalen van het gelijkvloers door de maatschappij zouden worden kocht worden, 't zij in één blok, 't zij in twee of meer afzonderlijke percelen, zullen de toekomstige eigenaars het recht hebben de alzo door hen aangekochte blok of percelen op hun beurt te onderverdelen in kleinere percelen met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan.

Indien deze onderverdeling zou plaats hebben, zelfs nadat het gebouw volledig zou afgewerkt zijn, zullen de eigenaars van deze nieuwe percelen het recht hebben de voorgevel hunner lokalen aan de nieuwe toestand aan te passen, doch zulks zal slechts kunnen geschieden met toestemming van de Algemene Vergadering der Medeeigenaars.

Hetzelfde geldt voor de kopers van geheel of gedeelte van de eerste en zeventiende verdiepingen.

Wordt van voornemd vermogen van onderverdeling gebruik gemaakt door toekomstige kopers, dan zullen de kwotiteiten in de grond en andere gemene delen verbonden aan de nieuwe per-

celen, tussen deze nieuwe percelen verdeeld worden in verhouding van de oppervlakte der nieuwe percelen.

4° Wijzigingen aan de voorgevels van het gelijkvloers en van de eerste verdieping, indien deze lokalen uitgebaat worden als bureellokelen of, eventueel, als handelslokalen (zie littera d) van n°2 van Kapittel V), zullen steeds mogelijk zijn indien zulks zou nodig zijn voor aanpassing aan de uitbating dezer lokalen of indien een modernisatie zou nodig blijken na verloop van een zeker aantal jaren.

G. Hof. - De kosten voor aanleg van de hof zoals gazon, beplantingen, afsluiting, zuiver maken en bewerking van de grond, afvoer of aanvoer van grond, vallen ten laste van al de mede-eigenaars in verhouding hunner kwotiteiten in de gemene delen.

De algemene vergadering der mede-eigenaars zal, met eenvoudige meerderheid van stemmen, de nodige beslissingen nemen rakende de aanleg en het gebruik van deze hof.

H. - Autobox en autostaanplaatsen. - De autobox onderaards, de autostaanplaatsen onderaards (garages-peintures) en de autostaanplaatsen in open lucht (dagparkings) mogen toehoren aan personen of vennootschappen welke geen andere privaatieve lokalen in het eigendom bezitten.

Zolang [redacted] eigenaar zal zijn van één of meer autostaanplaatsen in open lucht (dagparkings) zal zij het recht hebben, mits toelating van de bevoegde overheden, deze autostaanplaatsen te overkoepelen op de wijze en bij middel van de materialen die zij gepast zal oordelen, zonder hiervoor de toelating te moeten vragen aan de andere eigenaars van het gebouw, zulks voor het geval er op dit oogenblik reeds privaatieve elementen zouden verkocht geweest zijn.

Indien [redacted] van gezegd recht geen gebruik zou maken, zullen, onder de gestelde voorwaarden van toelating door de bevoegde overheden, de eigenaars bezittende minstens drie/vierden van de kwotiteiten verbonden aan het geheel dezer autostaanplaatsen (dagparkings) de Algemene Vergadering der Mede-eigenaars kunnen verzoeken toelating te verlenen tot het overkoepelen dezer staanplaatsen, de vorm van constructie te bepalen en de aan te wenden materielen aan te wijzen.

De algemene vergadering, waarop minstens drie/vierden van het aantal eigenaars van gans het eigendom dient aanwezig te zijn, zal hierover beslissen met een meerderheid van drie/vierden der stemmen.

Ingeval een eerste vergadering niet in getal zou zijn, zal er gehandeld worden zoals voorzien onder artikel 20, tweede en derde alinea's van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom".

Ingeval tot een overkoepeling der dagparkings wordt besloten, zal deze gemeenschappelijke eigendom zijn enkel van de eigenaars dezer dagparkings, zodat de kosten van bouw en onderhoud uitsluitend ten laste zullen vallen van gezegde eigenaars en tussen hen zullen verdeeld worden à rato van het aantal dagparkings.

I. - Lokaal voor fietsen en kinderwagens. - De maatschappij [redacted], handelende als huidige eigenaar van het eigendom, behoudt zich het onvergeld genot voor, en dit voor een termijn van twintig jaar ingaande op dato van heden, van het lokaal gelegen in de keldering

en aangeduid op de aangehechte plans als bestemd zijnde voor kinderwagens en fietsen.

De maatschappij [redacted] zal uit dien hoofde nochtans geen aandeel te dragen hebben in de gemene uitbatingskosten van het eigendom.

J.-Dakterrassen.-Het is [redacted] 'toegelaten, volgens eigen opvatting en naargelang de noodwendigheden, op de dakpanden ingevolge de achteruitbouw vrijgebleven, terrassen aan te brengen ten dienste van de private lokale in te richten op de zeventiende verdieping. Blijven gezegde dakpanden in dit geval behoren tot de gemene delen van het eigendom, dan zullen de bevloering en andere afhankelijkheden van de terrassen private elementen daarstellen, waarvan het onderhoud en de eventuele herstellingen ten laste zullen zijn van de desbetreffende verkrijgers.

KAPITTEL III

VASTSTELLING DER KWOTITEITEN DER PRIVATIEVE LOKALEN IN DE GROND EN ANDERE GEMENE DELEN VAN HET EIGENDOM.

Er wordt hier herhaald dat de provisielkelders en de reservekamers geen afzonderlijke kwotiteiten bezitten in de grond en andere gemene delen van het eigendom (zie Kapittel II hierboven.)

Deze grond en andere gemene delen worden aan de private lokale verbonden in de volgende verhouding :

-de zeven en zeventig autostaanplaatsen (garages-peintures) onderaards: ieder vijf/tienduizendsten, 't zij samen drie honderd vijf en tachtig/tienduizendsten

Hier 387/10.000

-de autobox nummer een onderaards: vijf/tienduizendsten 5/10.000

-de drie en zeventig autostaanplaatsen in open lucht (dagparkings) ieder een/tienduizendsten, 't zij samen drie en zeventig/tienduizendsten 73/10.000

-gelijkvloers van het appartementsgebouw: vijf honderd zeven en zestig/tienduizendsten 567/10.000

-eerste verdieping van het appartementsgebouw : zes honderd negentig/tienduizendsten 690/10.000

-tweede verdieping van het appartementsgebouw : vijf honderd acht en twintig/tienduizendsten 528/10.000

-derde verdieping van het appartementsgebouw : vijf honderd acht en twintig/tienduizendsten 528/10.000

-vierde verdieping van het appartementsgebouw : vijf honderd acht en twintig/tienduizendsten 528/10.000

-vijfde verdieping van het appartementsgebouw : vijf honderd acht en twintig/tienduizendsten 528/10.000

Over te dragen: 3304/10.000

	Overdracht:	3304/10.000
zendsten		528/10.000
-zesde verdieping van het appartementsge- bouw : vijf honderd acht en twintig/tiendu- zendsten		528/10.000
-zevende verdieping van het appartementsge- bouw : vijf honderd acht en twintig/tiendu- zendsten		528/10.000
-achtste verdieping van het appartements- gebouw : vijf honderd acht en twintig/tien- duizendsten		528/10.000
-negende verdieping van het appartements- gebouw : vijf honderd acht en twintig/tien- duizendsten		528/10.000
-tiende verdieping van het appartements- gebouw : vijf honderd acht en twintig/tien- duizendsten		528/10.000
-elfde verdieping van het appartementsge- bouw : vijf honderd acht en twintig/tiendu- zendsten		528/10.000
-twaalfde verdieping van het appartements- gebouw : vijf honderd acht en twintig/tien- duizendsten		528/10.000
-dertiede verdieping van het appartements- gebouw : vijf honderd acht en twintig/tien- duizendsten		528/10.000
-veertiende verdieping van het apparte- mentsgebouw : vijf honderd acht en twintig/ tienduizendsten		528/10.000
-vijftiende verdieping van het apparte- mentsgebouw : vijf honderd acht en twintig/ tienduizendsten		528/10.000
-zestiende verdieping van het appartements gebouw : vijf honderd acht en twintig/tien- duizendsten		528/10.000
-zeventiende verdieping van het apparte- mentsgebouw : drie honderd zestig/tiendu- zendsten		360/10.000
Overeenstemmend totaal : tienduizend/ tienduizendsten		<u>10000/10.000</u> =====
Voor het geval de onderverdeling van de tweede tot en met de zestiende verdieping zou behouden blijven zoals op bijgaande plans voorzien, zullen de vijf honderd acht en twintig/tienduizendsten verbonden aan ieder dezer verdiepingen, onderverdeeld worden als volgt :		
-appartement A (drie slaapkamers) : een en zeventig/ tienduizendsten		71/10.000
-appartement B (twee slaapkamers) : zes en zestig/tienduizendsten		<u>66/10.000</u>
-appartement C (een slaapkamer) : een en zestig/tienduizendsten		61/10.000
	Over te dragen:	<u>198/10.000</u>

	Overdracht:	198/10.000
-appartement D (een slaapkamer) : een en zestig/tienduizendsten		61/10.000
-appartement E (twee slaapkamers) : zes en zestig/tienduizendsten		66/10.000
-appartement F (twee slaapkamers) : zes en zestig/tienduizendsten		66/10.000
-appartement G (drie slaapkamers) : een en zeventig/tienduizendsten		71/10.000
-appartement H (twee slaapkamers) : zes en zestig/tienduizendsten		66/10.000
Overeenstemmend totaal : vijf honderd acht en twintig/tienduizendsten		<u>528/10.000</u> =====

Voor de gevallen van andere onderverdelingen of wijzigingen der privatieve lokalen, zullen de kwotiteiten in de gemene delen verbonden aan ieder perceel vastgesteld worden zoals hierboven reeds voorzien onder Kapittel II litteris D, E en F."

KAPITTEL IV.

ALGEMEEN LASTENKOHIER DER BOUWWERKEN

Indien, bij de verkoop door [REDACTED] van een of ander der privatieve lokalen, de constructie van het eigendom nog niet volledig is uitgevoerd, dan zullen de betrekkingen tussen de maatschappij-verkoopster en de kopers beheerst worden door de overeenkomsten welke tussen partijen desaangaande zullen afgesloten geweest zijn en, bij gebrek daaraan en in de mate van het mogelijke, door de schikkingen van het "Algemeen lastenkohier der bouwwerken" dat aan tegenwoordige akte gehecht wordt.

De tekst van dit "Algemeen lastenkohier", dat verplichtend is voor al de kopers en hun rechtverkrijgenden, wordt aangevuld en gewijzigd door volgende bepalingen :

1° Straatkosten en andere openbare werken - Kubiectaks.

a) De kopers van privatieve lokalen zijn gehouden te dragen en te betalen, in evenredigheid van hun kwotiteit in de grond en andere gemene delen van het eigendom, alle kosten van al de leveringen, herstellingen en werken recht streeks of onrechtstreeks uitgevoerd door om het even welke openbare instantie aan voetpaden, openbare verlichting, nieuwe bestrating en asphaltering van de straat of van de laan, nieuwe wateraflopen, enzovoorts, en dit vanaf de datum van het indienen van de bouwtoelating voor het gebouw.

Indien [REDACTED] ertoe genoodzaakt werd voorschotten te geven en of betalingen te doen voor rekening van de toekomstige eigenaars van gemelde kwotiteiten, verbinden de verkrijgers er zich toe reeds vanaf dit ogenblik deze voorschotten en of betalingen in verhouding met hun respectievelijke kwotiteiten terug te betalen.

b) De gemeentetaks op het bouwen, eveneens genoemd "Kubiektaks" verschuldigd voor het oprichten van het gebouw voorwerp van tegenwoordige basisakte, zal ten laste vallen van de verkrijgers van appartementen en andere private lokale lokalen en dit in verhouding van het aantal kwotiteiten dat zij in de gemene delen bezitten. Deze wijze van berekening is onherroepelijk en forfaitair vastgesteld en de verkrijgers zullen ze niet kunnen betwisten, zelfs niet indien de inhoud van de constructie niet in evenredigheid is met de kwotiteiten in de gemene delen.

Indien [redacted] de betaling van deze taks reeds zou gedaan hebben, hetzij in haar geheel hetzij gedeeltelijk, zullen de verkrijgers hun deel, vastgesteld zoals hierboven uiteengezet, moeten terugbetalen aan [redacted] en wel op eerste aanvraag dezer laatste.

2° Prijs der onderneming - Eventuele verhoging. - Het tweede alinea van het tweede hoofdstuk van het "Algemeen lastenkohier" wordt vervangen door volgende bepalingen :

De prijs der onderneming blijft ongewijzigd wanneer hij eenmaal vastgesteld is welke ook de kosten zijn die de aannemer te dragen heeft voor de uitvoering van het werk, en dit overeenkomstig de marktvoorwaarden, met uitzondering van de toevallige oorzaken, zoals verhoging van de faktuurtaken en andere met het zegel gelijkgestelde taken, registratierechten en notariële erelonen, erelonen der architecten, ingenieurs of studie burelen, alsook elke verhoging van lonen der werklieden en kaders, met inbegrip van de sociale lasten en de normale winst; het voorgaande te interpreteren in de ruimste zin. Ter verduidelijking wordt onderlijnd dat de loonsverhoging niet alleen toepasselijk is op de conventionele loonsverhogingen (ingevolge syndikale akkorden of andere) maar ook de bijzondere loonsverhogingen, door de aannemer betaald en die onder andere het gevolg zouden kunnen zijn van schaarste of gebrek aan werknemers. De verhoging van de lonen zal voldoende blijken uit het feit van de betaling der verhoging door de maatschappij [redacted], betaling welke door deze laatste kan verrechtvaardigd worden door de loonstaten en door alle boekhoudkundige stukken in de meest uitgebreide zin.

De stijging van de prijs der bouwmaterialen zal door de aannemer moeten gerechtvaardigd worden. Indien de stijging van de prijs der bouwmaterialen niet meer dan tien ten honderd bedraagt, zal deze verhoging zonder invloed blijven op de overeengekomen prijs; daartegen zal zoals hoger gezegd elke verhoging van lonen, taken, rechten en erelonen, enzovoorts volledig aangerekend worden en de verkrijger zal deze te betalen hebben boven de oorspronkelijke overeengekomen prijzen. Om het bedrag der even-

tuele verhogingen van de overeengekomen prijzen te kunne vaststellen, werd er bedongen dat de ondernemingsprijs, het is te zeggen de prijs van de constructie en zonder erbij begrepen de waarde van de aandelen in de grond, moet aanzien worden als samengesteld te zijn voor vijf en veertig ten honderd uit lonen.

3° Termijn van aflevering - Uitvoering van wijzigingen

a) De privaatieve eigendommen zullen geleverd en ter beschikking van de eigenaar gesteld worden binnen een termijn van vier honderd vijf en negentig werkdagen te rekenen van heden en voor zover de akte van verkoop van geze de privaatieve eigendommen verleden wordt binnen de twee maand te rekenen van heden.

Na deze termijn van twee maand wordt de leveringstermijn met vijftig werkdagen verlengd.

Voormelde termijn van vier honderd vijf en negentig werkdagen geldt voor de volledige afwerking der privaatieve gedeelten en der gemene delen of instellingen nodig om het gebruik der privaatieve lokalen mogelijk te maken, zoals verwarming, warm-en koudwater, gas en elektriciteit, concierge, liften, enzovoorts. De eindafwerking van de trapzalen en van de gemeenschappelijke ingangen, zoals namely: de schildering, zal met het doel schade te voorkomen bij het betrekken der privaatieve delen (verhuis) afgewerkt worden na de privaatieve en gemene delen hierboven omschreven. Voor deze schildering wordt een bijkomende termijn van negentig werkdagen voorzien.

b) Het aantal dagen, namelijk twintig, vermeld in paragraaf 4 van het tweede hoofdstuk van het "Algemeen Lastenkohier", wordt verhoogd tot veertig werkdagen.

4° Kanalisaties. - De afloopbuizen en de leidingen van electriciteit, water, gas en in het algemeen alle kanalisaties, mogen door de privaatieve kelders, reservekamers en autostaanplaatsen aangelegd worden langsheen de wanden en het plafond.

De eigenaars of gebruikers van gezegde lokalen zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrije toegang moeten verlenen tot hun lokalen om zo nodig alle herstellingswerken uit te voeren.

5° Eventuele verhoging van de kosten der inrichting der centrale verwarming. - In aansluiting van alinea 6 van hoofdstuk 5 van het "Algemeen lastenkohier" wordt het bedrag van de bijkomende uitgave van eventuele inrichting om het gebruik van zware olie toe te laten, forfaitair vastgesteld op twee honderd twintig duizend frank.

6° Beschrijving van de liften - Eventuele wijzigingen en of aanvullingen.

a) Daar waar éénzelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze laatste derwijze geregeld dat één der liften uitsluitend een zeker aantal

appartementen bediend, terwijl de tweede lift uitsluitend dienstig is voor de andere appartementen toegankelijk langs dezelfde trauzaal, het alles volgens de regeling voorzien door [REDACTED].

b) De installatie van de liften is voorzien voor bediening van de verdiepingen zonder afdaling tot in de kelders.

Indien [REDACTED] de liften zo zou bouwen dat zij toch afdalen in de kelders, mogelijkheid welk zij zich voorbehoudt zonder enig verhaal vanwege de verkrijgers, dan zullen de verkrijgers der navermelde appartementen of andere privaatieve lokalen, in verhouding tot hun kwotiteiten in de gemene delen, gehouden zijn de daar door veroorzaakte meeruitgave, forfaitair vastgesteld op acht en twintig duizend acht honderd frank per lift (te meer de faktuurtaaks) op eerste verzoek van [REDACTED] te betalen.

Deze kosten zullen verdeeld worden per kwotiteiten onder de verkrijgers van de appartementen en andere privaatieve lokalen der verdiepingen, zonder tussenkomst van de kwotiteiten van het gelijkvloers, van de eerste verdieping (belz étage) en van de autoboxen en autostaanplaatsen.

c) Indien [REDACTED] met het doel het rendement der liften te verhogen en terzelfdertijd de uitbatingkosten te verlagen, een bijzonder systeem, zoals bijvoorbeeld een verdiepingaanduider of een pic-up systeem of een mono-bouten op de liften laat plaatsen dan zullen alle kosten betreffende deze bijkomende installaties, ten laste vallen van de verkrijgers der appartementen op de verdiepingen, in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen zonder tussenkomst der kwotiteiten verbonden aan keldering, gelijkvloers en de appartementen der verdiepingen die niet bediend worden door deze bijzondere installaties; zoals bijvoorbeeld het eerste of het tweede verdieping voor dewelke de pic-up apparatuur of andere niet zou geplaatst worden. [REDACTED] beslist vrij over de eventuele noodzakelijkheid van bijzondere apparatuur en duidt, zich baserend op de geplaatste apparatuur, de appartementen aan die in deze kosten dienen tussen te komen, dit zonder verhaal der verkrijgers.

7° Apparatuur voor de behandeling van het water. - De kosten van apparatuur voor behandeling van het water (onkalkingsapparaten of andere) zo deze nodig moesten blijven, zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in verhouding tot hun kwotiteiten. De verkrijgers zullen hun deel in deze kosten op eerste verzoek aan [REDACTED] betalen, zo deze laatste apparaten heeft laten plaatsen.

8° Hoofdaansluitingen - Waterpompen. - De onkosten voor hoofdaansluiting van gans het gebouw aan het elektrici-

teitsnet, aan water-en gasleidingen en aan publieke rio-
len, zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in ver-
houding van hun kwotiteiten in de gemene delen.

Ook de kosten van plaatsing van de individuele gas-er
elektriciteitsmeters en gebeurlijke watermeters, worden
ten laste gelegd van de verkrijgers.

De pompen eventueel te plaatsen om aan een te lage
stadswaterdruk te verhelpen of voor verdeling van het
sanitair warmwater, evenals de plaatsing ervan, met toebe-
hoorten, zijn ten laste van al de medeigenaars in verhou-
ding van hun kwotiteiten in de gemene delen.

Al deze kosten zijn op eerste verzoek van [redacted]
[redacted] terug te betalen door deze laatste het
voorschot ervan zou gedaan hebben.

KAPITTEL V.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDDEIGENDOM

Met het doel de rechten van eigendom en van medeeiger-
dom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuur-
schap en medeigendom, de wijze vast te stellen waarop de
gemene delen zullen beheerd worden, het bijdragend aandeel
te bepalen van iedere medeigenaar in de gemeenschappelijke
uitgaven, de eventuele wijzigingen en wederopbouw
van het eigendom te regelen en de bijzonderheden van het
gemeenschappelijk leven te bepalen, heeft de maatschappij
[redacted] een Algemeen Reglement van Medeei-
gendom opgesteld hetwelk bindend zal zijn voor al degene
die eigenaars, medeigenaars of rechthebbenden zullen
worden, ten welken titel ook, van een deel van het onroer-
rend goed.

De schikkingen van dit Algemeen Reglement van Medeei-
gendom, evenals de erfdienstbaarheden die er kunnen uit
voortvloeien, zijn verplichtend, als van zakelijk statuut
zijnde, voor al de huidige en toekomstige medeigenaars
en titularissen van een zakelijk recht. Zij zijn in be-
ginsel onveranderlijk bij gebrek aan eenparige toestem-
ming van al de medeigenaars en zijn tegenover allen
tegenstelbaar door de overschrijving van tegenwoordige
akte ten Hypotheekkantoor in wiens kring het onroerend
goed gelegen is.

De tekst van tegenwoordige basisakte met inbegrip van
het Reglement van Medeeigendom zal, ofwel in zijn geheel
moeten overgeschreven worden in elke overdrachts- of ver-
klarende akte van eigendomsrecht, vruchtgebruik of genot,
ofwel zullen die akten de bepaling moeten bevatten dat
betrokken partijen volledig kennis hebben van tegenwoor-
dige akte met zijn aanhangsels en dat zij, door het enkel
feit eigenaar of titularis te zijn van enig recht van
eigendom, vruchtgebruik of genot, gesubrogeerd zijn in al-
le rechten en plichten die er uit voortspuiten.

De tekst van voormeld Algemeen Reglement van Medeei-

gendum wordt aangevuld en gewijzigd door volgende bepalingen :

1° Wijzigingen welke onmogelijk zijn zonder het akkoord van " [redacted] "

De bepalingen van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom welke betrek hebben op zaken in dewelke de maatschappij "[redacted]" eender welk belang zou hebben namelijk artikels 51, 57 en 49, zullen niet kunnen gewijzigd worden zonder de bijzondere schriftelijke toestemming van zelfde maatschappij, zelfs niet nadat deze laatste geen eigenares meer zou zijn van enig gedeelte van het gebouw.

2° Bestemming der lokalen.-

a) De woonappartementen der verdiepingen zijn bestemd om betrokken te worden als residentiele woning. In deze appartementen mogen ook vrije beroepen uitgeoefend worden.

Hoogstens één plaats dezer appartementen mag aangewend worden als privaat bureel met niet meer dan twee bedienden.

b) In de privaatieve lokalen van het gelijkvloers zijn volgende activiteiten toegelaten :

- woonappartementen;
- vrije beroepen;
- burelen;

c) De privaatieve lokalen van de eerste verdieping (bel étage) kunnen gebruikt worden als residentiele woning, burelen, uitoefening van vrije beroepen en andere professionele activiteiten passend bij de standing van het gebouw.

d) Voor het geval [redacted], nu of later na volledige afwerking van het gebouw, van de bevoegde overheden toelating zou bekomen voorgaande uitbatingsmogelijkheden van het gebouw te verruimen, zowel in verband met het gelijkvloers als in verband met de appartementen op de verdiepingen, behoudt zij zich het recht de aldus bekomen verruimde uitbatingsmogelijkheden toe te passen en toe te staan, waarmede de verkrijgers door het enkel feit van hun verkrijging instemmen, zelfs indien bedoelde verruiming zou toegestaan worden na hun verkrijging, dit alles zonder enig verhaal tegen [redacted] of andere verkrijgers in het gebouw.

3° Naamplaten - Lichtreklamen - Publiciteit op gevels en ramen.-

a) Geen enkele lichtreklame zal geduld worden op de gevels van het gebouw.

De eigenaars die burelen (en, eventueel winkels of magazijnen - zie voorgaand n°2) uitbaten op het gelijkvloers of op de eerste verdieping, mogen echter aan de binnenzijde van hun eigendom, achter de vensters, een lichtreklame

aanbrengen op voorwaarde dat deze in overeenstemming wer met de standing van het gebouw.

b) In afwijking van artikel 11, paragraaf 1, van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom, zijn de eigenaars; uitbaters van handels- of bureelokalen op het gelijkvloers en de eerste verdieping, alsmede de eigenaars welke in hun eigendom een vrij beroep uitoefenen, ook gemachtigd een kopere plaat van ten hoogste twintig centimeter op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen.

c) Ingeval van verkoop en of verhuring van een privaatief eigendom, zullen op de ramen van het te koop of te huur gestelde eigendom, aanplakbrieven voor verkoop en of verhuring, kunnen aangebracht worden.

Het aanbrengen van publiciteit op de gemeenschappelijke delen van het gebouw voor verkoop en of verhuring van privaatieve eigendommen is niet toegelaten.

d) Het recht publiciteit te maken op het dak wordt voorbehouden door [redacted] zoals hierna breek voeriger zal bepaald worden onder kapittel VI.

4° Verzekeringen.-

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

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

5° Beheer van het eigendom - Aanstelling van tijdelijk syndicus - Beheerkosten.-

a) In afwijking van artikel 27 en andere van het hier-aangehecht Algemeen Reglement van Mede-eigendom wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan [redacted] of aan een maatschappij of persoon door haar aan te duiden en dit gedurende een termijn van tien jaar, aanvang nemende te rekenen van de afwerking van het eigendom. Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortspruiten uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van mede-eigendom.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn van tien jaar aan de maatschappij-verschijnster en/of de aangestelde beheerder(s) syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en de algemene lasten, erinbegrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

De algemene vergadering der eigenaars kan een of twee

kommissarissen afvaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen enzovoort in verband met gezegd beheer van het eigendom. Dit nazicht dier te geschieden in de burelen van de aangestelde beheerder (syndicus).

De aangestelde beheerder kan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van elk jaar mits voorbericht van drie maanden.

b) Onverminderd de onkosten verbonden aan het beheer van het gebouw te verdelen volgens het aantal eenheden in de gemene delen, zoals in de regel voor de gemeenschappelijke lasten, wordt de beheersvergoeding als volgt vastgesteld :

-dertig frank per maand, per appartement, per studio, per commerciële eigendom en per bureeleigendom.

-vijf frank per maand voor iedere garage en dagpar-king.

De aldus bepaalde beheersvergoedingen zijn vastgesteld op basis van het Indexcijfer der Kleinhandelsprijzen van honderd twee en twintig. Zelfde vergoedingen zullen van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommelingen van de Index vanaf de eerste vervaldag volgend op het ogenblik waarop de Index een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het Indexcijfer dat als basis gediend heeft voor de berekening van de laatste vervaldag.

6° Open haarden - Siermantels. - Open haarden worden gedoogd op risico van de kopers.

Open haarden en siermantels mogen enkel gebouwd worden door firma's erkend en aangenomen door [REDACTED]

7° Televisie- en radioantenne. - Voor het gebouw is slechts een gemeenschappelijke antenne toegelaten. Indien [REDACTED] tijdens de afwerking van het gebouw door derden een gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie laat plaatsen, zullen de verkrijgers van handels- of bureellokalen en van appartementen deze antenne overnemen aan de voorwaarden vast te stellen door [REDACTED].

De onderhoudskosten der gemeenschappelijke antenne zullen gedragen worden door alle eigenaars van handels- of bureellokalen en van appartementen, zelfs door diegenen wier privaatieve lokalen niet aangesloten zijn op de gemeenschappelijke antenne.

Na de ingebruikname van de antenne, zal omtrent onderhoud, wijziging en uitbreiding der ontvangstmogelijkheden der antenne, beslist worden door de Algemene Vergadering der Medeeigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Wijzigingen en/of uitbreidingskosten vallen eveneens ten laste van al de eigenaars van handels- of bureellokalen

en van appartementen.

8° Verdeling der gemeenschappelijke uitgaven - Aantal afrekeningen.-

a) Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding hunner kwotiteiten in de gemene delen van het eigendom, met uitzondering nochtans van de in tegenwoordige akte of in het Algemeen Reglement van Mede-eigendom voorziene afwijkingen, wat namelijk het geval is voor de verwarmingskosten en de onkosten der liften waarvoor respectievelijk artikels 41 en 32 van het Reglement van Mede-eigendom van toepassing zijn.

b) Bij afwijking van artikel 31 van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom wordt er bepaald dat de syndic jaarlijks twee afrekeningen van algemene onkosten zal opstellen: de eerste tijdens de maand april en de tweede tijdens de maand oktober. Tijdens de maanden januari en juli zullen de mede-eigenaars aan de syndic de voorschotten betalen welke zullen vastgesteld worden door de Algemene Vergadering der Mede-eigenaars of door de syndic zelf. Deze voorschotten moeten voldoende zijn om de uitgaven van een trimester te dekken.

9° Gebruik der autostaanplaatsen.- De wagens zullen op zulke wijze op hun staanplaatsen moeten geparkeerd worden dat de as van iedere wagen zich bevindt boven de middel lijn van de staanplaats.

Dit geldt zowel voor de autostaanplaatsen in het gebouw onderaards (garages-peintures) als voor de staanplaatsen in open lucht (dagparkings)

De eigenaar van iedere autostaanplaats heeft recht van overgang, in de mate van het nodige, over de twee aanpalende autostaanplaatsen om alzo zijn wagen te kunnen bereiken.

Wanneer de deuren van de wagen geopend worden, zullen zij gedeeltelijk over de twee aanpalende autostaanplaatsen mogen overhangen, doch zulks enkel gedurende de nodige tijd voor het instappen en uitstappen.

10° Zonnetenten.- De eigenaars of rechthebbenden van private lokalen hebben het recht aan de gevel hunner lokalen, dus langs de buitenzijde, zonnetenten aan te brengen, volgens model en kleur goedgekeurd door de Algemene Vergadering met volstrekke meerderheid van stemmen.

11° Uithangen van vlaggen.- De Algemene Vergadering der Mede-eigenaars mag beslissen, bij volstrekke meerderheid van stemmen, dat op het dak van het gebouw, langs de kant der Kruishofstraat, twee vlaggestokken zullen geplaatst worden, de ene voor de Belgische vlag en de andere voor de vlag der Stad Antwerpen.

Buiten deze twee vlaggen mogen er geen andere uithangen of geplaatst worden, zelfs niet aan private lokalen.

lokalen.

De Algemene Vergadering der Medeëigenaars zal de dagen bepalen waarop gemelde vlaggen zullen uitgehangen worden.

KAPITTEL VI.

VERSCHILLENDE BEPALINGEN

1° Voorbehoud van lichtreklame op het dak.-

De maatschappij [redacted] behoudt zich het recht, gedurende een termijn van negen en negentig jaar aanvang nemend met de datum van tegenwoordige basisakte, gebruik te maken van het dak voor publicitaire doeleinde bij middel van lichtreklamen. Zij heeft ontegensprekelijk het recht deze publiciteit zelf uit te baten of deze over te dragen aan derde personen en/of maatschappijen en heeft ook het recht stroomvoorziening aan te voeren langs verlichtings- of liftschachten.

Uit hoofde van dit voorbehouden recht zal [redacted] of haar opvolgers geen enkele vergoeding verschuldigd zijn aan de eigenaars van het gebouw.

2° Keus van woonst.-

Tot uitvoering van tegenwoordige akte wordt door de maatschappij [redacted] keus van woonst gedaan in haar maatschappelijke zetel.

AANHANGSELS

Vervolgens heeft de maatschappij "Entreprises Amelincloons" volgende stukken overhandigd om tussen onze minuten gerangschikt te worden :

AANHANGSEL I zijnde het "Algemeen Lastenkohier der Bouwwerken" en het "Algemeen Reglement van Medeëigendom"
AANHANGSEL II zijnde acht plannen der gebouwen, te weten:

- het algemeen liggingsplan;
- het plan der kelderingen ter uitzondering van de onderaardse autostaanplaatsen;
- het plan van de onderaardse autostaanplaatsen;
- het plan van de autostaanplaatsen in open lucht;
- het plan van het gelijkvloers;
- het plan van de eerste verdieping
- het plan der tweede tot en met zestiende verdieping;
- het plan der zeventiende verdieping.

Deze documenten en tegenwoordige akte maken samen de basisakte uit van de hierboven beschreven goederen. Zij vullen elkander aan en vormen één geheel; zij moeten gelezen en verstaan worden het één in functie van het andere.

Voormelde aanhangsels zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven na door de maatschappij [redacted] en ons, notaris, voor "ne varietur" getekend te zijn geweest.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Antwerpen, op de hierboven ver-

melde datum,

En na voorlezing heeft de maatschappij [REDACTED]
[REDACTED] vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, notari:
getekend.



