

BASISAKTE.



B 332916

Het jaar negentienhonderd negenenzeventig.

Op negentien september.

Voor ons Meester Luc Rochtus, houder der minuut, notaris ter standplaats Antwerpen en Meester Paul Smits, notaris ter standplaats Borgerhout.

ZIJN GEKOMEN:

A. De Gemeente BORGERHOUT, alhier vertegenwoordigd door: haar College van Burgemeester en Schepenen, handelend krachtens het Besluit van de Gemeenteraad, zitting van acht mei negentienhonderd achtenzeventig, gunstig geadviseerd door de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen in zitting van zeventien oktober daarna, en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van vijf februari negentienhonderd negenenzeventig, van welk raadsbesluit met advies, en goedkeuring, een echt verklaard afschrift gehecht is gebleven aan een akte verleden voor ondergetekende notaris. Top twee april negentienhonderd negenenzeventig. Genoemd College, hier vertegenwoordigd door de Heer Dirk Stappaerts, Burgemeester en de Heer Hendrik Stryckers, Gemeentesecretaris. Hierna genoemd "De Gemeente".

B. De Naamloze Vennootschap "J. VAN DIEN BOGAERT", met maatschappelijke zetel te Antwerpen, Quinten Matsyslei 34-35, ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 149.095. Opgericht bij akte verleden voor notaris Emile Gevers te Antwerpen op vijf februari negentienhonderd zestig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig februari nadien onder nummer 3142, waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en voor de laatste maal bij akte verleden voor notaris Richard Celis te Antwerpen op zes juni negentienhonderd zevenzeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijfentwintig juni nadien onder nummer 2414-11, waarbij het kapitaal verhoogd werd.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Joseph Van den Bogaert, afgevaardigd-beheerder, wonende te Antwerpen, Rubenslei 20-21, handelend krachtens artikel 10 der statuten.

Hierna kortheidshalve genoemd "de aannemer".

En deze komparanten hebben ons notaris volgende voorafgaandelijke verklaringen gedaan:

1) De Gemeente Borgerhout is eigenares van volgende onroerende goederen gelegen te Borgerhout:

Een perceel grond gelegen aan de Hogeweg en de Beukenstraat, met een oppervlakte volgens meting van duizend vijfhonderd zevenzeventig en een halve vierkante meter, zoals aangeduid in gele tint op een opmetingsplan opgemaakt door de Heer Walter Scheerlinck, beëdigd meetkundige-schatteer te Antwerpen op vijf augustus negentienhonderd achtenzeventig, welk plan gehecht is gebleven aan een akte van notaris Paul Smits te Borgerhout, houder der minuut en notaris Luc Rochtus op twee april negentienhonderd negenenzeventig, en gekadaastreerd wijk A, perceelnummers 295/S/14-deel, 295/F/15, 295/I/16, 295/O/18, 295/P/18, 295/U/6, 295/Z/18, 295/L/6/deel, 295/T/19/deel, 295/W/5/deel, 295/X/5/deel, 295/Z/5, 295/A/6, 295/L/16, 295/V/18, 295/C/19, 295/Y/5, 293/D en deel van de zate van de afgeschafte Beukenstraat.

T Smits

[Handwritten signatures and initials]

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Voormelde percelen horen toe aan de Gemeente Borgerhout als volgt:

- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/S/14 (vroeger het eigendom Hogeweg 40, alsdan groot tweehonderd dertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de Heer Renatus Guilielmus Maria De Ceuster, bediende, alsdan te Borgerhout en de Heer Ludovicus Hubertus Maria De Ceuster, bediende, alsdan te Wilrijk, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op achttien mei negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf juni daarna, deel 6180 nummer 39.
- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/F/15 (vroeger het eigendom Hogeweg 38, alsdan groot honderd vijfenveertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de Heer Josephus Hubertus De Ceuster, bediende, alsdan te Antwerpen; de Heer Renatus Guilielmus Maria De Ceuster, bediende, alsdan te Borgerhout, en de Heer Ludovicus Hubertus Maria De Ceuster, bediende, alsdan te Wilrijk, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen, op achttien mei negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf juni daarna, deel 6180 nummer 41.
- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/I/16 (vroeger het eigendom Hogeweg 36, alsdan groot éénenzestig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de echtelieden Camillus Henricus Van Diegenen-Nys Ida Josephina Irena, hij wisselwachter en zij werkvrouw, alsdan samen te Borgerhout, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, Commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op zeventien mei negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op elf juni daarna, deel 6463 nummer 18.
- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/O/18 (vroeger het eigendom Hogeweg 34, alsdan groot zesenzeventig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van Mevrouw Juliana Carolina Henrica Meulemans, echtgenote Franciscus Josephus Melders, zonder beroep, alsdan te Deurne, en de Heer Christiaan Franciscus Meulemans, verzekeringsagent, alsdan te Borgerhout, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op drieëntwintig november negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zesentwintig december daarna, deel 6030 nummer 4.
- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/P/18 (vroeger het eigendom Hogeweg 32 / Beukenstraat 1, alsdan groot achtennegentig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de Heer Joannes Augustinus Van Heyst, zonder beroep, alsdan te Borgerhout; Mevrouw Maria Joanna Francisca Van Heyst, echtgenote Jan Philomena Lodewijk Somers, zonder beroep, alsdan te Hove, en Mevrouw Margaretha Ludovica Antonia Van Heyst, echtgenote Edgard Maria Theresia Jozef Sanders, zonder beroep, alsdan te Deurne, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op zevenentwintig februari negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Ant-



E 332915

werpen op negentien maart daarna, deel 6655 nummer 28.

- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/Z/18 (vroeger het eigendom Beukenstraat 5, alsdan groot honderd en zes vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de Heer Augustinus Josephus Adela Senden, zonder beroep, alsdan te Borgerhout, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op negentien maart negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien april daarna, deel 6143 nummer 23.
- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/U/6 (vroeger het eigendom Beukenstraat 7, alsdan groot vijftig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de Heer Franciscus Theophilus Firminus Pans, zonder beroep, alsdan te Deurne; Mejuffrouw Anna Florentina Pans, handelaarster, alsdan te Deurne; Mevrouw Florina Anna Michel Pans, echtgenote Pierre Walter Louis Van Caubergh, bediende, alsdan te Borgerhout, ingevolge akte van aankoop verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op achttien juni negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zestien juli daarna, deel 6210 nummer 32.
- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/L/6 (vroeger het eigendom Beukenstraat 9, alsdan groot vijfenzeventig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van Mevrouw Maria Josepha Wenderickx, weduwe Karel Baetens, zonder beroep, alsdan te Borgerhout; de Heer Leopold Albert Elisabeth Baetens, zonder beroep, alsdan te Hoboken en Mevrouw Theresia Ludovica Josepha Baetens, echtgenote Theopheel Stephanie Meyers, zonder beroep, alsdan te Borgerhout, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen, op dertien december negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op drieëntwintig december daarna, deel 7427 nummer 2.
- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/T/19 - deel, omvat de oude perceelnummers: 295/W/8, 295/X/8, 295/F/6, 295/G/6, 295/H/6 en 295/I/6.
- Het perceel gekadastraerd geweest wijk A nummer 295/W/8 (vroeger het eigendom Beukenstraat 2, alsdan groot vijfenzestig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van Mevrouw Joanna Cornelia Alida Voets, weduwe Petrus Jan Hermans, zonder beroep, alsdan te Mortsel, en Mevrouw Maria Cornelia Carolina Valerie Hermans, echtgenote Willem Van Den Dungen, zonder beroep, alsdan te Antwerpen, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op zevenentwintig maart negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op drieëntwintig april daarna, deel 6430 nummer 12.
- Het perceel gekadastraerd geweest wijk A nummer 295/X/8 (vroeger het eigendom Beukenstraat 4, alsdan groot veertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de echtelieden Walter Marie Jozef Heuten-Sterckx Hélène Marie, hij gemeentewerkman en zij winkelster, alsdan te Antwerpen, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen, op drieëntwintig oktober negen-

Tweede zegel.

[Handwritten signatures and initials]

- tienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op negen november daarna, deel 5995, nummer 18.
- Het perceel gekadastraerd geweest wijk A nummer 295/I/6 (vroeger het eigendom Beukenstraat 6, alsdan groot vierendertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van Mevrouw Maria Clementina Camilla Michiels, echtgenote Leon Jean Marie Van Den Reeck, zonder beroep, alsdan te Stabroek; de Heer Jordaan Edmond Maria Michiels, Ontvanger der Registratie en Domeinen, alsdan te Schaarbeek; Mevrouw Jeanne Bertha Theophiel Michiels, echtgenote Johannes Baptistus Gerardus Wijnen, verkoopster, alsdan te Deurna, en Mevrouw Mariette Elodie Gerarda Michiels, echtgenote Adolphe Jean Van Den Heuvel, zonder beroep, alsdan te Deurne, ingevolge akte verleden voor de Heer Norbert Michiels, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op één oktober negentienhonderd zeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zestien oktober daarna, deel 5554 nummer 9.
 - Het perceel gekadastraerd geweest wijk A nummer 295/H/6 (vroeger het eigendom Beukenstraat 8, alsdan groot zesendertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van Mevrouw Ludovica Adela Carolus De Ridder, echtgenote Carolus Raymondus De Backer, zonder beroep, alsdan te Deurne, en Mevrouw Carolina Philomena Gerardus De Ridder, echtgenote Maximilien Marie Alphonse Poppe, zonder beroep, alsdan te Deurne, ingevolge akte verleden voor de Heer Norbert Michiels, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen, op vijftien april negentienhonderd zeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op dertig april daarna, deel 5463 nummer 8.
 - Het perceel gekadastraerd geweest wijk A nummer 295/G/6 (vroeger het eigendom Beukenstraat 10, alsdan groot achtendertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van Mevrouw Hendrika Francisca Maertens, echtgenote Victor Luyckfasseel, zonder beroep, alsdan te Borgerhout, ingevolge akte verleden voor de Heer Norbert Michiels, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op zevenentwintig januari negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig februari daarna, deel 5835 nummer 11.
 - Het perceel gekadastraerd geweest wijk A nummer 295/F/6 (vroeger het eigendom Beukenstraat 12, alsdan groot zesendertig vierkante meter), om het aangekocht te hebben van de Heer Eduardus Franciscus Joanna Baeckelmans, zonder beroep, alsdan te Deurne, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op drieëntwintig november negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zesentwintig december daarna, deel 6030 nummer 5.
 - Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/W/5 (vroeger het eigendom Tiengebodengang 6, alsdan groot achtenveertig vierkante meter), om het aangekocht te hebben van de Commissie van Openbare Onderstand van de Gemeente Borgerhout, ingevolge akte verleden voor de Heer Norbert Michiels, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op veertien april negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op achtentwintig april daarna, deel 5872 nummer 13.



B 332914

- Het perceel gekadastreerd wijk A nummer 295/X/5 (vroeger het eigendom Tiengebodengang 5, alsdan groot achtenveertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de echtelieden Joseph François Jean Van Der Reysen-Degrol, Hortensia Alfonsina Francisca, hij zeeman en zij naaister, alsdan samen te Borgerhout, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op twaalf juni negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op dertig juni daarna, deel 5897 nummer 31.
- Het perceel gekadastreerd wijk A nummer 295/Z/5 (vroeger het eigendom Tiengebodengang 3, alsdan groot achtenveertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van de Heer Martinus Georgius Anna Van Gulck, invalide, alsdan te Deurne, en deelgenoten, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op zeventien november negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op drie december daarna, deel 6839 nummer 18.
- Het perceel gekadastreerd wijk A nummer 295/A/6 (vroeger het eigendom Tiengebodengang 2, alsdan groot negenenveertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van Mevrouw Hélène Francisca Josepha Verdyok, echtgenote Florent De Groote, zonder beroep, alsdan te Hoboken, en deelgenoten, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op acht april en op zes mei negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op één juni daarna, deel 6941 nummer 24.
- Het perceel gekadastreerd wijk A nummer 295/L/16 (vroeger het eigendom Tiengebodengang 1, alsdan groot achtenveertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van Mevrouw Catharina Spiesens, weduwe Henricus Albertus Lauwers, zonder beroep, alsdan te Borgerhout, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op achttien mei negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf juni daarna, deel 6185 nummer 23.
- Het perceel gekadastreerd wijk A nummer 295/C/19 (vroeger het eigendom Hogeweg 28, alsdan groot tweeëndertig vierkante meter) en het perceel gekadastreerd wijk A nummer 295/V/18 (vroeger het eigendom Hogeweg 30, alsdan groot achtenzeventig vierkante meter) om ze aangekocht te hebben van: de echtelieden Marcel Jan Van Cockhoven-Goderie Elisabeth Joanna, hij douanier en zij zonder beroep, alsdan te Ekeren; Mevrouw Maria Theresia Ludovicus Claesens, weduwe Joannes Cornelius Van Cockhoven, zonder beroep, alsdan te Borsbeek; de Heer Franciscus Joannes Leontina Van Cockhoven, beroepsmilitair, alsdan te Deurne en de echtelieden Lodewijk Maria Van Nunen-Van Cockhoven, Germaine Philomène Carolus, hij vloerder en zij zonder beroep, alsdan te Borsbeek, ingevolge akte verleden voor de Heer Charles Jorissen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op tweeëntwintig oktober negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op eenentwintig november daarna, deel 6308 nummer 24.

- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 295/Y/5 (vroeger het eigendom Tiengebodengang 4, alsdan groot negenenveertig vierkante meter) om het aangekocht te hebben van: de Heer Ludovicus Hermans, pakjesdrager, alsdan te Borgerhout; de Heer Jacobus Desiderius Maria Hermans, pakjesdrager, alsdan te Borgerhout; de Heer Arthur Henricus Hermans, boodschapper-werkman, alsdan te Borgerhout, en de Heer Edmundus Desiderius Clotildis Hermans, diamantbewerker, alsdan te Wilrijk, ingevolge akte verleden voor de Heer Norbert Michels, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen op drieëntwintig november negentienhonderd éénenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zeven december daarna, deel 5784 nummer 11.
- Het perceel gekadastraerd wijk A nummer 293/D (restant van het vroeger eigendom Hogeweg 24-26, alsdan in zijn geheel groot vierhonderd vijftig vierkante meter) om het verkregen te hebben ingevolge de akte van tuiling met de echtelieden Franciscus Vanbosch-Van der Linden Maria Carola Augusta, hij handelaar en zij zonder beroep, alsdan samen te Borgerhout, verleden voor de Heer Aloïs Sledsens, Burgemeester van de Gemeente Borgerhout, op vijftien september negentienhonderd achtenvijftig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op tweeëntwintig september daarna, deel 3245, nummer 10.
- Het gedeelte van de zate van de Beukenstraat om er sedert meer dan dertig jaar het ongestoord bezit van te hebben en waarvan de bestemming als openbare wegenis werd afgeschaft ingevolge het Bijzonder Plan van aanleg nummer 36 van de Gemeente Borgerhout, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van één maart negentienhonderd zevenenzeventig.

2) De N.V. J. Van den Bogaert voornoemd, is voornemens op voorschreven blok gronden op te richten, zoals hierna bepaald wordt, een kompleks, waarvoor de bouwtoelating verleend werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Borgerhout op éénentwintig december negentienhonderd achtenzeventig. Dit gebouwenkompleks zal genoemd worden "Castelberg".

3) Bouwtoelating - Verzaking aan het recht van natrekking.

Bij akte op twee april negentienhonderd negenzeventig verleden voor meesters Paul Smits te Borgerhout en Luc Rochtus te Antwerpen, heeft de Gemeente Borgerhout verklaard in voordeel van de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" (de aannemer) te verzaken aan het recht van natrekking haar toekomstige bij toepassing van artikels 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit recht de gebouwen, aanplantingen en werken betreft welke "de aannemer" op voorschreven grond zal oprichten. De verzaking aan het recht van natrekking, zoals dit door de Gemeente werd toegestaan, werd uitdrukkelijk aanvaard door "de aannemer". Bij gelegenheid van zelfde akte verleend de Gemeente toelating aan "de aannemer", die aanvaardde, om op voormelde grond, een appartementsgebouw op te richten, genaamd Residentie "Castelberg" beantwoordend aan de stedenbouwkundige voorschriften.

Ingevolge het voorgaande zullen de gebouwen aanplantingen en werken door "de aannemer" op te richten op het hierboven beschreven terrein eigendom zijn en blijven van de aannemer of zullen het eigendom worden van derden binnen de perken en onder de voorwaarden van hetgeen verder in deze akte wordt bepaald.

Alle taksen en hoedanige lasten ook tot dewelke de op te richten constructies aanleiding zullen geven, zullen ten laste zijn van de eigenaar(s) van deze constructies.



B 332913

T
zonder vergoeding voor
de bestaande construc-
ties als vorm van schade-
vergoeding

De gemeente Borgerhout zal uit hoofde van gezegde toelating tot bouwen, geenszins aansprakelijk kunnen worden gesteld voor de constructies die de aannemer voor eigen rekening zal oprichten op zijn risico en op zijn kosten of op die van de rechthebbenden; zij zullen elke betwisting die in dit opzicht zou kunnen rijzen doen beslechten zonder de tussenkomst van de Gemeente Borgerhout en zij zullen elke veroordeling die terzake zou kunnen uitgesproken worden ten laste nemen, zelfs indien zij wordt uitgesproken tegen de Gemeente Borgerhout in haar hoedanigheid van eigenaar van de grond. De verzaking aan het recht van natrekking is beperkt in de tijd en zal van rechtswege een einde nemen ten aanzien van de constructies die nog niet werden verkocht bij authentieke akte of bij geregistreerde verkoopsovereenkomst op twee april negentienhonderd éénentachtig, tenzij een nieuw akkoord tussen partijen gesloten wordt. De verzaking aan het recht van natrekking eindigt vervroegd, T zonder termijnbepaling, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, ingeval van faillissement, aanvraag om gerechtelijk akkoord, of ingeval van uitvoerend beslag of staat van kennelijk onvermogen, ingeval van overtreding van het verbod tot hypotheekeren waarvan sprake hierna, of nog, indien de aannemer binnen de overeengekomen termijn zijn verplichtingen niet uitvoert. Voor het overige verklaren de kompananten zich te onderwerpen aan de bepalingen van de overeenkomst afgesloten op twee april negentienhonderd negenenzeventig bij akte verleden voor ondergetekende notarissen.

Verplichting tot bouwen.

De aannemer verbindt zich ertoe een gebouw op te richten volgens de plans gehecht aan de bouwtoelating en volgens het lastenboek en de bestekken, de partijen wel bekend. De bouwwerkzaamheden en de fundering van de residentie "Castelberg" moeten aangevat worden ten laatste op één september negentienhonderd negenenzeventig. De ruwbouw van het gebouw zal alleszins voltooid dienen te zijn het eerste deel op éénendertig december negentienhonderd tachtig en het tweede deel op éénendertig december negentienhonderd éénentachtig. De residentie "Castelberg" zal in haar geheel dienen voltooid te zijn op éénendertig december negentienhonderd tweeëntachtig.

Vertraging der bouwwerken.

Indien de bouwwerken niet voltooid zijn binnen de termijn in de voorgaande alinea bepaald, of nog, indien het duidelijk is dat de ruwbouw of het bouwwerk niet op de voorziene data zal kunnen beëindigd worden, zal de aannemer een verdragboete van duizend frank per werkdag verschuldigd zijn. De stand van de werken of de stopzetting ervan zullen voldoende beproeven zijn bij vaststelling door deurwaarder.

Aankoopoptie.

De verzaking aan het recht van natrekking met toelating tot bouwen is onverbrekkelijk verbonden met een optie tot aankoop die de gemeente Borgerhout toestaat aan de aannemer; welke optie mag gelicht worden zo in zijn voordeel als in voordeel van door hem aan te duiden derden overeenkomstig hetgeen hierna is bepaald, op de kwotiteiten van zelfde grond die bij de op te trekken privatieve gedeelten zul-

len gevoegd worden om er onafscheidbaar aan te worden verbonden op die wijze en in die verhoudingen welke verder in deze akte zullen bepaald worden. De aannemer zal de konstrukties aan derden kunnen verkopen onder opschortende voorwaarde dat de T ten laatste op het ogenblik van de verkoop, de optie licht op de grondkwotiteiten aan de gedeelten van de konstrukties verbonden, overeenkomstig de bepalingen van de basisakte.

De authentieke verkoopakte en de betaling van de prijs van de grondaandelen zullen het lichten van de optie definitief en vaststaande maken.

Verbodsbepalingen.

De aannemer die eigenaar zal zijn van de constructies gedurende de verzaking aan het recht van natrekking, ontzegt zich uitdrukkelijk het recht de genoemde gebouwen te hypothekeren of er enig zakelijk of persoonlijk recht op te vestigen, zonder schriftelijke en voorafgaandelijke toelating van de gemeente Borgerhout.

Deze ontzegging betekent een essentiële voorwaarde voor de verzaking aan het recht van natrekking, zonder dewelke gezegde verzaking niet zou toegestaan worden, zodanig dat het bestaan van het eigendomsrecht op de constructies in hoofde van de aannemer afhankelijk is van het eerbieden der verbodsbepaling in de vorige alinea vervat.

De aannemer ontzegt zich eveneens het recht de gebouwen te verkopen aan derden die geen eigenaar zouden zijn of worden van de grondaandelen aan de constructies verbonden.

De partijen komen bovendien overeen dat de rechten van de gemeente Borgerhout zoals zij voortspruiten uit de verzaking aan het recht van natrekking niet afstaanbaar zijn, aangezien deze verzaking ten persoonlijke titel is toegestaan; zij kunnen bijgevolg niet het voorwerp uitmaken van enige overdracht aan derden, met inbegrip van inbreng in vennootschap, fusie van vennootschap of elke andere vorm, zonder het in voorkomend geval, voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de gemeente Borgerhout.

Verantwoordelijkheid.

Het feit dat de gemeente Borgerhout toelating tot bouwen heeft gegeven aan de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" zal in geen geval haar verantwoordelijkheid als eigenares van de grond in het gedrag kunnen brengen wat de geplande bouwwerken betreft, vermits deze worden uitgevoerd op eigen verantwoordelijkheid van de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert".

De koper zal bijgevolg nooit om welke reden in dit verband ook, enig verhaal kunnen uitoefenen tegen de gemeente Borgerhout.

Bouwvergunning.

De naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" heeft beslist om op voorschreven grond een kompleks op te richten genaamd "Castelberg", als volgt:

1. Bovengronds: drieënveertig woonappartementen;
 2. Een ondergrondse garageruimte met drieënveertig autostaanplaatsen.
- Zoals dit alles nader beschreven wordt hierna.

De gebouwen zijn bestemd om na juridische verdeling, voorwerp van deze akte, per perceel verkocht te worden, hetzij van nu af op plan, hetzij tijdens de oprichting van de gebouwen, hetzij na de afwerking.

T
eerstgenoemde



B 332912

De plannen van dit op te richten kompleks werden opgemaakt door architect Herman Soetens te Antwerpen op drie november negentienhonderd achtenzeventig.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Borgerhout heeft voor de oprichting van dit kompleks de bouwvergunning afgeleverd op éénnentwintig december negentienhonderd achtenzeventig onder het nummer C/78/160.

Kopij van deze bouwvergunning wordt aan deze basisakte gehecht.

Verkoopsvoorwaarden.

De partijen verwijzen naar de Algemene Verkoopsvoorwaarden, die deel zullen uitmaken van elke onderhandse verkoopovereenkomst en waarvan een afschrift aan deze akte zal gehecht blijven. Ze begripen:

1. De verbintenissen van partijen met betrekking tot prijs en kwaliteit, leveringstermijn, oplevering, aansprakelijkheid en waarborgen, eigendomsoverdracht;
2. De bepalingen met betrekking tot aanvraag tot wijziging, betaling van de prijs, ambtshalve te nemen inschrijving, verbod van vervreemding en anderen.

Betaling van de koopprijs.

De eigenaars van de appartementen zullen hun goed slechts kunnen betrekken na volledige betaling van de koopprijs, zelfs zo zij wensen het goed te betrekken voor de algehele afwerking.

De verkrijgers zullen geen aanspraak kunnen maken op vergoeding of prijsvermindering wegens de aard van de bodem, materialen of kuilen welke er zich zouden kunnen bevinden, en zij verzaken uitdrukkelijk aan elke vordering tot koopverbreking uit dien hoofde.

Wijziging aan de konstrukties.

a. Zowel in de loop der werken als na de beëindiging ervan, en na hun definitieve oplevering, heeft de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert", indien zij zo nodig het akkoord bekomt van de bevoegde overheden, het recht om wijzigingen aan te brengen aan de konstrukties. Deze wijzigingen kunnen onder meer bestaan uit:

- a het oprichten van één of meer verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen) dan op de hieraangehechte plannen voorzien;
- b het bijbouwen van een deel of delen van de gebouwen;
- c het niet bouwen van één of meer verdiepingen (of gedeelte van verdiepingen), of gelijk welk deel van het kompleks, voorzien op de hieraangehechte plannen;
- d het samenvoegen van één of meer plaatsen, of van een deel van een plaats of een ander privaatief element bij het aanpalend privaatief element;
- e het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming, en de indeling van het om het even welk niveau van het kompleks, waarin begrepen de onderverdeling in privaatieve loten;
- f het omvormen van gemene delen tot privaatieve delen en omgekeerd, het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en toestellen;
- g het toevoegen van één of meer plaatsen toebehorend aan een privaatief element aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd;
- h het tot stand brengen van verbindingen, op gelijk welk niveau, met aanpalende panden, hetzij om een doorgang tot stand te brengen

gen tussen woongelegenheden of commerciële lokalen, hetzij op het niveau van de kelders;

-i het wijzigen van de betonconstructie en van de muurdikten, volgens de instructies van de architect en/of de betoningenieur.

En in het algemeen het verrichten van alle andere wijzigende werken, die nodig of opportuun mochten blijken, dit in voordeel van de medeëigenaars, van de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" of van de geburen.

De naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" mag van dit recht gebruik maken, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van een of ander verkrijger.

De wijzigingen waarvan sprake onder de punten a, b en c hierboven, zullen echter slechts kunnen doorgevoerd worden voor de volledige afwerking van de respectievelijke gebouwen of garageruimte, en de oplevering der respectievelijke gemeenschappelijke delen.

b. Ingeval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden wordt er van nu af bedongen hetgeen volgt:

- het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan de ongewijzigd blijvende privatieve elementen, zoals deze toekenning blijkt uit deze basisakte, zal steeds onveranderd blijven, maar het totaal aantal eenheden in de onderscheidene gemene delen van het kompleks is voor vermeerdering of vermindering vatbaar.

Aldus zou het aantal éénheden vermeerderen, wanneer er verdiepingen zouden worden toegevoegd, of wanneer een deel of delen aan de gebouwen zouden worden toegevoegd, mits deze niet tot de gemene delen behoren.

Het aantal toe te voegen eenheden aan het totaal zal vastgesteld worden door de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert", en dit in verhouding tot de bijgebouwde privatieve oppervlakte, waaraan eenheden verbonden zijn.

Indien daarentegen de wijzigingen bestaan in het niet-bouwen van één of meerdere privatieve delen, waaraan volgens huidige basisakte eenheden in de gemeenschappelijke delen zijn toegekend, dan zal het totaal aantal eenheden van het kompleks met het aantal eenheden toegekend aan de niet-gebouwde privatieve delen, verminderd worden;

- het is van zelfsprekend dat door de vermeerdering of vermindering van het aantal eenheden in de gemene delen van het goed, een wijziging kan gebracht worden aan de verdeling van de gemeenschappelijke lasten, die berekend worden in verhouding tot het aantal eenheden;

- ingeval van wijziging aan de constructies met als gevolg wijziging van het aantal eenheden in de gemene delen zal dit geen enkele verandering van de verkoopsvoorwaarden, onder meer de prijzen, met elke verkrijger bedongen, met zich meebrengen;

- ingeval de inkorporatie van de gemene delen in de privatieve delen niet meer dan twintig vierkante meters bedraagt, dan zal geen wijziging gebeuren aan de verdeling van de eenheden in de gemene delen. In het omgekeerde geval geldt dezelfde regel.

AANVULLENDE OF WIJZIGENDE BASISAKTE:

De verkrijgers van om het even welk privaat element in het kompleks geven, door het enkel feit van de ondertekening van hun aankoopakte, volmacht aan de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert", om voor hen en in hun naam alle nodige wijzigende en/of aanvullende basisakten te

ondertekenen, daarin alle wijzigingen aan konstrukties, plans, dienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen, en dit zowel in de gebouwen zelf als in de aanpalende eigendommen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van hetgeen voorafgaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vermeld.

KANALISATIES.

De afloopbuizen en leidingen van electriciteit, water en gas, de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalisaties, mogen door de gemeenschappelijke delen van het kompleks, door de appartementen, de privatieve kelders, de privatieve autostandplaatsen, en om het even welke andere privatieve loten aangelegd worden, op de wijze vrij te bepalen door de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert". Hetzelfde geldt voor alle ondergrondse leidingen hoegenaamd en de eventuele erbij horende toezichtdeksels, die technisch nodig of noodzakelijk zijn.

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

HOOGSPANNINGSKABINE EN ONTSPANNINGSKABINE VOOR GAS:

Indien de distributiemaatschappijen de plaatsing mochten eisen van een omvormings- en verdelingspost of van een lokaal voor ontspanning van gas in het kompleks of op de grond die ertoe behoort, dan verkrijgt de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" onwederroepelijk mandaat vanwege de verkrijgers om in hun naam en voor hun rekening alle voorwaarden te bedingen in verband met de inrichting van deze post, en alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen.

Het lokaal waarin gezegde omvormings- en verdelingspost of ontspanningslokaal voor gas zou geïnstalleerd worden behoort tot de gemeenschappelijke delen van het kompleks en mag niet door individuele verkrijgers gebruikt worden. Enkel de afgevaardigde van de distributiemaatschappijen zullen toegang hebben tot gezegde lokalen.

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

Indien de distributiemaatschappij mocht overgaan tot de aankoop van welk danig recht ook, dan zal de naamloze vennootschap J. Van den Bogaert in eigen voordeel de prijs hiervoor ontvangen, zonder dat enige verrekening met de gemeenschap of met de individuele eigenaars van privatieve kavels zou dienen te geschieden.

In dit verband doet de naamloze vennootschap J. Van den Bogaert opmerken dat zij met de naamloze vennootschap "Verenigde Energiebedrijven van het Scheldeland", in het kort "E.B.E.S.", gevestigd te Antwerpen, een overeenkomst zal afsluiten met het oog op het inrichten in het kompleks van een omvormings- en verdelingspost, welke overeenkomst zal luiden als volgt:

Artikel 1: Al de medeëigenaars vestigen hierbij ten voordele van de naamloze vennootschap E.B.E.S. of haar rechtsoptvolgers of rechtverkrig- gers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied van de gemeente door "E.B.E.S." of haar rechtsoptvolgers

of rechtverkrijgenden, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een recht van erfpacht voor de duur van negenennegentig jaar op het lokaal op het plan nummer BGT 1015 P, dat aan deze akte zal gehecht blijven. De zijden en afmetingen op het plan aangeduid kunnen om technische redenen steeds gewijzigd worden, steeds mits schriftelijke toelating van "E.B.E.S." en op voorwaarde dat door de veranderingen de structuur en de stevigheid van het gebouw niet worden geschaad. Alle wijzigingen aan uitrusting van de omvormingspost zijn echter uitgesloten. Tevens wordt aan "E.B.E.S." of haar rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden een erfdiensbaarheid van doorgang verleend, zowel bij dag als bij nacht, voor het lokaal waarop de voormelde erfpacht slaat, naar de straat, langs de gemeenschappelijke delen van het kompleks, in de mate dit voor het volledig genot van de erfpacht noodzakelijk is, meer bepaald ten voordele van alle aangestelden van de erfpachten zonder beperking en van alle door deze aangestelden te vervoeren materialen zonder beperking.

De duur van deze erfdiensbaarheid hangt af van de duur van voormelde erfpacht.

Artikel 2: Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot van de erfpachter onder meer inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de omvormingspost, alsook het plaatsen in kabelgleuven of fibrocementbuizen, aangeduid op bedoeld plan, van hoog- en laagspanningskabels.

Artikel 3: Voor al wat het materiaal betreft wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.

De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijkse nazicht van de omvormings- en verdelingspost door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van de naamloze vennootschap "E.B.E.S." of haar rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden.

Artikel 4: De rechten worden ten voordele van de naamloze vennootschap "E.B.E.S." of haar rechtsofvolgers of rechtverkrijgers gevestigd onder voorbehoud van alle rechten van "E.B.E.S." en zonder nadelige erkentenis, meer bepaald in verband met artikel 108 van de statuten van de naamloze vennootschap "INTERANDA".

PUBLICITEIT.

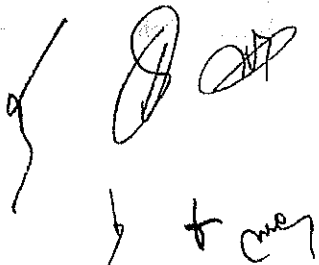
De Naamloze Vennootschap "J. Van den Bogaert" mag gedurende de ganse duur van de werken, zelfs na de voltooiing, iedere publiciteit voeren die zij nodig oordeelt voor de verkoop of de verhuring van de door haar gebouwde kavels, en dit met alle mogelijke gebruikelijke middelen, zoals affichages, borden, spandoeken, enzovoorts, al dan niet verlicht en zonder enige beperking, noch wat betreft hun afmetingen, noch wat betreft de gebruikte materialen.

Deze publiciteit mag gemaakt worden, hetzij op de gebouwen, hetzij in de gebouwen of hun afhankelijkheden, hetzij in de tuin, de parkings, enzovoorts.

BRANDVOORZORGSMAATREGELEN EN MAATREGELEN TEGEN LUCHTVERONTREINIGING:

Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten of andere apparatuur zou opleggen, dan heeft "de aannemer" het recht om de nodige huurovereenkomsten en andere af te sluiten met het oog op het voldoen aan deze verplichting.

7
onder voorbehoud van
de gemeentelijke ver-
ordeningen



De medeëigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze overeenkomsten over te nemen en de kosten, die hieruit voortvloeien te dragen, namelijk de huurprijs, plaatsings- en onderhoudskosten, enzovoorts, en dit ten belope van de eenheden die zij bezitten in de gemeenschappelijke delen. Hetzelfde geldt voor de apparatuur tegen luchtverontreiniging wanneer deze eventueel mocht geëist worden door de overheid.

Indien druk- en/of andere pompen voor het aanvoeren en/of afvoeren van water zouden dienen geplaatst te worden, heeft de N.V. J. Van den Bogaert voornoemd het recht, op kosten van de gemeenschap, de nodige bestellingen te plaatsen en de werken te doen uitvoeren en deze pompen te plaatsen in later te bepalen lokalen in het kompleks. De kosten van verbruik, onderhoud, herstelling en gebeurlijke vernieuwing dezer pompen zullen ten laste van de gemeenschap der eigenaars zijn.

Vervolgens hebben de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" en de Gemeente Borgerhout verklaard de horizontale verdeling van het op te richten appartementenkompleks te willen doorvoeren en het daartoe te voorzien van een zakelijk en onroerend statuut.

Zij stellen derhalve het kompleks, zonder nadeel aan de mogelijke afwijkingen die uit deze akte en haar bijlagen zouden kunnen voortspruiten, onder het regime van de medeëigendom overeenkomstig artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek, naar de gebruiken terzake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte, met vaststelling van de rechten en verplichtingen van de personen, die in het op te richten kompleks het eigendom of enig ander zakelijk recht zullen verkrijgen van privative delen met het eraan verbonden aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen.

Met dit doel hebben de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" en de Gemeente Borgerhout een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld hetwelk bindend zal zijn voor al diegenen die eigenaar, medeëigenaar of rechthebbende ten welke titel ook van een deel van dit eigendom zullen worden.

Dit reglement van eigendom omvat:

1° Het zakenrechtelijk statuut, waarbij de verdeling van het eigendom geregeld en vastgesteld worden.

De bepalingen en erfdienstbaarheden welke eruit voortvloeien vormen het reëel statuut van gezegde eigendom.

Bijgevolg zijn de rechten, behoudens eensgezinde overeenkomst van al de medeëigenaars bij authentieke akte vastgesteld, onveranderlijk.

2° Het reglement van inwendige orde, waarbij het beheer en het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven geregeld worden.

Dit reglement van inwendige orde is niet van zakenrechtelijk statuut, maar zal verplichtend opgelegd worden aan al diegenen die titularis zullen worden van een eigendoms- of genotsrecht op een deel van het onroerend goed.

De bepalingen van dit reglement van inwendige orde kunnen gewijzigd worden met de meerderheid en in de voorwaarden die volgens het geval bepaald worden.

Deze akte met haar bijlagen zal tegenover derden tegenstelbaar zijn door overschrijving ervan op het hypotheekkantoor van de ligging van het eigendom.

Ingeval van vervreemding, zowel ten kosteloze als ten bezwarende titel van een privative kavel in het kompleks, zal de akte alle bedingen in

deze akte vervat moeten bevatten, ofwel de verklaring inhouden dat de nieuwe eigenaar van een zakelijk recht in het kompleks alle lasten, bedingen en voorwaarden van de basisakte met aangehechte stukken, evenals de verslagschriften van de Algemene Vergaderingen kent en ervan kopij ontvangen heeft en dat hij door het enkel feit van de ondertekening der akte van vervreemding in de plaats gesteld is in de rechten en verplichtingen die uit zelfde dokumenten voortspruiten.

Nederlegging van bijlagen.

De naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" heeft mij, notaris, de hierna volgende dokumenten en plannen overhandigd om na, ne varietur getekend te zijn door de verschijners en door mij, notaris, als bijlage gehecht te blijven aan de akte:

Bijlage 1: Reglement van medeëigendom - Zakenrechtelijk Statuut

Bijlage 2: Reglement van inwendige orde

Bijlage 3: Lastenboek: beschrijving van de materfalen en werken.

~~Walter Scheerlinck, meetkundige schatter te Antwerpen~~

~~op vijf augustus negentienhonderd achtenzeventig.~~

Bijlage 4: De volgende plannen opgemaakt door architect Herman Soetens te Antwerpen op drie november negentienhonderd achtenzeventig met wijzigingen aangebracht op zestien november negentienhonderd achtenzeventig, vijftien december negentienhonderd achtenzeventig, zeven februari negentienhonderd negenenzeventig, dertien februari negentienhonderd negenenzeventig, zesentwintig, zevenentwintig en achtentwintig februari negentienhonderd negenenzeventig, één maart negentienhonderd negenenzeventig:

- plan kelders, fundering, riolering, garage;
- plan gelijkvloers
- plan verdiepingen
- plan technische verdieping
- plan gevels
- plan doorsneden
- plan dwarsdoorsnede, inplanting, situatie.

Bijlage 5: Plan van de in te bouwen distributiepost opgemaakt in opdracht van de N.V. Ebes met nummer BGT 1015 P.

Bijlage 6: Kopij van de bouwvergunning dd. éénentwintig december negentienhonderd achtenzeventig.

Bijlage 7: Algemene verkoopsvoorwaarden.

Keuze van woonplaats.

Voor de uitvoering dezer kiezen de komparanten woonst in hun voormelde zetel.

Volmacht.

Vervolgens verklaart de naamloze vennootschap J. Van den Bogaert voornoemd, vertegenwoordigd als gezegd, als haar bijzondere mandatarissen aan te stellen:

- 1) De Heer Frans De Deken, bediende, wonende te Brasschaat, Baillet Latourlei 32;
- 2) De Heer Jacques Ploegaerts, bediende, wonende te Mortsels, Deurnestraat 170;

Welke zij alle machten verleent om in naam van de vennootschap en

kunnende elk afzonderlijk handelend en met recht van indeplaatsstelling: te verkopen het geheel of een deel van alle kavels deel uitmakende van het voormeld kompleks Castelberg.

En dit in der minne, uit de hand, bij openbare toewijzing, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebbers zullen goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgeefster te verplichten tot vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijs, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling en deze aan te wenden en te verzekeren zoals tussen partijen overeengekomen.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en andere, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Ingeval één of verschillende der hogergenoemde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen. Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden op plaats en datum als boven.

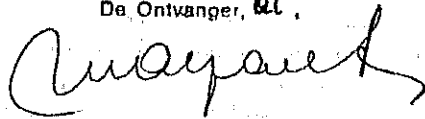
Na voorlezing hebben de komparanten vertegenwoordigd als gezegd met ons, notaris, getekend.

Goedgekeurd de doorhaling van twee lijnen nietig.

The image shows several handwritten signatures and initials. On the left, there are initials 'S' and 'M'. Below them, a signature is written over a horizontal line, with the word 'me' written underneath. To the right of this signature is another signature. Further right, there is a large, stylized signature that spans across the width of the page. Below this large signature, there is another signature. The signatures are written in dark ink on a light background.

geregistreerd oelt blad 111 verzending
te Antwerpen, 2^e kantoor de 21. September 1979
Boek 89 blad 48 vak 2
Ontvangen twee honderd vijf en twintig frank
fr. 225

De Ontvanger, ai,



M. ALPAERTS

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM - ZAKEN - RECHTELIJK STATUUT.

Hoofdstuk 1: Ligging, omschrijving en splitsing.

Artikel 1: Ligging.

Het kompleks wordt opgericht op een perceel bouwgrond, gelegen te Borgerhout, langsheen de Hogeweg en de Beukenstraat, met een oppervlakte volgens meting van duizend vijfhonderd zeventenzeventig en een halve vierkante meter en gekadastréerd wijk A, perceelnummers 295/S/14 - deel, 295/F/15, 295/I/16, 295/O/18, 295/P/18, 295/U/6, 295/Z/18, 295/L/6 - deel, 295/T/19 - deel, 295/W/5 - deel, 295/X/5 - deel, 295/Z/5, 295/A/6; 295/L/16, 295/V/18; 295/C/19, 295/Y/5, 293/D, en deel van de zate van de afgeschafte Beukenstraat.

Artikel 2: Omschrijving.

Het kompleks wordt gevormd door één bouwwerk met een ondergrondse garage-ruimte.

Het kompleks bestaat uit vier gebouwen met afzonderlijke inkom en trapzaal, met name de gebouwen A-B-C en D, gezien van links naar rechts wanneer men het kompleks aankijkt vanuit de Hoge Weg.

Elk der gebouwen A-B en C telt buiten het ondergronds gedeelte verbonden aan het garagekompleks elf privatieve kelders, elf woonappartementen, namelijk twee telkens op het gelijkvloers, de eerste, de tweede, de derde en de vierde verdieping en één op de technische verdieping.

Het gebouw D telt buiten het ondergronds gedeelte verbonden aan het garagekompleks tien privatieve kelders en tien woonappartementen, namelijk één op het gelijkvloers, twee telkens op de eerste, de tweede, de derde en de vierde verdieping en één op de technische verdieping.

De woonappartementen worden per gebouw A - B en C genummerd van 1 tot en met 11 telkens van links naar rechts en van onder naar boven en in gebouw D van 1 tot en met 10 op gelijkaardige wijze.

Deze nummers zullen voorafgegaan worden door de letter die het gebouw waarvan het betrokken appartement deel uitmaakt, kenmerkt.

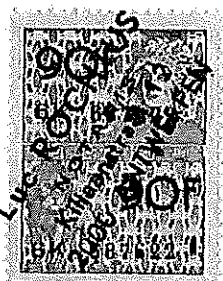
De elf privatieve kelders in elk der gebouwen A - B en C dragen de nummers 1 tot en met 11 en de tien privatieve kelders in gebouw D dragen de nummers 1 tot en met 10.

Aldus is voor elk woonappartement één privatieve kelder in de ondergrond voorzien.

Het garagekompleks dat zich gedeeltelijk onder het gebouw uitstrekt telt 43 autostaanplaatsen, namelijk 40 privatieve autostaanplaatsen genummerd van 1 tot en met 40 en verder de drie autostaanplaatsen genummerd 41-42 en 43 welke laatste autostaanplaatsen deel uitmaken van de gemene delen van het garagekompleks, alsook doorritten en aanhorigheden.

Betreffende deze autostaanplaatsen nummers 41-42 en 43 welke dus deel uitmaken van de gemene delen wordt uitdrukkelijk bedongen dat deze nooit zullen mogen worden gebruikt voor gelijk welk doel en deze ruimten aldus steeds volledig vrij dienen te blijven, tenzij met uitdrukkelijke toelating van de achterliggende privatieve autostaanplaatsen anders beslist wordt.

[Handwritten signatures and initials]



Getekend „ne varletur” door partijen en ons notaris Luc Rochtus te Antwerpen om gehecht te blijven aan de akte van 19/9/1949

Het ganse gebouwkompleks telt aldus 43 woonappartementen, 43 privaatieve kelders en 40 privaatieve autostaanplaatsen.

De naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" behoudt zich evenwel het recht voor alle wijzigingen aan de plans van het gelijkvloers van het appartementsgebouw aan te brengen welke noodzakelijk of nuttig zouden zijn om het mogelijk te maken in de lokalen van het gelijkvloers handelsuitbatingen te vestigen zoals bepaald is in de basisakte onder de rubriek "Wijziging aan de konstrukties".

Artikel 3:

Het gebouwkompleks is verdeeld in volgende onderscheiden delen:

A. Gemene delen:

De gemene delen zijn deze die verband houden met het geheel van de privaatieve delen of met bepaalde onder hen, zij bestaan uit:

- a) Delen die gemeen zijn en zich zullen bevinden in een toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid tussen al de eigenaars in het ganse gebouwenkompleks genaamd Residentie Castelberg, te weten:
- de bebouwde en onbebouwde grond
 - de volledige tuin- en wegaanleg rond de gebouwen
 - de wenteltrap van garage naar tuin
 - de hoogspanningskabine en de eventuele ontspanningskabine voor gas
 - de funderingen
 - en in het algemeen alle delen van het ganse kompleks die niet uitsluitend bestemd zijn om te dienen respektievelijk voor elk van de vier gebouwen of voor het garagekompleks of voor een van de privaatieve kavels.
- b) Delen die gemeen zijn en zich zullen bevinden in een toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid tussen al de eigenaars van het garagekompleks, te weten:
- de op- en afrit naar de straat met kantelpoort
 - de manoeuvreerruimte
 - de hellingen tussen verschillende autostaanplaatsen naar de keldergangen
 - de deuren naar de kelderverdieping in elk der gebouwen A-B-C en D
 - de dakplaat van de garageruimte voor het deel dat deze uit het hoofdgebouw steekt
 - de vloerbekleding en de schildering voor zover deze voorzien zijn
 - de verlichtingsinstallatie van de garageruimte
 - de leidingen van water en electriciteit, voor zover zij enkel voor de garageruimte dienstig zijn
 - de verlichtingsschouwen der garageruimte met hun eventuele afzuiginstallatie
 - de voormelde autostaanplaatsen nrs 41-42 en 43
 - en verder in het algemeen alle delen van het kompleks die enkel voor het gebruik van alle autostaanplaatsen dienstig zijn en die niet uitdrukkelijk in deze basisakte zijn opgenomen.
- c) Delen die gemeenschappelijk zijn aan gans het hoofdgebouw der appartementen, te weten:
- de betonkonstruktie, de zware muren, de gewelven en het ruw metselwerk, de gevels met hun bedekking en versiering, de borstweringen en de leuninggen der terrassen, de daken met hun bedekking ter uitzonde-

J. Van den Bogaert
aus

ring nochtans van de gedeelten bedekt met solarbekleding voor de dakappartementen, die privaatief zijn voor elk der dakappartementen, het buizenet der riolering

- en in het algemeen alle delen van het hoofdgebouw die enkel dienstig zijn voor het gebruik der appartementen samen en die niet uitdrukkelijk in deze basisakte zijn opgenomen.

d) Delen die bijzonder gemeenschappelijk zijn per gebouw, en zijnde voor elk der gebouwen A - B - C en D:

- in de kelderverdieping: verzamelput met verluchtingen, kelders voor meters, de gemeenschappelijke meters en kranen, gangen, kelders voor fietsen en kinderwagens, liftput, liftkoker en traphall met trappen.
- op het gelijkvloers: inkom met brievenbussen en belinstallaties, traphall met trappen en leuning en liftkoker
- op elk der verdiepingen: bordes met trappen en leuning en liftkoker
- op de technische verdieping: bordes met trappen en leuning en liftmachinekamer
- op het dak: verluchtingsschouwen en kokers
- en in het algemeen, de afvoerbuizen voor goten en riolen en sanitaire inrichtingen, en verder de afleidingen, buizen, kokers en leidingen van allen aard voor zover deze zich bevinden in de gemene delen respectievelijk van elk gebouw en die niet uitsluitend bestemd zijn voor één of meer privaatieve kavels in zelfde gebouw of hiervoor begrepen in de algemene gemene delen van gans het kompleks.

B. Privaatieve delen;

a. De privaatieve delen zijn deze die bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één eigenaar; zij zijn uitsluitend eigendom van iedere eigenaar en worden hierna in de beschrijving van de verschillende kavels opgesomd. Zijn aldus privaatief:

- 1) De hierna omschreven appartementen en autostaanplaatsen alsmede de elementen waaruit deze kavels en hun privaatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die er zich binnen bevinden, en onder meer:
 - de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten
 - de bekleding der muren en de plafonnering met versiering
 - de vensters, begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiiken en zonneblinden
 - de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering van de steunmuren, betonnen pijlers en balkon
 - de deuren binnen de appartementen
 - de deuren van de appartementen die uitgaven op de gemeenschappelijke gangen.
 - de deuren binnen de kavels, de deuren van de privaatieve afhankelijkheden
 - de schrijnwerkerij en het fijn ijzerwerk
 - de sanitaire installatie
 - de volledige installatie voor individuele centrale verwarming
 - de apparaten van parlofoon en deuropener
 - de leidingen die tot het uitsluitelijk gebruik van een kavel dienen, voor het gedeelte dat zich binnen de kavel bevindt.
- 2) De toebehoren dienende tot het gebruik van de kavels die zich buiten deze bevinden, namelijk:
 - de drukknoppen en de naamplaatjes van de belinstallatie
 - de bellen aan de inkomdeuren van de appartementen

[Handwritten signatures and initials]

- de brievenbus in de gemeenschappelijke inkomhall
- de platen met aanduiding van naam, beroep, en appartement van een bewoner of gebruiker van een kavel
- een kelder waarvan het nummer zal bepaald worden bij verkoop

Behalve de delen van deze elementen die voor het gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd.

b. Beschrijving van de verschillende private kavel:

1) Het gebouw A omvat:

(1) in private en uitsluitende eigendom:

Elf kelders in de kelderverdieping en elf woonappartementen, namelijk twee op het gelijkvloers, twee op de eerste - tweede - derde en vierde verdieping en een op de technische verdieping;
en genummerd als volgt:

- de kelders van A 1 tot en met A 11
- de woonappartementen van A 1 tot en met A 11 van links naar rechts en van onder naar boven.

(2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd en tien aandelen in de delen die gemeen zijn aan gans het kompleks
- honderd en tien aandelen in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der woonappartementen
- zijn eigen gemene delen

2) Het gebouw B omvat:

(1) in private en uitsluitende eigendom:

Elf kelders in de kelderverdieping en elf woonappartementen, namelijk twee op het gelijkvloers, twee op de eerste - tweede - derde en vierde verdieping en één op de technische verdieping,
en genummerd als volgt:

- de kelders van B 1 tot en met B 11
- de woonappartementen van B 1 tot en met B 11 van links naar rechts en van onder naar boven

(2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd dertig aandelen in de delen die gemeen zijn aan gans het kompleks
- honderd dertig aandelen in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der woonappartementen
- zijn eigen gemene delen

3) Het gebouw C omvat:

(1) in private en uitsluitende eigendom:

Elf kelders in de kelderverdieping en elf woonappartementen, namelijk twee op het gelijkvloers, twee op de eerste - tweede - derde en vierde verdieping en een op de technische verdieping en genummerd als volgt:

- de kelders van C 1 tot en met C 11
- de woonappartementen van C 1 tot en met C 11 van links naar rechts en van onder naar boven.

(2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd en tien aandelen in de delen die gemeen zijn aan gans het kompleks
- honderd en tien aandelen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der woonappartementen
- zijn eigen gemene delen.

[Handwritten signature and initials]

- 4) Het gebouw D omvat:
- (1) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Tien kelders in de kelderverdieping en tien woonappartementen, namelijk een op het gelijkvloers en bp de technische verdieping, en twee op de eerste - tweede - derde en vierde verdieping; en genummerd als volgt:
 - de kelders van D 1 tot en met D 10
 - de woonappartementen van D 1 tot en met D 10, van links naar rechts en van onder naar boven
 - (2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid
 - honderd en vier aandelen in de gemene delen die gemeen zijn aan gans het kompleks
 - honderd en vier aandelen in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der woonappartementen
 - zijn eigen gemene delen.
- 5) Het garagekompleks omvat:
- (1) In privaatieve en uitsluitende eigendom: veertig privaatieve auto-staanplaatsen genummerd van 1 tot en met 40
 - (2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tachtig aandelen in de gemene delen die gemeen zijn aan het kompleks
 - zijn eigen gemene delen.

Onder voorbehoud van hetgeen hoger gezegd werd aangaande de mogelijke aanwending van de lokalen op het gelijkvloers tot handelsdoeleinden omvatten:

- 1) De appartementen A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10 en A11 elk:
- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, W.C., living, keuken, ruimte voor centrale verwarming, badkamer en twee slaapkamers; het appartement A11 omvat bovendien een terras
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tien/vijfhonderd vierendertigsten (10/534) in de delen die gemeen zijn aan gans het gebouwenkompleks, daarin begrepen de grond
 - tien/vierhonderd vierenvijftigsten (10/454) in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der appartementen
 - tien/honderdentienden (10/110) in de delen die gemeen zijn aan het gebouw A.
- 2) De appartementen B1-B3-B5-B7 en B9 elk:
- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire, W.C., living, keuken, ruimte voor centrale verwarming, badkamer en drie slaapkamers
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - twaalf/vijfhonderd vierendertigsten (12/534) in de delen die gemeen zijn aan gans het gebouwenkompleks, daarin begrepen de grond
 - twaalf/vierhonderd vierenvijftigsten (12/454) in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der appartementen
 - twaalf/honderd dertigsten (12/130) in de delen die gemeen zijn aan het gebouw B
- 3) De appartementen B2-B4-B6-B8 en B10 elk:
- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, met berging, W.C., living, keuken, ruimte voor centrale verwarming, badkamer en drie slaapkamers
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - twaalf/vijfhonderd vierendertigsten (12/534) in de delen die ge-

[Handwritten signature and initials]

- meen zijn aan gans het gebouwenkompleks, daarin begrepen de grond
- twaalf/vierhonderd vierenvijftigsten (12/454) in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der appartementen
- twaalf/honderd dertigsten (12/130) in de delen die gemeen zijn aan het gebouw B

4) Het appartement B11:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom; hall, W.C., living, keuken, badkamer, ruimte voor centrale verwarming, en twee slaapkamers, het appartement omvat bovendien een terras
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tien/vijfhonderd vierendertigsten (10/534) in de delen die gemeen zijn aan gans het gebouwenkompleks, daarin begrepen de grond
 - tien/vierhonderd vierenvijftigsten (10/454) in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der appartementen
 - tien/honderd dertigsten (10/130) in de delen die gemeen zijn aan het gebouw B.

5) De appartementen C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C9-C10 en C11 elk:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, W.C., living, keuken, ruimte voor centrale verwarming, badkamer en twee slaapkamers; het appartement C11 omvat bovendien een terras
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tien/vijfhonderd vierendertigsten (10/534) in de delen die gemeen zijn aan het ganse gebouwenkompleks, daarin begrepen de grond
 - tien/vierhonderd vierenvijftigsten (10/454) in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der appartementen
 - tien/honderdentienden (10/110) in de delen die gemeen zijn aan het gebouw C.

6) Het appartement D1:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, W.C., living, keuken, badkamer, stortbad, ruimte voor centrale verwarming en drie slaapkamers;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - twaalf/vijfhonderd vierendertigsten (12/534) in de delen die gemeen zijn aan gans het gebouwenkompleks, daarin begrepen de grond
 - twaalf/vierhonderd vierenvijftigsten (12/454) in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der appartementen
 - twaalf/honderd en vierden (12/104) in de delen die gemeen zijn aan het gebouw D

7) De appartementen D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9 elk:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, W.C., living, keuken, badkamer, en twee slaapkamers en ruimte voor centrale verwarming
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tien/vijfhonderd vierendertigsten (10/534) in de delen die gemeen zijn aan gans het gebouwenkompleks, daarin begrepen de grond
 - tien/vierhonderd vierenvijftigsten (10/454) in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der appartementen
 - tien/honderd en vierden (10/104) in de delen die gemeen zijn aan het gebouw D.

8) Het appartement D 10:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire, W.C., living, keuken, badkamer, nachthall, ruimte voor centrale verwarming en drie slaapkamers; het appartement omvat bovendien een terras

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - twaalf/vijfhonderd vierendertigsten (12/534) in de delen die gemeen zijn aan het ganse gebouwenkompleks, daarin begrepen de grond
 - twaalf/vierhonderd vierenvijftigsten (12/454) in de delen die gemeen zijn aan de ganse bovenstructuur der appartementen
 - twaalf/honderdenvierden (12/104) in de delen die gemeen zijn aan het gebouw D.

- 9) Elk der veertig privatieve autostaanplaatsen genummerd van 1 tot en met 40 begrijpt:
 - a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaatsruimte
 - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - twee/vijfhonderd vierendertigsten (2/534) in de delen die gemeen zijn aan gans het gebouwenkompleks daarin begrepen de grond
 - twee/tachtigsten (2/80) in de delen die gemeen zijn aan het garagekompleks

Aan ieder appartement is ten titel van privatieve afhankelijkheid een kelder verbonden, namelijk deze waarvan het nummer overeenstemt met dit van het appartement.

Aan deze kelders worden geen eenheden in de gemeenschappelijke delen toegekend. Zij kunnen niet afzonderlijk vervreemd worden, evenwel door ruiling aan een ander appartement worden toegevoegd met dien verstande evenwel dat er steeds één kelder aan elk appartement verbonden blijft.

Artikel 4.

Vaststelling van het aandeel van ieder appartement of autostaanplaats in de onderscheiden gemene delen:

- 1. Aan ieder der appartementen A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, B11, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, en D9 worden tien eenheden in de voor hen bestemde gemene delen toegekend hetzij in het totaal: 310
 - 2. Aan ieder der appartementen B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, D1, D10 worden 12 eenheden in de voor hen bestemde gemene delen toegekend hetzij in het totaal: 144
 - 3. Aan veertig autostaanplaatsen wordt ieder twee eenheden in de voor hen bestemde gemene delen toegekend hetzij in het totaal tachtig: 80
- Algemeen totaal: vijfhonderd vierendertig eenheden: 534

*
* *

Het totaal aantal eenheden van de onderscheiden gemene delen is als volgt bepaald:

- I. Algemene gemene delen:
 - vijfhonderd vierendertig eenheden: 534
- II. Bijzondere gemene delen van de garageruimte: totaal tachtig eenheden, waarin iedere staanplaats over twee eenheden beschikt: 80

[Handwritten signatures and initials]

III. Bijzondere gemene delen van de ganse bovenstructuur der appartementen: totaal vierhonderd vierenvijftig eenheden, waarin ieder tweeslaapkamerappartement over tien aandelen en ieder drieslaapkamerappartement over twaalf aandelen beschikt:	454
IV. Bijzondere gemene delen van elk der gebouwen A-B-C en D:	
- Gebouw A en C ieder totaal honderd en tien eenheden	110
- Gebouw B: totaal honderd dertig eenheden waarin ieder drieslaapkamerappartement over twaalf aandelen en het dakappartement over tien aandelen beschikt	130
- Gebouw D: totaal honderd en vier eenheden waarin ieder drieslaapkamerappartement over twaalf aandelen en ieder tweeslaapkamerappartement over tien aandelen beschikt.	104

Hoofdstuk 2. Statuut van het kompleks.

Artikel 5. Zakenrechtelijk statuut.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van onderhavig reglement wordt het kompleks beheerst door de beschikkingen van artikel 577 bis, paragrafen 9 tot en met 11 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de horizontale medeëigendom.

De gebouwen zijn gesplitst in kavels, voorwerp van privé eigendom. Aan deze kavels zijn verbonden als bijzaak, een onverdeeld aandeel in de zaken bestemd tot gemeenschappelijk gebruik, voorwerp van mede-eigendom. Overeenkomstig de wet zijn de gemeenschappelijke delen niet vatbaar voor splitsing. Zij kunnen niet vervreemd worden, met zakelijk recht bezwaard of in beslag genomen worden dan met de kavel waartoe zij behoren en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke zaken dat aan de kavels werd toegekend.

De juridische verdeling van de gebouwen kan in geen enkel opzicht schaden aan hun bouwkundige eenheid, zodat alle privatieve elementen wederkerig en terzelfdertijd als heersend en lijdend erf moeten aanzien worden voor wat onder meer betreft: alle soorten van kanalisaties van water, gas en electriciteit, aflopen, luchtkokers en schouwpijpen.

Artikel 6. Afstand van een kavel.

Het is de eigenaars verboden een deel van hun kavel af te staan, behoudens hetgeen hieronder en onder de bepalingen van artikel 1 van het reglement van inwendige orde bepaald wordt.

Kelders kunnen enkel onder de mede-eigenaars afgestaan worden.

Het wordt iedere mede-eigenaar die twee of verschillende kavels zou hebben samengevoegd toegestaan deze te herverdelen, teneinde deze in hun oorspronkelijke toestand terug te brengen.

Artikel 7. Samenvoeging van twee appartementen of van een appartement en een deel van een ander appartement.

Twee of meer appartementen die aan éézelfde eigenaar toebehoren, mogen samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het kompleks of van het appartementsgebouw aanbelangen, zijnde de belanghebbenden verplicht zich te schikken naar de voorschriften van artikel 3 § 1 van het reglement van inwendige orde.

Indien deze samenvoeging echter plaats vindt bij verkoop door de naamloze vennootschap J. Van den Bogaert, zal de procedure van artikel 3 § 1 van het reglement van inwendige orde niet moeten gevolgd worden.

[Handwritten signatures and initials]

Indien één of meer appartementen samengevoegd worden, zullen de eenheden, verbonden aan deze appartementen, samengeteld worden. Samenvoeging van een appartement en een deel van een ander appartement is slechts toegelaten voor zover het gaat om de samenvoeging van een appartement en een slaapkamer van het appartement dat op dezelfde verdieping en in hetzelfde gebouw gelegen is. In voorkomend geval zal het ene appartement één slaapkamer meer en het ander appartement één slaapkamer minder tellen. Ingeval van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, zal het aandeel van het appartement waaraan één slaapkamer wordt toegevoegd in de gemeene delen met twee eenheden verhoogd worden. Het aandeel van het appartement waarvan één slaapkamer wordt afgenomen wordt met twee eenheden verminderd. Ingeval van samenvoeging dient in ieder geval de zaakvoerder onmiddellijk te worden ingelicht.

Hoofdstuk 3: Beheer van de gemeenschap.

Sektie I. Algemene Vergaderingen-Beheercomité.

Artikel 8: Beginsel

Er worden vier Algemene Vergaderingen geïnstalleerd in het kompleks, één voor elk van de vier appartementsgebouwen. Deze Algemene vergaderingen beslissen soeverein over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars in de onderscheidene onverdeeldeheden.

Daarnaast wordt een overkoepelend orgaan in het leven geroepen, met name het Beheercomité.

Het Beheercomité beslist soeverein over de gemeenschappelijke belangen van al de mede-eigenaars in het kompleks en ook over het garagekompleks waarvoor geen afzonderlijke Algemene vergadering geïnstalleerd wordt, vermits de meerderheid der autostaanplaatsen in dit ondergronds garagekompleks zullen toebehoren aan personen welke verder nog eigenaar zullen zijn van een appartement in zelfde kompleks.

Artikel 9. Machten.

De Algemene vergaderingen en het Beheercomité nemen, zonder dat hiertegen in beroep kan worden gegaan, beslissingen inzake de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars van de respektieve onverdeeldeheden. Elk der Algemene Vergaderingen beslist over de gemeenschappelijke belangen van elk van de vier appartementsgebouwen; het Beheercomité beslist over de algemeen gemeenschappelijke delen van respektievelijk het hoofdbouw der appartementen en van gans het kompleks, en het ondergronds garagekompleks.

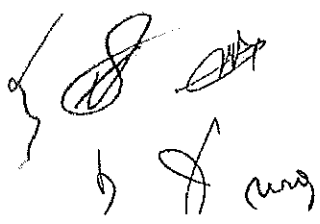
De regelmatig genomen beslissingen verbinden alle mede-eigenaars, met inbegrip van hen die afwezig waren of die zich ertegen zouden hebben verzet.

Artikel 10. Samenstelling van de Algemene Vergaderingen en van het beheercomité.

§1. De Algemene Vergaderingen.

De Algemene Vergaderingen worden samengesteld uit al de eigenaars van een kavel in de respektieve onverdeeldeheden.

Ze worden telkens voorgezeten door de zaakvoerder, die slechts consulta-



tieve stem heeft, tenzij hij zelf mede-eigenaar is in het betrokken eigendom.

De onverdeelde mede-eigenaars van een lot mogen hun stemrecht slechts uitoefenen bij monde van één onder hen die gevolmachtigd is om namens de onverdeelde te stemmen.

Bij ontstentenis van een gemeenschappelijke gevolmachtigde mogen de mede-eigenaars alleen maar de Algemene Vergadering bijwonen, zonder aan de stemming deel te nemen.

Dezelfde bepalingen zijn van toepassing wanneer het lot het voorwerp uitmaakt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning.

De samenstelling van de Algemene Vergaderingen wordt vastgesteld door de door de mede-eigenaars getekende presentatielijst.

§2. Het Beheercomité.

Het Beheercomité is samengesteld uit één afgevaardigde van elk van de vier Algemene Vergaderingen.

Iedere Algemene Vergadering zal, met het oog op haar vertegenwoordiging in het Beheercomité, één afgevaardigde aanstellen.

Zij kan aan haar afgevaardigde bij gewone meerderheid van stemmen bepaalde opdrachten geven of door hem bepaalde stellingen laten innemen. De afgevaardigden zijn verplicht om in het Beheercomité in overeenstemming met hun opdracht te handelen.

De door het Beheercomité alsdan genomen beslissingen binden alle mede-eigenaars, met inbegrip van diegenen die in de respektieve Algemene Vergaderingen tegenstemden of zich onthielden.

Voor het overige zal het Beheercomité functioneren volgens dezelfde regels als diegene voorzien voor de Algemene Vergaderingen.

Artikel 11. Bijeenroepingen.

De oproepingen voor de Algemene Vergaderingen of voor de vergadering van het Beheercomité worden door de zaakvoerder met de gewone post verzonden of via een besteller overhandigd.

Wanneer een Algemene Vergadering of een vergadering van het Beheercomité zich ten aanzien van één of ander punt van de agenda met een speciale meerderheid dient uit te spreken, wordt daarvan melding gemaakt in de bijeenroepingen en worden deze per aangetekend schrijven verzonden. De bijeenroepingen moeten tien volle dagen voor de vergadering verzonden worden. De agenda moet op de bijeenroepingen worden aangegeven, alsook de plaats, de dag en het uur waarop de vergadering wordt gehouden. De bijeenroepingen worden rechtsgeldig aan de door iedere mede-eigenaar overeenkomstig artikel 46 van het reglement van inwendige orde gekozen woonplaats gezonden, behoudens indien hij de zaakvoerder per aangetekend schrijven van zijn verandering van woonplaats heeft verwittigd.

Artikel 12. Gewone Algemene Vergadering.

Ieder jaar zal er een gewone Algemene Vergadering en een vergadering van het Beheercomité gehouden worden.

Deze vergaderingen mogen niet tijdens de maanden juli en augustus worden bijeengeroepen.

Artikel 13. Buitengewone Algemene Vergadering.

De buitengewone Algemene Vergadering en/of buitengewone vergadering van het Beheercomité, komt telkens bijeen wanneer de zaakvoerder dit nodig oordeelt of tevens wanneer, voor de Algemene Vergadering, eigenaars die

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

twintig procent van de eenheden in de respektievelijke onverdeelde bezitten, en voor het Beheercomité, twee afgevaardigden in het Beheercomité, hierom verzoeken.

Indien binnen de dertig dagen na dit verzoek de zaakvoerder de betrokken Algemene Vergadering en/of de vergadering van het Beheercomité niet heeft bijeengeroepen, mag deze ambtshalve worden bijeengeroepen door de verzoekers vernoemd in voorgaande alinea.

Dit geldt tevens wanneer er geen zaakvoerder in functie is.

In dringende gevallen mag een buitengewone Algemene Vergadering worden bijeengeroepen zonder dat hierbij de bijeenroepingstermijn zoals hierboven voorzien, in acht wordt genomen.

Artikel 14. Organisatie van de Algemene Vergaderingen.

§1. De Algemene Vergaderingen of de vergaderingen van het Beheercomité worden voorgezeten door de zaakvoerder.

§2. De stemmingen geschieden met hand-opsteken, mondeling of via een schriftelijk biljet, al naargelang door de vergadering beslist.

§3. Iedere mede-eigenaar mag zich ter Algemene Vergadering door een gevolmachtigde die zelf mede-eigenaar is of door de zaakvoerder laten vertegenwoordigen. De volmachten dienen aan de voorzitter overhandigd te worden, om aan de presentatielijst te worden gehecht.

Een volmacht mag steeds voor de tweede Algemene Vergadering die na een eerste waarop niet kon worden beraadslaagd wordt gehouden, dienen.

De Algemene Vergadering mag het aantal volmachten beperken waarvan één enkele gevolmachtigde houder kan zijn.

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

Artikel 15. Stemmen - Quorum - Meerderheid.

1e Stemmen.

- Algemene Vergadering.

In de Algemene Vergaderingen bezitten de mede-eigenaars zoveel stemmen als eenheden in de respektieve gemene delen.

- Beheercomité.

In het Beheercomité bezit iedere afgevaardigde zoveel stemmen als eenheden die hij vertegenwoordigt.

Indien het echter gaat om een beslissing die genomen dient te worden met bijzondere quorum en meerderheid, zoals bepaald in artikel 16 hierna, zal de afgevaardigde slechts het aantal stemmen bezitten als bereikt in de Algemene Vergadering die hij vertegenwoordigt en die over hetzelfde onderwerp heeft beraadslaagd.

2e Quorum.

- Algemene Vergadering.

Om geldig te kunnen beraadslagen moeten de Algemene Vergaderingen een aantal mede-eigenaars verenigen die samen ten minste de helft in de eenheden verbonden aan de respektievelijke gemene delen, bezitten. Indien de vergadering het vereiste quorum niet bereikt, moet een nieuwe Algemene Vergadering worden bijeengeroepen minimum veertien dagen en maximum drie weken na de vergadering die niet in aantal was.

[Handwritten signatures and initials]

De bijeenroepingen tot de nieuwe vergadering vermelden dat het gaat om een vergadering die volgt op een vergadering die niet heeft kunnen beraadslagen omdat ze niet in aantal aanwezig was.

De nieuwe vergadering beraadslaagt geldig onafgezien van haar aantal.

- Beheercomité.

Om geldig te kunnen beraadslagen moet de vergadering van het Beheercomité de afgevaardigden van de vier Algemene Vergaderingen verenigen. Indien de vergadering één van de appartementsgebouwen niet vertegenwoordigt, zal een buitengewone Algemene Vergadering van de niet vertegenwoordigde onverdeeldheid moeten worden belegd om in diens vertegenwoordiging te kunnen voorzien. De nieuwe vergadering van het Beheercomité beraadslaagt geldig onafgezien van haar aantal.

3e Meerderheid.

Behoudens afwijkende bepalingen door dit reglement of door de wet voorzien, worden de beslissingen met gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen genomen.

Artikel 16. Bijzondere meerderheden.

- Beslissingen betreffende wijzigingen aan het reglement van mede-eigendom - zakenrechtelijk statuut kunnen slechts genomen worden bij eensgezinde overeenkomst van al de mede-eigenaars, bij authentieke akte vastgesteld.

- Beslissingen betreffende wijzigings* of veranderingswerken aan de gemeene delen vallen onder de bevoegdheid van het beheercomité en mogen slechts genomen worden met een quorum van twee/derden en een meerderheid van drie/vierden van het totaal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

- Beslissingen betreffende veranderingswerken die invloed hebben op de stijl en de harmonie van het kompleks, vallen onder de bevoegdheid van het Beheercomité en mogen slechts genomen worden met een quorum van drie/vierden en een meerderheid van vier/vijfden van het totaal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Artikel 17. Verslagschriften.

Behoudens verslagschriften opgemaakt door een Notaris worden de beraadslagingen en beslissingen van de Algemene Vergaderingen of van het Beheercomité vastgesteld door middel van verslagschriften die aan de mede-eigenaars worden verzonden.

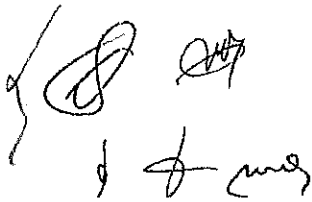
De volmachten worden aan de verslagschriften gehecht die zich in het archief van de zaakvoerder bevinden.

Indien de mede-eigenaars binnen de veertien dagen na ontvangst van het verslagschrift geen schriftelijke opmerking daaromtrent aan de zaakvoerder hebben doen toekomen, wordt dit verslagschrift als goedgekeurd en definitief beschouwd. In tegengesteld geval blijft het verslagschrift eveneens definitief behoudens wat de gemaakte opmerkingen betreft.

Deze zullen, indien zij na onderzoek door de zaakvoerder gegrond werden bevonden, aanleiding geven tot een verbetering of aanvulling van het oorspronkelijk verslag en dit door middel van een addendum.

Artikel 18. Raadpleging van de archieven.

Iedere mede-eigenaar mag de verslagschriften en andere archieven van



het kompleks raadplegen en er op zijn kosten een afschrift van vragen, op de plaats door de zaakvoerder aangeduid voor hun nederlegging en in zijn aanwezigheid.

De vergoedingen voor de afschriften of uittreksels zal door de Algemene Vergadering bepaald worden. De afschriften of uittreksels worden door de zaakvoerder voor echt verklaard.

Sektie II: Dagelijks Beheer.

Artikel 19. De zaakvoerder - machten.

Er wordt door de mede-eigenaars beroep gedaan op de diensten van een zaakvoerder, al dan niet mede-eigenaar.

De zaakvoerder wordt door het Beheercomité aangesteld.

De zaakvoerder die binnen de perken van zijn zending handelt, verbindt geldig de mede-eigenaars van de onverdeeldheden, zelfs de afwezigen en deze die zich verzetten tegen een regelmatig genomen beslissing van de Algemene Vergadering.

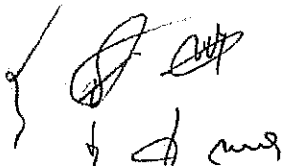
Artikel 20. Opdracht van de zaakvoerder.

De zaakvoerder neemt het dagelijks beheer van het kompleks waar, waarbij hij zich conformeert aan onderhavig reglement:

Hij moet namelijk:

- toezicht uitoefenen op het goed onderhoud van de gemeenschappelijke delen;
- de werking van de gemeenschappelijke diensten verzekeren;
- de herstellingen en werken door de Algemene Vergadering of door het Beheercomité bevolen, uitvoeren, en deze bestellen die dringend en onontbeerlijk zijn;
- de betaling van de gemeenschappelijke uitgaven en de inning van de inkomsten voor rekening van de gemeenschap verzekeren;
- de boekhouding van het kompleks voeren
- driemaandelijks aan iedere mede-eigenaar zijn afrekening betreffende zijn gemeenschappelijke en privatieve lasten aanbieden en jaarlijks aan de Algemene Vergadering of aan het Beheercomité het financieel jaaroverzicht voorleggen;
- het reservefonds beheren;
- de bewaring van de basisakte en van de archieven van het kompleks verzekeren en er echt verklaarde kopieën of uittreksels van afleveren aan hen die er recht op hebben;
- in naam van de mede-eigenaars alle kontrakten voor rekening van de gemeenschappen afsluiten;
- de betwistingen met derden of tussen de mede-eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen onderzoeken; er bij de Algemene Vergadering of bij het Beheercomité verslag over uitbrengen en, ingeval van hoogdringendheid, alle noodzakelijke bewarende maatregelen treffen.
- de mede-eigendom in rechte vertegenwoordigen als eiser of als verweerder, te dien einde geeft elke mede-eigenaar door het enkel feit van de ondertekening van de aankoopakte, onherroepelijk en kontraktueel mandaat aan de zaakvoerder in functie;
- de nieuwe eigenaar van een kavel verwittigen dat hem alle door de Algemene Vergadering en door het Beheercomité genomen beslissingen door de vorige eigenaar dienen medegedeeld en dat hij gehouden is deze beslissingen na te leven;
- personeel aanstellen en ontslaan en kleine aankopen doen;
- uit eigen beweging, namens alle eigenaars optreden teneinde het innen van de door één van hen aan de mede-eigendom verschuldigde bedragen veilig te stellen.

Bovenstaande lijst wordt zuiver en alleen bij wijze van voorbeeld



gegeven en is geenszins beperkend.

Artikel 21. Overgangsbepalingen.

1. Bij uitzondering zal de gans voorziene regeling betreffende het beheer niet van toepassing zijn gedurende het eerste jaar, te rekenen vanaf de datum van de eerste Algemene Vergadering.

In die periode zal het beheer waargenomen worden door een gemandateerde van de naamloze vennootschap J. Van den Bogaert, die zal bijgestaan worden door de afgevaardigde van elk appartementsgebouw, aangesteld volgens de bepalingen van artikel 10 § 2.

Gedurende gemelde periode van één jaar zal aan de gemandateerde per maand een vergoeding van tachtig frank per appartement en tien frank per autostaanplaats dienen betaald te worden, welke som zal gekoppeld worden aan het indexcijfer der konsumentieprijzen. Als vertrekbasis zal het indexcijfer van de maand juli negentienhonderd negenenzeventig gelden.

Na de periode van één jaar zal de gewone regeling van toepassing zijn. De eerste Algemene Vergadering zal bijeengeroepen worden door de zorgen van de naamloze vennootschap J. Van den Bogaert.

2. De naamloze vennootschap J. Van den Bogaert zal niet moeten bijdragen tot de betaling van enigerlei algemene onkosten voor door haar niet verkochte appartementen en/of autostaanplaatsen, waar zij dus eigenares van gebleven is en die zij in die hoedanigheid niet in gebruik heeft genomen of laten nemen en/of verhuurd heeft.

Handwritten signature and initials, possibly 'J. Van den Bogaert' and 'A. B. van der', written in dark ink at the bottom left of the page.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

HOOFDSTUK 1: Rechten en verplichtingen betreffende de privaatieve en gemeenschappelijke zaken.

Sektie 1: Privaatieve zaken.

Artikel 1. Beginsel.

De eigenaars beschikken over en genieten van hun respektieve kavels, binnen de grenzen door het huidig reglement en door de wetten gevestigd.

Artikel 2: Privaatieve elementen die de gemeenschap aanbelangen.

§1. Het is de eigenaars verboden privaatieve elementen die zichtbaar zijn vanop de straat of vanuit de gemeenschappelijke delen binnen de gebouwen te wijzigen.

Dit is onder meer het geval voor de ramen en vensters, de rolluiken en zonneblinden, de vensterruiten aan de voorgevel, de deuren van de hall's die toegang verlenen tot de kavels langs de gemeenschappelijke gangen en hall's.

§2. De onderhoudswerken van de elementen, waarvan sprake in § 1 dienen door de respektievelijke eigenaars te worden uitgevoerd.

§3. De naamplaatjes (met eventuele aanduiding van beroep) van de bewoners die op de deuren van de privaatieve lokalen, op de brievenbussen, boodschappenkastjes, aan de bellen, in de liften en op kelderdeuren worden aangebracht, moeten beantwoorden aan het model en de afmetingen door de zaakvoerder bepaald.

Ingeval in het kompleks een vrij beroep wordt uitgeoefend, dan zal de naamplaat op de voorgevel van het gebouw mogen worden geplaatst op een door de architect aan te duiden plaats en mits de voorafgaandelijke goedkeuring van de zaakvoerder betreffende het model en afmetingen.

§4. Indien de vensters der appartementen afgeschermd worden, zal dit slechts mogen gebeuren door middel van gordijnen. Deze zullen doorschijnend zijn, wit van kleur, en moeten de gehele hoogte en breedte van de vensters bestrijken. Overgordijnen zijn echter steeds toegelaten.

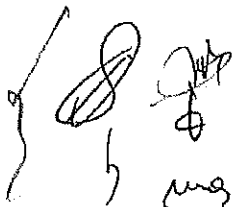
Indien echter aan de vensters van de appartementen zonneblinden en/of zonneschermen worden geplaatst, zullen deze van éézelfde kleur moeten zijn voor gans de voorgevel, dit om het eenvormig uitzicht van het kompleks te vrijwaren. In voormeld geval moeten de gordijnen achter de zonneblinden worden geplaatst.

§5. De bewoners van de appartementen mogen aan hun vensters geen enkel voorwerp uitstellen dat kan schaden aan het ordelijk uitzicht van het kompleks, en onder meer uithangborden, publiciteit, vogelkooien, linnen, provisiekasten en dergelijke.

Zijn echter wel toegelaten de panelen of aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van een kavel gedurende de tijd nodig tot de verkoop of de verhuring van de betrokken kavel.

§6. Het is de bewoners van de appartementen niet toegelaten vuilnisbakken en/of wasrekken op de terrassen te plaatsen.

§7. Ingeval een kavel op het gelijkvloers bestemd wordt tot de uitoefening van een commerciële aktiviteit, of ingericht wordt als kantoor zal de eigenaar ervan het recht hebben, reclames, zelfs lichtgevend,



aan te brengen aan de uitstalramen en aan de gevelgedeelten, doch hoogstens tot het laagste peil van de eerste verdieping.

Artikel 3: Werken aan privatieve delen.

§1. Wanneer werken aan privatieve gedeelten de stevigheid van de gemeenschappelijke zaak of het esthetisch uitzicht ervan zouden kunnen aanbevelen, is de eigenaar verplicht de zaakvoerder hiervan in kennis te stellen en hem de plannen van de vooropgezette werken voor te leggen. De zaakvoerder zal alsdan de kwestie voorleggen aan de architect van het kompleks. Deze architect zal verslag uitbrengen bij het Beheercomité, of bij de Algemene Vergadering van het betrokken gebouw, alnaargelang het geval. Deze laatste beslist of de werken al dan niet mogen uitgevoerd worden.

§2. Ingeval een kavel op het gelijkvloers bestemd wordt tot de uitoefening van een handelsaktiviteit, of ingericht wordt als kantoor, zal de eigenaar ervan, zonder toestemming van het Beheercomité of van de betrokken Algemene Vergadering, het gevelgedeelte van zijn kavel kunnen aanpassen aan de bijzondere bestemming.

§3. De onder §1 en §2 bedoelde werken dienen in elk geval te worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het kompleks, of bij ontstentenis van een architect aangesteld door het Beheercomité, en waarvan de honoraria ten laste vallen van de belanghebbende eigenaar. Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering der werken.

§4. Indien de eigenaars nalaten noodzakelijke werken aan hun eigendom uit te voeren en door hun nietsdoen de andere kavels of het gemeenschappelijk goed aan schade of gelijk welk ander nadeel blootstellen, heeft de zaakvoerder alle machten om op kosten van de ingebreke gebleven eigenaar, ambtshalve tot de dringende herstellingen in bedoelde kavel te doen overgaan.

Artikel 4: Verhuring.

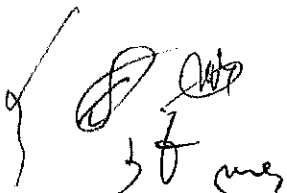
§1. De kavels mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare en solvabele personen, vennootschappen of verenigingen. Deze verplichting rust op de huurder ingeval van onderhuur of afstand van huur.

§2. De verhuring van delen van een kavel is verboden. Nochtans mag een kelder in huur gegeven worden onafhankelijk van de kavel waarvan hij afhangt, op voorwaarde dat de huurder een bewoner is van het gebouw.

§3. De eigenaars zijn ertoe gehouden de letterlijke tekst van de artikels 2 tot en met 17 van het huidige reglement in de huurkontrakten, die ze met de huurders afsluiten, over te nemen, ofwel deze tekst aan het huurkontraat te hechten.

De huurkontrakten moeten de huurders verplichten de beschikkingen in deze artikels vervat, de wijzigingen die eraan zouden worden gebracht evenals de voorschriften gegeven en de beslissingen genomen door de Algemene Vergadering der mede-eigenaars en door het Beheercomité en die hen zouden aanbelangen, te eerbiedigen.

§4. De eigenaars moeten de huurders de verplichting opleggen hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid ten opzichte van de andere mede-eigenaars van het kompleks en van de burens voldoende te verzekeren.

Handwritten signature and initials, possibly '38 me'.

§5. De eigenaars zijn verplicht op eerste aanvraag van de zaakvoerder, indien deze het nodig acht, een kopij van de huurceel betreffende het eigendom over te maken. Ingeval van mondelinge huurevereenkomst moeten zij hem het bewijs kunnen leveren dat hun huurders kennis hebben van de verplichtingen voorzien onder §3, en zich tot de naleving ervan hebben verbonden.

§6. Indien een huurder, een onderhuurder of verkrijger van een huurceel, de beschikkingen van de basisakte van het kompleks niet naleeft, is de eigenaar, na een tweede verwittiging door de zaakvoerder gegeven, ertoe gehouden de verbreking van de huurceel te vragen.

Artikel 5: Bestemming van de kavels - wijze van gebruik.

§1. De kavels op de verdiepingen zijn bestemd tot privé bewoning. Het is nochtans toegelaten er een vrij beroep uit te oefenen of er een kantoor te vestigen.

De kavels op het gelijkvloers zijn bestemd tot privé-bewoning, of tot de uitoefening van alle mogelijke beroeps- of commerciële activiteiten. Zo zullen onder andere in deze kavels kunnen worden ondergebracht: alle soorten van winkels, zo klein- als groothandel, banken, kantoren voor openbare diensten en parastatale instellingen, restaurants.

De hierboven gegeven toelating in de kavels een beroep of commerciële activiteit uit te oefenen, is onderworpen aan de voorwaarden dat hierdoor niet geschaad wordt aan de standing van het kompleks, en dat dit geen abnormale hinder meebrengt voor de andere bewoners, en voor zover de stedenbouwkundige voorschriften en/of andere overheidsreglementen dit zullen toelaten.

Indien ingevolge de uitoefening van een beroeps- of commerciële activiteit de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, zal diegene die deze verhoging veroorzaakt, deze verhoging alleen dragen.

Deze verhoging zal forfaitair vastgesteld worden door de Algemene Vergadering van het betrokken gebouw, beslissend zoals voorzien in artikel 15, 3e van het zakenrechtelijk statuut of door het Beheercomité indien het kosten betreffende het kompleks betreft.

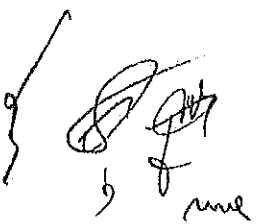
De appartementen die aangewend worden tot privé bewoning mogen slechts betrokken worden door een aantal personen dat in verhouding staat tot de grootte en het aantal slaapkamers van het appartement. Indien het appartement bewoond wordt door een groter aantal personen, en dit aanleiding geeft tot verhoging van de gemeenschappelijke lasten, kan in afwachting dat een einde gesteld wordt aan deze toestand deze verhoging eveneens forfaitair vastgesteld worden door de Algemene Vergadering en lastens de bewoner van het appartement gelegd worden.

§2. Volgende beroepen mogen niet uitgeoefend worden in de gebouwen: dierenarts, radioloog en veneroloog. Deze opsomming is aanduidend, niet beperkend.

§3. De aanwezigheid in de gebouwen van honden, katten en andere kleine huisdieren wordt geduld in zover geen andere mede-eigenaar daarvan hinder ondervindt.

Ingeval van stoornis kan de Algemene Vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen beslissen het betrokken dier niet tot het gebouw toe te laten.

§4. Het is verboden niet-zelf-afbrekend badschuim of te grote hoeveelheden badschuim te gebruiken, teneinde alle hinder voor de andere bewo-



Handwritten signature and initials, possibly 'S. J. J.' and 'me'.

ners te vermijden.

§5. Het is verboden de was- en vaatwasmachines aan te sluiten op de afloop van W.G.toestellen, teneinde de normale werking van de septische put niet te verstoren en verstoppingen te vermijden.

§6. Alle eigenaars van autostaanplaatsen zullen onderling aan elkaar toegang moeten verlenen, teneinde het plaatsen van wagens niet te verhinderen. Zo zal ieder van hen verplicht zijn zijn wagen te plaatsen binnen de omlijning van zijn standplaats.

Geen enkel voorwerp dat de burens zou hinderen mag aan de zijkanten van een voertuig geplaatst worden. De deuren van de wagens mogen bij het openen met de hoek van hun opening over de plaats van hun gebuur komen, maar alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manoeuvreer geen schade veroorzaakt aan het ernaast gesteld voertuig.

Indien de autostaanplaatsen verkocht worden aan personen die geen eigenaar zijn van een privaat appartement in het kompleks, zullen deze personen het garagekompleks binnentreden en verlaten langs de op- en afrit van de garageruimte.

De eigenaars, huurders of andere betrokkenen zijn verantwoordelijk voor alle schade welke zij veroorzaken, hetzij aan de autovoertuigen, hetzij aan de autostandplaatsen toebehorend aan derde personen.

Het is ten strengste verboden:

- kinderen in de garageruimte te laten spelen
- er met fietsen, moto's enzovoorts rond te rijden
- in de autostaanplaatsen of in de manoeuvreerruimten te roken, of er lucifers, petroleum- en benzinelampen of andere lichtgevende materialen met vrije vlam te ontsteken
- benzine, olie of andere ontvlambare produkten in de standplaatsen te stapelen.
- gebruik te maken van toeters, klaxons of andere geluidmakende verwtigtingstoestellen.
- motoren te laten draaien met vrije uitlaat.

Artikel 6: Veiligheid.

Electriciteits- en gasleidingen moeten voldoen aan de voorschriften van de stroom- en gasleverende maatschappij. Het is verboden goederen te plaatsen in de ruimte waarin de generator der centrale verwarming is geïnstalleerd.

Het is tevens verboden de verluchttingsopeningen dienstig voor de lucht-aanvoer of de generator te dichtten.

De bewoners moeten zich schikken naar de politiereglementen betreffende het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde waren of apparaten.

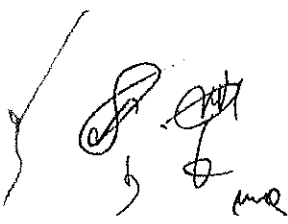
Artikel 7: Rust.

De bewoners moeten hun kavels als goede huisvaders bewonen. Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio- en televisietoestellen is toegelaten voor zover ze de andere mede-eigenaars niet storen.

Het is de bewoners der appartementen verboden klankkasten op minder dan tien centimeters van de muren, vloeren of de zoldering te plaatsen.

Al de elektrische apparaten dienen onstoord te zijn.

Er mogen geen andere motoren gebruikt worden dan deze die de huishoudelijke apparaten bedienen, en dan nog slechts in zover alle maatregelen getroffen zijn om alle stoornis voor de mede-eigenaars te voorkomen. Dit verbod geldt niet voor de appartementen die aangewend worden tot een



kantoor of tot de uitoefening van een vrij beroep. Nochtans zullen de bewoners van deze kavels alle voorzorgen moeten nemen om rust van de bewoners van de appartementen niet te storen.

Artikel 8: Verwarming der appartementen.

De eigenaars van de appartementen zullen erover moeten waken dat hun appartement steeds volledig en op de normale wijze verwarmd wordt, dit onafgezien van het feit of het appartement bewoond is of niet.

Artikel 9: Vrije toegang tot de privatieve lokalen.

Met het oog op het toezicht op de gemeenschappelijke zaken en op de uitvoering van de beschikkingen in verband met het algemeen belang, moeten de eigenaars aan de zaakvoerder bestendig vrije toegang verlenen tot hun al dan niet bewoonde privatieve lokalen.

Zij moeten eveneens, zonder schadevergoeding te kunnen eisen toegang verlenen tot hun lokalen aan de architecten, aannemers en uitvoerders van herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve zaken die aan een mede-eigenaar toebehoren, met dien verstande dat deze werken moeten uitgevoerd worden binnen de kortst mogelijke termijn.

Iedere mede-eigenaar of bewoner heeft de verplichting met de zaakvoerder de praktische schikkingen te treffen aan de hand waarvan laatstgenoemde onderhavige bepalingen te allen tijde kunnen uitgevoerd worden. Indien dergelijke maatregelen niet werden overeengekomen en in dringende gevallen, verleent iedere mede-eigenaar aan de zaakvoerder onherroepelijk het recht indien het geval zich voordoet, de toegang tot zijn privatieve kavel te forceren, met het oog op het treffen van de hierboven vernoemde maatregelen.

In een dergelijk geval doet de zaakvoerder zich vergezellen van een deurwaarder die op kosten van de mede-eigenaar of bewoner een proces-verbaal opstelt van de omstandigheden welke de toegang tot het privaat lot nodig hebben gemaakt en de eventueel getroffen maatregelen.

Sektie 2: Gemeenschappelijke zaken.

Artikel 10: Beginsel.

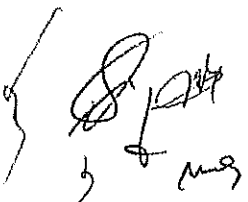
Het is de mede-eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan de gemeenschappelijke zaken.

Zij dienen gebruik te maken van het gemeenschappelijk goed overeenkomstig zijn bestemming en in de mate verenigbaar met de rechten van al de medebewoners. Geen toegeeflijkheid kan mettertijd een verworven recht uitmaken.

Zijn onder meer onverenigbaar met voormelde beginselen, alle daden waardoor de vrije toegang tot de gemeenschappelijke ruimten, zoals trappen, hall's en gangen wordt belemmerd, hetzij door er huishoudelijke werken uit te voeren (borstelen van klederen, schoenen of tapijten, reinigen van meubelen of toestellen...) hetzij door er huishoudelijke voorwerpen of kindervagens te plaatsen.

Artikel 11: Onderhouds- en herstellingswerken.

§1. Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke zaken en van de privatieve elementen, waarvan sprake in artikel 3 § 1 dient te geschieden op initiatief van de gemeenschap, onder toezicht van de zaakvoerder.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.

§2. Het schilderen van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen en van de privatieve elementen waarvan sprake in artikel 3 § 1, het reinigen van de vensters, en de aluminium bestanddelen van de gevels, enzovoorts, dienen te geschieden onder toezicht van de zaakvoerder volgens een tijdschema opgesteld door de Algemene Vergadering of, naargelang het geval, door het Beheercomité.

§3. De mede-eigenaars dienen zonder vergoeding alle stoornis te dulden veroorzaakt door de uitvoering van onderhouds- en herstellingswerken aan de gemeenschappelijke zaken, waartoe door de respectievelijke Algemene Vergadering en/of door het Beheercomité rechtsgeldig werd beslist.

Artikel 12: Uitzicht van het kompleks.

De zaakvoerder bepaalt waar, in de inkomhall's of aan de gevel, de aanplakbrieven mogen worden aangebracht betreffende de verhuring of de verkoping van een kavel.

Deze aanplakbrieven mogen eveneens aan de ramen van de betrokken kavel worden aangebracht.

Artikel 13: Autostaanplaatsen.

Het verkeer in de bewegingsruimte mag nooit door om het even welk voertuig of door om het even welk voorwerp worden belemmerd.

Het zal onder meer verboden zijn voertuigen op gezegde bewegingsruimte te stationneren.

Voor iedere inbreuk op verbod, vastgesteld door de zaakvoerder en door twee getuigen, of door een deurwaarder, zal de overtreder voor de eerste maal een boete opgelegd worden van duizend frank, voor de tweede maal een boete van tweeduizend frank, en zo duizend frank meer voor elke overtreding.

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

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

Voor de uitvoering van voorgaande beschikkingen wordt bij onderhavige akte volmacht gegeven aan de zaakvoerder.

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

Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien het voertuig gestationneerd is op de autostandplaats van een eigenaar, die om toepassing van gezegde beschikkingen verzoekt. In dit geval zal de schadevergoeding rechtstreeks dienen betaald te worden aan de betrokkene eigenaars.

Artikel 14: Door de mede-eigenaar geleden schade.

Wanneer aan de persoon of aan de goederen der mede-eigenaar schade wordt toegebracht door een door de gemeenschap aangestelde persoon of door een gemeenschappelijke zaak, valt de herstelling ten laste van de gemeenschap, met inbegrip van het slachtoffer, naar verhouding van ieders aandeel in de desbetreffende gemeenschappelijke delen.

Artikel 15: Gerechtelijke procedure tegen een mede-eigenaar.

Alleen het Beheercomité is bevoegd om te procederen teneinde een mede-eigenaar te verplichten om de basisakte van het kompleks na te leven, of om een einde te stellen aan de door de mede-eigenaar veroorzaakte

[Handwritten signature and initials]

stoornis.

Artikel 16: Betrekking van het eigendom-verhuizing.

Het inbrengen van meubels of het verhuizen van meubels, zal slechts mogen geschieden langs de buitenkant van de gebouwen, door middel van een speciaal daartoe bestemd hijstoestel en zal aan een bekwaam vakman moeten toevertrouwd worden.

Alle beschadigingen toegebracht aan de voorgevel of andere delen van de gebouwen, in de loop van de verhuizingen, zullen moeten vergoed worden door de betrokken eigenaar.

Indien het een verhuizing van weinig belang betreft, zal het toegelaten zijn gebruik te maken van het trappenhuis, doch voor zover en volstrekte noodzakelijkheid bestaat en mits toelating van de Algemene Vergadering. In dit geval zal er voorafgaandelijk een onderzoek van het trappenhuis en de inkom worden ingesteld, derwijze dat alle gebeurlijke aangerichte schade juist zou kunnen vastgesteld worden.

HOOFDSTUK II. Gemeenschappelijke lasten en inkomsten.

Sektie I: Lasten.

Artikel 17: Opsomming van de lasten-verhoging van de last.

§1. De gemeenschappelijke lasten en kosten zijn in het algemeen de uitgaven welke gedaan zijn:

a) in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer der gemene delen; het bedrag van de schadevergoedingen door de gezamenlijke eigenaars als dusdanig verschuldigd wegens een fout; de verzekeringspremies betreffende de gemeenschappelijke zaken en de burgerlijke aansprakelijkheid der mede-eigenaars; de kosten van een rechtsgeding dat de gemeenschap aanbelangt; de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van de eigenaar worden gebracht en in het algemeen alle andere schulden, kosten en lasten gemaakt in het belang van de eigenaars of door de gemeenschap als dusdanig verschuldigd;

b) om de schade te herstellen aan de persoon of de zaak van een medebewoner van het kompleks, toegebracht door een door de gemeenschap aange-stelde persoon of door een gemeenschappelijke zaak.

In deze schulden, kosten en lasten dient door de verschillende mede-eigenaars bijgedragen zoals hierna vermeld.

§2. Indien de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen door de schuld of de nalatigheid van één of meer mede-eigenaars, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van hen die er de oorzaak van zijn.

Artikel 18: Verdeling van de lasten betreffende de algemene gemene delen.

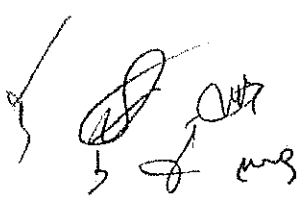
De lasten van de algemene gemene delen worden onder de mede-eigenaars verdeeld in verhouding tot het aantal eenheden welke hem werden toegekend in de totaliteit dezer algemene gemene delen.

Artikel 19: Verdeling van de lasten betreffende de bijzondere gemene delen.

De lasten van de onderscheidene bijzondere onverdeeldeheden worden onder de mede-eigenaars verdeeld in verhouding tot het aantal eenheden welke hem werden toegekend in de totaliteit der betrokken bijzondere gemene delen.

Artikel 20: Boekhouding.

Met het oog op het voeren van de boekhouding van het kompleks, dient de



zaakvoerder een bankrekening te openen.

Deze rekening is bestemd voor het betalen van alle kosten, lasten en uitgaven betreffende de gemeenschappelijke gedeelten en voor het ontvangen van alle opbrengsten.

Het gehele geldverkeer heeft uitsluitend via deze rekening plaats.

Ieder jaar, tijdens een periode van veertien dagen voorafgaande aan de Algemene Vergadering, en zulks op de dagen en uren te vermelden in de oproepingsbrieven, dient de zaakvoerder zijn rekeningen met bewijsstukken ter staving ter beschikking te stellen van alle mede-eigenaars die hiervan alsdan kennis kunnen komen nemen, zonder de dokumenten te mogen verplaatsen.

Afgezien van de jaarlijkse overlegging van de rekeningen dient de zaakvoerder ieder trimester aan iedere mede-eigenaar diens persoonlijke rekeninguittreksel te overhandigen.

Het is de zaakvoerder eveneens toegelaten naar eigen keuze een groter aantal rekeningen te sturen.

Artikel 21: Provisie-Reservefonds.

§1. Teneinde het hoofd te kunnen bieden aan de lopende uitgaven, wordt de zaakvoerder gemachtigd aan de mede-eigenaar een provisie te vragen, waarvan het bedrag door het Beheercomité wordt vastgesteld.

Indien de vooropgestelde provisie onvoldoende mocht blijken, kan het bedrag ervan worden aangepast op initiatief van de zaakvoerder en mits goedkeuring van het Beheercomité.

Dit provisiebedrag blijft gehecht aan en maakt deel uit van iedere kavel. Ingeval van verkoping van een privaat lot, zal de provisie terugbetaald worden, onder aftrek van de schuldig gebleven som, en in zulk geval zal aan de zaakvoerder kwijting gegeven worden. De zaakvoerder zal echter slechts gemachtigd zijn zelfde provisiebedrag terug te betalen mits storting door de nieuwe eigenaar van de hem gevraagde provisie.

Het is de eigenaar verboden eigenmachtig zijn rechten op provisie aan een nieuwe gegadigde over te dragen. Dergelijke overdracht zal in geen geval tegenstelbaar zijn aan de zaakvoerder, wiens toestemming voor een dergelijke overdracht voorafgaandelijk dient bekomen te worden.

De bijdragen in de onkosten en uitgaven kunnen nooit worden aangerekend op de provisiebedragen, welke enkel dienen als waarborg en niet tot dekking van kosten en uitgaven.

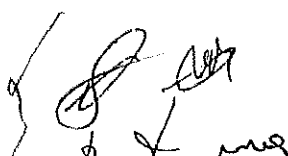
§2. Tot dekking van buitengewone uitgaven mag een reservefonds aangelegd worden. Daartoe stort iedere eigenaar een bijdrage waarvan het bedrag en de betalingswijze wordt vastgesteld door het Beheercomité.

Artikel 22: Betaling van de afrekeningen van algemene onkosten.

Iedere mede-eigenaar zal de provisie en zijn bijdrage in de algemene onkosten aan de zaakvoerder moeten storten, binnen de veertien dagen nadat hij hiertoe verzocht werd.

Hij zal van rechtswege en zonder aanmaning een schadevergoeding betalen van vijftwintig frank per dag en dit te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van veertien dagen.

Deze schadevergoeding wordt van rechtswege gebracht op vijftig frank per dag te rekenen vanaf de tiende dag volgend op de datum van neerlegging ter post van het aangetekend schrijven hem door de zaakvoerder verstuurd voor het opeisen van de storting of provisie. Dit aangetekend



schrijven zal tevens dienen tot ingebrekestelling. Deze schadevergoedingen zullen worden gevoegd bij, en deel uitmaken van het reservefonds. De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring ervan met zich. Deze kan alleen door de betrokken Algemene Vergadering of door het Beheercomité al naargelang het geval, gegeven worden.

Artikel 23: Inning van de gemeenschappelijke onkosten.

De zaakvoerder wordt ertoe gemachtigd om voor het innen van de gemeenschappelijke onkosten:

- a. de ingebreke zijnde mede-eigenaar te dagvaarden ter betaling van de verschuldigde bedragen. Hiertoe heeft hij geen enkele speciale machtiging ten opzichte van de rechtbanken en derden over te leggen. Met het oog hierop geven de mede-eigenaars hem uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht.
- b. de levering van water, gas en electriciteit voor de kavel van de ingebreke blijvende stop te zetten.
- c. persoonlijk de huishuur toekomende aan de ingebreke blijvende mede-eigenaar, en dit tot beloop van de door laatstgenoemde verschuldigde bedragen te innen. Kontraktuele en onherroepelijke delegatie van huurgelden wordt van nu af aan de zaakvoerder door iedere mede-eigenaar gegeven voor het geval hij tegenover de gemeenschap in gebreke zou blijven; de huurder wordt rechtsgeldig ten opzichte van zijn verhuurder kwijting verleend voor de bedragen waarvoor de zaakvoerder hem een kwitantie heeft gegeven.
- d. van de mede-eigenaars bij wijze van provisie, in verhouding tot hun eenheden in de gemene delen, het aandeel van de ingebreke zijnde mede-eigenaar in de gemeenschappelijke lasten te vragen.

Artikel 24: Onverdeeldheid-vruchtgebruik.

Indien een kavel in onverdeeldheid is tussen meer eigenaars of het voorwerp is van vruchtgebruik, recht van bewoning of gebruik, zijn al de eigenaars in onverdeeldheid of titularissen van rechten solidair en ondeelbaar gehouden tegenover de mede-eigendom tot het betalen van de verschuldigde sommen, die op deze kavels betrekking hebben, zonder het voorrecht van uitwinning te kunnen invoeren.

Artikel 25: Overdracht van kavels-verhuring.

§1. Ingeval van overdracht wegens overlijden moeten de erfgenamen en rechthebbenden binnen de twee maanden na het overlijden aan de zaakvoerder hun identiteit laten kennen en hun hoedanigheid bewijzen.

Indien de onverdeeldheid ophoudt te bestaan, ingevolge een akte van deling, afstand of verkoop tussen de erfgenamen, moet de zaakvoerder er binnen de maand van verwittigd worden door een attest van de notaris die de akte opstelde. Dit attest moet vermelden, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de nieuwe eigenaar, de datum van de overdracht en de ingentreding.

§2. Ingeval van overdracht onder levenden ten kosteloze of bezwarende titel, is de nieuwe eigenaar tegenover de gemeenschap gehouden tot de betaling van de sommen die na de overdracht gevorderd worden, zelfs voor de goedkeuring van de rekeningen door het Beheercomité en/of de Algemene Vergadering, en zelfs wanneer deze bestemd zijn tot regeling van prestaties of werken voor de overdracht besteld.

De vorige mede-eigenaar blijft gehouden tot de betaling van alle sommen

die voor de dag van de overdracht gevorderd werden. Hij kan de terugbetaling van de sommen die door hem ten gelijk welke titel ook aan de gemeenschap gestort werden, niet terug eisen. De provisie kan hij slechts terug eisen zoals voorzien in artikel 21.

§3. Elke overdracht onder levenden moet binnen de veertien dagen door de nieuwe eigenaar per aangetekend schrijven aan de zaakvoerder worden betekend.

De oude en de nieuwe eigenaar zijn solidair gehouden tot de betaling van alle bedragen, die voor de overdracht opgevorderd werden, waarbij het deze laatste vrij staat persoonlijk en zelfstandig zijn verhaal tegenover de oude eigenaar uit te oefenen met alle hem ter beschikking staande rechtsmiddelen.

§4. Voor zover als nodig wordt er bepaald dat, ingeval van verhuring van privatieve lokalen, de eigenaar steeds zelf zal verantwoordelijk blijven tegenover de gemeenschap voor de regelmatige betaling van zijn aandeel in alle gemeenschappelijke lasten. Het feit dat ingevolge de huurvoorwaarden, de huurder gehouden is de betaling te doen voor een deel in de gemeenschappelijke lasten, kan door de eigenaar aan de onverdeeldheid niet tegengeworpen worden.

De eigenaars blijven eveneens verantwoordelijk voor de betaling van de herstelling van de schade door de huurders berokkend aan de gemeenschappelijke delen.

Sektie II: Inkomsten.

Artikel 26: Gemeenschappelijke ontvangsten.

De mede-eigenaars hebben recht op de gemeenschappelijke ontvangsten van de verschillende onverdeeldheden en wel naarmate van hun respektieve rechten hierin.

De zaakvoerder heeft volmacht voor het innen van de gemeenschappelijke ontvangsten. Hij geeft hiervan rechtsgeldig kwijting.

HOOFDSTUK III: Verzekeringen.

Sektie I: Algemene Begrippen.

Artikel 27: Algemene Begrippen.

De verzekering kan tot voorwerp hebben:

- a. de gebouwen en de zaken die erin ondergebracht zijn
- b. de burgerlijke verantwoordelijkheid die uit verschillende oorzaken op de eigenaars kan rusten en op het door de gemeenschap aangestelde personeel.
- c. de verzekering tegen arbeidsongevallen van het personeel.

Artikel 28: Gedekte risico's.

Het Beheercomité bepaalt de te verzekeren risico's en de bedragen voor dewelke zij dienen verzekerd te zijn. De bedragen zullen aan de index-clausule onderworpen zijn.

Buiten de in de sekties II, III en IV te noemen verzekeringen die verplicht dienen te worden afgesloten, is het Beheercomité bevoegd andere door haar te bepalen verzekeringen aan te gaan.

Artikel 29: Vertegenwoordiging van de eigenaars-onderschrijving van de polissen.

§1. Ten opzichte van de verzekeraars vertegenwoordigt de zaakvoerder van

rechtsweg de mede-eigenaars. Te dien einde behoeft hij geen voorafgaandelijke beslissing van het Beheercomité voor te leggen. De zaakvoerder sluit de verzekeringsovereenkomsten af, betaalt de premies en ontvangt de schadevergoedingen in naam van de mede-eigenaars en geeft er kwitantie over.

§2. De eerste polissen zullen door de naamloze vennootschap J. Van den Bogaert onderschreven worden bij een solvabele maatschappij van haar keuze, voor een maximum duur van tien jaar. Deze polissen dienen door de eigenaars van het kompleks te worden overgenomen en de premies betaald vanaf de eerstvolgende vervaldag.

Artikel 30: Betaling der premies - extra premie.

De premies van de verzekeringskontrakten die het Beheercomité beslist te onderschrijven of die door de vennootschap J. Van den Bogaert werden afgesloten, worden tot de algemene lasten gerekend in dewelke door alle mede-eigenaars dient te worden bijgedragen in de verhoudingen aangegeven in de artikels 18 en 19.

Indien naar aanleiding van een door een medebewoner van het kompleks uitgeoefend beroep, of om het even om welke oorzaak aan dezelfde persoon toe te schrijven, extra premies of aanvullende premies verschuldigd zijn, zijn deze voor rekening van de belanghebbende mede-eigenaar.

Artikel 31: Polissen.

Iedere mede-eigenaar kan op zijn kosten aflevering vragen van een afschrift van de afgesloten polissen. Hetzelfde geldt voor de gebruikers wanneer het een verzekering betreft waarvoor de premies of extra premies geheel of gedeeltelijk te hunnen laste vallen.

Artikel 32: Naleving van de polissen.

Iedere mede-eigenaar is ertoe verplicht alle klausules van de verzekeringspolissen na te leven en verplicht er zich toe het naleven ervan af te dwingen van iedere bewoner of genothaber van zijn privative delen.

Artikel 33: Overschot of tekort van schadevergoeding.

Indien na herstel van het beschadigde een overschot of tekort aanwezig blijkt te zijn, wordt dit overschot of dit tekort verrekend in de drie-maandelijke afrekening, in verhouding tot ieders aandeel in de overeenstemmende mede-eigendom.

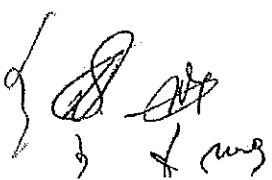
Sektie II: Verzekering van de gebouwen.

Artikel 34: Te verzekeren risico's.

§1. Tegen de gevaren van beschadiging of vernietiging van de gebouwen door brand, storm en tegen waterschade, wordt een kollektieve verzekeringspolis afgesloten bij een maatschappij erkend om haar solvabiliteit. De verzekeringspolis dekt zowel de gemeenschappelijke als de privative delen.

De verzekerde bedragen worden over de privative delen verdeeld naar verhouding van het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het kompleks verbonden aan de respektieve privative delen.

§2. Het risico brandschade omvat tevens de aanverwante risico's, zoals



voorzien in de type brandpolissen en onder andere:

- kosten van de opruimings- en/of slopingswerken
- inslag van bliksem
- ontploffing door gas, damp en andere oorzaken
- electriciteitsrisico's
- neerstorten van vliegtuigen
- verhaal van de huurders of gebruikers en van de geburen
- onbruikbaarheid van onroerende goederen
- schade aan het verzekerde goed of vermindering van zijn waarde of andere blussingsmiddelen.

§3. De verzekering dekt eveneens de eigenaars en de gebruikers tegen het verhaal der geburen, onverschillig of de brand ontstaan is in een gemeenschappelijk deel, in een privaatieve ruimte, of in een ruimte te gelijk welke titel gebruikt door een eigenaar van een kavel of een derde.

§4. Wat hun onderlinge betrekkingen betreft verzaken de eigenaars uitdrukkelijk aan elk verhaal tegen één van hen of tegen de gemeenschap, wanneer de schade voortkomt uit brand in een ander deel van het kompleks ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk of privaatief is), of aangericht wordt aan voorwerpen in de gebouwen gelegen, behalve wanneer het kwade trouw betreft.

§5. De eigenaars verplichten zich er voor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels alle verhaal verzaken zo tegen henzelf als tegen de andere bewoners, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien bij vorig artikel.

Niet naleving van deze verplichting heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar ten gevolg.

Indien meer dan de drie/vierde van de gebouwen in huur wordt gegeven, verzaken de mede-eigenaars alle verhaal tegen de huurders wegens artikel 1732 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

§6. De verzekering tegen waterschade betreft de schade van binnenuit veroorzaakt door water aan de gemeenschappelijke en privaatieve delen.

Artikel 35: Aanvullende verzekering.

Indien een eigenaar van oordeel is dat de verzekeringen door het Beheercomité aangegaan ontoereikend zijn, staat het hem vrij op eigen kosten bij dezelfde verzekeraar een aanvullende verzekering af te sluiten.

Deze aanvullende verzekering kan onder meer dekken:

a. bijkomende bedragen wanneer een eigenaar van oordeel is dat de verzekerde bedragen te laag zijn, of wanneer hij verbeteringen aan zijn privé-eigendom heeft aangebracht.

b. andere niet door het Beheercomité in aanmerking genomen gevaren.

In deze gevallen heeft de eigenaar alleen recht op de uitkering die wegens de aanvullende verzekering wordt uitgekeerd.

Artikel 36: Uitkering van de schadevergoedingen.

De schadevergoedingen worden door de zaakvoerder in ontvangst genomen, die er geldig kwijting over verleent, behoudens het recht van het Beheercomité onderrichtingen aan de zaakvoerder te geven voor het storten van de vergoedingen aan een bepaalde instelling.

Onverminderd hetgeen in het volgende hoofdstuk is bepaald, geschiedt het herstel van de schade door de zorgen van de zaakvoerder, onder toezicht van het Beheercomité en van de architect van het kompleks, of bij ont-

stentenis, van een architect aangeduid door het Beheercomité. Indien de schadevergoeding niet toereikend is voor het herstel of de heropbouw, draagt ieder der eigenaars in het tekort bij in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen zoals bepaald in de artikels 18 en 19.

Het vorderen van eenieders aandeel in de kosten van herstel of heropbouw geschiedt volgens de beschikkingen van artikels 44 en 45.

Artikel 37: Privé roerende goederen.

Iedere bewoner moet op zijn kosten zijn inboedel voor een toereikend bedrag verzekeren tegen brand, waterschade, en andere ondergeschikte gevaren hiervoor vermeld.

Sektie III: Verzekering der burgerlijke aansprakelijkheid.

Artikel 38: Beginsel.

Er wordt een verzekering van de burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars afgesloten.

Bovendien wordt in de hierna te noemen gevallen de verzekering van de verantwoordelijkheid verplicht aangegaan:

- schade veroorzaakt door instorting (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek), zonder onderscheid tussen gemeenschappelijke en privative delen.
- schade veroorzaakt door de gemeenschappelijke hijstoestellen en liften
- schade veroorzaakt op basis van artikel 1384 van het Burgerlijk Wetboek, wegens het door de gemeenschap aangeworven personeel.

De desbetreffende verzekeringspolis dient volgende klausule te voorzien: "Worden als derden aanzien, de eigenaars, de gebruikers ten welke titel ook, de zaakvoerder, de conciërge, de personen ten dienste van de gemeenschap of van een bewoner van het kompleks".

Artikel 39: Schadegevallen-Vergoedingen.

De schadevergoedingen worden door de zaakvoerder gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer.

Indien de vergoeding niet toereikend is, wordt het tekort door de zaakvoerder met alle rechtsmiddelen gevorderd van de dader van de schade of van hem die burgerlijk aansprakelijk wordt gesteld voor de schade.

Sektie IV: Verzekering tegen arbeidsongevallen.

Artikel 40: Wetsverzekering.

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

HOOFDSTUK IV. Vernieling van de gebouwen.

Artikel 41: Totale en gedeeltelijke vernieling.

Het kompleks kan totaal of gedeeltelijk vernield worden. Voor het beoordelen van de vernietiging komen enkel de gemeenschappelijke delen in aanmerking.

Gedeeltelijk is de vernietiging die maximum de drie/vierden van de gebouwen bereikt, de waarde van de grond niet meegerekend.

De graad van vernieling wordt desnoods door een expert, aangeduid door het Beheercomité bij gewone meerderheid van stemmen, vastgesteld.

De expert vergelijkt de waarde van wat vernield en wat onbeschadigd bleef.



Bij gebrek aan akkoord omtrent de keuze van een expert wordt deze aangeduid door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, op verzoek van de meest gereede partij.

In dit opzicht wordt het kompleks steeds in zijn geheelheid beschouwd.

Artikel 42: Totale vernietiging.

Ingeval van totale vernietiging wordt het kompleks niet herbouwd.

In dit geval neemt het stelsel van de mede-eigendom een einde.

De gebouwen worden geveild volgens de voorwaarden gesteld door een bijzondere Algemene Vergadering van alle medeëigenaars in het kompleks, en de opbrengst van de veiling, zoals ook de verzekeringspremies, worden tussen de medeëigenaars verdeeld in overeenstemming met hun rechten.

Artikel 43: Gedeeltelijke vernietiging.

Ingeval van een gedeeltelijke vernietiging zal een buitengewone Algemene Vergadering van alle mede-eigenaars van het kompleks bij meerderheid van de drie/vierden der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen beslissen, hetzij dat de gebouwen niet heropgericht zullen worden, hetzij dat ze zullen heropgericht worden volgens de oorspronkelijke plans, hetzij ze zullen heropgericht worden volgens andere plans. Zij mag ook beslissen dat de wederopbouw op een ander grondstuk zal geschieden.

De mede-eigenaar op wiens appartement een hypotheek ingeschreven staat, wordt steeds aanzien als aanwezig of vertegenwoordigd en wordt steeds aanzien voor de wederopbouw te stemmen, hetzij hij de Algemene Vergadering het bewijs levert van opheffing van hypotheek, of een bewijs van zijn hypothecaire schuldeiser voorlegt waaruit blijkt dat hij niet voor de wederopbouw mag stemmen.

Indien gezegde Algemene Vergadering beslist het kompleks niet weder op te bouwen, zal gehandeld worden zoals ingeval van totale vernietiging zoals hiervoor in artikel 42 bepaald.

Artikel 44: Bijdrage in de onkosten van de wederopbouw.

Iedere mede-eigenaar deelt in de onkosten van de wederopbouw van de gemeenschappelijke delen in verhouding met zijn kwotiteiten in gezegde gemeenschappelijke delen. Hij verbindt er zich toe zijn bijdrage te leveren, overeenkomstig de voorwaarden van het werkaannemingskontraakt. Elke laattijdige betaling zal worden verhoogd met een intrest gelijk aan het Discontovoet van de Nationale Bank van België, verhoogd met twee frank ten honderd.

De Algemene Vergadering is bevoegd de consignatie van eenieders aandeel te vorderen, alvorens tot de uitvoering van de wederopbouw over te gaan.

Artikel 45: Dwangmiddelen.

Wie in gebreke blijft zijn bijdrage in de wederopbouw te betalen, kan daartoe met alle middelen van recht door zijn medegerechtigden worden gedwongen.

Ook kan hij ertoe verplicht worden afstand te doen van al zijn rechten in het onroerend goed.

Bij ontstentenis van een akkoord zal de overnemingsprijs worden bepaald door een deskundige, aangesteld door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, op verzoek van de meest gereede partij.

HOOFDSTUK V: Algemene Bepalingen.

Artikel 46: Keuze van woonplaats.

Iedere mede-eigenaar kiest woonplaats in het kompleks tenzij hij aan de

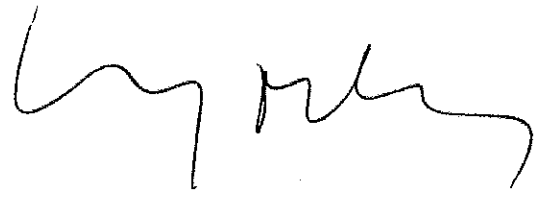
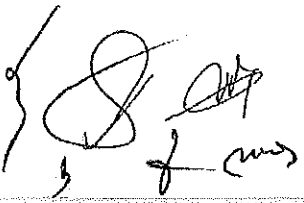
zaakvoerder een andere woonstkeuze in het Gerechtelijk Arrondissement Antwerpen betekent.

Artikel 47: Geschil betreffende de interpretatie van de basisakte.

Ingeval van meningsverschil tussen één of meer mede-eigenaars en/of de zaakvoerder betreffende de interpretatie van het reglement van mede-eigendom of van het reglement van inwendige orde, zal het geschil onderworpen worden aan het Beheercomité, ter^Mverzoening.

Komt geen overeenkomst tot stand, dan zal het geschil onderworpen worden aan een scheidsrechter. Deze zal aangeduid worden door de Heer Vrederechter van het Kanton waar het kompleks gelegen is, tenzij er akkoord zou bestaan nopens de persoon van de scheidsrechter.

Deze scheidsrechter zal optreden als minnelijke regelaar en vrijgesteld zijn van de vormen en termijnen van het procesrecht. Zijn beslissingen zijn bindend en zonder verhaal.



ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

TITEL I

Verbintenissen der partijen

Art. 1. — BEPALINGEN

„De Verkoper” heeft de verbintenis het appartement met bijbehoren te leveren overeenkomstig art. 1582 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomstig de voorwaarden van kwaliteit, leveringstermijn en waarborg vastgesteld in de dokumenten welke het voorwerp uitmaken van huidige verkoopsovereenkomsten.

„De Koper” heeft de verplichting het appartement in ontvangst te nemen en de prijs ervan te betalen, overeenkomstig de hiervoor vermelde artikels van het Burgerlijk Wetboek en in het bijzonder overeenkomstig art. 1650 en volgende.

De door de wet van 9 juli 1971 aan het Burgerlijk Wetboek aangebrachte wijzigingen zijn in onderhavige overeenkomsten opgenomen.

Art. 2. — KWALITEIT - PRIJS

Het appartementsgebouw moet geleverd worden in overeenstemming met bijgevoegde beschrijving der materialen en werken en volgens bijgevoegd plan dat door partijen ondertekend werd.

De in art. V overeengekomen prijs is vatbaar voor herziening.

In geval van herziening wordt deze toegepast bij iedere betalingsschijf of termijnbetaling en de te betalen sommen worden bepaald door op het bedrag van iedere betalingsschijf of staat van vordering der eigenlijke werken vastgesteld op basis van het kontrakt de volgende formule toe te passen :

$$p = P \left(a \frac{s}{S} + b \frac{i}{I} + c \right)$$

waarin P = het volgens het kontrakt vastgesteld bedrag van de staat en p = het aangepast bedrag ten gevolge van de schommelingen van de lonen en van de sociale lasten en verzekeringen met betrekking tot de lonen, alsook de prijschommelingen der materialen, grondstoffen of gebruiksprodukten.

De term $a \frac{s}{S}$ van de herzieningsformule is

gebaseerd op het gemiddeld uurloon, gevormd door het gemiddelde van de lonen der geschoolde werklieden, geoefende werklieden en

handlangers, zoals die door het Nationaal Paritair Comité van het Bouwbedrijf vastgesteld zijn voor de categorie die overeenstemt met de plaats waar de bouwplaats van de aanneming gelegen is. De lonen worden verhoogd met de door het Ministerie van Openbare Werken aangenomen totaal percentage van de sociale lasten en verzekeringen.

In de term $a \frac{s}{S}$ is :

S = het gemiddeld uurloon, van kracht op de datum van het kontrakt verhoogd met het door het Ministerie van Openbare Werken aangenomen totaal percentage van de sociale lasten en verzekeringen op dezelfde datum ;

s = het gemiddeld uurloon, rekening houdend met de laatste loonschommelingen opgenomen vooraleer de werken waarop de gevraagde gedeeltelijke betaling betrekking heeft aangevangen werden, verhoogd met het door het Ministerie van Openbare Werken aangenomen totaal percentage van de sociale lasten en verzekeringen op dezelfde datum.

De termen i en I van de parameter $b \frac{i}{I}$

vertegenwoordigen het maandelijks indexcijfer, berekend op basis van een jaarlijks verbruik van de voornaamste materialen en grondstoffen door het bouwbedrijf op de binnenlandse markt.

De waarde ervan wordt maandelijks bepaald.

I = dat indexcijfer met betrekking tot de kalendermaand voor de datum van het kontrakt.

i = dat indexcijfer dat rekening houdt met de laatste schommelingen van de materialen, grondstoffen en produkten opgenomen vooraleer de werken waarop de gevraagde gedeeltelijke betaling betrekking heeft, aangevat werden.

c = de vaste term die niet voor herziening vatbaar is.

In de hierbovenvermelde herzieningsformule, worden aan de parameters de volgende overeengekomen vaste kontraktuele waarden toegekend

$$a = 0,50 \quad b = 0,30 \quad c = 0,20$$

Deze waarden mogen in de loop van de aanneming geen enkele wijziging ondergaan.

De herzieningsformule wordt opgelost als volgt :

De termen $\frac{s}{S}$ en $\frac{i}{I}$ van de aanpassings-

formule voor het bepalen van de waarde van p worden uitgerekend met maximum vijf decimalen waarvan de vijfde verhoogd wordt met 1 wanneer de zesde decimaal gelijk is aan of hoger is dan 5.

De produkten van de vermenigvuldiging der op deze wijze bekomen quotiënten door toepassing van de waarde van de overeenstemmende parameter worden uitgerekend tot de vijfde decimaal, welke eveneens verhoogd wordt met 1 indien de zesde gelijk is aan of hoger is dan 5.

De prijsaanpassingen voor indexstijgingen zullen slechts opvorderbaar zijn voor de schijven met betrekking tot de werken die aangevangen worden nadat de indexformule een stijging aangeeft van meer dan 15 % t.o.v. de datum van huidige overeenkomst en zulks voor het deel der indexstijging boven de 15 %.

Art. 3. — LEVERINGSTERMIJN

Het appartement dient binnen de overeengekomen termijn aan „De Koper” geleverd te worden. De werkelijke leveringstermijn wordt bepaald door de uitnodiging tot voorlopige oplevering der privé delen door „De Verkoper” aan „De Koper” gezonden.

In geval van staking, zelfs gedeeltelijke, lock-out, vorst, brand, regen, ongunstig weder, opstand, oorlog, schorsing van de verkeersdiensten, schorsing van de leveringen (zowel binnenlandse als buitenlandse), gebrek aan werkvolk, faling of concordaat van de aannemer(s) belast met de gehele of gedeeltelijke uitvoering der werken, of in elk geval van heilkracht waardoor „De Verkoper” of de met de uitvoering der werken belaste aannemers in de onmogelijkheid zouden verkeren hun opdracht te vervullen, zal deze leveringstermijn automatisch verlengd worden met het aantal verloren dagen en met de tot de herneming der werken vereiste tijd. De verletdagen zullen bepaald en opgetekend worden door de architect die daartoe door beide partijen uitdrukkelijk en onherroepelijk gemachtigd wordt.

Deze verlenging van de termijn is in geen geval een reden tot vernietiging van de koop of tot eis van schadevergoeding.

Art. 4. — Overschrijden van de UITVOERINGSTERMIJN

a) „De Verkoper” komt zijn kontraktuele verplichtingen in verband met de uitvoeringstermijn volledig na wanneer hij het appartement oplevert vóór het verstrijken van de uitvoeringstermijn, welke ook de datum weze waarop de werken werkelijk worden aangevangen.

b) Indien, met uitsluiting der onder art. 3 beschreven gevallen, de levering gebeurt na de overeengekomen termijn, wordt vanaf de

ingebrekestelling per aangetekend schrijven, door „De Koper” aan „De Verkoper” gezonden, een schadevergoeding „prorata temporis” uitgekeerd die overeenstemt met een normale huurprijs met uitsluiting van elke andere schadeloosstelling.

Deze normale huurprijs is volgens overeenkomst vastgesteld op 5 % per jaar van de totale prijs van het appartement.

Bij niet-levering 12 (twaalf) maanden na het verstrijken van de overeengekomen termijn en met hetzelfde voorbehoud als onder art. 3 heeft „De Koper” het recht de overeenkomsten eenzijdig te verbreken zonder enige andere schadevergoeding dan de hiervoor aangehaalde, d.w.z. de normale huur vanaf de ingebrekestelling tot de dag van de verbreking.

„De Koper” zal zijn beslissing tot verbreking mededelen aan „De Verkoper” bij aangetekend schrijven met aanmaning binnen de dertig dagen te verschijnen voor de notaris die de verbreking zal vaststellen bij authentieke akte getekend door de twee partijen. De kosten van deze akte vallen ten laste van „De Verkoper” die terzelfdertijd aan „De Koper” alle sommen, welke deze hem zou hebben betaald in uitvoering van de overeenkomsten, zal terugbetalen.

c) Alle betalingsschijven voor werken uitgevoerd vóór het verstrijken van de kontraktuele uitvoeringstermijn (rekening houdend met art. 3 der Algemene Voorwaarden) worden geïndexeerd zoals beschreven in art. 2, ook al werden de werken in werkelijkheid na de begindatum van de kontraktuele uitvoeringstermijn aangevangen.

De betalingsschijven die opvorderbaar worden nadat de kontraktuele leveringstermijn (rekening houdend met art. 3 der Algemene Voorwaarden) verstreken is zullen geïndexeerd worden aan de lonen en materialen van kracht op de dag dat de voormelde kontraktuele leveringsdatum verstreek rekening houdend met voorgaand art. 3.

Art. 5. — OPLEVERING

Zowel de voorlopige als de eindoplevering zullen worden vastgesteld door een schriftelijke en tegensprekelijke tussen partijen opgemaakte akte behoudens onderstaande uitzonderingen.

De weigering van „De Koper” om tot de opleveringen over te gaan wordt, met de redenen waarop zij steunt, ter kennis van „De Verkoper” gebracht bij een ter post aangetekende brief.

A. OPLEVERING DER PRIVE DELEN

1) Voorlopige oplevering — overhandiging der sleutels

De werken kunnen voorlopig opgeleverd worden wanneer zij in hun geheel beëindigd zijn met uitzondering van kleine onvolmaakt-

heden herstelbaar binnen de waarborgtermijn waarvan sprake onder art. 7 en wanneer het verkochte goed voldoende is afgewerkt om gebruikt te worden overeenkomstig zijn bestemming.

Wanneer de werken beëindigd zijn, zal „De Verkoper” „De Koper” bij aangetekend schrijven uitnodigen om in de verkochte gebouwen in aanwezigheid van de partijen of hun gevolmachtigde en van de architect vast te stellen dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen en beschrijving der materialen en werken en over te gaan tot de voorlopige oplevering der privé delen.

Op het ogenblik van de voorlopige oplevering moet „De Koper” de totale prijs van het appartement hebben betaald zowel als de eventuele bijkomende werken en/of kosten.

Indien „De Koper” geen gevolg heeft gegeven aan de uitnodiging van „De Verkoper” om tot voorlopige oplevering van de privé gedeelten over te gaan, en indien hij nadat hij door „De Verkoper” daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum niet is verschenen, heeft „De Verkoper” het recht het saldo van de prijs te eisen en wordt „De Koper” vermoed het goed zonder voorbehoud te hebben aanvaard.

2) Eindoplevering

Wanneer de nog uit te voeren werken vermeld in de tegensprekelijke akte van voorlopige oplevering beëindigd zijn, doch ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering en in ieder geval niet vóór de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen begrepen in de opgetrokken gebouwen en de toegangswegen hiervan, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, zal „De Verkoper” „De Koper” bij aangetekend schrijven uitnodigen om in aanwezigheid van de architect, over te gaan tot de eindoplevering van de privé gedeelten.

De gemeenschappelijke delen bedoeld in voorgaande alinea zijn deze welke onder dezelfde basisakte vallen als de privé delen waarop ze betrekking hebben.

Indien „De Koper” geen gevolg heeft gegeven aan de uitnodiging van „De Verkoper” om tot eindoplevering van de privé gedeelten over te gaan en indien hij binnen de 15 dagen nadat hij een tweede maal bij aangetekend schrijven door „De Verkoper” werd uitgenodigd hieraan geen gevolg heeft gegeven, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat „De Koper” zijn appartement definitief zonder voorbehoud aanvaardt.

B. OPLEVERING DER GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

1) Voorlopige oplevering

De werken kunnen voorlopig worden opgeleverd wanneer de gemeenschappelijke delen

in zoverre beëindigd zijn dat zij de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

Zij zal plaatshebben binnen de vijftien dagen volgend op de schriftelijke melding hiervan door „De Verkoper” aan de afgevaardigde(n) van de algemene vergadering der mede-eigenaars bijeengeroepen door „De Verkoper” zoals voorzien door de basisakte, en op de aangegeven dag en uur.

2) Eindoplevering

Wanneer de in de tegensprekelijke akte van voorlopige oplevering der gemeenschappelijke gedeelten vermelde werken beëindigd zijn, maar ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke gedeelten, zal „De Verkoper” de afgevaardigde(n) van de algemene vergadering der mede-eigenaars per aangetekend schrijven uitnodigen, om over te gaan tot de eindoplevering der gemeenschappelijke gedeelten.

3) Algemene bepalingen betreffende de oplevering der gemeenschappelijke gedeelten

a) „De Verkoper” die eigenaar blijft van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert oefent geen der bij de opleveringen aan de mede-eigendom verbonden rechten uit.

b) Indien voor de geldigheid van de voorlopige of van de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen, de aanwezigheid van een van de mede-eigenaars is vereist en deze verzuimt te verschijnen binnen de termijn van vijftien dagen hem door „De Verkoper” bij deurwaardersexploot gesteld, beslist, wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering.

c) Gezien de tuinaanleg onderhevig is aan seizoeninvloeden zal er geen rekening mee gehouden worden bij de opleveringen.

Art. 6. — INBEZITNAME STAAT GELIJK MET LEVERING

De bewoning of het in gebruik nemen, zelfs tijdelijk, van het appartement door „De Koper”, zonder dat een voorlopige oplevering heeft plaats gehad, dit zowel uit onwetendheid als door list of geweld, zal gelden als vermoeden dat „De Koper” stilzwijgend de voorlopige oplevering van de privé gedeelten aanvaardt, wat eenzijdig op verzoek van „De Verkoper” zal vastgesteld worden bij deurwaarder.

Indien op het ogenblik van deze onregelmatige ingebruikname „De Koper” de bij de voorlopige oplevering verschuldigde sommen en eventuele bijkomende kosten van zijn appartement niet heeft betaald, kan „De Verkoper” alle vrijwarende maatregelen treffen en/of art. 10 van de Algemene Verkoopsvoorwaarden toepassen.

Art. 7. — AANSPRAKELIJKHEID EN WAARBORGEN

De artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek zijn eveneens op „De Verkoper” toepasselijk.

De vrijwaring van „De Verkoper” krachtens de eerste alinea geldt mede ten aanzien van de achtereenvolgende eigenaars van het appartement.

De eventuele rechtsvordering kan echter enkel tegen de oorspronkelijke verkoper worden ingesteld.

De vrijwaring vangt aan bij de voorlopige oplevering.

Deze vrijwaring dekt niet de gewone onderhoudswerken evenmin als de werken welke het gevolg zouden zijn van misbruiken, onhandigheid, abnormaal gebruik of gebrek aan onderhoud.

Voor de gebreken welke niet vallen onder de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek is geen vrijwaring voorzien.

Art. 8. — TERMIJN VOOR HET INDIENEN VAN KLACHTEN

Klachten moeten ingediend worden binnen de onder art. 7 vermelde geldigheidstermijnen en overeenkomstig art. 1648 van het Burgerlijk Wetboek.

In geval van vertraging in de uitvoering en/of van gedeeltelijke of niet-uitvoering van de overeenkomst te wijten aan „De Verkoper” zal „De Koper” hem aanmanen tot uitvoering door een aangetekend schrijven waarin hij zijn nauwkeurige grieven en een raming van de geleden schade zal opgeven.

Vanaf de ontvangst van het aangetekend schrijven beschikt „De Verkoper” over één maand verlengd met de maanden juli en augustus indien de termijn van één maand in één dezer maanden eindigt, om tot de uitvoering over te gaan of om deze te betwisten per aangetekende brief.

„De Koper” die na het verstrijken van deze termijn zijn grieven geheel of gedeeltelijk staande houdt, zal deze samen met de raming ervan per aangetekende brief aan „De Verkoper” mededelen.

Binnen één maand na de datum van zijn brief zal hij de zaak aanhangig maken bij de bevoegde rechtbank en „De Verkoper” dagvaarden ten einde „De Verkoper” te horen veroordelen hem deze of gene som te betalen.

Zo de dagvaarding niet binnen de gestelde termijn gebeurt zal er geen enkel gevolg worden gegeven aan de eisen van „De Koper”.

Art. 9. — EIGENDOMSOVERDRACHT - OVERDRACHT DER RISIKO'S

Bij ondertekening van deze overeenkomsten gaan de rechten van „De Verkoper” op het grondaandeel en op de bestaande gebouwen met betrekking tot het appartement beschreven onder art. IV onmiddellijk op „De Koper” over.

De eigendomsoverdracht van het te bouwen gedeelte zal geschieden naarmate de materialen in de grond of in het gebouw worden geplaatst en verwerkt; „De Verkoper” behoudt zijn recht op schuldvordering.

De overdracht der risico's naar de bepalingen van artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot zowel de privé als de gemeenschappelijke gedeelten gaan van „De Verkoper” op „De Koper” over bij de voorlopige oplevering der privé gedeelten.

Tot op dat ogenblik zijn de risico's ten laste van „De Verkoper”, daarna vallen ze ten laste van „De Koper”.

Art. 10. — WEIGERING VAN LEVERING DOOR „DE VERKOPER”

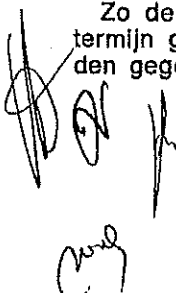
„De Verkoper” is er niet toe gehouden het appartement te leveren en de sleutels te overhandigen vooraleer „De Koper” de prijs betaald heeft, zoals bepaald in art. XII der overeenkomst en art. 1612 en 1613 van het Burgerlijk Wetboek.

Elk uitstel, veroorzaakt door niet betalen van de prijs, is uitsluitend ten laste van „De Koper”.

Zo „De Koper” de prijs niet betaalt, heeft „De Verkoper” het recht, per aangetekend schrijven, zowel de aanzuivering van de schuld als het afhalen der sleutels binnen de vijftien dagen te eisen.

Blijft „De Koper” hierna nog in gebreke, dan kan „De Verkoper” eenzijdig de verkoop verbreken. In dit geval zal hij deze beslissing aan „De Koper” mededelen bij aangetekend schrijven en hem aanmanen binnen de dertig dagen te verschijnen voor een notaris die de verbreking bij authentieke akte zal vaststellen.

Uit dien hoofde zal er van rechtswege 15 % van de op de overeengekomen te betalen totale prijs als schadevergoeding door „De Koper” verschuldigd zijn aan „De Verkoper”. Bij het verlijden van de authentieke akte van verbreking, zal „De Verkoper” aan „De Koper” de door deze laatste in uitvoering van de overeenkomsten betaalde sommen terugbetalen met aftrek van de schadevergoeding en de kosten van de authentieke akte die ten laste van „De Koper” vallen.



TITEL II

Betrekkingen tussen partijen in de loop van de werken

Art. 11. — PLANNEN

De plannen zijn opgemaakt door de architect die verantwoordelijk is voor hun opvatting.

De architect behoudt zich het recht voor, mits voorafgaand akkoord van „De Verkoper”, aan de plannen wijzigingen aan te brengen die nuttig of nodig zouden zijn, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met de aanwending van nieuwe materialen, hetzij om artistieke, technische, wettelijke of reglementaire redenen.

De wijzigingen welke de waarde of de afmetingen van het geheel met niet meer dan 2% verminderen of vermeerderen, worden niet verrekend. Boven dit percentage zullen ze verrekend worden.

Deze wijzigingen zullen slechts gebeuren aan de hand van een verslag voorgelegd door de architect.

Zij zullen „De Koper” ter kennis worden gebracht, hetzij persoonlijk, hetzij ter gelegenheid van de eerstkomende algemene vergadering.

Art. 12. — AANGEWENDE MATERIALEN - WIJZIGINGEN

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen weergegeven in de aangehechte „Beschrijving der Materialen en Werken”.

De architect behoudt zich het recht voor, mits voorafgaand akkoord van „De Verkoper”, wijzigingen aan de keuze van de materialen aan te brengen omwille van artistieke of technische redenen.

Deze wijzigingen kunnen het gevolg zijn van economische noodwendigheden (ontbreken op de markt van de voorziene materialen, kwaliteitsvermindering der leveringen, leveringstermijnen onverenigbaar met de vordering der werken, enz...) of voortvloeien uit de afwezigheid, tekortkoming of faling van de aangestelde aannemer, enz...

Deze wijzigingen zullen ter kennis gebracht worden van „De Koper”, hetzij persoonlijk, hetzij ter gelegenheid van de eerstvolgende algemene vergadering.

Art. 13. — WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR „DE KOPER”

Het oprichten van het appartementsgebouw is een gemeenschappelijke onderneming. Daarom mag door „De Koper” geen enkele wijziging

aan de gemeenschappelijke delen gevraagd worden.

De eventuele wijzigingen aan de afwerking van de privé delen van het appartement van „De Koper” moeten door „De Koper” met „De Verkoper” overeengekomen worden op het ogenblik dat deze laatste „De Koper” uitnodigt om zijn kleurkeuze van bepaalde materialen definitief vast te leggen.

Wijzigingen die daarna nog zouden aangevraagd worden door „De Koper” en door „De Verkoper” voor uitvoering nog zouden aanvaard worden zullen forfaitair verhoogd worden met 5.000 fr. per wijziging voor extra administratieve en diverse kosten. De prijs der wijzigingen is ten laste van „De Koper”. De door „De Koper” gevraagde wijzigingen mogen geen vertraging veroorzaken op het tijdschema van de overige delen van het gebouw. Mocht dit toch het geval zijn, vallen deze vertragingen uitsluitend ten laste van „De Koper”.

Zij zullen in geen geval „De Verkoper” noch de architect aangewreven worden, voor wie zij een onvoorzien bijkomstig werk vormen.

Zij kunnen aanleiding geven tot betaling van schadeloosstelling aan de andere mede-eigenaars.

Uitsluitend „De Verkoper” beslist over de uitvoerbaarheid der gevraagde wijzigingen.

„De Koper” mag vóór de voorlopige oplevering van zijn privé delen geen werken laten uitvoeren door eigen leveranciers, noch zelf uitvoeren.

Geen enkel bijzonder akkoord zal als een verzaking aan dit beding kunnen beschouwd worden.

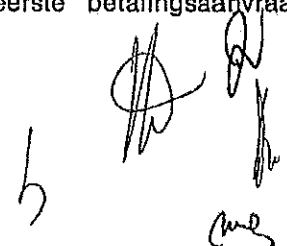
Elke inbreuk op dit beding staat gelijk met inbezitname, en brengt de toepassing van art. 6 met zich mee.

Art. 14. — BETALINGEN IN DE LOOP DER WERKEN

De voorziene betalingen zullen stipt moeten gedaan worden door „De Koper” op de in de overeenkomst vastgestelde tijdstippen. Daartoe zal elke adresverandering van „De Koper” onmiddellijk moeten bekend gemaakt worden aan „De Verkoper”.

Geen enkele betaling mag uitgesteld worden; het gaat immers om een gemeenschappelijke onderneming en het in gebreke blijven van één der eigenaars kan nadeel berokkenen aan allen.

De betalingen moeten geschieden binnen de acht dagen na de eerste betalingsaanvraag van „De Verkoper”.



Na verloop van deze termijn zullen de sommen een netto intrest opleveren die 2 % boven de wettelijke intrest ligt en dit van rechtswege, zonder ingebrekestelling.

Art. 15. — WANBETALING

Indien „De Koper” niet betaalt binnen de 14 dagen volgend op het eerste betalingsverzoek van „De Verkoper”, behoudt „De Verkoper” zich het recht voor de werken te doen stilleggen tot op het ogenblik dat de eisbare sommen betaald zijn.

De nadelige gevolgen van het stilleggen der werken zijn uitsluitend ten laste van „De Koper” en dit alles zonder afbreuk te doen aan mogelijke vervolgings- en uitvoeringsmaatregelen zoals de verplichte verkoop en eis tot schadevergoeding.

„De Koper” zal alle kosten dragen die voortvloeien uit niet-naleving van zijn verbintenissen.

Art. 16. — HYPOTHEKEN - VERVREEMDING

A. HYPOTHEKEN

Als waarborg der betaling zal er ten voordele van „De Verkoper” ambtshalve hypothecaire inschrijving genomen worden bij de overschrijving der verkoopakte.

Indien „De Koper” zijn appartement als pand voor een lening of kredietopening wenst te gebruiken is dit toegelaten op voorwaarde dat :

— het ontleende geld eerst dient om de prijs van het appartement te betalen aan „De Verkoper”. Daartoe verleent „De Koper” delegatie aan „De Verkoper” voor alle door de overheid toegekende toelagen en de door hem ontleende bedragen ;

— het netto bedrag der lening voldoende is om het aan „De Verkoper” nog verschuldigde bedrag te dekken op het ogenblik dat hem delegatie verleend wordt.

B. VERVREEMDING

Het is „De Koper” verboden, tenzij met akkoord van „De Verkoper”, het door hem gekochte goed te vervreemden bij akte onder levenden, voor de voorlopige oplevering der privé delen.

Dit akkoord zal eveneens noodzakelijk zijn op straffe niet tegenstelbaar te zijn aan „De Verkoper” voor alle huurkontrakten, huurbeloften en welkdanige andere gebruiksrechten.

Elke tegenstrijdige handeling staat gelijk met aanvaarding van het goed en verplicht „De Koper” ertoe aan „De Verkoper” het saldo van de totale prijs te betalen binnen de acht dagen.

Art. 17. — BETALINGSFACILITEITEN

Ingeval „De Koper” betalingsfaciliteiten wenst en, indien „De Verkoper” akkoord gaat deze te verlenen zal „De Koper” wissels moeten aksepteren die hij aan „De Verkoper” moet overmaken op diens eerste verzoek.

De vervalddag van deze wissels zal door „De Verkoper” vastgesteld worden. Het overhandigen van deze wissels is geen vorm van betaling ; „De Koper” zal voor het bedrag der wissels slechts gekrediteerd worden op het ogenblik dat hij ze betaalt.

Deze aanvaarding van wissels is slechts een tijdelijk kredietmiddel en roept geen nieuwe schuld in het leven.

Art. 18. — ARCHITEKT OF EXPERT

„De Koper” heeft steeds het recht op zijn kosten de werken te laten nagaan door een deskundige naar zijn keuze.

Deze zal zich in verbinding stellen met de architect verantwoordelijk voor de werken, bij wie hij alle gewenste inlichtingen kan bekomen.

De rol van deze deskundige mag nooit de vooruitgang der werken of de levering van het appartement vertragen of verhinderen.

Art. 19. — ERELOON

Het ereloon van de architect is begrepen in de totale prijs der huidige overeenkomsten.

Het ereloon omvat de gewone opdrachten van een architect met uitsluiting van alle decoratiewerken of werken veroorzaakt door wijzigingen welke eventueel door „De Koper” aan het oorspronkelijk plan zouden gevraagd worden.

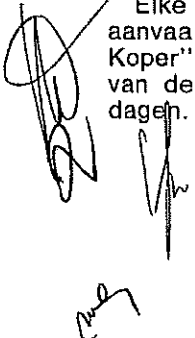
Het ereloon voor wijzigingen welke een verhoging van de prijs van het appartement met zich meebrachten dienen afzonderlijk door „De Koper” rechtstreeks verrekend te worden met de architect.

Art. 20. — MANDELIGE MUREN

De waarde van de door de aanpalende eigenaars over te nemen mandelige muren blijft voorbehouden aan „De Verkoper” die bij de overgave de prijs rechtstreeks ontvangt zonder tussenkomst van de aannemers of van „De Koper”. Nochtans zal „De Koper” op zijn kosten voor het onderhoud en de bescherming van deze muren instaan.

„De Koper” zal steeds zijn medewerking verlenen om „De Verkoper” in staat te stellen zijn rechten te vergelden.

Indien na ondertekening der eerste verkoopsovereenkomst van aanpalende eigenaars mandelige muren dienen overgenomen te worden,



zal zulks gedaan worden door „De Verkoper” voor de gemeenschap der eigenaars op kosten van de gemeenschap der eigenaars.

Art. 21. — GELDIGHEID

a) Zo „De Koper” de nietigheid van huidige overeenkomsten of van een beding van deze overeenkomsten inroept en bekomt in toepassing van de wet van 9 juli 1971, volstaat het „De Verkoper” aan „De Koper” de in uitvoering van de huidige overeenkomsten betaalde sommen, terug te betalen. „De Koper” ziet uitdrukkelijk af van elke eis tot schadevergoeding.

b) „De Verkoper” behoudt zich het recht voor, binnen de 14 dagen na ondertekening van huidige overeenkomsten „De Koper” per

aangetekend schrijven mede te delen dat deze overeenkomsten door hem niet bekrachtigd worden. „De Verkoper” moet het niet bekrachtigen van de overeenkomsten niet met redenen omschrijven.

Ook in dit geval volstaat het „De Verkoper” aan „De Koper” de reeds in uitvoering van de huidige overeenkomsten betaalde sommen terug te betalen en ziet „De Koper” af van elke eis tot schadevergoeding.

c) Wat ook het huwelijksregime van de als „Koper” tekenende persoon weze of welke ook de onderlinge verhouding weze van de verschillende personen die voor „De Koper” huidige overeenkomsten ondertekenden, de handtekening van één dezer personen zal tijdens het volledig verloop van het kontrakt volstaan om geldig „De Koper” te binden ten overstaan van „De Verkoper”.

Getekend „à la vierietur” door partijen en ons notaris Luc Rochtus te Antwerpen om gehecht te blijven aan de akte van 19/9/1979



geregistreerd AXED blad bonder verzending
te Antwerpen, 2° kantoor de Rein Antwerpen september 1900 neper en zeventig
Boek 6/9 blad 95 vak 19
Ontvangen twee honderd vijf en twintig frank

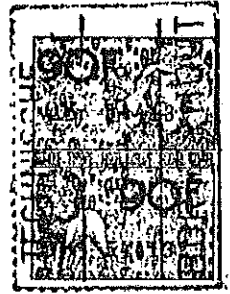
fr. 225

De Ontvanger, At.

H. ALPAERTS

Nr.c/ 78/160

FORMULIER B.



B O U W V E R G U N N I N G

Het College van Burgemeester en Schepenen;

Gelet op de aanvraag ingdiend door MM. N.V. VAN DEN BOGAERT met betrekking tot een perceel gelegen Hogeweg, nrs. 20-22-24 en 26 en strekkend tot het oprichten van een appartementsgebouw met 4 ingangen bevattende 43 appartementen en 43 autostandplaatsen

Overwegend dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 12 december 1978

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op art. 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij art. 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen ligt, een bij koninklijk besluit van 1 maart 1977 (BPA 36) goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet;

~~(1) Overwegende dat de werken uitgevoerd of de handelingen verricht zullen worden binnen het gebied van een verkaveling waarvoor door het Schepencollege op vergunning verleend is; dat deze vergunning niet vervallen is;~~

(1) (2) Gelet op de beslissing van van de gemachtigde ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed voorstel van van het college afwijking wordt toegestaan van bedoeld

- (1) plan van aanleg
- (1) verkavelingsplan;

~~(1) Overwegende dat de in de aanvraag bedoelde werken of handelingen van geringe omvang zijn en daarvoor luidens de bepalingen van het koninklijk besluit genomen het uitvoering van art. 45, paragraaf 1, van de wet van 29 maart 1962, het overzeggend advies van de gemachtigde ambtenaar dan ook niet vereist is;~~

- (3) Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen;
- (3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordeningen;
- (3) Gelet op de algemene bouwverordeningen;
- (3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

B E S L U I T :

Art. 1.- De bouwvergunning wordt afgegeven aan MM. VAN DE BOGAERT N.V.

- Quinten Matsyslei, nr. 34 - 2000 Antwerpen
die ertoe gehouden is: de hiernavolgende bijzondere voorwaarden stipt na te leven:
- schutsel plaatsen;
 - borg storten van fr. 150.000,- voor schutsel, bouwaansluiting, voorl. + bep. inrij(en), rioolaansluiting, toezichtskosten rioolaansluiting, afleibuis te betalen bij dhr. Gemeenteontvanger, Moorkensplein, 19, alhier, of te storten op PR. 000-0005024-77 van het Gemeentebestuur van Borgerhout;
 - het (de) hierbij gevoegd(e) goedgekeurd(e) plan(nen) dien(en)t stipt nageleefd, mits inachtnaam van de aangebrachte wijzigingen en aanvullingen;
 - de voorschriften van het gemeentelijk bouwreglement dienen stipt in acht genomen;

.../...

- ~~de voorwaarden gesteld door het Bestuur der Wegen met schrijven id-
ref. waarvan afschrift hierbijgevoegd, dienen stipt nageleefd;~~
- de aannemers van gebouwen of van openbare werken worden verwittigd dat zij bij elk uit te voeren werk, rekening moeten houden met de ligging van de kabels en leidingen van de vergunninghoudende maatschappijen, dit om alle gebeurlijke ongevallen te voorkomen. In geen geval is het toegelaten in het moerriool der straat een opening te maken dan in het bijzijn van een afgevaardigde van de Technische Dienst, belast met het toezicht over deze werken. De aanduidingen en de bevelen van deze afgevaardigde moeten stipt gevolgd worden. De uitvoerder der werken is verplicht de Technische Dienst op voorhand te verwittigen van het beëindigen der uitgravingswerken;
- vooraleer een aanvang mag genomen worden met de werken dient de Technische Dienst, Moorkensplein, 19, alhier, overeenkomstig art. 32 B van het gemeentelijk bouwreglement, in het bezit te zijn van de betonstudie van het op te richten gebouw;
- het verlaat, dat een indompeling moet hebben van minstens 18 cm aan de binnenkant van de beerput en een diameter van 12 cm zal aan de muur tegenovergesteld van de valbuis der w.c. (s) en zo hoog mogelijk tegen het welfsel aangebracht worden;
- al de w.c. ('s) moeten voorzien zijn van een waterspoeling;
- de w.c. ('s), stortbadplaats(en) en badkamer(s) moeten voorzien worden van afzonderlijke luchtschouwen van minstens 0,18 x 0,18 m.;
- in het gebouw - magazijn, werkplaats, bergplaats - mag er geen gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichting gevestigd worden dan na een bijzondere machtiging van de bevoegde overheid;
- de hierbijgevoegde voorwaarden inzake brandveiligheid dienen stipt nageleefd;
- ~~de terrassen - het terras - mogen/mag langs de tuinzijde niet afgesloten worden;~~
- de garage moet volledig brandvrij zijn; garagepoort mag bij het openen of sluiten volstrekt geen uitsprong maken op het voorgevelvlak;
- in de bezetting mogen geen voegen getrokken worden dan na voorlegging van een tekening op schaal van minstens 1/50e;
- ~~deze vergunning wordt slechts ten tijdelijke titel verleend. Belanghebbende is gehouden alle wijzigingen, inbegrepen het wegnemen van de reclame(n), uit te voeren op eerste verzoek van het Gemeentebestuur, zonder enig recht op welkdanige schade-loosstelling;~~
- ~~Je rechtverkkrijgende zal steeds verantwoordelijk blijven voor alle schade of hinder-nis die zou kunnen voortspuiten uit het plaatsen, gemis aan onderhoud, gebruik en ~~breken van de reclame(n);~~~~
- de eigenaar en de aannemer verplichten er zich toe onmiddellijk na einde van de ruwbouw het huisnummer voorlopig aan te brengen. Dit nummer is vermeld in de eerste alinea van de bouwtoelating.

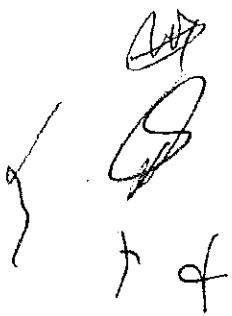
Art. 2. - (4) De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot in stand blijven.

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

Art. 4. - De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, tenminste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

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

.../...



 A large handwritten signature is at the top left. Below it is another signature, possibly 'G'. At the bottom left, the initials 't of' are written.

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

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

Op verzoek van betrokkene kan het Schepencollege de vergunning echter met één jaar verlengen.

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

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

.....

De 21 DEC 1978

Vanwege het College:

Bij verordening:
De Secretaris;

Vr. De Burgemeester,
De Schepen voor Openbare Werken,

H. Stryckers



.....

- (1) Het niet van toepassing zijnde lid of zinsdeel doorhalen.
- (2) Luidens art. 51 van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, mogen afwijkingen worden toegestaan, wat de perceelsafmetingen, de afmeting en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.
- (3) Doorhalen indien er geen bestaat.
- (4) Eventueel invoegen enkel in de gevallen, omschreven in artikel 44, paragraaf 3, van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970.

Uittreksels . Belastingreglement:

- Taks op afsluitingen, schutsels, e.d. bedraagt 5 fr. per dag en per vierkante meter.
- Taks op bouwen, verbouwen en herbouwen: 10 fr. per kubieke meter.
- Verbouwen of herbouwen van straatwaartse gevels: 10 fr. per vierkante meter.

[Handwritten signatures and initials]

BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE DE BRANDVEILIGHEID .

=====

- 1° Aanbrengen van ontvluchtingsladders met bordessen voor elke twee appartementen, te beginnen vanaf de vloer van de eerste verdieping tot op de dakverdieping.
- 2° Plaatsen van 1 (één) brandblustoestel " 6 KGS. DROOGPOEDER A.B.C. " op elk bordes van 2 appartementen ofwel- indien het in de bouw voorzien is- aanbrengen van een natte of droge stijgleiding.
- 3° De deuren van de garage moeten brandvrij zijn met een brandweerstand van 1/2 uur én zelfsluitend.

2200 Borgerhout, 12 december 1978



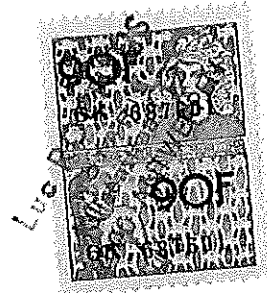
Handwritten initials and marks:

- A large stylized signature at the top, possibly 'JAP'.
- A vertical line with a hook at the bottom, possibly a signature or mark.
- A large stylized letter 'B'.
- A small cross-like mark.
- A small mark resembling a comma or a hook at the bottom.

De houders van een bouwvergunning worden verzocht zich vóór de aanvang der werken in verbinding te stellen met de N.V. Radio Public, Exploitatiezetel : KATTENBERG, nr. 97, 2200 - BORGERHOÛT, dit met betrekking tot het voorzien van inwerkbuizen voor de T.V.- en Radiodistributieleiding.

Handwritten initials

Getekend „ne varietur” door partijen en ons notaris Luc Rochtus te Antwerpen om gehecht te blijven aan de akte van 19/10/1979



Large handwritten signature

Geregistreerd 1111 blad Donder verzending
te Antwerpen, 2^o kantoor de 22 en twintig september 1900 neder en deventij
Boek 6/9 blad 95 vak 19
Ontvangen twee honderd vijf en twintig frank

fr. 225

De Ontvanger, R.I.

Handwritten signature of H. ALPAERTS

H. ALPAERTS

