



STUDIE
VAN
M^{ter} Jean BACK
DOCTOR IN DE RECHTEN
NOTARIS
TE
ST NIKLAAS

5 SEPTEMBER 1972

B A S I S A K T E
=====

van het appartementsgebouw te Sint-Niklaas

PARK "FABIOLA"
=====

BLOK VIER

Afdeling een B A S I S A K T E

Art 1	Blz 5	Basisakte Lastenboek Alg Reglement van Medeigendom
2	5	Eventuele kosteloze afstand van grond
3	5	Erfdienstbaarheden Kanalisaties Hoogspanningskabine Gas
4	6	Privatieve zaken (Elementen welke zich IN de loten bevinden)
6	7	Gemeenschappelijke zaken (zie ook blz 65 beschrijving gebouw)

Afdeling twee B I J Z O N D E R E V O O R W A A R D E N

Art I	Blz 9	Erfdienstbaarheden
2	9	Borgtocht Amelinckx
3	10	Aanvaarding der werken a. Privatieve B. Gemeenschappelijke
4	12	Schadevergoeding bij vertraagde aflevering
5	12	wettelijkheid van de akte
6	13	Verbreking door de koper
7	13	Lening door de koper
8	13	Niet begrepen in de koopsom
9	13	Voorwaarden van de bouwtoelating o.a; Advies stedelijke BRANDWEER blz I3 tot I7 bis
10	I7/ter	Aanvangdatum der werken

Vervolg van Blz 2 Afdeling drie Hoofdstuk drie

Art 34	Blz 28	Liften
35	28	Garagen Peinture -Box
36	30 Dagparkings gemeenschap (vooraan)
36 bis	30	Dagparkings privaat (achteraan)
37	30	Woning Consierge
38	30	Brandvoorzorg
39	31	Open Haarden
40	31	Brandstof centrale verwarming
41	31	Privatieve meters

Afdeligg drie L A S T E N K H I E R ter regeling van het aannemingskontra^{kt} met de N.V. Bouwbedrijf Amelinckx

Hoofdstuk een Aard van het aannemingskontra^{kt}

- Art 1 Blz 18 Aankoopprijs = Leveringsprijs
- 2 18 Formule "Kant en Klaar"
- 3 19 Wijzigingen uit te voeren werken plan
- 4 19 Betaling der wijzigingen en meerwerken
- 5 19 Aannemers niet verbonden met Amelinckx :verantwoordelijkheid
- 6 20 Niet uit te voeren werk op verzoek van koper
- 7 20 Niet uitgevoerde werken

Hoofdstuk twee Verplichtingen van Amelinckx

- Art 8 Blz 20 Uitvoering volgens de regels der kunst
- 9 20 Uitvoering volgens de openbare richtlijnen
- 10 20 Verantwoordelijkheid Amelinckx voor onderaannemers
- 11 21 Plaatsbeschrijving
- 12 21 Tracé uitzetten
- 13 21 Afsluitingen
- 14 21 Ligging der leidingen
- 15 21 Rioleringen
- 16 21 Uitvoeringstermijn

Hoofdstuk drie Verplichtingen van de koper

- Art 17 Blz 21 Recht van natrekking
- 18 22 Betalingen van de prijs l i
- 19 22 Interst bij telaarbetaling
- 20 22 vervalddagen van verkoopovereenkomst bij nietbetaling
- 21 22 aflevering sleutels na volledige betaling
- 22 22 Vervalddagen volgens voltooiing
- 23 23 Betalingswijze
- 24 23 Gemeenschappelijke aankoop van privaatlot
- 25 23 onregelmatigheden tijden de bouw
- 26 24 Aanvaarding der werken a;Privatieve delen b, Gemeenschappelijkek
- 27 24 Aanvaarding der Gemeenschappelijke delen
- 28 24 Wijziging aan de konstukties
- 29 25 "
- 30 26 "
- 31 26 "
- 32 27 Publiciteit
- 33 27 Antenne

vervolg eerste blz

Hoofdstuk I Uiteenzetting
.....

Art I Blz 32 Wijzigingen

Hoofdstuk 2 Statuut van het gebouw
.....

Art 2 Blz 32 Principes

3 32 Private loten zonder eenheden in het gebouw - kelder

4 32 Private zaken

5 33 Gemeenschappelijke zaken

Hoofdstuk 3 Uitoefening der eigendomsrechten
.....

Art 6 Blz 33 Werkzaamheden aan private loten

7 33 Werkzaamheden aan gemeenschappelijke zaken

8 33 Verdeling der privatieve loten

9 33 Bestemming der privatieve loten

10 35 Verhuring

11 35 "

12 35 Bewoning A Versiering

36 B Verwarming

36 C Burenhinder

36 D Naamplaten

37 E Verkeer

37 F Lichtreklamen

37 G Toegang door beheerder .

Hoofdstuk 4 Beheer van de Gemeenschap
.....Afd 1 Algemene Vergadering van medeigenaars

Art 13 Blz 39 Principes

14 39 Samenstelling van de vergadering

15 39 Convocatie

16 40 Gewone Algemene Vergadering

17 40 Buitengewone Algemene Vergadering

18 40 Organisatie Alg. Verg.

19 40 Aantal aanwezigen en meerderheid

20 41 Bevoegdheden Alg.Verg.

Afd 2 De Beheerder
.....

Art 21 Blz 42 Benoeming

22 42 Eerste beheerder : GERIM

23 43 Medebeheerder

24 44 Bevoegdheden Beheerder

Afd 3 Boekhouding

- Art 25 Blz 44 Gemeenschappelijke lasten
- 26 45 Verdeling van de lasten
- 27 45 Verdeling van de verwarming
- 28 46 Afwijking van de verdelingskosten
- 29 46 Aanvankelijke verdeling der gemeenschappelijke lasten
- 30 46 "
- 31 46 Opening van bankrekening
- 32 47 Provisie
- 33 48 Betaling van afrekening Alg Onkosten
- 34 48 Inning van lasten
- 35 48 Overdracht van loten : Verkoop , Erfenis
- 36 49 Gemeenschappelijke ontvangsten

Hoofdstuk 5 Werkzaamheden

- Art 37 Blz 49 a Dringende b Niet dringende c Verbeteringen
- 38 50 Schilderen en wassen van gevels en terrassen

Hoofdstuk 6 Conciierge

- Art 39 Blz 50

Hoofdstuk 7 Huishoudelijk Reglement

- Art 40 Blz 50

Hoofdstuk 8 Antennes Radio en T.V.

- Art 41 Blz 51

Hoofdstuk 9 Apparatuur brandbeveiliging en water behandeling

- Art 42 Blz 51

Hoofdstuk 10 Verzekeringen

- Art 43 Blz 51 Algemeen
- 44 52 Brand
- 45 52 Waterschade
- 46 52 Burgerlijke aansprakelijkheid
- 47 52 Arbeidsongevallen
- 48 52 Te verzekeren kapitaal aan Maatschappijkeuze
- 49 53 ~~Naleving~~ de verzekeringspolis mede-eigenaars
- 50 53 ~~Bewaring~~ verzekeringspolis
- 51 53 Premies ten laste van de gemeenschap
- 52 53 Aanvullende verzekering door mede-eigenaars
- 53 54 Eigen verzekering
- 54 54 Verzwaring van risico's
- 55 54 "
- 56 54 "
- 57 55 Rampen en schadevergoedingen
- 58 " "
- 59 " "
- 60 " "
- 61 " "
- 62 " "

Art 63 Blz 55 Totale vernieling van het gebouw
64
65
66
67
68 56 Mandaat verleend aan beheerder

Hoofdstuk 11 Onvoorziene
.....
Art 69 Blz 56

Hoofdstuk 12 Geschillen
.....
Art 70 Blz 57

Hoofdstuk 13 Keuze van woonplaats
.....
Art 71 Blz 57

Hoofdstuk 14 Wijzigingen aan Alg Reglement van medeigendom
.....
Art 72 Blz 57

Afdeling vijf BIJZONDERE BEPALINGEN

Overeenkomst Stad St Niklaas met Bouwbedrijf Amelinckx onder andere :
Blz 58 Bouwverplichtingen
59 Oppervlakten en aantal appartementen
59 Verkoopsprizen
60 Verkoopsvoorwaarden , prijsverhogingen, afleveringstoestand, lening
60 Garantie bewoningskosten , betalingstermijnen
61 Voltooingstermijn , keuze Notaris en 2° Notaris, streekaannemers
62 skelet voor kleuterschool , terugkoop door stad bij contractbreuk
62 Verplichtingen voor koper :bewoning huurprijs verkoop
63 Kontroles door de stad St Niklaas
64 Gebruik van de grond als speelplaats

Afdeling 6 BESCHRIJVING van het GEBOUW

- A. Beschrijvin van de GEMENE en PRIVATIEVE delen of elementen
 - Blz 65 1° Gemene delen of elementen
 - 66 2° Privatieve delen of elementen
- B. Beschrijving van de verschillende PRVATIEVE lokalen en elementen
 - Blz 67 1° Ondeground Kelderniveau a, Kelders b, Garages
 - 2° Gelijkvloers a, garages b, dagparking (achter) c, appartementen
 - Blz 68 3° Eerste tot en met vijftiende verdieping
 - 69 4° Zestiende verdieping

Afdeling 7 VERDELING van de GEMENE DELEN (in EENHEDEN)

- Blz 69 A Kelderniveau kelders garages
- 70 B Gelijkvloers a, Garages b, Dagparkings c, Appartementen
- 71 C Verdiepingen 1 tot 15 appartementen
- 72 D Zestiende , technische verdieping appartementen

PROCES VERBAAL van MEETING

- Blz A ligging
- A1 Dertigjarige eigendomsaanhaling

B I J V O E G S E L

- Blz I statuten weiziging Amelinkx
- Blz 2 Wijzigingen aan te brengen aan basisakte

Ten jare negentien honderd twee en zeventig.

De vijfde september.

Voor ons, Jean Back, Doctor in de Rechten, Notaris, verblijvende te Sint-Niklaas.

Is verschenen :

De naamloze vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx", in het frans "Entreprises Amelinckx", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen, Dambruggestraat nummer 306.

Opggericht onder de vorm van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid met benaming "Entreprises générales François Amelinckx", ingevolge akte verleden voor meester Van Migem, notaris ter standplaats Antwerpen, op tien mei negentien honderd acht en dertig, verschenen in de bijlagen tot het Belgische Staatsblad van negen en twintig mei daarna, onder het nummer 8848.

De maatschappelijke benaming werd veranderd in de huidige benaming ingevolge akte verleden voor notaris Van Winckel te Antwerpen, op vier en twintig maart negentien honderd acht en vijftig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf april daarna, onder nummer 7117.

Gezegde personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid werd omgevormd in een naamloze vennootschap, ingevolge de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders, gehouden op negen en twintig december negentien honderd vijf en zestig, waarvan het proces-verbaal opgemaakt werd door notaris Paul Smet te Antwerpen en gepubliceerd in de bijvoegsels tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentien honderd zes en zestig, onder het nummer 1163.

En waarvan de statuten gewijzigd werden door beslissing van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders, gehouden op dertien december negentien honderd zes en zestig, waarvan het proces-verbaal opgemaakt werd door voornoemde notaris Paul Smet en gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig december daarna, onder nummer 37226. Deze algemene vergadering heeft de duur van de vennootschap verlengd tot dertien december negentien honderd zes en negentig.

De statuten werden een laatste maal gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders waarvan het proces-verbaal opgemaakt werd door notaris Léon Verbruggen, te Brussel, op acht juli negentien honderd zeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijf en twintig juli daarna, onder nummer 2413-2.

Alhier vertegenwoordigd door :

Mijnheer Alfred Roekens, directeur der vennootschap, wonende te Antwerpen, August Vermeylenlaan nummer 1.

Handelend krachtens de machten hem verleend door de Raad van Beheer ingevolge akte verleden voor notaris Léon Verbruggen te Brussel, op vijftien juni negentien honderd zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee juli negentien honderd zeventig, onder nummer 2026-4.

Hierna steeds genoemd "Amelinckx".

Welke verschijnster, bij monde van haar vertegenwoordiger, ons verzocht heeft de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons, te dien einde, voorafgaandelijk de volgende uiteenzetting heeft gedaan :

Voorafgaandelijke uiteenzetting.

1. De vennootschap-verschijnster is eigenares van het hiernabeschreven onroerend goed, te weten :

Stad Sint-Niklaas, Park FABIOLA - Blok vier.

Een perceel bouwgrond gelegen te Sint-Niklaas, "Hogenakkerwijk", aan de Prins Alexanderlaan, in het Park Fabiola, ten kadaster bekend sectie D, deel van nummer 1604/A, 1604/B, 1605/A, 1605/B, 1605/C, 1605/D, 1603/A, 1603/B, 1603/C, 1611/C, 1612/D, 1612/E, 1612/K, 1613, 1614/A en 1616/A, en samen groot volgens nagemelde meting en plan acht en tachtig aren drie en vijftig centiaren zeven en zestig vierkante decimeter. Immers, zoals hetzelfde gemeten en afgeschetst is in rode kleur, op het grondplan daarvan opgemaakt op papier gezegeld tot beloop van zestig frank door de heer Marcel Timmermans, gezworen landmeter, wonende te Brussel ----- in date een juni negentien honderd twee en zeventig, welk grondplan na door de komparante "ne varietur" gekorttekend te zijn aan de tegenwoordige akte zal gehecht blijven, en samen met deze ter registratie zal worden aangeboden.

Eigendomsaanhaling.

Amelinckx is eigenares van de gebouwen om ze zelf te hebben laten oprichten op grond verkregen jegens de Stad Sint-Niklaas, als volgt :

a) van de kadastrale nummer 1605/C, 1602/A/deel, nummer 1605/D/deel, 1612/L/deel, 1612/K/deel, en 1611/C/deel, groot vijf en vijftig aren zeventig centiaren, ingevolge akte aankoop verleden voor ons, notaris, op negen november negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op zeventien november negentien honderd zeven en zestig, boek 2613, nummer 36.

b) van de kadastrale nummers 1591 en 1592/C, en deel van nummers 1592/A, 1592/B, 1593/A, 1604/A, 1604/B, 1612/D, 1612/E, 1613, 1614/A, 1616/A, 1602/C, 1603/A, 1603/B, 1603/C, en 1594 groot vier hectaren vier en veertig aren acht en zestig centiaren een en zestig vierkante decimeter, ingevolge akte aankoop verleden voor ons, notaris, op veertien april negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op vijf en twintig april negentien honderd zeven en zestig, boek 2565, nummer 17.

Voor de verdere dertigjarige aanwijs wordt verwezen naar het bijvoegsel "Eigendomsaanhaling" gehecht aan de basisakte van blok II, opgemaakt door het ambt van ons, notaris, op negen en twintig november negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op een december negentien honderd zeven en zestig, boek 2634, nummer 14.

3.
2. De vennootschap-verschijnster heeft besloten op het hierboven beschreven perceel bouwgrond een appartementsgebouw op te richten. De plannen van dit gebouw werden opgemaakt door een tot de uitoefening van het beroep in België toegelaten architect, en werden aan de goedkeuring van de bevoegde openbare diensten onderworpen.

3. Daar de vennootschap-verschijnster de horizontale verdeling van dit goed wenst door te voeren, heeft zij besloten het onder het regime van de medeëigendom te stellen en het te voorzien van een onroerend statuut.

BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting heeft de vennootschap-verschijnster, bij monde van haar voornoemde vertegenwoordiger, ons notaris, verzocht authentieke akte te verlijden van haar verklaring dat zij van nu af voormeld perceel grond en het daarop op te richten appartementsgebouw onderwerpt aan het regime van de medeëigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentien honderd vier en twintig, ingelast in het Burgerlijk Wetboek onder artikel vijf honderd zeven en zeventig/bis, naar de gebruiken terzake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte.

Onderhavige basisakte brengt aldus de juridische verdeling van het eigendom tot stand.

Deze basisakte omvat zes afdelingen :

1. De eigenlijke basisakte;
2. Het kohier der bijzondere voorwaarden;
3. Het lastenboek;
4. Het reglement van medeëigendom;
5. Overeenkomst Stad Sint-Niklaas;
6. Beschrijving van het gebouw.

Het op te richten appartementsgebouw, alsmede het perceel grond zoals hiervoren beschreven zal derhalve verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen :

a) de privatieve delen of elementen, die de uitsluitende eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar;

b) de gemene delen of elementen, die zich zullen bevinden in de toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid tussen alle eigenaars van de appartementen of andere privatieve elementen van het gebouw.

Gezegde privatieve en gemene delen, vermeld in de hierna vermelde bijlage "Beschrijving van het Gebouw", zullen onafscheidbaar met elkaar verbonden zijn, derwijze dat geen privaat gedeelte zal kunnen vervreemd of bezwaard worden met hypotheek of gelijk welk ander zakelijk recht, zonder het daaraan verbonden aantal eenheden van de gemene delen.

De juridische verdeling van het gebouw kan in geen enkel opzicht schaden aan de bouwkundige eenheid van het gebouw, zodat alle privatieve elementen wederkerig en terzelfdertijd als heersende en lijdende erven moeten aangezien worden voor al wat, onder meer, betreft :

- alle soorten kanalisaties (water, gas, elektriciteit, aflopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen ;

4.
deze opsomming is niet beperkend doch dient alleen als voorbeeld).

- alle zichten, licht- en luchtscheppingen.
- de afwatering van de regenwaters.
- de installaties voor de ontvangst van radio - en televisieuitzendingen.

DOKUMENTEN IN BIJLAGE

De vennootschap-verschijnster overhandigt ons vervolgens de hierna opgesomde dokumenten om, na ondertekend of gekorttekend te zijn, aan onderhavige basisakte te worden gehecht:

Bijlage een : plan van de ondergrond III.1 (kelders - garages);

Bijlage twee : plan van het gelijkvloers III.2;

Bijlage drie : plan van het type-verdiep (de eerste tot en met de vijftiende verdieping) III.3;

Bijlage vier : plan van de technische verdieping (zestien-de verdieping) III.4;

Bijlage vijf : plan van de inplanting III.0;

Deze bijlagen zullen aan onderhavige akte gehecht blijven na door de heer Alfred Roekens, voornoemd, qualitate qua, op elk blad geparafeerd en op het einde "ne varietur" ondertekend te zijn, om ermee geregistreerd ----- te worden.

Deze vijf dokumenten vormen samen met onderhavige akte, de basisakte van het gebouw, zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel derwijze dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband, met dien verstande dat de bepalingen van voormelde bijlagen die strijdig zouden zijn met onderhavige akte, als ongeschreven dienen beschouwd.

AFDELING EEN - BASISAKTEArtikel een - Basisakte - Lastenboek - Algemeen Reglement van Mede-eigendom.

a) Onderhavige Basisakte houdende het Lastenboek, het Ko-hier der Bijzondere Voorwaarden, het Algemeen Reglement van medeëigendom en de nauwkeurige plannen maakt samen met de onderhandse verkoopsovereenkomst, de authentieke verkoopakte en de nauwkeurige beschrijving der werken, de Wet uit der partijen.

b) Ingeval van tegenstrijdigheid of onverenigbaarheid tus-sen een beding van de hierboven vermelde dokumenten, dan zal het beding van onderhandse verkoopsovereenkomst of van de au-thentieke verkoopakte toepassing vinden.

c) Er wordt niettemin uitdrukkelijk overeengekomen dat ieder beding van de Basisakte, van het Lastenboek, van het Algemeen Reglement van medeëigendom, van de onderhandse ver-koopsovereenkomst of van de authentieke verkoopakte, dat strij-dig mocht zijn met de bepalingen van de Wet van negen juli ne-gentien honderd een en zeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk Besluit van een en twintig oktober negentien honderd een en zeventig, houdende uitvoering van deze Wet, als ongeschreven zal beschouwd worden, voor zoveel de overeenkoms-ten tussen partijen onder toepassing vallen van gezegde Wet.

Artikel twee - Eventuele kosteloze afstand van grond.

Het gebouw wordt opgericht op het perceel grond zoals het aangeduid werd op de aangehechte plannen en beschreven in onder-havige Basisakte.

Het opleggen van een achteruitbouwzone, de aanleg van wege-nis of van een groene zone of gelijk welke andere overweging kunnen de aannemer ertoe verplichten ten overstaan van de Open-bare Overheden bepaalde schikkingen te treffen met betrekking tot een gedeelte van de grond.

Door het enkel feit van hun verkrijging geven de kopers onwederroepelijk mandaat aan Amelinckx om ten overstaan van voornoemde Openbare Overheden over te gaan tot de vervreemding van, het in huur geven van of het vestigen van gelijk welk za-kelijk of verbintenis recht op gezegd gedeelte grond.

Al deze overeenkomsten kunnen zowel ten bezwarende als ten kosteloze titel worden afgesloten.

Deze onwederroepelijke volmacht houdt voor de aannemer het recht in om, voor en in naam van de verkrijgers, alle nuttig geachte voorwaarden te bedingen, alle nodige akten te verlij-den, alle stukken, plannen, lastenboeken en andere dokumenten te onderschrijven, alle sommen te ontvangen en er geldige kwij-ting over te geven, alle volmachten te verlenen met mogelijk-heid van in de plaats stelling, handlichting te geven voor hy-pothecaire inschrijvingen enzovoort.

Artikel drie - Erfdienstbaarheden.

A. De privatieve loten met hun aantal eenheden in de gemene delen (constructies en grond) worden verkocht aan de koper met

alle heersende en lijdende, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die gezegde loten kunnen bevoor- of benadelen en het staat de verkrijgers vrij de ene te laten gelden en zich tegen de andere te verzetten, dit alles op hun exclusieve kosten en risico zonder enige tussenkomst vanwege Amelinckx noch verhaal tegen haar.

B. Kanaliseringswerken.

De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water en gas, de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalisaties mogen door de gemeenschappelijke delen, door de appartementen, de privaatieve kelders, de eventuele reservekamers en eventuele garages van welke aard ook en door om het even welke privaatieve loten aangelegd worden op de wijze vrij te bepalen door Amelinckx. Hetzelfde geldt voor alle afvoerleidingen hoegenaamd, en de eventueel daarbij horende toezichtdeksels.

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

C. Hoogspanningskabine en ontspanningslokaal voor gas.

Indien de distributiemaatschappij de plaatsing mocht eisen van een omvormings- en verdelingspost of van een lokaal voor ontspanning van gas in het gebouw of op de grond die ertoe behoort, dan verkrijgt Amelinckx onwederroepelijk mandaat vanwege de verkrijger om in hun naam en voor hun rekening alle voorwaarden te bedingen in verband met de inrichting van deze post en om alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen. Het lokaal waarin gezegde omvormings- en verdelingspost of ontspanningslokaal voor gas zou geïnstalleerd worden behoort tot de gemene delen van het gebouw en mag niet door de individuele verkrijgers gebruikt worden. Enkel de afgevaardigden van de distributiemaatschappijen zullen op ieder ogenblik toegang moeten hebben tot gezegde lokalen.

De inhoud van deze lokalen, dit wil zeggen alle installaties en materialen blijven exclusief eigendom van de distributiemaatschappij die ook het onderhoud ten haren laste zal nemen.

Ingeval de distributiemaatschappij mocht overgaan tot aankoop van welkdanig recht ook, dan zal Amelinckx in eigen voordeel de prijs hiervoor ontvangen, zonder dat enige verrekening met de gemeenschap of met de individuele eigenaars van privaatieven zou dienen te geschieden.

Artikel vier - Privaatieve zaken.

Maken het voorwerp uit van privaatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw die ten uitsluitende gebruik van een mede-eigenaar staan.

Zodoende zijn privaatief - zonder dat onderstaande lijst een beperkend karakter heeft - de elementen welke de loten vormen

en de hierbij behorende privatieve aanhorigheden welke zich in bedoelde loten bevinden zoals :

- de vloeren, het tegelwerk, en andere bekledingen met de hierbij behorende steunlaag.
- de bekleding van de muren en de plafonnering met het decoratiewerk.
- de vensters welke de kozijnen, ruiten, eventuele luiken en/of zonneblinden omvatten.
- de muren en binnenwanden met balk, met uitsluiting van de zware muren, kolommen, wanden en betonnen balken.
- de bekledingen en leuning van de balkons en alle terrassen, met inbegrip van die welke op het dak zijn aangelegd.
- de deuren op de overlopen, de binnendeuren en de deuren van de privatieve aanhorigheden in de kelder verdieping.
- het schrijnwerk en het hang en sluitwerk.
- de sanitaire en verwarmingsinstallaties welke het perceel bedienen.
- de installaties voor parlofoon en deuropener.
- de leidingen voor koud en warm water, gas, elektriciteit en verwarming ten gebruike van een privaat lot, voor zover deze zich in het bediende lot bevinden.
- de meters ten gebruike van één enkel lot.

Zijn eveneens privaat de toebehoren ten gebruike van de loten welke zich buiten bedoelde loten bevinden en met name :

- de bel aan de toegangsdeuren van de appartementen.
- de brievenbussen in de gemeenschappelijke toegangshall, behalve de gedeelten van deze elementen welke voor gemeenschappelijk gebruik zouden bestemd zijn.

Artikel zes - Gemeenschappelijke zaken.

Zijn gemeenschappelijke delen van het gebouw, deze gedeelten die bestemd zijn te gebruiken door verschillende loten of sommige hiervan, de delen hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft :

- het bebouwde en niet bebouwde terrein ; de funderingen en de zware muren ; het betonnen raamwerk van het gebouw en de vloerplaten ;
- de bekledingen en het decoratiewerk van de gevels ;
- de noodladders of trappen ;
- de ruwbouw van de terrassen, de balkons en toegangswegen tot de garages ;
- de toegangen tot het gebouw met inbegrip van de toegangen tot de garages en binnenplaatsen met inbegrip van de deuren of afscheidingen van deze toegangen ;
- de schoorsteenkokers en kappen ;
- de balklagen ;
- de daken van het gebouw, de garage of de aanhorigheden met de bedekking hiervan en de waterafvoerpijpen ;
- het algemeen rioleringsnet, de putten en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon, radio en televisie ;
- de verwarmingsinstallatie, installatie voor warm water en alle

- toebehoren ;
- de trapkasten ;
 - de volledige installatie van de liften met hun toebehoren en de liftkoker ter bediening van de op de verdiepingen gelegen appartementen ;
 - de radio- en televisie-antenne ;
 - de eventuele lokalen voor kinderwagens en rijwielen ;
 - de plaatsen voor meters ;
 - de conciërgewoning ;
 - de parlofoons, de deuropeners en bellen bij de gemeenschappelijke ingang in het gedeelte hiervan dat voor gemeenschappelijk gebruik bestemd is ;
 - alle gedeelten van het gebouw ter beschutting of bediening van de installaties van het gebouw welke niet ten uitsluitende gebruike van één enkel privaatief staan.

AFDELING TWEE - KOHIER DER BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel een - De oppervlakte van de grond is niet gewaarborgd, al ware het verschil in min of meer zelfs groter dan één twintigste, ten bate of ten schade van de koper en zonder vergoeding van, noch verhaal tegen de verkoopster.

Erfdienstbaarheden.

Het goed wordt verkocht in zijn staat van afwerking op het oogenblik van het sluiten van de onderhandse verkoopsovereenkomst met al zijn aktieve en passieve erfdienstbaarheden, de koper vrij zijnde de voordelige te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten op eigen risico en gevaar, zonder tussenkost van noch verhaal tegen Amelinckx.

De koper zal vanaf het verlijden der notariële akte alle lasten dragen die op het goed kunnen gelegd worden. Hij bekomt er het genot en vrij gebruik van na de volledige betaling van de prijs, vermeerderd met het bedrag der provisies vermeld in het reglement van medeëigendom.

Artikel twee - Maatschappij-verkoopster, naamloze vennootschap Bouwbedrijf Amelinckx aangenomen en erkend als bouwbedrijf in de Klasse 8, Kategorie D onder nummer 8689 ingevolge Ministerieel Besluit de dato drie en twintig oktober negentien honderd acht en zestig, stelt overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen terzake een borgtocht bij de Deposito- en Consignatiekas waarvan het bedrag niet lager is dan vijftien honderd van de prijs der konstrukties vermeld in de authentieke verkoopakte, verminderd met het bedrag der kosten, rechten en erelonen, forfaitair geschat op twintig ten honderd van dezelfde prijs.

De borgtocht zal vrijgegeven worden in twee verschillende fasen door opheffing die door de koper zal verleend worden ten overstaan van de Deposito- en Consignatiekas binnen de vijftien dagen nadat hij hiertoe door Amelinckx werd aangezocht.

- Eerste fase : vijftig ten honderd bij de voorlopige aanvaarding der privatieve delen en voor de inbezitname ;
- Tweede fase : vijftig ten honderd bij de definitieve aanvaarding.

Na het verstrijken van deze termijn van vijftien dagen, heeft Amelinckx, als vergoeding verschuldigd door de koper, recht op een intrest, tegen de wettelijke rentevoet, op het bedrag van de borgtocht waarvoor geen opheffing werd verleend. Na een termijn van drie maanden te rekenen van voornoemde aanvraag, zal de koper bovendien bij toepassing van artikel duizend honderd twee en vijftig van het Burgerlijk Wetboek, een forfaitaire schadevergoeding aan Amelinckx verschuldigd zijn van :

- a) twintig duizend frank voor een appartement met één slaapkamer.
- b) vijf en twintig duizend frank voor een appartement met twee slaapkamers.
- c) dertig duizend frank voor een appartement met drie of meer slaapkamers.

d) vijftien duizend frank voor een studio.

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

Artikel drie - Aanvaarding der Werken.

A. Aanvaarding der privatieve delen :

a) de aanvaarding der privatieve delen behelst een voorlopige en een definitieve aanvaarding.

Iedere aanvaarding maakt het voorwerp uit van een proces-verbaal getekend door de partijen, behoudens afwijkingen voorzien onder f) en g) hierna.

De einoplevering van het appartement/studio mag niet geschieden dan na verloop van een jaar sedert de voorlopige oplevering, met dien verstande dat de eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de toegangen, reeds heeft plaats gehad, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.

b) de voorlopige aanvaarding heeft niet alleen tot doel het einde der werken vast te stellen, maar zij dekt tevens de gebreken die zichbaar zijn op het ogenblik van de voorlopige aanvaarding.

c) de waarborgtermijnen, hierin begrepen deze voorzien door de artikelen duizend zeven honderd twee en negentig en twee duizend twee honderd zeventig van het Burgerlijk Wetboek, beginnen te lopen vanaf de voorlopige aanvaarding.

d) Amelinckx zal de koper uitnodigen tot de voorlopige of de definitieve aanvaarding al naargelang het geval.

e) de weigering om tot de oplevering over te gaan wordt binnen de vijf dagen en voor iedere inbezitname, samen met de reden waarop zij steunt ter kennis gebracht van Amelinckx bij een ter post aangetekende brief.

f) de bewoning of het ingebruik nemen van het gebouw geldt echter als vermoeden dat de koper stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaardt, behoudens tegenbewijs.

g) de koper wordt vermoed de werken voorlopig of definitief, naargelang het geval, te aanvaarden, indien hij het geschreven verzoek aan Amelinckx, de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en indien hij binnen vijftien dagen nadat hij door Amelinckx daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum, voor de oplevering niet verschenen is. De kosten van aanmaning, van de vaststelling en van de betekening zijn ten laste van de koper.

h) kunnen geen beletsel vormen voor de voorlopige aanvaarding :

- de bijwerkingen welke eventueel dienen uitgevoerd te worden aan schildering, plafonnage, behang, bevloering, parket enzovoort ...

- de proeven die moeten gedaan worden met de liften en de verwarmingsinstallatie.

- de diverse kleine werken welke nog dienen uitgevoerd te worden.

i) Bij gebreke van overeenstemming tussen partijen voor wat betreft de aanvaarding der werken, wordt het geschil onderworpen aan het scheidsrechterlijk oordeel van een deskundige, in der minne aan te duiden door de partijen, of bij gebreke aan akkoord, door de voorzitter van de bevoegde rechtbank te Brussel, hiertoe aangezocht door de meest gereede partij. De deskundige zal zijn oordeel dienen te vellen binnen een termijn van dertig dagen vanaf zijn aanstelling. Indien hij hiertoe in de onmogelijkheid verkeert, zal in zijn vervanging kunnen voorzien worden. De kosten en de erelonen van de deskundige zullen steeds voor de helft worden gedragen door Amelinckx en de koper. Het vonnis van de deskundige wordt uitgesproken in laatste aanleg.

B. Aanvaarding der gemeenschappelijke delen :

De aanvaarding der gemeenschappelijke delen behelst een voorlopige en een definitieve aanvaarding.

De voorlopige aanvaarding heeft niet enkel voor doel om het einde der werken vast te stellen, maar dekt eveneens de gebreken die zichtbaar zijn op het oogenblik van de voorlopige aanvaarding.

Aangezien het gebouw in gemeenschap treedt op het oogenblik dat de voorlopige aanvaarding heeft plaats gevonden voor vijf en twintig ten honderd der eenheden in de gemene delen, dient binnen de maand na het ingaan van de gemeenschap door de beheerder een Algemene Vergadering te worden bijeengeroepen, die zal plaats hebben uiterlijk dertig dagen na het verzenden van de uitnodigingen.

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

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

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

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

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

Binnen een termijn van vijftien dagen nadat de aannemer per aangetekende brief aan de beheerder van het gebouw heeft laten

weten dat de gemeenschappelijke delen in staat zijn om aanvaard te worden, zal er tot de tegensprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding worden overgegaan, waarvan een proces-verbaal zal opgemaakt worden, waarin iedere weigering om tot aanvaarding over te gaan op omstandige wijze zal gedetailleerd worden.

Bij gebreke aan akkoord tussen partijen zal het geschil worden voorgelegd aan een minnelijk aangeduide scheidsrechter.

Wanneer geen overeenstemming bereikt wordt aangaande de aanstelling van de scheidsrechter, dan zal deze laatste aangesteld worden door de heer Voorzitter van de bevoegde Rechtbank te Brussel en dit op verzoek van de meest gereede partij.

De scheidsrechter zal binnen de dertig dagen na zijn aanstelling uitspraak dienen te doen.

Indien zulks hem onmogelijk is kan in zijn vervanging worden voorzien.

De kosten en honoraria van de scheidsrechter zullen steeds voor de helft door iedere partij worden gedragen.

De uitspraak van de scheidsrechter wordt geveld in laatste aanleg.

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

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

Zoniet, dient de aanvaarding plaats te vinden ten overstaan van de mandataris alleen, en zulks binnen de tien dagen.

De kosten van aanmaning, van vaststelling en van betekening zijn ten laste van de gemeenschap.

Artikel vier - Bij gebreke van aflevering der privatieve delen in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen termijn, uitgezonderd in gevallen van overmacht of louter toeval, heeft de koper recht op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair vastgesteld op een/twaalfde van vijf ten honderd van de nettoprijs van het appartement, per volledige maand vertraging.

Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn bij uitsluiting van gelijk welke andere, vanaf ingebrekestelling per aangetekende brief aan Amelinckx. De koper zal in geen enkel geval de ontbinding van de overeenkomst kunnen vragen wegens laattijdige oplevering van zijn goed.

De uitnodiging om over te gaan tot de voorlopige aanvaarding stopt de loop der verwijsintresten.

Artikel vijf - Door het enkel feit van de aankoop zal de koper gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige akte en haar bijlagen ; ieder konven-

tioneel beding dat strijdig mocht zijn met de bepalingen van de Wet van negen juli negentien honderd een en zeventig of het Koninklijk Besluit van een en twintig oktober negentien honderd een en zeventig, wordt door partijen beschouwd als zijnde niet geschreven.

Artikel zes : Ingeval van verbreking of ontbinding van het kontrakt ten laste van de koper, zal deze laatste ertoe gehouden zijn aan Amelinckx alle kosten, rechten, honoraria, taksen en boeten terug te betalen, welke deze laatste zal be- wijzen betaald te hebben.

Bovendien zal de koper, bij toepassing van artikel duizend honderd twee en vijftig van het Burgerlijk Wetboek, van rechts- wege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een for- faitaire en onverminderbare schadevergoeding dienen te beta- len van tien ten honderd van het totale bedrag der verkrij- ging, ten titel van vergoeding der verhoopte winst in hoofde van Amelinckx, zonder afbreuk te doen aan de forfaitaire scha- devergoeding voorzien onder artikel twee hierboven.

Artikel zeven : Indien de koper mocht overgaan tot het aangaan van een lening, dan zullen de ontleende gelden, ten belope van het schuldig gebleven saldo het voorwerp dienen uit te maken van een onwederroepelijke delegatie ten voordele van Amelinckx.

De koper verbindt er zich toe alle nodige schikkingen te treffen om deze delegatie tegenstelbaar te maken aan zijn geldschieter.

Alle kosten voortvloeiende uit de niet uitvoering van deze verplichting zullen ten laste zijn van de koper.

Alle kosten verbonden aan een eventuele konventionele of ambtshalve inschrijving zullen uitsluitend ten laste zijn van de koper.

Iedere akte van handlichting of rangafstand dient te wor- den ondertekend in de maatschappelijke of administratieve zet- tel van Amelinckx, dit op kosten van de koper.

Eventueel dient de koper bovendien de kosten te dragen die voortvloeien uit het verlijden van de akte op een andere plaats.

Artikel acht : Zijn niet begrepen in de forfaitaire prijs der verkrijging de kosten verbonden aan de voorverwarming, de tussenkomst in en de aansluiting op televisie-/radio-antenne, op privatieve gas-, water-, en elektriciteitsmeters, overeen- komstig hogeraangeduide dokumenten.

Zijn eveneens uitgesloten de eventuele meerwerken besteld door de koper.

Alle werken die door de Openbare Overheden mochten opgelegd worden na de ondertekening van de onderhandse overeenkomst, zijn ten laste van de koper.

Artikel negen : Voorwaarden van de bouwtoelating.

De bouwvergunning op veertien oktober negentien honderd zes en zestig onder nummer 66/470 aan Amelinckx afgeleverd is

onderworpen aan volgende voorwaarden :

1. De bouwlijn te volgen aangegeven door de heer Stadsingenieur;
2. De appartementsgebouwen te bouwen op de plaats, die door de stadsdiensten op het terrein zal aangeduid worden;
3. De heer landmeter van het kadaster in kennis te stellen van de uitgevoerde werken binnen de drie maand volgend op de voltooiing;
4. De bepalingen van het bijzonder plan van aanleg "Hogenakkerwijk" in acht te nemen;
5. Het advies van de Stedelijke Brandweer stipt te volgen, te weten :

1. Bijzonderheden van het gebouw voor de brandweerdienst.

1.1. Eigenaar : de naamloze vennootschap Bouwondernemingen Amelinckx, 306 Dambruggestraat, te Antwerpen.

1.2. Vorgelegde plannen : Tien plannen genummerd van 1 tot 10, opgemaakt door Architect Mignolet Jacques, Joseph II laan nummer 70 te Brussel 4. (geen lastenkohier)

1.3. Inrichting van het gebouw :

- een kelderverdieping met stookkamer, hoogspanningslokaal, liftputten, afzonderlijke kleine kelders en garagen.
- een gelijkvloerse verdieping met twee ingangen, zes appartementen, twee trappen, twee liften, een en twintig garagen.
- vijftien verdiepingen met elk twaalf appartementen.
- een dakverdieping met acht appartementen.
- twee noodladders.

2. Bouwkundige voorschriften :

2.1. Aard der bouwmaterialen : te voldoen aan de stedelijke verordeningen op de bouwwerken.

3. Brandweerkundige voorschriften :

3.1. Bereikbaarheid voor brandweervoertuigen :

De weg die leidt naar het gebouw moet de brandweerwagens toelaten dit gebouw te naderen langs de beide lange zijden tot op een afstand van maximaal vijf meter. De toegangsweg tot het gebouw moet volgende minimale karakteristieken vertonen :

- a) breedte : drie en een halve meter;
- b) krommingsstraal : uitwendig veertien en een halve meter;
- c) krommingsstraal inwendig : elf meter;
- d) maximumhelling : tien ten honderd;
- e) grondbedekking moet last kunnen dragen van dertien ton waarvan vier ton op voorwielen en negen ton op achterwielen.

3.2. Kelderverdieping :

3.2.1. Stookplaats :

a) de naar buiten openslaande deur van staal, die twee uur weerstand heeft tegen vuur dient rookdicht en zelfsluitend uitgevoerd te worden. (op het plan is de draairichting niet aangegeven)

b) de afsluitkraan van de toevoer van vloeibare brandstof naar de stookplaats dient op een veilige, buiten de stookplaats

gelegen en gemakkelijk te bereiken plaats, aangebracht te worden.

c) de luchttoevoer voor de branders dient rechtstreeks van de buitenlucht afgenomen door middel van een vuurvast kanaal dat niet in verbinding staat met andere delen van het gebouw.

d) de muren moeten gedurende vier uur kunnen weerstaan aan vuur.

e) de brandstofreservoirs moeten volledig gescheiden zijn van de stockkamer en dit door muren waarin enkel een brandvrije en rookdichte deur is toegelaten. Bij eventuele lekkage moet deze gemuurde ruimte de inhoud van de tanks kunnen bevatten en dit bij openstaande deur.

3.2.2. Liften :

In de kelder zouden de liften totaal afgezonderd moeten worden; voor de liftdeuren een sas. Dit sas is voorzien van twee rookvrije deuren tegenovergesteld opengaand.

3.2.3. Hoogspanningslokaal :

De deur en de deurpost dienen brandvrij uitgevoerd te worden.

De deur moet naar buiten openslaan.

3.2.4. Lokalen V.P.

De deuren dienen rookdicht en brandvrij uitgevoerd te worden.

3.2.5. Trappen :

Het gemeenschappelijk trappenhuis mag niet in rechtstreekse verbinding staan met de kelderverdieping. Ten einde de kelder af te sluiten van de trap zou een zelfsluitende, rookdichte en brandvrije deur, draaiende in de richting van de trap moeten aangebracht worden.

3.3. Kokers : (ventilatie, afvoer van verbrandingsgassen van gastoestellen, kokers voor leidingen, enzovoort)

3.3.1. De kokers moeten volle wanden hebben van onbrandbaar materiaal.

3.3.2. De toegangsopeningen tot de kokers moeten voorzien zijn van solide afsluitingen van onbrandbaar materiaal.

3.3.3. De inrichting van de kokers moet zodanig zijn dat het trekken van vlammen, rook of gassen van de ene ruimte naar de andere op voldoende wijze wordt tegengegaan.

3.4. Trappenhuis en hall.

Voor elk appartement dient de deur die de hall afscheidt, rookdicht en vol uitgevoerd te worden, ten einde het trappenhuis en de lift steeds vrij te houden in geval van onheil in een der appartementen.

3.5. Liftmachinekamer :

De deur dient rookvrij en brandvrij te zijn. De sleutel dient bij de deur te hangen in een "breek het glas kastje".

3.6. Garagen :

3.6.1. Voor de bovengrondse garagen moeten nabij de vloer ventilatieopeningen aanwezig zijn met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste een/vijf honderdste van de vloeroppervlakte.

vlakke. (gassen zijn zwaarder dan lucht en ontsnappen dus langs de vloer)

3.6.2. Voor de ondergrondse garagen ware een mechanische ventilatie wenselijk.

3.6.3. De ondergrondse garagen moeten langs twee wegen toegankelijk zijn.

3.6.4. De helling naar de ondergrondse garagen mag niet groter zijn dan tien ten honderd.

4. Evacuatiemogelijkheden.

4.1. Trappen :

4.1.1. De breedte van de vluchtweg is evenredig met het aantal personen die hem moeten kunnen gebruiken. Het aantal inwoners per appartement wordt geschat op drie. De voorziene trapbreedte is een en een/vierde centimeter per inwoner, met een minimum van tachtig centimeter en een maximum van twee meter.

De op het plan voorziene breedte van de trap is dus totaal onvoldoende om een veilige evacuatie te waarborgen.

4.1.2. De draairichting van de automatisch sluitende rookdichte deuren die de trapopeningen afsluiten gaat steeds in de richting van de vluchtweg, dit wil zeggen :

a) de kelder : naar de trap toe.

b) gelijkvloers : naar de hall toe (geen deur voorzien op het plan)

c) verdiepingen : naar de trap toe. (draairichting verkeerd aangegeven op plan).

4.1.3. De trap wordt aan beide zijden voorzien van een leuning die ook langs de bordessen doorloopt.

4.1.4. Teneinde de rook die het trappenhuis kan vullen te kunnen evacueren en de trappen zo terug bruikbaar te maken, moet in het bovengedeelte der trappenhuisen een verluchttingsopening gemaakt worden van minstens een vierkante meter afgesloten door een raam van een of twee luiken dat op ieder ogenblik geopend kan worden en open blijven door middel van een bedieningsmechanisme dat vanaf het gelijkvloers en van op iedere verdieping op gemakkelijke wijze moet kunnen in werking worden gebracht. Dit bedieningsmechanisme moet uit onbrandbaar materiaal gemaakt zijn. Het moet zodanig opgevat en vervaardigd zijn dat zijn werkwijze absoluut zeker is en het niet de minste onderhoud vergt. (raam is voorzien).

4.1.5. De optrede der trappen bedraagt hoogstens achttien centimeter, de aantrede minstens twintig centimeter. Deze afmetingen moeten gelijk gehouden worden voor alle treden van de trap om het gevaar van struikelen tegen te gaan.

4.1.6. Het te belopen oppervlak van de trappen moet stroef zijn. Dit geldt ook voor de trapbordessen.

4.2. Noodtrappen :

4.2.1. De buiten-noodtrappen moeten zo geplaatst worden dat vlammen, rook of verbrandingsgassen uit de belendende appartementen er op kunnen doorslaan.

4.2.2. De noodtrappen moeten van het schuin model zijn. (Dus niet met krammen in de muur). Hun helling is hoogstens zeventig graden.

4.2.3. De treden moeten een breedte van minstens zeven centimeter en een stroef oppervlak hebben.

4.2.4. De noodtrap wordt doorgetrokken tot op het dak en dit ten behoeve van de dakverdieping.

4.3. Terrassen :

De afsluitingen die in normale gevallen de toegang tot de appartementen begrenzen moeten afneembaar zijn om de noodtrappen vlug te kunnen bereiken.

De nodige inlichtingen moeten worden aangebracht voor een snelle en gemakkelijke verwijdering.

4.4. Dak :

4.4.1. De trappen toegang gevend tot het dak moeten aldaar van een gemakkelijke uitgang worden voorzien. De sleutels van de uitgangen naar het dak dienen in de onmiddellijke nabijheid geplaatst in een "breek het glas kastje".

4.4.2. Overheen het dak dient een gemakkelijke doorgang voorzien van de ene naar de andere trap.

4.5. Noodverlichting :

4.5.1. Er dienen voorzieningen getroffen opdat er bij het uitvallen van de algemene verlichting een noodverlichting in werking kan treden. In het algemeen dient deze noodverlichting die dient gevoed te worden door energiebronnen onafhankelijk van het elektrisch net, hetzij tijdens de duisternis te branden, of anders bij het uitvallen van de normale stroomvoorziening automatisch in werking te komen. In dit laatste geval is er een maandelijkse controle op de werking van het systeem.

4.5.2. De verdeling van de lichtpunten en de sterkte van de noodverlichting moeten zodanig zijn dat de vluchtwegen voldoende kunnen worden beschermd en verlicht.

4.5.3. Er moeten langs de vluchtwegen, zoveel mogelijk nabij de lichtpunten van de noodverlichting, aanwijzingen zijn aangebracht inzake de te volgen vluchtrichting.

5. Brandbestrijding.

5.1. Draagbare brandblustoestellen :

Draagbare brandblustoestellen van de passende soort die steeds in goede staat van werking zijn, moeten op de volgende plaatsen worden opgesteld : (poeder of C 0 2)

- a) een toestel aan ingang stookplaats;
- b) een toestel aan ingang hoogspanningslokaal;
- c) een toestel bij liftmachinekamers naast de sleutel die toegang geeft tot deze kamers;
- d) gelijkvloerse verdieping : een toestel aan elk trappenhuis;
- e) verdiepingen : een toestel aan elk trappenhuis van derde, zesde, negende, twaalfde en vijftiende verdieping.

5.2. Droog zand :

In iedere autobergplaats dient een emmer droog zand met

kleine schop voorhanden te zijn, geplaatst nabij de uitgang.

5.3. Stijgleiding :

5.3.1. In het gebouw dienen twee stijgleidingen, A en B elk met een diameter van tien centimeter, met afzonderlijke voeding rechtstreeks op de waterleiding, aangebracht.

Deze stijgleiding dient tot de bovenste woonlaag te reiken en staat steeds onder druk.

5.3.2. Op elke verdieping worden op deze twee stijgleidingen aftakkingen ingesteld, te verdelen als volgt :

a) Op gelijkvloers : 1) een aftakking twintig millimeter op leiding A naar linkse trappenhuis en een aftakking vijf en veertig millimeter op leiding A naar rechtse trappenhuis.

2) een aftakking twintig millimeter op leiding B naar rechtse trappenhuis en een aftakking vijf en veertig millimeter op leiding B naar linkse trappenhuis.

b) Op eerste verdieping : 1) een aftakking twintig millimeter op leiding A naar rechtse trappenhuis en een aftakking vijf en veertig millimeter op leiding A naar linkse trappenhuis.

2) een aftakking twintig millimeter op leiding B naar linkse trappenhuis en een aftakking vijf en veertig millimeter op leiding B naar rechtse trappenhuis.

c) Op tweede verdieping : zoals gelijkvloers.

d) Op derde verdieping : zoals op eerste verdieping.

e) enzovoort.

Indien een stijgleiding uitvalt is er steeds twintig millimeter of vijf en veertig millimeter per verdieping en in elk trappenhuis beschikbaar.

5.3.3. Op elke verdieping en in beide trappenhuizen dienen de leidingen vijf en veertig millimeter voorzien van een brandkraan met sluitventiel en koppeling "Normal Belge 45 mm" waarop de brandweerslangen kunnen aangekoppeld worden.

Op elke verdieping en in beide trappenhuizen dienen de leidingen twintig millimeter voorzien van een kleine brandkraan met sluitventiel en snelkoppeling waarop persslangen, vervaardigd in rubber of ander materiaal, van twintig millimeter met straalpijp kunnen aangekoppeld worden. (zie 5.3.4.)

De sluitventielen van deze brandkranen zullen in gesloten toestand verzegeld zijn met een lood, teneinde te beletten dat het water zou kunnen aangewend worden voor huishoudelijk gebruik.

5.3.4. Om de twee verdiepingen en in elk trappenhuis dient bij de kleine brandkraan twintig millimeter een draagbare haspel opgesteld voorzien van uit rubber of ander materiaal vervaardigde persslangen van twintig millimeter diameter met een lengte afhankelijk van de te bereiken ruimte op elke verdieping en een straalpijp met mondstuk zes millimeter. De haspels worden axiaal gevoed. Het mondstuk moet verstelbaar zijn zodat ofwel volle straal ofwel nevelstraal kan gespoten worden. Deze persslangen op draagbare haspels moeten kunnen aangesloten worden op elke kleine brandkraan van elke verdieping. (zie 5.3.3.)

Aan de buitenzijde van het kastje waarin alles opgeborgen is zal het opschrift "Blusmaterieel" aangebracht worden.

5.3.5. Op elke verdieping dient een minimum druk van tien meter waterkolom aan ieder mondstuk van de onder 5.3.3. voorziene leidingen aanwezig te zijn. Een drukverhogingsinstallatie (hydrophore) zal noodzakelijk zijn.

5.3.6. Op beide stijgleidingen zal op de gelijkvloerse verdieping een supplementaire voedingsaansluiting met ventiel en koppeling "Normal Belge 70 mm" aangebracht worden, teneinde bij blusdoeleinden de stijgleiding te kunnen bevoorraden met bluswater van buiten het gebouw door de optredende brandweer. Onderaan deze supplementaire voedingsaansluiting en zo dicht mogelijk bij deze zal op de stijgleiding een afsluitventiel aangebracht worden teneinde in voornoemd geval de stadswatertoevoer te kunnen afsluiten.

De supplementaire voedingsaansluiting met de onderaan op de stijgleiding aangebrachte afsluitventiel zullen omsloten zijn door een muurkastje hetwelk gemakkelijk te openen is. Op dit muurkastje zal de aanduiding "Brandweeraansluiting" geschilderd worden.

5.3.7. Op de stijgleidingen mag dienstwaterverbruik worden afgenomen.

5.3.8. Op de stijgleidingen mogen geen watermeters geplaatst worden.

5.4. Waterreservoir :

Normaal moet in de nabijheid van het gebouwenkompleks een regenwatervergaarbak voorzien worden met minimum honderd twintig kubieke meter, goed bereikbaar door de autopompen (totaal gewicht : tien à dertien ton) en waarin in bepaalde gevallen gemakkelijk bluswater kan genomen worden.

Nochtans, gezien de nabijheid van het stedelijk zwembad, zou deze eis wegvallen indien van het Stadsbestuur kon worden verkregen dat een aftakking op de leiding van het bad naar de riolering wordt vervaardigd.

5.5. Bliksemafleider :

Een degelijk systeem van bliksemafleiding dient aangebracht.

Artikel tien : De werken aan het gebouw werden aangevangen op twintig maart negentien honderd twee en zeventig.

AFDELING DRIE : LASTENKOHIER TER REGELING VAN HET AANNEMINGSKONTRAKT VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP "BOUWBEDRIJF AMELINCKX"

HOCFDSTUK EEN : AARD VAN HET AANNEMINGSKONTRAKT.

Artikel een : Het aannemingskontraakt wordt aangegaan op basis van de formule Amelinckx : "AANKOOPPRIJS = LEVERINGSPRIJS" dit wil zeggen, dat in de aankoopprijs begrepen zijn : de registratierechten en de belasting over de toegevoegde waarde op de bedongen prijs, de aktekosten, de erelonen der notarissen, de bouwaksen, de kosten voor alle aansluitingen van openbaar nut, de aanleg van groene zones en de wegeniskosten.

Bovendien draagt de koper, in toepassing van deze formule, op geen enkele wijze de stijgingen der lonen en/of de stijgingen der materialen die zich zouden voordoen tussen de datum waarop de verkoopsovereenkomst wordt ondertekend en de datum waarop het goed wordt afgeleverd; alleen de aannemer draagt de risico's en de onzekerheden van de stijgingen van lonen en materialen.

Artikel twee : De overeenkomst heeft tot voorwerp de volledige en voltooide bouw van een onroerend goed voor rekening van de koper volgens de formule "kant en klaar". Bedoelde overeenkomst is gebaseerd op :

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

Er wordt evenwel overeengekomen dat Amelinckx tijdens de bouwwerken aan de plannen de wijzigingen mag aanbrengen die nodig zijn om een werk te verzekeren dat in overeenstemming is met de regels van de kunst of de gebiedende voorschriften van de Bevoegde Overheden of nog om de bouw te verbeteren.

Een afwijking van vier ten honderd in vergelijking met de totaal verkochte bruto-oppervlakte wordt toegestaan als verschil tussen de plannen en de uitvoering; een dergelijke afwijking geeft geen aanleiding tot enige verrekening.

Wanneer het verschil meer dan vier ten honderd en minder dan tien ten honderd bedraagt, kan dit nooit dienen als basis voor een vordering tot verbreking van het kontraakt doch het verleent recht op een schadevergoeding dewelke evenredig is met het verschil tussen de oppervlakte op plan en de werkelijke uitgevoerde oppervlakte. Deze schadevergoeding wordt berekend volgens de eenvoudige regel van drie op de totale verkoopprijs van het verkochte goed, doch onder aftrek van het bedrag dat de afwijking van vier ten honderd vertegenwoordigt, waarvan hierboven sprake is.

Wanneer het verschil meer dan tien ten honderd bedraagt, mag de koper de verbreking van de overeenkomst vragen doch zonder enige schadevergoeding, ongeacht in welke vorm en van welke aard dan ook, daar de verplichting van Amelinckx wordt beperkt tot terugbetaling van de reeds door hem geïnde bedragen.

b) de nauwkeurige beschrijving der werken getekend door een

19.

architect die ertoe gemachtigd is dit beroep in België uit te oefenen, gehecht aan de verkoopsovereenkomst :

Amelinckx mag niettemin bepaalde materialen door soortgelijke materialen vervangen doch op de uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit van de door hem gebruikte materialen ter vervanging van die welke oorspronkelijk waren voorzien, niet minder is dan die van de materialen welke oorspronkelijk waren voorzien.

c) de bepalingen van onderhavig lastenkohier.

Artikel drie : De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen en de beschrijving der werken gehecht aan de onderhandse verkoopsovereenkomst.

Iedere wijziging in de uit te voeren werken of te leveren materialen dient aan Amelinckx te worden gevraagd tenminste veertig dagen voor de datum die voorzien is voor uitvoering van het werk of de aankomst van de materialen op de werf, waarvoor een wijziging door de koper wordt verlangd.

Indien deze termijn niet wordt geëerbiedigd dient Amelinckx niet te voldoen aan de aangevraagde wijziging.

Artikel vier : Alle wijzigende werken en/of leveringen dienen voorafgaandelijk door Amelinckx te worden goedgekeurd en dienen door de koper kontant te worden betaald na verzending van de faktuur.

Alle meerwerken, alle eventuele weglatingen dienen het voorwerp uit te maken van een definitief en schriftelijk akkoord vooraleer Amelinckx de uitvoering of de weglating, naar gelang het geval, zal aanvaarden.

De voorwaarden, respectievelijk de prijs die zullen toegepast worden, zullen definitief zijn en niet onderworpen aan vermeerdering of vermindering en zullen door beide partijen aanvaard worden als wet der partijen.

Mocht het gebeuren dat een gedeelte der overeengekomen meerwerken of weglatingen niet zou uitgevoerd worden in conformiteit met bestaande bevestigingen dan zal per eenvoudige schuldvergelijking, een afrekening in meer of in min worden opgemaakt en dit op basis van de oorspronkelijke overeengekomen voorwaarden.

De koper en Amelinckx zien eenvoudig af van om het even welk verhaal uit hoofde van de voorwaarden en prijzen vrijelijk tussen partijen overeengekomen.

De prijs der meerwerken zal verhoogd worden met de taksen en belastingen in voege op het ogenblik van de fakturatie, zelfs indien de oorspronkelijke bevestiging een andere taxatiemodaliteit voorziet. De eventuele weglatingen dienen onveranderlijk begrepen te worden als zijnde alle taksen en belastingen op de dag van de afrekening inbegrepen, zelfs indien op de dag van de oorspronkelijke bevestiging andere taxatiemodaliteiten in voege waren.

Artikel vijf : Zelfs wanneer Amelinckx aanneemt dat bepaalde wijzigingen worden uitgevoerd door onderaannemers die niet

met Amelinckx verbonden zijn door een overeenkomst, dan zijn deze werken niet gedekt door de garantie noch door de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Artikel zes : De koper mag, met de toestemming van Amelinckx, bepaalde werken of leveringen voorzien door de beschrijving der materialen, niet laten uitvoeren. Hij dient Amelinckx hiervan schriftelijk te verwittigen binnen de termijn voorzien onder artikel drie.

Artikel zeven : Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het bedrag der niet-uitgevoerde werken voorzien onder artikel zes, twee ten honderd van de totale prijs van de aannemings-overeenkomst niet mag overschrijden.

HOOFDSTUK TWEE : VERPLICHTINGEN VAN AMELINCKX.

Artikel acht : Amelinckx heeft de verplichting het gebouw op te richten door zich te schikken naar de basisakte, de plannen en de beschrijving der werken.

De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst teneinde een werk tot stand te brengen dat beantwoordt aan de normen inzake stabiliteit en veiligheid.

Alle materialen, benodigdheden en werkzaamheden welke geleverd moeten worden door Amelinckx, dienen te beantwoorden aan de door de beschrijving der werken opgelegde hoedanigheid. De materialen moeten worden verwerkt volgens de regels van de kunst en door geschoolde werklieden.

Amelinckx erkent uitstekend op de hoogte te zijn van de plaatselijke toestand, en een studie te hebben gemaakt van de toegankelijkheid, de gesteldheid, het niveau, de oriëntatie, de mogelijkheden inzake voorziening en aanvoering van materialen, van de resultaten van de bodemproeven en vande verkeersplannen, met betrekking tot de bouwgrond.

Amelinckx erkent zich precies rekenschap te geven van de uit te voeren werkzaamheden en de voorwaarden waaraan volgens de beschrijving der werken moeten worden voldaan.

Artikel negen : Amelinckx dient op zijn kosten en uitsluitend op zijn verantwoordelijkheid te voldoen aan alle voorschriften, reglementen en gebruiken betreffende de bouwnijverheid en alle verplichtingen welke hieraan verbonden zijn.

Amelinckx ziet erop toe dat de werken en installaties welke voor de aanneming worden gebruikt, worden uitgevoerd in overeenstemming met de politieverordeningen en dat het verkeer hierdoor niet gehinderd of belemmerd wordt.

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

Artikel tien : Door het feit dat Amelinckx zijn verplichtingen geheel of gedeeltelijk aan derden overdraagt, wordt hij ten opzichte van de koper niet van zijn verantwoordelijkheid ontheven. Laatstgenoemde heeft trouwens geen enkele rechtskundige band met deze derden.

Amelinckx blijft derhalve alleen volledig aansprakelijk

ten opzichte van de koper voor alle werkzaamheden welke door zijn onderaannemers worden uitgevoerd en voor alle benodigdheden welke door zijn leveranciers worden geleverd.

Artikel elf : Vooraleer met de werkzaamheden te starten zal Amelinckx op zijn kosten een plaatsbeschrijving laten doen van alle aangrenzende gebouwen welke schade zouden kunnen lijden en hij alleen is aansprakelijk voor alle beschadigingen aan deze gebouwen als gevolg van een gebrek bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Nadat de werken beëindigd zijn gaat Amelinckx op zijn kosten over tot een vergelijkende plaatsbeschrijving alsmede tot het herstellen en opnieuw in orde brengen van de gebouwen waarin door zijn toedoen schade zou zijn ontstaan.

Artikel twaalf : Vooraleer met de werkzaamheden te beginnen dient Amelinckx het tracé van de werken uit te zetten.

Artikel dertien : Amelinckx dient de afsluitingen aan te brengen overeenkomstig de terzake van kracht zijnde voorschriften.

Artikel veertien : Amelinckx wordt geacht bij de betrokken instellingen te hebben ingelicht in verband met de ligging van verschillende leidingen, kabels en ondergrondse inrichtingen, ongeacht van welk type, welke hij tijdens de uitvoering van zijn werkzaamheden zou kunnen tegenkomen.

Artikel vijftien : Amelinckx treft de nodige maatregelen teneinde de afvoer te verzekeren zowel van het regen- als het bemalingswater en het water afkomstig uit putten, rioleringen of goten.

Artikel zestien : Amelinckx dient de werkzaamheden te beëindigen binnen de termijn voorzien in de verkoopskompromis.

De uitvoeringstermijn wordt van rechtswege verlengd met het aantal dagen dat verloren is gegaan als gevolg van toeval of overmacht, zoals algemene of gedeeltelijke staking, lock-out, oorlog, onlusten, regen, sneeuw of vorst of alle andere gebeurtenissen buiten de wil van Amelinckx om. Onderhavige opsomming heeft geen beperkend karakter.

De termijn wordt eveneens verlengd in evenredigheid tot de omvang en de belangrijkheid van de wijzigende werken of de meerwerken welke bij Amelinckx werden besteld in de privaatieve of gemeenschappelijke delen.

In geval van vertraging kan de koper in geen geval de verbreking van de overeenkomst vragen.

HOOFDSTUK DRIE : VERPLICHTINGEN VAN DE KOPER.

I. Het ter beschikking stellen van de onverdeelde eenheden in de grond.

Artikel zeventien : De koper dient de onverdeelde eenheden in de grond en de eventueel reeds opgerichte konstrukties waarvan hij eigenaar wordt ingevolge het recht van natrekking, ter vrije beschikking te stellen van Amelinckx of diens eventuele onderaannemers.

II. Betaling van de prijs.

Artikel achttien : Daar de aannemingsprijs nauwkeurig werd berekend rekening houdende met de nauwgezette inachtnaam van de betalingsmodaliteiten, dient de koper het voor de aanneming overeengekomen bedrag stipt te betalen binnen de veertien dagen na het verzoek om de betaling welke overeenkomt met de in de onderhandse verkoopovereenkomst bepaalde betalings-schijven.

Deze betalingsaanvraag zal per gewone post worden toegezonden.

De koper mag onder geen enkel voorwendsel of beweegreden, hoe aannemelijk deze ook mogen lijken, een te verrichten betaling weigeren, opschorten of vertragen.

Hij dient de betaling op de vervaldag uit te voeren, doch onder voorbehoud zo hij dit nodig oordeelt. Onder voorbehoud wordt verstaan de opmerkingen welke per aangetekend schrijven worden toegezonden en die voldoende nauwkeurig en gedetailleerd zijn om zich over hun gegrondheid te kunnen uitspreken.

Artikel negentien : In geval van vertraging in de betaling wordt van nu af aan uitdrukkelijk overeengekomen dat het verschuldigde bedrag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, ten voordele van Amelinckx een intrest zal opbrengen ten belope van een frank ten honderd per maand, vanaf de datum van opeisbaarheid tot aan de betaling. Voor de berekening van deze intrest wordt iedere begonnen maand als een volledige maand gerekend.

Verder wordt de termijn van voltooiing verlengd met een aantal werkdagen dat tweemaal zo groot is als de termijn waarmede de betaling van de verschuldigde bedragen werd verlengd.

Bovendien heeft Amelinckx het recht de werken stop te zetten en deze pas op de dag van de betaling te hervatten. In een dergelijk geval is de koper aan Amelinckx een prijsverhoging verschuldigd welke gelijk is aan tien frank ten honderd van het achterstallige bedrag, dit met het oog op de forfaitaire dekking van de kosten welke voor Amelinckx voortvloeien uit het stopzetten en het hervatten der werken.

Artikel twintig : Ingeval van niet-betaling kan Amelinckx vijftien dagen na de ingebrekestelling per aangetekende brief naar keuze langs gerechtelijke weg de betaling van de achterstallige bedragen vorderen of voor de rechter de ontbinding van de overeenkomst vorderen ten laste van de koper.

Artikel een en twintig : Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de sleutels van het verkochte goed slechts na volledige betaling van de prijs van de aanneming aan de koper worden overhandigd.

Bovendien verbindt de koper zich ertoe niet eerder bezit van zijn goed te nemen vooraleer de prijs volledig is aangezuiverd.

Artikel twee en twintig : De vervaldagen der betalings-schijven komen overeen met de verschillende in de verkoopovereenkomst bepaalde voltooiingsstadia.

Bij gebreke aan protest binnen de vijftien dagen na het verzenden van de betalingsaanvraag, wordt de koper geacht te erkennen dat de werken in het stadium zijn aangekomen dat met de opgevraagde betaling overeenstemt.

Indien de koper het stadium van voortgang der werken binnen de hierboven aangegeven termijn betwist, dan wordt de vraag om te weten of de werken inderdaad in het stadium zijn aangekomen dat met de opgevraagde betaling overeenkomt, volgens uitdrukkelijke overeenkomst, definitief beslist door een bevindingsstaat, opgesteld door een deurwaarder die door Amelinckx wordt gelast met gezegde vaststelling. De kosten van dit exploit, en eventuele betekening hiervan vallen ten laste van de koper, behalve indien de deurwaarder zou moeten vaststellen dat het beweerde stadium van voortgang niet is bereikt.

Artikel drie en twintig : Alle betalingen aan Amelinckx dienen te worden gedaan in wettelijk gangbare munt of door storting op zijn postcheckrekening of bankrekening. In de beide laatste gevallen geldt het ontvangstbewijs van de post of het ontvangstbewijs van de bank als volledige en definitieve kwitantie voor de koper.

Artikel vier en twintig : Indien verschillende kopers gezamenlijk één of meerdere privatieve loten aankopen, dan zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar verplicht ten opzichte van de verplichtingen welke uit de verkoopskompromis voortvloeien. Hetzelfde geldt voor de erfgenamen, legatarissen en rechtsverkrijgenden ten gelijk welken titel van de koper.

Artikel vijf en twintig :

1. De koper mag tijdens de uitvoering der werken en tot aan de integrale betaling van de prijs, zijn rechten en verplichtingen in verband met het aangekochte goed niet overdragen zonder de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van Amelinckx.

2. In ieder geval dient de betaling van de verschuldigde bedragen te geschieden overeenkomstig de in artikel achttien nader aangeduide modaliteiten.

3. Ingeval van tekortkoming aan bovenstaande verplichtingen en/of aan de verplichtingen voortvloeiende uit de verkoops-overeenkomst, heeft Amelinckx het recht de werkzaamheden onmiddellijk stop te zetten en de gerechtelijke ontbinding te vorderen van de verkoopskompromis ten laste van de koper. Amelinckx zal in dergelijk geval tevens het recht hebben om van de koper de schadevergoeding en de intresten te vorderen welke forfaitair en onverminderbaar voorzien zijn in gezegde verkoopskompromis.

4. Indien Amelinckx een inschrijving mocht genomen hebben voor het geheel of een gedeelte van de prijs der verkrijging dan zal hij er slechts in toestemmen rangafstand te doen ten voordele van een geldschieter of inschrijving te nemen in tweede rang na de inschrijving ten voordele van een geldschieter, op voorwaarde dat het totaal bedrag der inschrijvingen niet meer bedraagt dan negentig ten honderd van de prijs van het appartement verminderd met de aktekosten, registratierechten enzovoort, het alles op last voor de koper, ----- om de bepalingen van het kohier der bijzondere voorwaarden op

dit gebied na te leven.

III. Aanvaarding der werken.

A. Aanvaarding der privatieve delen.

Artikel zes en twintig : De koper wordt geacht de werkzaamheden aan zijn privaatief lot te volgen of te laten volgen.

Artikel zeven en twintig : De voorlopige en definitieve oplevering van de privatieve delen zal geschieden overeenkomstig de bepaling van het kohier der bijzondere voorwaarden waarvan hierboven sprake.

B. Aanvaarding der gemeenschappelijke delen.

De voorlopige en definitieve aanvaarding der gemeenschappelijke delen zal geschieden volgens de bepalingen van het kohier der bijzondere voorwaarden waarvan hierboven sprake.

Artikel acht en twintig : Wijzigingen aan de konstrukties.

Zowel in de loop der werken als na de beëindiging ervan en na hun definitieve oplevering heeft Amelinckx, indien hij zo nodig het akkoord bekomt van de bevoegde Publieke Overheden, het recht om wijzigingen aan te brengen aan de konstrukties. Deze wijzigingen kunnen onder andere bestaan uit bijvoorbeeld :

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 aan het gebouw;

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

d) het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of van een deel van plaatsen, of van een privaatief element of een deel ervan bij een aanpalend privaatief element. (toepassing van het accordeonsysteem).

e) het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming en de indeling van om het even welk niveau van het gebouw, waarin begrepen de onderverdeling in privatieve loten;

f) het tot stand brengen van direkte toegangen tot de privatieve loten op het gelijkvloers; eveneens het tot stand brengen van toegangen tussen de privatieve loten en de gemeenschappelijke delen op gelijk welk niveau;

g) het omvormen van gemene delen tot privatieve delen en omgekeerd; het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en toestellen;

h) het toevoegen van één of meerdere plaatsen toebehorende aan een privaatief element, aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd;

i) de onderverdeling van het gelijkvloers van het gebouw in kleinere eigendommen en derhalve de wijziging van de plannen die uitgevoerd zijn of dienen uitgevoerd te worden, met betrekking tot de gevel en of gelijk welk ander deel van de konstrukties, dit in functie tot de noodwendigheden van commerciële aard of andere. Deze opsomming wordt slechts gegeven ten titel van voorbeeld.

j) het tot stand brengen, op gelijk welk ogenblik en op gelijk welk niveau, van verbindingen met gebuureigendommen, hetzij om verbindingen tot stand te brengen tussen woonruimten vandeze gebouwen, hetzij om een passage voor voetgangers of voertuigen tot stand te brengen tussen de parkings in één van beide of beide gebouwen geïnstalleerd.

Deze opsomming is niet limitatief. In geen enkel geval mag de stabiliteit van het gebouw in gevaar worden gebracht.

k) in 't algemeen alle andere wijzigingen die nodig of opportuun mochten blijken, dit in voordeel van de mede-eigenaars van Amelinckx of van de geburen;

l) Amelinckx heeft het recht om op het dak terrassen uit te voeren, dié blijven behoren tot de gemeenschappelijke delen, alleen de vloerbedekking van het terras zal privatief zijn;

m) Stapelplaatsen : Amelinckx behoudt zich het recht voor om meerdere aan elkaar palende garages-peintures en/of boxen om te vormen tot één enkel privatief lot en hetzelfde af te sluiten door middel van muren, poorten en traliewerk.

Het nieuwe lot dat alzo tot stand wordt gebracht kan, behoudens tot het stallen van voertuigen, aangewend worden als opslagplaats voor gelijk welke voorwerpen.

Aan gezegd lot zal een aantal eenheden in de gemene delen worden toegekend gelijk aan de som van de eenheden toegekend aan de garages-peintures en/of boxen die werden samengevoegd.

Amelinckx behoudt zich hetzelfde recht voor met betrekking tot de garages-peintures en/of boxen die tegenover elkaar gelegen zijn, op voorwaarde dat zij gelegen zijn aan het uiteinde van de gemeenschappelijke gangen, derwijze dat de normale toegang tot de andere garages-peintures niet wordt afgesneden.

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

In de hierboven voorziene hypothesen dient de eigenaar van de stapelplaats de nodige verzekeringen af te sluiten, conform aan de bepalingen voorzien onder het hoofdstuk "Verzekeringen" hierna.

Amelinckx kan van de hierbovenvermelde rechten gebruik maken, hetzij op eigen initiatief, hetzij op aanvraag van een koper.

De wijzigingen waarvan sprake sub a), b) en c) hierboven, kunnen echter slechts doorgevoerd worden vóór het beëindigen van de werken en de aanvaarding der gemeenschappelijke delen.

Artikel negen en twintig : In geval wijzigingen zouden aan-gebracht worden, wordt van nu af aan het volgende overeengeko-
men :

a) het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan di-

verse privatieve loten zal steeds ongewijzigd blijven, maar het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw is voor vermeerdering of vermindering vatbaar, dit in verhouding tot het aantal privatieve delen die gediend hebben tot basis van de berekening der verdeling der eenheden.

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

Mocht in de loop van de opbouw van het gebouw een verdieping worden toegevoegd welke identiek is in oppervlakte als aan de andere tien verdiepingen, dan zal aan deze nieuwe verdieping eveneens duizend eenheden in de gemene delen worden toegekend. Het totaal aantal eenheden van het gebouw dat alzoo gebracht wordt op tien duizend plus duizend is elf duizend eenheden. Men zal op dezelfde wijze te werk gaan maar dan omgekeerd indien één van de tien oorspronkelijke verdiepingen moest komen te vervallen.

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

b) ingeval een wijziging zal worden doorgevoerd zoals voorzien onder artikel acht en twintig d), het zogenaamde accordeon-systeem, waardoor een privaat lot of een gedeelte hiervan wordt gehecht aan een aanpalend privaat lot (naastliggend of onder- of bovenliggend) dan zal er een overdracht van eenheden in de gemene delen plaatsgrijpen in verhouding tot de samengevoegde privatieve oppervlakte.

c) in de gevallen voorzien onder a) en b) van artikel acht en twintig behoort het de aannemer om de nieuwe verdeling van het aantal eenheden vast te stellen.

d) het is vanzelfsprekend dat door de vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen een wijziging kan gebracht worden aan de verdeling der gemene lasten, die berekend worden in verhouding tot het aantal eenheden.

e) in geval van uitvoering van wijzigende werken zullen de verkoopsvoorwaarden aangegaan met de diverse verkrijgers geen enkele wijziging ondergaan.

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

Artikel een en dertig : Ingeval van uitvoering van hogerbedoelde werken geven de kopers, door het enkel feit van hun verkrijging, onwederroepelijk mandaat aan Amelinckx om voor hen en in hun naam alle wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen, daarin alle wijzigingen aan konstrukties, plannen, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te ves-

tigen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van de voorgenomen werken.

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

Voor zoveel als nodig verbinden de verkrijgers er zich toe om elke medewerking te verlenen aan Amelinckx indien deze laatste er door een publieke of gerechterlijke overheid of door een notaris mocht toe verzocht worden een aanvullende basisakte te verlijden.

Voor elk verzuim aan deze verplichtingen zal door de kopers individueel een forfaitaire en onverminderbare schadeloosstelling verschuldigd zijn aan Amelinckx van honderd duizend frank.

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

Artikel twee en dertig : Publiciteit.

A. Publiciteit van Amelinckx.

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

Deze publiciteit mag uitgeoefend worden, hetzij op het gebouw en zijn afsluitingen, hetzij in het gebouw of zijn afhankelijkheden, dit wil zeggen, ten exemplatieven titel in de tuinen, parken, koeren, terrassen, parkings enzovoort, dit in afwijking van de bepalingen van het Reglement van Mede-eigendom "Versiering ramen en balkons".

B. Publiciteit van onderaannemers en leveranciers.

Bovendien mogen onderaannemers en leveranciers eveneens op publicitaire wijze kennis geven van hun medewerking aan de oprichting van het gebouw, en dit op de wijze zoals gebruikelijk in de bouwnijverheid. Dit recht is echter beperkt tot de duur der werken en zal dienen uitgeoefend te worden volgens de modaliteiten te bepalen door Amelinckx.

Artikel drie en dertig : Antenne.

A. Er is slechts één radio en televisie-antenne toegelaten voor het gebouw. Deze antenne zal geplaatst worden ofwel door Amelinckx ofwel door een gespecialiseerde firma door hem gekozen.

De installatiekosten van deze antenne en de kosten van aansluiting van de diverse privatieve loten zijn niet begrepen in

de verkrijging en zullen dus het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke afrekening die rechtstreeks door de installateur kan opgevorderd worden van iedere koper. Aan bovenbedoelde regeling zal door de gemeenschap der eigenaars slechts wijziging kunnen gebracht worden, mits hun unaniem akkoord, vastgesteld in een authentieke aanvullende basisakte.

B. Amelinckx of de installateur heeft het recht, zelfs na aanvaarding van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, naastliggende gebouwen op deze antenne aan te sluiten, indien zij zouden gehinderd worden in de normale ontvangst van radio- en televisie-uitzendingen door het feit van het oprichten van het gebouw, voorwerp van onderhavige akte. In dergelijk geval zijn alle kosten van aansluiting ten laste van de eigenaars van het gebouw dat de aansluiting vraagt. De eigenaars van dit gebouw zouden bovendien verplicht zijn tussen te komen in de onderhoud, de verzekering en de herstelling of andere van de antenne en haar bijhorigheden, en dit in een verhouding te bepalen ofwel door Amelinckx, ofwel door de beheerder van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van onderhavige basisakte.

Te dien einde geven de kopers onwederroepelijk mandaat aan Amelinckx of aan de beheerder van het gebouw om alle mogelijke overeenkomsten af te sluiten.

C. Er wordt eveneens bedongen dat de antenne die geplaatst wordt op het gebouw waarvan hier sprake, eveneens kan aangewend worden voor de bediening van een gebouw dat de aannemer op een aanpalend pand zou oprichten.

In dergelijk geval zijn de aansluitingskosten alsmede de kosten van aanpassing van de installatie volledig ten laste van de medeëigenaars van het aanpalend gebouw. De onderhoudskosten, verzekeringskosten, herstellingskosten, en andere zullen echter tussen de twee gebouwen verdeeld worden in verhouding tot de privaatieve bebouwde oppervlakte. De verdeling van het deel dat ten laste valt van elk gebouw afzonderlijk zal alsdan verdeeld worden in verhouding tot het aantal appartementen per gebouw.

Artikel vier en dertig : Liften.

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

b) daar waar éénzelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze liften derwijze geregeld dat één der liften uitsluitend een zeker aantal appartementen bedient, terwijl de tweede lift uitsluitend dienstig is voor de andere appartementen toegankelijk langs dezelfde trapzaal, het al volgens de regeling voorzien door Amelinckx.

Artikel vijf en dertig : Garages-peinture - Box.

A. De garage-peinture is een standplaats voor auto, afgebakend door verflijnen getrokken op de grond waaraan zoals aan elk privaatief lot eenheden in de gemene delen werden toegekend.

B. De garage-peinture en de box zijn privaatieve loten die kunnen verkocht worden zoals om het even welk ander privaatief lot.

Indien een garage-peinture bestemd wordt voor de plaatsing van twee voertuigen die dienen geplaatst te worden het ene na het andere, dan kan deze garage-peinture slechts aan één en dezelfde verkrijger worden verkocht.

Deze laatste zal nooit tot de verdeling ervan kunnen overgaan, noch door een verkoop, noch door ruiling, noch door de vestiging van om het even welk zakelijk recht.

C. Amelinckx heeft het recht om de garages-peinture om te vormen in boxen. Dit recht wordt eveneens toegekend aan de verkrijger van een garage-peinture op voorwaarde dat hij het akkoord bekomt van de verkrijger der naastgelegen garages-peinture. Bovendien zal in dit geval de betrokken eigenaar steeds toegang moeten verlenen tot zijn box opdat eventueel de nodige werken zouden kunnen uitgevoerd worden aan kanalisaties en dergelijke.

De uitvoering der werken dient conform te zijn aan de eisen gesteld door de bevoegde overheden, (bijvoorbeeld brandweer, dienst van stedenbouw en andere). Elke overtreding is ten laste van de eigenaar van de betrokken parking.

D. De kopers van garages-peinture dienen er steeds over te waken om het verkeer en het stallen van voertuigen niet te hinderen.

Alzo zal iedere gebruiker verplicht zijn zijn wagen te plaatsen op de aslijn van de standplaats, zonder over te steken op de naburige standplaats.

Nochtans mogen de deuren van de wagens bij het openen over de plaats van de aanpalende standplaats komen, maar dit alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manuever geen schade veroorzaakt aan het ernaast gestalde voertuig.

E. Volgens juridische formules te bepalen naargelang de omstandigheden zal de aannemer het eigendom of het gebruik van de garages-peinture kunnen verdelen tussen twee of meerdere verkrijgers (bijvoorbeeld de ene over dag, de andere 's nachts).

F. a) het verkeer in de bewegingsruimte mag nooit door om het even welk voertuig of door om het even welk voorwerp belemmerd worden. Het zal onder andere verboden zijn voertuigen op gezegde bewegingsruimte te stationneren.

b) voor iedere inbreuk op dit verbod, vastgesteld door de syndicus en twee getuigen, of door een deurwaarder, zal door de overtreder, voor de eerste maal een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend frank aan de Gemeenschap. Elke volgende overtreding zal de betaling met zich brengen van een schadevergoeding van twee duizend frank. Deze bedragen dienen te worden vermeerderd met de kosten van de vaststelling en de betekening.

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

De Gemeenschap heeft bovendien het recht om de in overtreding gestalde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de eigenaars ervan. Voor de uitvoering van bovenstaande beschik-

kingen wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de beheerder.

In geval het in overtreding gestationeerde voertuig door een derde mocht beschadigd worden, dan zal tegen deze laatste nooit enig verhaal kunnen worden uitgeoefend.

Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien het voertuig gestationeerd wordt op de autostandplaats van een eigenaar, die om de toepassing van de gezegde beschikkingen verzoekt.

In dit geval zal de schadevergoeding rechtstreeks dienen te worden betaald aan de betrokken eigenaar.

Artikel zes en dertig : Dagparkings (DP 88 tot en met DP 110).

A. Deze dagparking is een autostandplaats afgebakend door verflijnen getrokken op de grond en deel uitmakende van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

B. Het gebruik van de dagparkings zal door de gemeenschap gereguleerd worden. Nochtans gelden voor de bewegingsruimte en de wijze waarop de voertuigen gestationeerd worden dezelfde regels als deze voorzien onder de rubriek "garages-peinture".

C. Het onderhoud en de vernieuwing van de vloerbedekking der dagparkings is ten laste van alle mede-eigenaars.

Artikel zes en dertig/bis : Dagparkings (DP 19 A en B tot en met DP 41 A en B).

A. Deze dagparking is een privaatieve autostandplaats, afgebakend door verflijnen getrokken op de grond en waaraan eenheden in de gemene delen werden toegekend.

B. Het gebruik van de dagparkings is onderworpen aan dezelfde regels als deze voorzien onder hoofding "garages-peinture" voor wat betreft de bewegingsruimte en de wijze waarop de voertuigen gestationeerd worden.

C. Het onderhoud en de vernieuwing van de vloerbedekking is ten laste van de eigenaar maar de uitvoering ervan zal aan de beheerder toevertrouwd worden.

Artikel zeven en dertig : Woning Huisbewaarder.

Amelinckx behoudt zich het recht voor de woning van de huisbewaarder aangeduid op het aangehecht plan in te richten op een andere plaats in het gebouw, zowel op het gelijkvloers als op één der verdiepingen, inbegrepen de dakverdieping. Dit alles wordt slechts opgegeven ten exemplatieven titel.

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

Artikel acht en dertig : Brandvoorzorgsmaatregelen en maatregelen tegen luchtverontreiniging.

Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten of andere apparatuur zou opleggen dan heeft Amelinckx het recht om de nodige huurovereenkomsten en andere af te sluiten met het

oog op het voldoen van deze verplichting. De mede-eigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze overeenkomsten over te nemen en de kosten die eruit voortvloeien te dragen : namelijk huurprijs, plaatsings- en onderhoudskosten enzovoort en dit ten belope van de eenheden die zij bezitten in de gemene delen.

Hetzelfde geldt voor de apparatuur tegen luchtverontreiniging, wanneer deze eventueel mocht geëist worden door de overheid.

Artikel negen en dertig : Open Haarden.

Open haarden zijn niet begrepen in het aannemingskontraakt en mogen enkel gebouwd worden door firma's aangenomen door Amelinckx. De plaatsing en het gebruik van open haarden geschiedt echter op het exclusief risico en verantwoordelijkheid van de eigenaars en/of bewoners der privatieve loten.

De bewoners van de hoogste verdieping van het gebouw mogen een open haard installeren, maar dit onder hun uitsluitende verantwoordelijkheid.

De gebruikers der open haarden dienen zich in ieder geval te schikken naar de bepalingen van het Koninklijk Besluit van zeven en twintig juli negentien honderd een en zeventig, betreffende de luchtverontreiniging (Belgisch Staatsblad vijf augustus negentien honderd een en zeventig).

Artikel veertig : Brandstoffen.

Amelinckx behoudt zich het recht voor deze installaties in te richten voor het gebruik van de brandstof van haar keuze. Als brandstof kan onder andere gebruikt worden lichte stookolie en aardgas.

De Gemeenschap zal er tevens toe gehouden zijn de overeenkomsten over te nemen en te eerbiedigen die Amelinckx mocht hebben afgesloten in verband met de levering van brandstof voor huishoudelijk gebruik.

Artikel een en veertig : Privatieve meters.

a) het plaatsen van de hoofdaansluitingen voor water, gas en elektriciteit in het gebouw zijn ten laste van Amelinckx.

b) Amelinckx heeft het recht individuele meters te voorzien en zal te dien einde aankoopkontrakten of huurovereenkomsten met inbegrip van onderhoud kunnen afsluiten.

De mede-eigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze kontrakten over te nemen en er de eruit voortvloeiende kosten van te dragen (zoals aankoopprijs, huurprijs, onderhouds- en plaatsingskosten enzovoort) aangezien deze niet begrepen zijn in de prijs der privatieve elementen.

Voor wat betreft de plaatsing van warmtemeters op de radiatoren zal Bouwbedrijf Amelinckx eveneens huurovereenkomsten kunnen afsluiten voor rekening van de kopers.

Amelinckx behoudt zich tevens het recht voor geen individuele gasmeters te voorzien.

De bijdragen in de onkosten van het verbruik voor gas zal alsdan geregeld worden volgens de overeenkomsten, door de aannemer af te sluiten met de distributiemaatschappij, die door de kopers, respectievelijk de Gemeenschap zullen overgenomen worden.

AFDELING VIER - ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOMHOOFDSTUK EEN - UITEENZETTING.

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

Dit reglement vormt de wet van alle medeëigenaars die zich uitdrukkelijk ertoe verbinden genoemd reglement te eerbiedigen. Bedoeld reglement mag slechts worden gewijzigd met inachtneming van de voorwaarden welke hierna worden vermeld.

HOOFDSTUK TWEE - STATUUT VAN HET GEBOUW.Artikel twee - Principes.

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

De omvang en samenstelling van elk privatief gedeelte, namelijk : appartementen, flats, kantoren, winkels en auto-staanplaatsen worden in de basisakte en op de daaraan gehechte plannen beschreven.

Elk privatief gedeelte wordt in onderhavig reglement lot genoemd.

Artikel drie - Privatieve loten zonder eenheden in de gemene delen.

Amelinckx behoudt zich het recht voor om privatieve loten zonder eenheden in de gemene delen in te richten, bijvoorbeeld provisiekelders, bergplaatsen, enzovoort. Deze loten dienen noodzakelijk te worden verbonden aan één of meerdere privatieve loten waaraan eenheden in de gemene delen zijn toegekend.

Een dergelijk lot kan door de aannemer slechts verkocht of afgestaan worden aan een koper van een ander privatief lot in het gebouw. Deze laatste kan het bedoelde lot nooit vervreemden noch ruilen noch met gelijk welk zakelijk recht belasten onafhankelijk van het privatief lot waarmede het verbonden is. Hij zal nochtans wel kunnen verkopen of afstaan aan een andere mede-eigenaar van het gebouw.

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

Vanaf het ogenblik dat de aannemer geen eigenaar meer is van eenheden in de gemene delen van het gebouw, en ten vroegste tien jaar na het verlijden van onderhavige basisakte, zullen de onverkochte loten, waaraan geen eenheden in de gemene delen werden toebedeeld, ten kosteloze titel aan de gemeenschap der eigenaars worden overgedragen. Deze laatste zal bij eenvoudige meerderheid over hun bestemming beslissen. Alle kosten, rechten, lasten en belastingen van welkdanige aard ook zullen ten laste van de mede-eigenaars zijn, het al zonder verhaal tegen Amelinckx.

Artikel vier - Privatieve zaken.

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de gedeel-

ten van het gebouw welke uitsluitend ten gebruike van één medeëigenaar zijn.

Artikel vijf - Gemeenschappelijke zaken

Zijn gemeenschappelijk de gedeelten van het gebouw, bestemd ten gebruike van de verschillende loten of sommige hiervan.

HOOFDSTUK DRIE - UITOEFENING DER EIGENDOMSRECHTEN

Artikel zes - Werkzaamheden aan de privatieve loten

Het wordt de medeëigenaars verboden in de privatieve loten werkzaamheden uit te voeren, ongeacht welke deze ook zijn, die de andere eigenaars zouden kunnen benadelen of hun rechten zouden kunnen beperken en speciaal alle werkzaamheden welke, ook al was het maar in uiterst geringe mate, de stabiliteit van het gebouw, geheel of gedeeltelijk in gevaar zouden kunnen brengen, het bouwkundige karakter hiervan zouden kunnen wijzigen of zelfs het aspect aan de buitenkant.

Het wordt de eigenaars eveneens verboden de privatieve elementen te wijzigen welke vanaf de openbare weg of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zichtbaar zijn. Dit geldt voor de kozijnen van de vensters, de luiken en zonneschermen, de ruiten in de gevel en de deuren op de overlopen welke via de gangen en gemeenschappelijke overlopen toegang tot de loten verlenen.

Artikel zeven - Werkzaamheden aan de gemeenschappelijke zaken

Het wordt de medeëigenaars verboden wijzigingen in de constructie of het aspect van de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen, zelfs indien deze wijzigingen verbeteringen vormen. De algemene vergadering mag echter afwijkingen op dit verbod toestaan.

Artikel acht - Verdeling van de privatieve loten

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

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

Artikel negen - Bestemming van de privatieve loten

I. Appartementen

a) de appartementen worden gereserveerd ten gebruike van woning ; de appartementen mogen bestemd worden voor het inrichten van een privékantoor, dit wil zeggen, als toebehoren bij de woning doch op voorwaarde dat dit kantoor niet meer dan twee vertrekken in beslag neemt terwijl aldaar niet meer dan twee bedienden werkzaam zijn per vertrek.

b) de appartementen mogen tevens worden bestemd geheel of gedeeltelijk voor de uitoefening van een vrij beroep doch echter met uitzondering van het inrichten van een spreekkamer van een dierenarts of een arts welke gewoonlijk besmettelijke ziekten behandelt. Diegene die het vrij beroep uitoefent mag in

geen geval in het appartement meer dan één bediende per vijftien vierkante meter hebben.

c) een eigenaar van twee appartementen of studio's mag één ervan aanwenden als kantoor op voorwaarde dat hij het andere persoonlijk bewoont.

II. Benedenverdieping

De benedenverdieping mag bestemd worden voor woning, de uitoefening van een vrij beroep, beroepsactiviteiten of voor luxe-winkels met uitstalramen, voor zover deze bewoningen verenigbaar zijn met de standing van het gebouw.

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

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

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

III. Eerste niveau boven het gelijkvloers

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

Nochtans is het de bewoners van deze appartementen verboden om lichtreklames of publiciteit aan te brengen aan de voorgevel of aan de ramen van het gebouw.

IV. Wijziging bestemming - toestaan exclusiviteiten

a) de kopers van privaatieve loten in het gebouw verlenen door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk mandaat aan Amelinckx om aan de diverse privaatieve loten andere bestemmingen te geven als deze hierboven voorzien en om alle exclusiviteiten toe te staan in verband met de uitoefening van bepaalde commerciële en/of beroepsactiviteiten in het gebouw.

Amelinckx kan van dit recht gebruik maken zolang hij eigenaar is van tenminste één eenheid in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Dit mandaat wordt verleend ten voordele van Amelinckx, met het oog op de realisatie der privaatieve loten.

b) de exclusiviteiten zullen, op straffe van nietigheid bij authentieke akte dienen te worden gevestigd, onderworpen aan overschrijving ten einde gezegde exclusiviteiten tegenstelbaar te maken aan derden.

Iedere eigenaar van een commercieel pand, heeft de verplichting, alvorens over te gaan tot verhuring of tot exploitatie ervan na te gaan welke exclusiviteiten in het gebouw eventueel reeds werden toegestaan. Hij zal er derhalve voor instaan dat in zijn eigendom geen activiteit wordt uitgeoefend strijdig met een vroeger toegekende exclusiviteit.

c) Voor zoverre een exclusiviteit wordt toegekend, is de beneficiaris ertoe gehouden de betrokken activiteit in het pand uit te oefenen. In geval de beneficiaris het pand aanwendt tot een andere bestemming, dan komt deze laatste automatisch en van rechtswege tot verval.

d) Een exclusiviteit zal kunnen overgedragen worden aan een huurder of aan de verkrijger van het pand dat met de exclusiviteit werd bevoordeeld.

e) Amelinckx zal in dit verband in naam van de diverse verkrijgers alle wijzigende en/of aanvullende basisakten en alle nodige andere dokumenten kunnen ondertekenen.

Artikel tien - Verhuring

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

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

Artikel elf

Ingeval van verhuring aan de hand van een schriftelijke of mondelinge huurovereenkomst, wordt de huurder geacht kennis genomen te hebben van onderhavige bepalingen alsmede van alle door de algemene vergadering genomen beslissingen en deze geaccepteerd te hebben; hij verplicht zich ertoe zich naar alle bepalingen welke hierin voorkomen te schikken alsmede naar alle beslissingen welke later door de algemene vergadering zouden worden getroffen. De verhuurder verbindt er zich toe zijn huurder kennis te geven van al deze beschikkingen.

De beheerder heeft slechts met de medeëigenaars een juridische band.

Artikel twaalf - Bewoning van het gebouw

Over het algemeen gesproken dienen de medeëigenaars en bewoners zorgvuldig alles te vermijden waardoor de andere bewoners van het gebouw gehinderd of lastig gevallen zouden kunnen worden.

In verband hiermede verbinden zij zich ertoe het huishoudelijk reglement te eerbiedigen alsmede de speciale door de algemene vergadering goedgekeurde voorschriften.

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

Al de ramen van het gebouw zullen moeten voorzien worden van gordijnen. Deze laatste zullen van een neutrale lichte kleur en doorschijnend zijn, zij zullen de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken. Deze bepaling is niet van toepassing op Amelinckx zolang niet alle privatieve loten verkocht

zijn.

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

Indien Scandiaflex of dergelijke aan de ramen wordt aangebracht dan dient deze eveneens van een neutrale en lichte kleur te zijn.

Alle welkdanige affichage, zowel op gelijkvloers als op de verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de verkoop van het betrokken pand beogen, is verboden.

De overtredingen worden vastgesteld door de Syndicus en twee getuigen of door een gerechtsdeurwaarder. Het bedrag van de schadevergoeding te betalen door de overtreder wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. De kosten van vaststelling zijn ten laste van de overtreder.

B. Verwarming der appartementen : de eigenaars van de appartementen zullen er over moeten waken dat hun appartement steeds volledig op normale wijze verwarmd wordt, dit onafgezien van het feit of het appartement al dan niet bewoond is.

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

C. Voorzorgsmaatregelen tegen burenhinder in het gebouw :

a) de eigenaars van appartementen dienen er zorg voor te dragen, zowel in geval zijzelf hun appartementen bewonen, als ingeval van verhuring, dat de vloer over ten minste tachtig ten honderd van zijn oppervlakte met tapijt wordt belegd.

b) het is de bewoners der appartementen verboden om klankkasten op minder dan tien centimeter van de muren, de vloeren of de zoldering te plaatsen.

c) in geval een commerciële activiteit in een privaat lot wordt uitgeoefend, dan dienen alle gepaste maatregelen te worden getroffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen. De betrokken eigenaars dienen erover te waken dat de activiteit uitgeoefend in hun pand niet strijdig is met de standing van het gebouw. De gemeenschap kan van haar kant een bijkomende tussenkomst opleggen in verband met het onderhoud van de inkomhall, de trappen, het gebruik van de lift ... (dit ten exemplatieve titel).

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

D. Naamplaten en aanplakbrieven :

De eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers en de eerste

verdieping alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere appartementen, zijn gemachtigd een luxe plaat van ten hoogste twintig centimeter op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen. Deze plaat kan eveneens in de inkomhall worden aangebracht en dit op een plaats te bepalen door de gemeenschap.

Ingeval van te koop of te huur stellen van een privaatief eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop of te huurstelling aankondigend kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom.

Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de gevel van het gelijkvloers vlak naast de algemene inkom of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te brengen. In dit laatste geval houdt de beheerder zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrieven vast te stellen, en de plaats te bepalen waar zij zullen mogen aangebracht worden.

E. Verkeer met voertuigen.

a) De beheerder van het gebouw zal alle nodige maatregelen treffen met het oog op de handhaving van de verkeersveiligheid op de toegangswegen, de bewegingsruimte en de parkings van het gebouw voorwerp van onderhavige basisakte.

Hij zal in dit verband alle nodige verkeerstekens plaatsen en verflijnen op de grond aanbrengen, opdat de signalisatie ook voor de niet medeëigenaars van het gebouw duidelijk zou zijn. Er zal dus zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de signalisatie ingesteld door de wegcode.

b) Op het gehele grondgebied, voorwerp van onderhavige basisakte geldt een snelheidsbeperking van acht kilometer per uur. Een bord zal deze beperking aankondigen aan elke toegang vanaf de openbare weg.

c) Alle verkeersborden dienen 's nachts zichtbaar te zijn.

F. Lichtreklames en publiciteit aan voorgevel en ramen.

a) In principe zal geen enkele lichtreklame of publiciteit geduld worden op de voorgevel en aan de ramen van het gebouw.

b) Aan de binnenzijde van de ramen van het gelijkvloers zal nochtans luxueuze publiciteit en lichtreklame toegelaten zijn.

c) De uitzondering voorzien sub b) geldt eveneens voor het gedeelte van de voorgevel gelegen boven de ramen van het gelijkvloers. De hoogte van deze lichtreklame en/of publiciteit mag niet meer dan zestig centimeter bedragen te rekenen vanaf de bovenkant der ramen van het gelijkvloers.

In ieder geval zal steeds een gedetailleerd ontwerp voorafgaandelijk dienen goedgekeurd te worden door Amelinckx, of door de beheerder van het gebouw indien Amelinckx geen eigenares meer is van privaatieve delen, aan dewelke aandelen in de gemene delen toegekend zijn.

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

G. Toegang tot de privaatieve loten.

Iedere medeëigenaar of bewoner moet de beheerder vrije toe-

gang tot zijn privaatief lot verlenen, ongeacht of dit al dan niet wordt bewoond, teneinde hem in de gelegenheid te stellen de toestand van de gemeenschappelijke zaken te onderzoeken en maatregelen van algemeen belang te treffen.

Tevens moet hij, zonder vergoeding, toegang tot zijn privaatieve vertrekken verlenen met het oog op herstellingen en werkzaamheden welke in zijn privaatief lot ten voordele van de gemeenschappelijke zaken of de andere privaatieve loten moeten uitgevoerd worden.

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

Indien dergelijke maatregelen niet werden overeengekomen en in dringende gevallen, verleent iedere medeëigenaar of bewoner de beheerder onherroepelijk het recht, indien dit geval zich voordoet, de toegang tot zijn privaatief lot te forceren met het oog op het treffen van de schikkingen welke getroffen zouden moeten worden.

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

Indien dit nodig zijn, moet iedere medeëigenaar toegang tot zijn privaatief lot verschaffen en met name om de toegang tot de noodladders of trappen mogelijk te maken.

H. De personen die het gebruik zouden hebben van een dakterras zullen zich moeten onthouden van alle daden of activiteiten die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen. Het dak zal belast zijn met een erfdiensbaarheid ten voordele van de privaatieve elementen die over een terras beschikken. De terrassen zullen belast zijn, zo in voordeel van alle privaatieve elementen in het gebouw, als in voordeel van de gemene delen, met een erfdiensbaarheid van overgang voor het gebruik van de verhuisbalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemene delen van het gebouw.

† De verkrijgers van de terrassen zullen, ten alle tijde, moeten instaan voor de waterdichtheid van de dakbedekking welke onder gezegde terrassen gelegen is. Het onderhoud van het terras zelf is eveneens ten laste van de gebruikers.

I. Binnenkoeren en tuinen.

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

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

b) De eigenaars van privaatieve loten die het genot hebben van een koer of tuin, zullen voor hun onderhoud en herstelling instaan.

c) Bedoelde eigenaars zullen bovendien op ieder oogenblik vrije toegang tot gezegde koeren of tuinen moeten verlenen om werken uit te voeren hetzij aan de gemeenschappelijke delen, hetzij aan de privaatieve loten of nog om de verhuizing van medebewoners van het gebouw te vergemakkelijken.

d) de onder c) hierboven beschreven verplichtingen dringen zich eveneens op aan de eigenaar van een privaatief lot dat het genot heeft van een terras of van een balkon, zelfs indien dit privaatief is. Deze zullen belast zijn met een erfdiensbaardheid van doorgang ten voordele van de noodtrappen, teneinde ingeval van noodzaak het gebouw te kunnen ontruimen of om het nodige onderhoud en herstellingen uit te voeren.

HOOFDSTUK VIER - BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP

AFDELING EEN - ALGEMENE VERGADERING VAN MEDEEIGENAARS

Artikel dertien - Principes

De algemene vergadering neemt, zonder dat hiertegen in beroep kan worden gegaan, besluiten inzake de gemeenschappelijke belangen van de medeëigenaars in het gebouw.

Alle medeëigenaars van het gebouw verbinden er zich toe zich te onderwerpen aan de beslissingen van de algemene vergadering welke volgens de hierna onder woorden gebrachte voorschriften is samengesteld en beraadslaagt.

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

Artikel veertien - Samenstelling van de vergadering

De algemene vergadering wordt samengesteld door alle eigenaars van een privaatief lot.

De onverdeelde medeëigenaars van een lot mogen hun stemrecht slechts uitoefenen bij monde van een gevolmachtigde die namens de onverdeelde van de groep stemt.

Bij ontstentenis van een gemeenschappelijke gevolmachtigde, mogen de medeëigenaars alleen maar de algemene vergadering bijwonen, zonder aan de stemming deel te nemen.

Dezelfde bepalingen zijn van toepassing wanneer een lot het voorwerp vormt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning. De samenstelling van de vergadering wordt vastgesteld door de door de medeëigenaars ondertekende presentielijst.

De beheerder dient steeds ter algemene vergadering opgeroepen te worden.

Artikel vijftien - Convocatie

De convocaties voor de algemene vergadering worden per gewone post verzonden of via een bezorger overhandigd. Genoemde convocaties moeten tien volle dagen vóór de vergadering worden verzonden. De agenda moet op deze convocaties worden aangegeven, alsmede de plaats, de dag en het uur waarop de vergadering wordt gehouden.

De convocaties worden rechtsgeldig aan de door ieder mede-eigenaar overeenkomstig artikel een en zeventig van onderhavig

reglement gekozen woonplaats toegezonden, behoudens indien hij de beheerder per aangetekend schrijven van zijn verandering van woonplaats heeft verwittigd.

Artikel zestien - Gewone Algemene Vergadering

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

Artikel zeventien - Buitengewone Algemene Vergadering

De buitengewone algemene vergadering komt ieder keer bijeen wanneer de beheerder dit nodig oordeelt en tevens op schriftelijk verzoek, per aangetekend schrijven, dat door de eigenaars die twintig ten honderd van de eenheden van het gebouw vertegenwoordigen, tot de beheerder hiertoe wordt gericht.

Een algemene vergadering kan eveneens bijeengeroepen worden overeenkomstig de bepalingen in verband met de aanvaarding der gemeenschappelijke delen voorzien in het Kohier der Bijzondere Voorwaarden.

Indien binnen de dertig dagen, na verzending van het aangetekend schrijven waarvan hierboven sprake is, de beheerder de buitengewone algemene vergadering niet heeft bijeengeroepen, mag deze ambtshalve worden bijeengeroepen door de medeëigenaars die minstens twintig ten honderd van de eenheden in het gebouw vertegenwoordigen.

Dit geldt tevens wanneer er geen beheerder in functie is.

In dringende gevallen mag de buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen zonder hierbij de convocatietermijn zoals voorzien in artikel vijftien hierboven, in acht te nemen.

Artikel achttien - Organisatie van de Algemene Vergadering.

A. In principe wordt de vergadering voorgezeten door de beheerder. De algemene vergadering mag echter een andere voorzitter uit de aanwezige medeëigenaars kiezen. De voorzitter wordt bijgestaan door twee door de vergadering benoemde stemopnemers.

B. De stemmingen geschieden met handopsteken, mondeling of via een schriftelijk biljet, al naargelang door de vergadering wordt beslist.

C. Iedere medeëigenaar mag zich ter algemene vergadering door een gevolmachtigde van zijn keuze laten vertegenwoordigen. De volmachten dienen aan de voorzitter overhandigd te worden om aan de presentielijst gehecht te worden. Een volmacht mag steeds voor de tweede vergadering dienen welke na een eerste waarop niet kon worden beraadslaagd, zou moeten worden gehouden.

De algemene vergadering mag het aantal volmachten beperken waarvan een enkele gevolmachtigde houder kan zijn.

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

De personen die in dienst zijn van de gemeenschap mogen geen andere medeëigenaars vertegenwoordigen.

Artikel negentien - Vereiste aantal en meerderheid

De vergadering mag slechts beraadslagen indien meer dan de helft van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, zonder

dat, ondanks dit alles rekening wordt gehouden met het aantal eenheden dat zij vertegenwoordigen.

Indien op een vergadering het vereiste aantal leden niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering met dezelfde agenda minstens veertien dagen, en uiterlijk drie weken vanaf de datum ----- waarop de vergadering zou moeten gehouden zijn en alwaar geen voldoende aantal leden aanwezig was, bijeengeroepen. De convocatie voor de nieuwe vergadering bepaalt dat het hier een vergadering betreft in aansluiting op die waarop niet kon worden beraadslaagd.

De nieuwe vergadering beraadslaagt rechtsgeldig zonder voorwaarden wat het vereiste aantal betreft.

Behoudens uitdrukkelijke of wettelijke afwijking, worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met eenvoudige meerderheid der stemmen.

Artikel twintig - Bevoegdheden van de algemene vergadering

De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheden - waarbij zij zich strikt dient te schikken naar de basisakte, onderhavige reglementen en de wetten terzake - om beslissingen te treffen inzake de gemeenschappelijke belangen zonder dat hiertegen beroep kan worden aangetekend.

De algemene vergadering kan slechts beraadslagen en stemmen over punten die ingeschreven staan op de dagorde. Over de punten vermeld onder rubriek "Diversen", kan slechts geldig worden gestemd indien het detail hiervan bij voorbaat in de dagorde werd opgenomen.

Bij wijze van voorbeeld zijn deze bevoegdheden met name de volgende :

- het gebouw beheren en de bewoning en het onderhoud hiervan regelen in toepassing van onderhavig reglement.
- het nemen van beslissingen inzake werkzaamheden welke moeten worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en inzonderheid in het kader van artikel zeven hierboven.
- het nemen van beslissingen inzake werkzaamheden met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken, ongeacht of deze werkzaamheden nodig of alleen maar nuttig zijn, zoals met name de wijziging of aanpassing van bepaalde gemeenschappelijke installaties.
- het verlenen van toepassing voor werkzaamheden in de private loten in toepassing van artikel zes hierboven.
- het benoemen van de beheerder doch echter onder voorbehoud van de bepaling betreffende de eerste beheerder, zoals wordt aangegeven in artikel twee en twintig hierna.
- het aanwijzen van een beheerraad waaraan de vergadering speciale bevoegdheden kan overdragen zoals het toezicht op het beheer van de beheerder, het nazicht van de rekeningen, de uitvoering van de noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden, enzovoort ...
- het opstellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement

en het reglement van de concierge.

- het aanhangig maken van ieder rechtsvordering, niet alleen als eiser doch tevens als verweerder, een en ander onder voorbehoud van de uitdrukkelijk aan de beheerder met het oog hierop door artikel vier en twintig hierna overgedragen bevoegdheden.

- het nemen van een beslissing inzake de vorming van een reservefonds waarvan de vergadering de modaliteiten inzake beheer en bestemming vaststelt en welk fonds bestemd is voor de dekking van de afschrijving der gemeenschappelijke installaties (verwarming, lift, enzovoort...).

Notulen

De beraadslagingen van de algemene vergadering worden vastgesteld in notulen waarvan een afschrift tot ieder medeëigenaar wordt gericht terwijl het oorspronkelijke exemplaar door de beheerder wordt bewaard, samen met de presentielijst en de volmachten, behalve indien de notulen door een notaris worden opgesteld.

De medeëigenaars kunnen op hun kosten een eensluidend, door de beheerder gewaarmerkt afschrift van de notulen van de algemene vergadering verkrijgen, behalve wanneer de notulen door een notaris werden opgesteld.

AFDELING TWEE - DE BEHEERDER

Artikel een en twintig - Benoeming van de beheerder

Het dagelijks bestuur van het gebouw wordt opgedragen aan een door de algemene vergadering benoemde beheerder. De beheerder kan een der eigenaars van privaatieve loten zijn of een derde, een natuurlijke of een rechtspersoon. De algemene vergadering stelt de duur van zijn mandaat vast alsmede het bedrag van zijn bezoldiging.

Artikel twee en twintig - Eerste beheerder

In afwijking van artikel een en twintig hierboven stelt Amelinckx de naamloze vennootschap Gerim gevestigd aan de Jean Dubrucqulaan nummer 82 te 1020 Brussel aan als eerste beheerder van het gebouw, dewelke voor de uitvoering dezer, domicilie kiest Dambruggestraat nummer 306 te Antwerpen.

Deze aanstelling geschiedt voor een periode van vier jaar die een aanvang neemt op de dag waarop vijf en twintig ten honderd der eenheden in de gemene delen door de medeëigenaars werden in bezit genomen.

Het beheer behelst alle taken die door onderhavig reglement aan de beheerder worden opgedragen.

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

De algemene vergadering der eigenaars dient één of twee commissarissen af te vaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, belansen enzovoort ... in verband met

gezegd beheer van het eigendom.

Deze commissarissen zullen verplichtend voorafgaandelijk aan het opstellen der afrekeningen de bewijsstukken der uitgaven nazien, zoals onder meer de facturen. Dit nazicht dient te geschieden in de kantoren van de aangestelde beheerder-syndicus en dit tijdens de normale kantooruren.

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

De vergoeding en kosten voor het beheer worden als volgt vastgesteld per maand : (bedragen exclusief belasting over de toegevoegde waarde) :

- a) vijf en dertig frank per privaat lot, bij uitzondering van de autostaanplaatsen.
- b) zes frank per autostaanplaats.
- c) zes honderd frank, voor het ganse gebouw, voor administratieve onkosten.

De hierboven vermelde bedragen worden vastgesteld met inachtneming van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen te weten : honderd en zes punten.

Deze bedragen zullen van rechtswege worden verhoogd of verlaagd in verhouding tot het basis indexcijfer. De aanpassing zal telkens geschieden ten overstaan van het indexcijfer per een januari van elk jaar.

Artikel drie en twintig - Medebeheerder.

De algemene vergadering kan een medebeheerder aanduiden waarvan zij de bezoldiging vaststelt. De medebeheerder kan zich laten bijstaan door een beheerraad die niet bezoldigd is en waarvan hij de voorzitter is.

Alle beslissingen worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Indien de stemmen staken is die van de voorzitter doorslaggevend.

Deze beheerraad ziet toe op het beheer van de beheerder, kijkt de rekeningen na, beraadslaagt met de beheerder over alle belangrijke aangelegenheden inzake het dagelijks bestuur en inzonderheid over de noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden.

De beheerraad roept de algemene vergadering bijeen ingeval van overlijden of ontslag van de beheerder alsmede wanneer er geen beheerder in functie is.

In geen geval mag de beheerraad de bevoegdheden van de beheerder beperken.

Artikel vier en twintig - Bevoegdheden van de beheerder.

De beheerder neemt het dagelijks beheer van het gebouw waar, waarbij hij zich conformeert aan onderhavig reglement en de beslissingen genomen door de algemene vergadering.

Hij moet met name :

- toezien op het goede onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten;
- zorgen voor de werken van de gemeenschappelijke installa-

ties en de voorwaarden en de inwerkingstelling van deze gemeenschappelijke installaties vaststellen ;

- zorgen voor de door de algemene vergadering verordende herstellingen en werkzaamheden en die werkzaamheden bestellen welke door hun dringend karakter absoluut noodzakelijk zijn geworden ;

- de boekhouding van het gebouw voeren en inzonderheid zorgen voor de betaling van de gemeenschappelijke kosten en het innen van de gemeenschappelijke opbrengsten voor rekening van het medeëigendom ; ieder jaar de algemene rekeningen aan de algemene vergadering voorbrengen ;

- de reservefondsen beheren indien dit geval zich voordoet ;

- het huishoudelijk reglement van het gebouw bewaren alsmede de archieven welke voor de medeëigenaars van belang zijn en hiervan eensluidende afschriften afgeven indien dit geval zich voordoet ;

- namens de medeëigenaars alle verzekeringscontracten afsluiten ;

- een voorlopig onderzoek instellen naar de betwistingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten welke met derden of tussen eigenaars ontstaan, verslag uitbrengen aan de vergadering en in dringende gevallen alle maatregelen ter vrijwaring treffen welke genomen moeten worden ;

- ter uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering, de medeëigenaars in rechte vertegenwoordigen, zowel in gevallen waarin als eiser als in gevallen waarin als verweerder wordt opgetreden. Met het oog hierop geeft elke medeëigenaar die onderhavige ondertekent een contractuele en onherroepelijke volmacht aan de in functie zijnde beheerder.

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

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

AFDELING DRIE - BOEKHOUDING

Artikel vijf en twintig - Gemeenschappelijke lasten

Over het algemeen zijn de gemeenschappelijke lasten die lasten welke betrekking hebben op :

a) het onderhoud, gebruik, herstel, de hernieuwing en het beheer van de gemeenschappelijke zaken ;

b) de concierge, zoals loon, maatschappelijke en fiscale lasten, verzekeringspremies, alsmede de last van de voordelen in natura in zoverre hiertoe door de algemene vergadering wordt besloten ;

c) de kosten voor installatie, aankoop en onderhoud van het gemeenschappelijk meubilair zoals vloerkleden, ganglampen, muurlampen, plafondlampen en al het materiaal, bestemd voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen (boenmachine, stofzuiger, grasmaaimachine, vuilnisemmers enzovoort ...);

d) de verzekeringen met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken of de burgerlijke aansprakelijkheid van de eigenaars ;

e) de gerechtskosten waarbij de gemeenschap is betrokken en inzonderheid de kosten, ongeacht welke, die door de beheerder werden gemaakt ter inning van de gemeenschappelijke lasten;

f) de openbare lasten voor zover deze niet op het belastingkohier van een medeëigenaar staan ingeschreven en in het algemeen alles met betrekking tot gemaakte kosten of lasten;

g) de bezoldiging van de beheerder en eventueel de leden van de beheerraad ;

h) een of andere dienst of een of andere installatie die, hoewel deze ter beschikking van alle eigenaars werd gesteld, min of meer frequent door een van hen zou kunnen worden gebruikt ;

i) zijn eveneens gemeenschappelijke lasten, de bedragen welke door een in gebreke zijnde medeëigenaar zijn verschuldigd en op wie de in artikel vier en dertig beschreven maatregelen worden toegepast.

Artikel zes en twintig - Verdeling van de lasten

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

Indien Amelinckx afzonderlijke meters voor warm en koud water installeert, wordt de verdeling van de lasten voor warm en koud water gedaan op basis van het op genoemde meters aangegeven verbruik. Hetzelfde geldt wanneer de algemene vergadering bij meerderheid van vijf en zeventig ten honderd van de vertegenwoordigde eenheden het besluit neemt dergelijke meters te plaatsen.

Artikel zeven en twintig

Tevens wordt overeengekomen wat de verwarmingskosten betreft, dat een kwart van deze kosten ten laste valt van de medeëigenaars volgens hun eenheden in gemeenschappelijke delen, zelfs wanneer zij geen gebruik van de verwarming maken. Het alles behoudens afwijkingen.

Het andere driekwart gedeelte wordt verdeeld tussen de medeëigenaars volgens de aanwijzingen van de op de radiatoren geplaatste warmtemeters, en zulks, volgens de bepalingen van de firma, belast met de plaatsing, controle en het onderhoud van deze meters.

Bovendien wordt nader bepaald dat de garages niet bij de verwarmingskosten en evenmin bij de warmwaterkosten worden betrokken, behalve wanneer er verbruik in de garage mogelijk is.

+0.

Artikel acht en twintig - Afwijking verdeling kosten

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het eventuele commerciële gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deurtoegang gevend op de hall) dan zal dit commerciële eigendom niet dienen tussen te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en de trapzaal, doch wel in de conciërgkosten.

De eigenaar van het commercieel eigendom dat niet verbonden is met de gemeenschappelijke ingang zal steeds een verbinding kunnen bouwen, natuurlijk op zijn verantwoordelijkheid en kosten, op voorwaarde dat de bestaande konstrukties het bouwen van dergelijke toegang toelaat.

Een bestaande verbinding zal steeds kunnen afgeschaft worden. De bouwplannen omtrent voorgaande wijzigingen in de konstrukties (toegangen) zullen voor de uitvoering door een algemene vergadering dienen goedgekeurd te worden.

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

Het niet gebruik van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in voormelde kosten niet uit.

Artikel negen en twintig - Inwerkingtreding van het stelsel van medeëigendom wat betreft de gemeenschappelijke lasten

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

Artikel dertig

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

Artikel een en dertig

Met het oog op het voeren van de boekhouding van het gebouw, dient de beheerder een bankrekening te openen. Deze rekening is bestemd voor het betalen van alle kosten, lasten en uitgaven betreffende de gemeenschappelijke gedeelten en voor het ontvangen van alle opbrengsten. Het gehele geldverkeer heeft uitsluitend via deze rekening plaats.

Ieder jaar, tijdens een periode van veertien dagen voorafgaande aan de gewone algemene vergadering, en zulks, telkens op dinsdag en vrijdag van veertien tot zeventien uur, dient de beheerder zijn rekeningen, met de bewijsstukken ter staving, ter beschikking van alle medeëigenaars te stellen die hiervan alsdan kennis kunnen komen nemen zonder echter de documenten te mogen verplaatsen.

Afgezien van de jaarlijkse overlegging van de rekeningen dient de beheerder ieder half jaar een rekeningafschrift aan iedere medeëigenaar te overhandigen.

Artikel twee en dertig - Provisie

Ter dekking van de lopende uitgaven zal iedere eigenaar van een privaatief lot een provisie dienen te storten die zal overeenkomen met de geraamde uitgaven welke een periode van acht maanden dient te dekken.

Deze provisie wordt bepaald op elf franken ----- (11 frank) te vermenigvuldigen met het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen dat aan de verschillende privaatieve loten werd toebedeeld, onder voorbehoud van het recht voor de syndicus om de permanente provisie aan te passen in functie van de evolutie der kosten en teneinde alleszins een voldoende dekking te hebben voor voormelde periode van acht maanden. De aannemer zal er zich mee gelasten deze permanente provisie op te vragen aan de verkrijgers der privaatieve loten teneinde een werkingsfonds samen te stellen. Hij zal dit fonds overdragen aan de beheerder van het gebouw.

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

Het is een eigenaar verboden eigenmachtig zijn rechten op de provisie van een nieuwgegadigde over te dragen.

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

De betaling van de gemeenschappelijke lasten mag in geen geval door middel van deze provisie gebeuren ; deze dient intact te blijven. Het bedrag van deze provisie kan aangepast worden aan de evolutie van de kosten teneinde in ieder geval de dekking over een periode van acht maanden te verzekeren.

Ingeval van uitzonderlijke uitgaven, inzonderheid voor de uitvoering van omvangrijke werkzaamheden, kan de beheerder een aanvullende provisie opvragen waarvan hij zelf het bedrag vaststelt.

Artikel drie en dertig - Betaling van afrekeningen van algemene onkosten

Iedere medeëigenaar zal de voorschotten en zijn bijdrage in de algemene onkosten aan de beheerder moeten storten binnen de dertig dagen vanaf de datum van het verzoek om betaling of verzending der afrekening.

Iedere medeëigenaar die in gebreke blijft de gevraagde stortingen en voorschotten te voldoen binnen de gezegde termijn van dertig dagen, zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een schadevergoeding betalen van vijf en twintig frank per dag vertraging en dit te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van dertig dagen.

Deze schadevergoeding wordt van rechtswege gebracht op vijftig frank per dag te rekenen vanaf de tiende dag volgend op de datum van neerlegging ter post van het aangetekend schrijven hem door de beheerder toegestuurd voor het opeisen van de storting op het voorschot en tevens dienen als ingebrekestelling, tot en met de dag van de volledige betaling. Deze schadevergoedingen zullen gevoegd worden bij en deel uitmaken van het reservefonds.

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

Artikel vier en dertig - Inning van de gemeenschappelijke lasten

De beheerder wordt ertoe gemachtigd om voor het innen van de gemeenschappelijke lasten :

a) de in gebreke zijnde medeëigenaar te dagvaarden ter betaling van de verschuldigde bedragen ;

Hierbij hoeft hij geen enkele speciale machtiging ten opzichte van de rechtbanken en derden over te leggen. Met het oog hierop geven de medeëigenaars hem uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht.

b) zelf of via een door hem aangewezen bankinstelling, de huurbedragen en lasten tot het verschuldigde bedrag bij de in gebreke zijnde medeëigenaar te innen of te doen innen waarbij een contractuele en onherroepelijke overdracht van de huurbedragen aan de beheerder door ieder van de medeëigenaars wordt gegeven voor het geval hij ten opzichte van de gemeenschap in gebreke zou zijn. De huurder wordt rechtsgeldig ten opzichte van zijn verhuurder kwijting verleend voor de bedragen waarvoor de beheerder hem een kwitantie heeft gegeven.

c) van de medeëigenaars, bij wijze van provisie in verhouding tot hun eenheden in het gebouw, het aandeel van de in gebreke zijnde medeëigenaar in de gemeenschappelijke lasten op te vragen.

Artikel vijf en dertig - Overdracht van de loten

Iedere overdracht, hoe dan ook, als gevolg van overlijden of tussen levenden, hetzij ten bezwarende, hetzij ten kosteloze titel, moet binnen de maand volgend op de datum hiervan, door de nieuwe eigenaar aan de beheerder per aangetekend schrijven worden betekend.

Binnen de twee maanden nadat hij deze betekening heeft ontvangen, moet de beheerder de nieuwe eigenaar verwittigen van het bedrag van de opgevraagde sommen welke door de voormalige medeëigenaar nog aan de gemeenschap werden betaald.

Wanneer deze verwittiging binnen de daartoe vastgestelde termijn wordt gegeven, is de nieuwe eigenaar aansprakelijk ten opzichte van de medeëigenaars voor de achterstallige bedragen welke ten laste van de voormalige medeëigenaar komen.

Wanneer de beheerder deze verwittiging niet binnen de hiervoor vastgestelde termijn geeft, is de nieuwe medeëigenaar niet aansprakelijk voor het bedrag van deze sommen welke wel werden opgevraagd doch onbetaald zijn gebleven.

Indien door de nieuwe eigenaar geen betekening wordt gedaan, zijn de voormalige en nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor alle bedragen welke vóór de overdracht moesten worden geïnd.

Artikel zes en dertig - Gemeenschappelijke ontvangsten

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

HOOFDSTUK VIJF - WERKZAAMHEDEN

Artikel zeven en dertig

Alle werkzaamheden inzake onderhoud, herstel, hernieuwing of vervanging welke de gemeenschappelijke zaken betreffen, worden als volgt onderverdeeld :

a) noodzakelijke en dringende werkzaamheden.

Tot deze werkzaamheden wordt, ongeacht de omvang hiervan, door de beheerder ambtshalve besloten.

b) noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden

Tot deze werkzaamheden, voor zover de kosten hiervan niet meer dan vijf honderd frank per appartement bedragen - op basis van de index voor de kleinhandelsprijzen per een januari negentien honderd zeventig - wordt besloten door de beheerder, na gunstig advies van de beheerraad indien deze werd gevormd.

Indien de kosten van deze werkzaamheden een bedrag van vijf honderd frank per appartement overschrijden, kan hiertoe slechts worden besloten in toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

c) werkzaamheden inzake verbouwing, wijziging of verbetering van de gemeenschappelijke gedeelten of installaties

Tot deze werkzaamheden mag slechts worden besloten in toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke

bij meerderheid van vijf en zeventig ten honderd van de vertegenwoordigde eenheden beslist.

Artikel acht en dertig

De werkzaamheden betreffende het schilderen en wassen van de gevels met inbegrip van de kozijnen, leuningen, luiken of zonneblinden, worden door toedoen van de beheerder uitgevoerd, na besluit van de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

Zonder uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering mag geen enkele eigenaar het initiatief nemen, ook al zou hij zelf de kosten hiervan dragen, de kozijnen, luiken, zonneblinden en buitendeuren van zijn appartement te laten schilderen alsmede de muren en plafonds van zijn terrassen.

HOOFDSTUK ZES - DE CONCIERGE

Artikel negen en dertig

De beheerder benoemt en ontslaat de concierge, houdt toezicht op haar en stelt haar salaris vast.

Hetzelfde geldt voor al het andere personeel dat met het dagelijks onderhoud van het gebouw mocht belast worden.

De concierge belast zich met het toezicht op het gebouw. Zij moet de beheerder in kennis stellen van de overtredingen op het huishoudelijk reglement ; de beheerder brengt eventueel hierover verslag uit aan de algemene vergadering.

De concierge moet zorgen voor het schoonmaken en het gewone onderhoud van alle gemeenschappelijke gedeelten en installaties van het gebouw, met inbegrip van de trottoirs, binnenplaatsen en tuinen alsmede de toegangswegen tot de gemeenschappelijke en privatieve gedeelten.

Zij moet alle brieven en pakjes in ontvangst nemen welke voor deze of gene bewoner zijn bestemd en deze zo spoedig mogelijk aan de geadresseerde hiervan overhandigen, dit in zoverre deze in ontvangstname niet gepaard gaat met het verrichten van enige betaling. Wanneer de bewoners afwezig zijn, ziet zij toe op de privatieve loten doch zonder dat haar aansprakelijkheid of die van de gemeenschap hierbij worden betrokken.

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

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

HOOFDSTUK ZEVEN - HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel veertig

Onderhavig reglement van medeëigendom kan worden aangevuld door een huishoudelijk reglement of speciale reglementen welke door de algemene vergadering, die bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist, werden vastgesteld.

Deze reglementen vormen geen zakelijk recht zodat de overschrijving hiervan dus niet noodzakelijk is.

Deze reglementen mogen door de algemene vergadering welke beslist zoals hierboven werd gezegd, worden gewijzigd.

De eerbiediging van deze voorschriften moet in iedere akte van overdracht alsmede in iedere huurovereenkomst worden opgelegd.

Ingeval van overtreding van deze reglementen - alsmede in geval van overtreding van een bepaling van onderhavig reglement van medeëigendom - mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de ingebreke zijnde bewoner afgesloten huurovereenkomst te verbreken, een en ander onverminderd ieder recht op schadevergoeding indien hiertoe aanleiding aanwezig is.

HOOFDSTUK ACHT - ANTENNES - RADIO - TELEVISIE

Artikel een en veertig

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

Bij eenvoudige meerderheid der stemmen mag de algemene vergadering besluiten tot iedere verbouwing met betrekking tot deze antennes welke verbouwing tot gevolg zou hebben dat hierdoor de ontvangstmogelijkheden worden uitgebreid. In een dergelijk geval zouden de lasten en verbouwingswerkzaamheden door alle medeëigenaars worden gedragen, zelfs door hen wier loten niet zouden zijn aangesloten.

HOOFDSTUK NEGEN - APPARATUUR VOOR DE WATERBEHANDELING EN DE BRANDBEVEILIGING EN TEGEN DE LUCHT-VERONTREINIGING

Artikel twee en veertig

Overeenkomstig het lastenkohier mag Amelinckx in het gebouw iedere apparatuur tegen luchtverontreiniging of de brandbeveiliging die hem het meest geëigend schijnt installeren of doen installeren - waarbij hij zich in voorkomend geval schikt naar de bepalingen van de bevoegde autoriteiten.

Indien deze apparaten niet door Amelinckx werden voorzien, mag de algemene vergadering van medeëigenaars, bij eenvoudige meerderheid der stemmen, het besluit nemen deze te installeren of te plaatsen. In een dergelijk geval ontvangt de beheerder onherroepelijke volmacht voor het aangaan van iedere overeenkomst met het oog hierop namens en voor rekening van de medeëigenaars.

Dezelfde voorschriften zijn van toepassing voor de plaatsing van afzonderlijke meters (elektriciteit, gas, warm en koud water, verwarming enzovoort ...).

HOOFDSTUK TIEN - VERZEKERINGEN

Eerste afdeling - Algemeenheden

Artikel drie en veertig

a) Amelinckx geniet de gehele beslissingsvrijheid voor het onderschrijven van de verplichte verzekeringen, alsook voor het onderschrijven of het niet onderschrijven van de niet verplichte verzekeringen die haar nuttig zouden voorkomen met be-

trekking tot het gebouw op elk vlak.

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

De gemeenschap van medeëigenaars is ertoe gehouden de alduſ onderschreven verzekeringen voort te zetten en er de premien van te betalen vanaf hun eisbaarheid, zonder gelijk welke tussenkomst van Amelinckx.

Tweede afdeling - Opsomming van de verzekeringen

A. Verzekering van het gebouw

Artikel vier en veertig - Brand

De gemeenschap is ertoe gehouden de verzekering te onderschrijven van de risico's van :

- brand
- gebruikverlies na brand
- verhaal van geburen en/of van medebewoners
- verhaal der huurders
- "elektrische risico's"
- kosten van opruiming en afbraak, reddingskosten
- bliksem, val van vliegtuigen, ontploffingen,

en dit, om het gebouw, privatieve delen, gemene delen, bijgebouwen te dekken.

Artikel vijf en veertig - Waterschade

Er moet een verzekering worden afgesloten om zowel de gemene delen als de privatieve delen van het gebouw alsook het verhaal van de geburen en/of medebewoners en/of huurders te dekken tegen waterschade.

B. Verzekering van de Burgerlijke Aansprakelijkheid

Artikel zes en veertig

Een verzekering moet afgesloten worden om de aansprakelijkheid van de medeëigenaars of van hun mandatarissen te dekken in de volgende gevallen :

- schade veroorzaakt door het gebouw en de antennes, eender of het om de gemene of om de privatieve delen gaat.
- schade veroorzaakt door de in het gebouw gebruikte liften en heistoestellen.
- schade veroorzaakt door het door de gemeenschap gebezigd personeel.

C. Verzekering tegen arbeidsongevallen

Artikel zeven en veertig - Wetsverzekering

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

Derde Afdeling - Bepalen en onderschrijven van de polissen Betalen van de premien

Artikel acht en veertig

Voor elk der hogergezegde verzekeringopolissen bepaalt de algemene vergadering de te verzekeren kapitalen en hun gebeurlijke koppeling aan de index. Zij bepaalt de duurtijd der af te sluiten overeenkomsten. Zij mag toevoeglijke risico's laten

verzekeren buiten deze in de tweede afdeling gezegd, zoals glasbraak, stormschade, diefstal en brand van de gemeenschappelijke inboedel en materiaal.

Zij doet keus van de verzekeringsmakelaars en maatschappijen met wie zij wenst te handelen en zij bepaald met hen de algemene en bijzondere voorwaarden van de polissen doch met inachtnaame van hetgeen bij artikel drie en veertig voorzien wordt.

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

Artikel negen en veertig

Iedere medeëigenaar is ertoe verplicht alle klausules van de verzekeringspolissen na te leven en verplicht er zich toe het naleven ervan af te dwingen van ieder bewoner van zijn privatieve delen.

Artikel vijftig

De polissen zullen onderschreven worden in naam van de gemeenschap der huidige en toekomstige medeëigenaars van het gebouw. De ondertekende originele exemplaren zullen bewaard worden zoals de andere akten en dokumenten van de gemeenschap maar elke medeëigenaar zal er op zijn kosten een volledig afschrift van krijgen.

Zonder dat hij moet kunnen verwijzen naar een voorafgaandelijke beraadslaging van de algemene vergadering vertegenwoordigt de beheerder van ambtswege al de medeëigenaars gemeenschappelijk.

In uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering onderschrijft de beheerder de verzekeringspolissen, verricht de premiebetalingen en ontvangt de schadevergoedingen.

In dringende gevallen heeft de beheerder het recht voorlopige dekkingen en zelfs een voorlopige verhoging van de verzekerde kapitalen te onderschrijven.

Artikel een en vijftig

De premiën van de verzekeringsovereenkomsten die de algemene vergadering beslist heeft te onderschrijven, zijn een gemeenschapslast die op alle medeëigenaars valt in verhouding met hun aandelen in de gemene delen, behalve voor hetgeen volgt in artikels twee en vijftig, vier en vijftig, vijf en vijftig en zes en vijftig.

Artikel twee en vijftig

Iedere medeëigenaar mag, bij bemiddeling van de verzekeringsmakelaar van de gemeenschap, voor zijn eigen rekening, een aanvullende verzekering onderschrijven in verband met de polissen gezegd in de tweede afdeling en op voorwaarde dat hij er de lasten en premiën van draagt, om aldus te dekken :

a) aanvullende kapitalen, hetzij omdat die medeëigenaar meent dat de kapitalen te laag zijn zoals de algemene vergadering ze heeft bepaald, hetzij omdat hij verbeteringen aan zijn goed heeft aangebracht.

b) gevaren die door de algemene vergadering niet weerhouden werden.

In zulke gevallen heeft alleen die medeëigenaar recht op de uitkeringen die plaatsvinden tengevolge der aanvullende verzekering.

Artikel drie en vijftig

Iedere bewoner van het gebouw dient op zijn kosten een verzekering te onderschrijven die toereikend moet zijn om het gevaar van brand en de gebruikelijke bijkomende gevaren te dekken op de inboedel die zich in de door hem betrokken plaatsen bevindt.

Vierde Afdeling - Verzwaring van risico's

Artikel vier en vijftig

Iedere medeëigenaar die vanwege een persoonlijke reden, vanwege een reden eigen aan hen voor wie hij instaat of vanwege een reden eigen aan degeen die hetzij tegen betaling hetzij gratis zijn goed betreft, de aanleiding ertoe is dat er een verzekeringstarief wordt toegepast dat hoger is dan het tarief dat zou toegepast zijn ware er niet zijn persoonlijke reden geweest of reden eigen aan hen voor wie hij instaat of eigen aan degeen die zijn goed betreft, zal alleen de verhogingen van premie en de stijging der verzekeringskosten dragen die er het gevolg van zijn in verband met de verzekering van het gebouw of van het gebouwenkompleks in zijn geheel, volgens artikelen vier en veertig en vijf en veertig supra.

Artikel vijf en vijftig

Indien meerdere medeëigenaars onder toepassing van artikel vier en vijftig vallen, zullen de supplementen waarvan zoëven sprake, door elk hunner gedragen worden in een verhouding onderling door hen overeen te komen. Bij gebrek aan onderling akkoord dezer medeëigenaars zal de verspreiding van de overbetaling tussen hen, in enige instantie en zonder appel betaald worden door de verzekeringsmakelaar bemiddelaar van de onderschreven polissen. Deze zal als minnelijke scheidsrechter optreden en zal de kosten bepalen die aan elk der partijen ten laste vallen. Hij wordt ontheven van hoegenaamd alle pleegvormen.

Artikel zes en vijftig

Iedere medeëigenaar staat in voor de ontoereikendheid van de verzekerde kapitalen indien deze ontoereikendheid haar oorsprong vindt in waardevermeerderingen door hem aan de verzekerde goederen toegevoegd.

Dus is het voor iedere medeëigenaar een verplichting dat hij, in zulk geval, aan de verzekeringsmakelaar of aan de beheerder mededeelt dat hij voornemens is een waardevermeerdering aan te brengen. Indien de in 't voordeel van de gemeenschap verzekerde kapitalen daardoor moeten verhoogd worden, zal de beheerder de verzekeringspolissen laten aanpassen om de verhoging op te vangen tenzij er reeds een voldoende bijkomende verzekering werd onderschreven volgens de regelen van artikel twee en vijftig supra.

De bijkomende premie die er zou uit voortvloeien, zou ten laste vallen van de medeëigenaar die aanleiding was tot het verhogen van de verzekerde waarde.

Vijfde afdeling - Rampen en betaling schadevergoedingenArtikel zeven en vijftig

Wanneer een schadegeval één of meerdere privaatieve delen wel, doch geen enkel gemeen deel, treft, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan de geteisterde medeëigenaars of hun rechthebbenden en deze gaan de verplichting aan, hun delen volmaakt te herstellen.

Artikel acht en vijftig

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

Artikel negen en vijftig

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

Artikel zestig

In de gevallen die niet voorzien zijn in de artikelen zeven en vijftig, acht en vijftig, negen en vijftig, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan hen voor wie het risico van de zaak is.

Artikel een en zestig

a) Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de gemene delen, zal de aanvulling ten laste vallen van degenen die het risico van de zaak draagt. Zo het de medeëigenaars zijn die het risico dragen, zal de aanvulling door hen betaald worden ieder in verhouding met zijn aandelen in de gemene delen.

Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de privaatieve delen, zal de aanvulling ten laste vallen van de geteisterde(n).

b) Indien echter de onvoldoendheid van de schadevergoeding voortvloeit uit het niet naleven van de verplichtingen voorzien in de artikelen vier en vijftig en zes en vijftig supra, zal degenen die het verzuim heeft begaan, de aanvulling vergoeden.

Artikel twee en zestig

Vergoedingen betaalbaar op grond van de polissen "burgerlijke aansprakelijkheid" en "arbeidsongevallen" zullen rechtstreeks aan de slachtoffers uitgekeerd worden door de verzekeringsmakelaar of door de verzekeringsmaatschappij.

Zesde Afdeling - Gedeeltelijke of totale vernieling van het gebouwArtikel drie en zestig

De graad van vernieling - weze zij totaal of gedeeltelijk - zal door expertise worden bepaald.

Artikel vier en zestig

Iedere medeëigenaar deelt in de onkosten van wederopbouw van de gemene delen in verhouding met zijn kwotiteiten in gezegde gemene delen.

De medeëigenaars zijn ertoe gehouden ieder zijn aandeel op te brengen volgens de voorwaarden van de verkoopskompromis. De algemene vergadering mag eisen dat de aandelen van de medeëigenaars in consignatie worden neergelegd, vooraleer er met de werken begonnen wordt.

Artikel vijf en zestig

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

Artikel zes en zestig

Bij meerderheid van drie vierden der aanwezig of vertegenwoordigde stemmen mag de algemene vergadering beslissen hetzij dat het gebouw niet zal heropgericht worden, hetzij dat het zal heropgericht worden volgens de oorspronkelijke plannen, hetzij dat het zal heropgericht worden volgens andere plannen. Zij mag ook beslissen dat de wederopbouw op een ander grondstuk zal geschieden.

De medeëigenaar op wiens appartement een hypotheek ingeschrevenstaat wordt steeds aanzien als "aanwezig of vertegenwoordigd" en wordt steeds aanzien vóór de wederopbouw te stemmen tenzij hij de algemene vergadering het bewijs levert van handlichting der hypotheek of de toestemming van zijn hypothecaire schuldeiser voorlegt alsdat hij mag niet vóór-de-wederopbouw stemmen.

Artikel zeven en zestig

Ingeval het gebouw niet herbewoond wordt, neemt het stelsel van de medeëigendom een eind. De delen worden geveild in de voorwaarden die de algemene vergadering beslist en de opbrengst van de veiling wordt, zoals ook de verzekeringspenningen, tussen de medeëigenaars verdeeld in overeenstemming met hun rechten.

Zevende Afdeling - Mandaat verleend aan de beheerder

Artikel acht en zestig

Indien een schadegeval de gemene delen treft, bezit de beheerder een onherroepelijk mandaat voor het aanstellen van een deskundige volgens zijn keus en op kosten van de medeëigenaars, voor het onderhandelen met de verzekeraars nopens de vergoedingen die aan de gemeenschap moeten toekomen, voor het ontvangen van die vergoedingen, voor het opmaken van het lastenkohier der herstellingswerken en voor het laten uitvoeren van gezegde werken.

Indien er een geschil met de verzekeraars moest ontstaan betreffende het regelen der vergoedingen, dient de beheerder de zaak aan de algemene vergadering voor te leggen dewelke alsdan bij gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen zal beslissen.

HOOFDSTUK ELF - ONVOORZIENE

Artikel negen en zestig

Voor al hetgeen in onderhavig reglement of de bijgevoegde reglementen niet wordt voorzien, verwijzen de medeëigenaars naar

de gebruiken of de beslissing van de algemene vergadering.

HOOFDSTUK TWAALF - GESCHILLEN

Artikel zeventig

Alle geschillen, met uitsluiting van die welke van de Rechter in kortgeding afhangen, met betrekking tot de verklaring, rechtsgeldig en/of de tenuitvoerlegging van onderhavig reglement of de bijgevoegde reglementen, worden voorgelegd aan de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

Indien de partijen zich niet aan de beslissing van de algemene vergadering binnen de eventueel opgelegde termijn onderwerpen, wordt het geschil alsdan aan de bevoegde rechtbanken voorgelegd.

HOOFDSTUK DERTIEN - KEUZE VAN WOONPLAATS

Artikel een en zeventig

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

HOOFDSTUK VEERTIEN - WIJZIGINGEN IN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Artikel twee en zeventig

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

a) van onderstaande artikelen kan geen enkel worden gewijzigd : artikel drie, negen, twaalf, twee en twintig, negen en twintig, dertig, twee en veertig, drie en veertig en acht en vijftig.

b) de onderstaande artikelen mogen slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering van medeëigenaars welke beslist bij eenvoudige meerderheid der stemmen : artikels een en elf.

c) onderstaande artikelen mogen slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van medeëigenaars die drie/vierde van de evenredige gedeelten in het gebouw vertegenwoordigen en welke beslist bij twee/derde meerderheid : artikelen zes en zeven, veertien tot een en twintig, drie en twintig tot zeven en twintig, een en dertig tot een en veertig, vier en veertig tot zeven en veertig, negen en vijftig tot twee en zeventig.

d) de onderstaande artikelen mogen slechts worden gewijzigd met eenparige toestemming van alle medeëigenaars : artikelen twee, vier, vijf en dertien.

AFDELING VIJF : BIJZONDERE BEPALINGEN.OVEREENKOMST STAD SINT-NIKLAAS - NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
BOUWBEDRIJF AMELINCKX.

Uit een akte verleden voor ons, ondergetekende notaris, in date vijf en twintig april negentien honderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde op vijf en twintig april negentien honderd zeven en zestig, boek 2565, nummer 16, blijkt hetgeen volgt :

De Stad Sint-Niklaas verbindt zich onder de uitdrukkelijke voorwaarde van goedkeuring en door de Gemeenteraad en door de Hogere Overheid, na de vereiste goedkeuringen en onder de hierna bedongen voorwaarden, een aanbod tot verkoop te doen aan de naamloze vennootschap Amelinckx, voornoemd, die verklaart te aanvaarden, van een perceel grond nadat dit de eigendom van de Stad, door haar zorgen, zal wezen, gelegen te Sint-Niklaas, tussen de Koningin Astridlaan en de Hertestraat, en palend aan de Prins Alexanderlaan ten kadaster bekend Sectie D, nummers 1591, 1592, 1592/B, 1605/D, 1605/C, 1611/C, 1612/K, 1612/E en 1612/L, en delen van nummers 169/V, 1586, 168/2/B, 1585, 168/B, 1593/A, 1594, 1595, 1602/C, 1603/A, 1603/B, 1603/C, 1602/A, 1601, 1604/A, 1604/B, 1616/A en 1613, groot ongeveer zes hectaren vijftig centiaren, bestemd voor de oprichting van appartementsgebouwen, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van dertien november negentien honderd vier en zestig.

De naamloze vennootschap Amelinckx verplicht zich van nu af, onder de hierna bedongen voorwaarden dewelke allen uitdrukkelijk worden aanvaard, dit aanbod te aanvaarden, de grond aan te kopen, de appartementsgebouwen op te richten en verder alle navolgende verplichtingen en verbintenissen op zich te nemen en na te komen, en alle hierna bedongen voorwaarden te aanvaarden.

a) Bouwverplichtingen.

1. De naamloze vennootschap Amelinckx verbindt zich op deze grond vier appartementsgebouwen op te richten, bestaande uit een gelijkvloers met vijftien verdiepingen (en een penthouse om de schouwen, verluchting, liftkokers en andere in te bergen) en met een inplantingsoppervlakte van zestig meter bij zeventien meter vijftig centimeter (meer de terrassen, doch de totale breedte mag de twintig meter niet overschrijden), waarvan het ontwerp aan de goedkeuring van het Schepencollege en het Bestuur van de Stedebouw moet onderworpen worden.

2. Het complex moet zoveel autobergplaatsen bevatten als er opgelegd worden door de Hogere Overheid, in het kader van de toegelaten stallingen. Deze worden onderverdeeld in ongeveer een/derde niet overdekt en ongeveer twee/derden overdekt.

3. De gebouwen moeten opgericht worden, volgens de beschrijving der materialen in het project van tien februari negentien honderd zes en zestig, opgemaakt door de naamloze vennootschap Amelinckx, dewelke aan deze overeenkomst is gehecht, ondertekend ne varietur door de partijen, geschreven op papier geze-

geld tot beloop van dertig frank en met deze ter registratie aan te bieden. Wat de materialen betreft die verwerkt worden in de gevels, en die dus het esthetisch uitzicht van de gebouwen bepalen, dient vooraf de goedkeuring van het Schepencollege bekomen te worden.

4. Voor de indeling, oppervlakte en aantal appartementen dient in principe het type-plan gevolgd, opgemaakt door de naamloze vennootschap Amelinckx en aan deze overeenkomst gehecht, ondertekend en varietur door de partijen geschreven op papier gezegeld tot beloop van dertig frank en met deze ter registratie aan te bieden. Het Stadsbestuur gaat ermee akkoord dat, naar gelang de wens der kopers, binnenmuren worden verplaatst of weggenomen teneinde de oppervlakte te verkleinen of te vergroten, zodoende dat ook twee appartementen tot één mogen samengevoegd worden. In algemene zin verbindt de naamloze vennootschap Amelinckx zich per niveau twaalf appartementen te voorzien met volgende oppervlakten, de gemeenzame delen niet inbegrepen :

Type I : negen en zestig vierkante meter, met een slaapkamer;

Type J : een en zeventig vierkante meter vijftig vierkante decimeter, met een slaapkamer;

Type C : zeven en negentig vierkante meter, met twee slaapkamers;

Type E en F : acht en negentig vierkante meter, met twee slaapkamers ;

Type D : honderd en twee vierkante meter, met twee slaapkamers;

Type G en H : honderd en vijf vierkante meter, met twee slaapkamers ;

Type A en L : honderd vierkante meter vijftig vierkante decimeter met drie slaapkamers ;

Type B en K : honderd en vier vierkante meter vijftig vierkante decimeter, met drie slaapkamers.

Naar gelang de vraag mogen ook studio's of appartementen voor bejaarden of alleenstaanden voorzien worden.

5. De naamloze vennootschap Amelinckx verbindt zich uitdrukkelijk geen hogere verkoopprijzen te vragen dan deze berekend op basis van een prijs van vijf duizend vier honderd frank de vierkante meter. De prijs van vijf duizend vier honderd frank vermeerderd met de grondprijs en aankoopkosten en infrastructuur binnen en buiten de gebouwen, zoals openbare diensten, aansluitingen en brandweer, aan te rekenen voor de privaatieve delen van elk appartement. De muurdiktes worden medegerekend. De gemeenschapsdelen (paliërs, trappen, gangen liftkokers en andere) worden niet verrekend. De prijs van vijf duizend vier honderd frank is berekend op basis van lonen en materialen in voege op een maart negentien honderd zes en zestig.

De verhouding materialen / lonen van de verkoopprijs (vijf

duizend vier honderd frank per vierkante meter) is als volgt samengesteld :

Vijf en veertig ten honderd lonen :

de eventuele verhogingen, ingevolge kollektieve akkoorden der werklieden van de naamloze vennootschap Amelinckx en zijn eventuele onderaannemers en leveranciers, de indexverhogingen dewelke als supplement zullen betaald worden volgens voor te leggen verrechtvaardiging (SOPA).

Vijf en vijftig ten honderd materialen :

Ingeval de bouwmaterialen niet meer dan tien ten honderd verhogen, zal de verhoging niet aangerekend worden; ingeval de verhoging meer dan tien ten honderd bedraagt zal de verhoging boven deze tien ten honderd door de cliënt bijbetaald worden en dit volgens voor te leggen verrechtvaardigingsstukken.

De prijs werd berekend op basis van normale funderingen.

6. De appartementen dienen uitgerust te zijn zoals de naamloze vennootschap Amelinckx zich heeft verbonden in de beschrijving van tien februari negentien honderd zes en zestig, hierboven vermeld, aan deze akte gehecht, en met dezelfde fijne afwerking, voor de aflevering krakend proper gekuist, geschuurd en vloeren geboend.

7. Aan de kopers der appartementen mogen geen zwaardere verkoopvoorwaarden worden opgelegd dan : binnen de een en twintig dagen volgend op het tekenen van het optiekontrakt is de cliënt een voorschot verschuldigd van vijf tot zeven ten honderd. Bij het verlijden van de notariële akte betaalt hij de prijs van de grond meer de waarde van de eventueel uitgevoerde werken en de notariële kosten, min het reeds betaalde voorschot. De konstruktie wordt betaald als volgt : vijf en twintig ten honderd als de ruwbouw half uitgevoerd is; en vijf en twintig ten honderd als het gebouw onder dak staat; het saldo wordt vereffend in vier stortingen : dertig ten honderd bij de plafonnering; dertig ten honderd bij het vloeren en dertig ten honderd bij het plaatsen der lift ; tien ten honderd bij de afwerking.

8. De naamloze vennootschap Amelinckx zal aan de kopers der appartementen zelf een lening geven van twintig ten honderd op de volledige verkoopprijs, terugbetaalbaar in vier jaar mits zestien driemaandelijkse wissels aan de enkelvoudige intrest van zes frank ten honderd, mits de eerste rang hypotheek de zestig ten honderd niet overschrijdt, en dit als de kopers hierom verzoeken voor het ondertekenen der aankoopbeloften en de nodige waarborgen van solvabiliteit bezitten.

9. De naamloze vennootschap Amelinckx garandeert voor de algemene bewoningskosten der bewoners een maximum bedrag van vijf honderd en tien frank per maand gemiddeld per appartement van twee slaapkamers (plafond twee meter vijftig centimeter à twee meter vijf en vijftig centimeter), prijzen berekend op het dienstjaar negentien honderd vier en zestig / negentien

honderd vijf en zestig, bevattende alle kosten van algemene aard voor het gebouw zelf, verzekering, conciërge en verbruik voor acht maanden verwarming en twaalf maanden zeer warm water aan de vier toestellen inbegrepen, dit op basis van bijgevoegde chargenota, welke de strikte uittreksels zijn van de boekhouding der referentieblokken.

10. De naamloze vennootschap Amelinckx zal de eerste blok voltooiën binnen de vier en twintig à dertig maand, vanaf de datum der definitieve goedkeuring van de bevoegde instanties. (Verder zal de voltooiing der andere blokken geschieden naar gelang de vraag tot verkoop. Bijaldien deze laatste aanhoudt zal het gehele kompleks voltooid zijn binnen de vijf à zes jaar; deze termijn zal door het College van Burgemeester en Schepenen verlengd worden in verhouding tot de vraag tot verkoop.)

11. Het schepencollege mag de namen opgeven van de plaatselijke architecten : lijst waaruit de naamloze vennootschap Amelinckx één architect zal kiezen die gelast wordt, in samenwerking met de naamloze vennootschap Amelinckx, de gevels en het esthetisch geheel te verzorgen. Desbetreffende plannen moeten te allen tijde door het Schepencollege goedgekeurd worden.

12. De naamloze vennootschap Amelinckx zal de werkende notaris toelating verlenen alle inlichtingen aan het Stadsbestuur te verstrekken die deze vraagt om een passende controle op de verkoopprijzen en opgelegde verkoopsvoorwaarden uit te oefenen. Elke koper zal het recht hebben een tweede notaris aan te duiden.

13. De naamloze vennootschap Amelinckx verbindt zich voor de uitvoering der werken de aannemers en leveranciers van de streek te raadplegen en, bij gelijke voorwaarden en prijzen hun voorkeur te geven de werken en leveringen uit te voeren betreffende : de elektriciteitswerken, asfaltwerken, chapewerken, floorflex, parket, plafonneerwerken, behangwerken, graaf- en grondwerken, glaswerken, granitowerken, prefasteen, cement, vloeren, plaaster, vensters, deuren, houtwerk, keukeninrichting, sanitaires en buizen.

Om deze regel in de praktijk toe te passen mag een Stadsafgevaardigde de boekhouding en de kwaliteiten hiervan controleren en dit in het bijzijn van een afgevaardigde van de Syndikale Kamer van het Bouwbedrijf van het Gewest Sint-Niklaas.

14. De naamloze vennootschap Amelinckx neemt de volledige aanleg van de wegen, riolering en andere infrastructuurwerken en viabiliteiten van de grond op zich met inbegrip van de groenzones en kinderspeelplaatsen, en vordert de kosten in op zelfde basis zoals bepaald voor de kostprijs van de stadsgrond, waarvan sprake in artikel zeventien, zonder tussenkomst van de Stad.

De ontwerpen hiervan moeten aan de goedkeuring van het Schepencollege onderworpen worden.

De wegen en aanhorigheden welke een uitgesproken openbare bestemming krijgen, zullen daarna, samen met de ondergrond,

kosteloos aan de Stad afgestaan worden, doch enkel na aanvaarding door deze laatste.

15. De naamloze vennootschap Amelinckx zal kosteloos het betonnen skelet leveren voor een kleuterschool, bestaande uit vier kleuterklassen van ongeveer dertig vierkante meter oppervlakte elk.

b) Algemene verplichtingen.

16. De verkoopprijs van de stadsgrond zal berekend worden op grond van de door de Stad betaalde verwervingskosten, vermeerderd met tien ten honderd algemene kosten. De aldus bekomen som wordt met een/derde verhoogd. De voorlopige totale raming bedraagt thans elf miljoen vier honderd veertig duizend frank.

17. De naamloze vennootschap Amelinckx, verbindt zich deze som van de kopers der appartementen en andere afzonderlijk te verkopen lokalen, terug te vorderen zonder de minste verhoging - met uitzondering van de aankoopkosten - of hoegenaamde winst pro rata van het aantal vierkante meter bebouwde oppervlakte.

18. Het is de naamloze vennootschap Amelinckx of zijn recht verkrijgenden verboden de aangekochte grond geheel of gedeeltelijk onbebouwd te vervreemden, tenzij zij daartoe uitdrukkelijk door het Schepencollege zou gemachtigd worden in een daartoe met redenen omklede aanvraag. Het schepencollege kan alsdan alle voorwaarden opleggen die nodig geacht worden.

19. Het Stadsbestuur behoudt zich daarenboven het recht voor het goed terug te kopen voor dat gedeelte dat onbebouwd is gebleven, indien :

a) binnen de termijn van vijf à zes jaar geen aanvang werd genomen met de bouwwerken van het vierde appartementsgebouw; behoudens de in artikel tien voorziene verlenging;

b) de naamloze vennootschap Amelinckx afwijkt van één der voorwaarden welke in deze akte werden bedongen. De koopprijs zal dan per vierkante meter gelijk zijn aan de prijs die de naamloze vennootschap Amelinckx aan de Stad betaald heeft, zonder de minste verhoging.

20. De naamloze vennootschap Amelinckx is verplicht bij de verkoop der appartementen de voorrang te verlenen aan die kopers welke de verplichting aangaan het appartement onmiddellijk en zelf te bewonen en dit voor een termijn van vijf jaar. Zij verbindt zich in de akte verkoop der appartementen volgende verkoopsclausules in te lassen :

a) ofwel : de kopers verbinden zich binnen de drie maand vanaf de voltooiing van het door hen aangekochte appartement, dit zelf en persoonlijk te betrekken en dit voor een termijn van minstens vijf jaar. Alleen om grondige redenen mag deze bewoning onderbroken worden en dan alleen mits toelating van verkoper, bekrachtigd door het Schepencollege der Stad Sint-Niklaas. Bijaldien koper deze verplichting niet naleeft is hij gehouden, van rechtswege en zonder dat daartoe enige aanmaning nodig zij, een boete in de stadskas te storten van drie

honderd frank per dag niet-bewoning.

ofwel : de kopers verbinden zich, bij de verhuring van het appartement aan derden, geen hogere huurprijs te vragen dan deze berekend op een bruto rente van zes frank ten honderd op de werkelijke kostprijs en dus niet op de handelswaarde van het appartement, en dit voor een termijn van vijf jaar, mogelijks te vermeederen met de bewoningskosten waarvan sprake in artikel negen van onderhavige akte, welke boven de huurprijs ten laste van de huurders kunnen bedongen worden. Deze huurprijs mag worden aangepast aan het indexcijfer. Bijaldien koper deze verplichting niet naleeft is hij gehouden van rechtswege en zonder dat daartoe enige aanmaning nodig zij, een boete in de stadskas te storten van vijf duizend frank per maand overtreding.

b) het aangekochte appartement mag niet verkocht worden zonder uitdrukkelijke toestemming van de naamloze vennootschap Amelinckx en mits een grondige reden. Gedurende een termijn van vijf jaar, vanaf de verkoopdatum, moet deze toelating door het Schepencollege bekrachtigd worden.

b) bis. De koper verplicht zich de bedingen van artikel twintig a) op te leggen aande nieuwe verkrijgers.

c) Bijaldien het Stadsbestuur van oordeel is dat de omliggende groenstroken slecht worden onderhouden of onvoldoende worden aangelegd, heeft de Stad Sint-Niklaas het volle recht de door haar nodig geoordeelde werken op kosten vande betrokken eigenaars uit te voeren.

21. Ten einde een degelijke controle op de opgelegde voorwaarden te kunnen uitoefenen geeft de naamloze vennootschap Amelinckx de uitdrukkelijke toestemming aan :

a) een administratief vertegenwoordiger van de Stad - door het Schepencollege vrijelijk aan te duiden - te allen tijde controle uit te oefenen op alle administratieve verrichtingen vanaf de verkoop der appartementen tot en met het verval van de opgelegde termijn van vijf jaar, woonverplichting of huishuurbeperking.

b) een technische vertegenwoordiger van de Stad - door het Schepencollege vrijelijk aan te duiden - te allen tijde controle uit te oefenen op de bouwwerken, uitrustingswerken en gebruik van alle materialen.

Bevestiging.

De ondergetekende notaris bevestigt aan partijen lezing gegeven te hebben van artikel twee honderd en drie van het wetboek der registratierechten.

Waarvan akte.

Gedaan en verleden te Sint-Niklaas-Waas.

En na gedane voorlezing tekenen de kompananten en wij,

Notaris.

Datum als ten hoofde dezer gemeld.

(Volgen de handtekeningen).

Geboekt te Sint-Niklaas-Waas, eerste kantoor de zes en

64.

twintigste april negentien honderd zes en zestig, vier bladen zestien verzendingen. Deel 557, blad 55, vak 15. Ontvangen : honderd frank (100 f.) De Ontvanger, a.i. (getekend) R. De Maeyer.

Gebruik van de grond als speelplaats.

Een gedeelte van de grond kan ingericht worden als speelplaats voor kinderen. Het valt onder de bevoegdheid van de algemene vergadering der mede-eigenaars een reglement van inwendige orde op te stellen voor wat betreft het gebruik en het genot van de grond en in het bijzonder van de speelplaats voor kinderen, de te nemen veiligheidsmaatregelen, en het vaststellen van sancties in geval van overtreding der reglementen.

AFDELING ZES :B E S C H R I J V I N G V A N H E T G E B O U W .

Zijnde het appartementsgebouw op te richten te Sint-Niklaas, aan de Prins Alexanderlaan, op een perceel grond waarvan de nadere beschrijving voorkomt in de basisakte, waaraan onderhavige bijlage gehecht is, en genaamd "Fabiola"
"BLOK VIER"

A. BESCHRIJVING VAN DE GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN OF ELEMENTEN.

Het gebouw wordt verdeeld in privatieve delen of elementen en in gemene delen of elementen.

1. Gemene delen of Elementen.

Het zijn deze elementen, delen en lokalen van het gebouw die betrekking hebben op en/of ten dienste staan van alle privatieve elementen zonder enige uitzondering en dewelke in gedwongen onverdeelbaarheid aan gezegde privatieve elementen verbonden zijn volgens het hierna vastgesteld aantal eenheden.

Met inbegrip van alle andere zaken, delen en elementen die aan voorgaande beschrijving zouden voldoen, omvat deze categorie :

- de grond zoals beschreven in de basisakte;
- de funderingen en de betonnen konstrukties;
- de voor- en achtergevels met al hun versieringen;
- de roosteringen van de kelderopeningen;
- het dak van het hoofdgebouw met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen van de centrale verwarming, verluchtungs-pijpen, en vuilnisbakken;
- de inrij voor voertuigen naar de keldering, alsmede de poort;
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwaters en vuil water, alsmede de schepput met reukafsnijder, de eventuele beerput met deksel;
- het net van riolen en bijhorigheden;
- alle elektriciteitsleidingen en lichtpunten die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende elektriciteitsmeters;
- de afwateringsbuizen van pompsteen, badinrichtingen en water-closets, alsmede de verluchtungsinstallaties van bedoelde afwateringsleidingen, steeds echter voor zover zij gemeen zijn aan de privatieve elementen;
- alle kokers, rook- en luchtkanalen voor zover zij niet ten dienste van één enkel privaatief element zouden voorzien zijn;
- de gemeenschappelijke antenne voor radio- en televisie, volgens de bepalingen opgenomen in de basisakte, waaraan huidige bijlage gehecht is;
- alle leidingen, buizen en dergelijke die niet ten dienste staan van één enkel privaatief element;
- alle schilderijen langs de buitenzijde van het gebouw, alsmede de binnenschilderingen van gemene delen;
- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, lift-

kabijnen en alle verdere aanhorigheden;

- de parlofonen aan de inkomdeuren met de nodige leidingen;
- de vuilniskokers met de onderaardse overeenstemmende vuilniskelders;

- verder worden nog de volgende lokalen als gemene delen aangezien :

a) ondergrond (kelder) : twee trapzalen met trappen, diverse sassen, de verschillende doorgangen; de vuilniskelder zoals reeds hiervoren gezegd; de stookkelder met alle bijhorigheden, apparatuur, schouwen, mogelijke verluchtungs pijpen, en warmwaterinstallatie; de hoogspanningskabine; de chauffageinstallatie; het fietsenlokaal en de bergplaats voor vuilbakken, kelder telefoon, ontspanningslokaal gas, toegang garage.

b) gelijkvloers : de inkomhallen met inkomdeur; de trapzalen met trappen, sassen, de inrij naar keldering zoals hiervoren reeds gezegd; de open grond, de conciergerie bestaande uit hall met hangkast, living, keuken, twee slaapkamers, badkamer met W.C. en stortkoker geen rookleiding, twee plaatsen voor kinderwagens; liftkooien met liften, in- en uitrit dagparkings, de dagparkings gelegen voor het gebouw.

c) eerste tot en met vijftiende verdieping en technische verdieping : de trapzalen met overlopen en trappen;

Bovendien op de technische verdieping - machinekamers, liften en doorgangen naar het dak.

- in het algemeen wordt dus aangezien als gemeen deel, lokaal of element al hetgeen betrekking heeft op of ten dienste staat van privaatieve elementen gezamenlijk en/of hetgeen niet kan aangezien worden als staande ten dienste van één enkel privaatief element;

- voorgaande opsomming is derhalve niet beperkend en geldt alleen als voorbeeld en onder inachtneming voor de autobergplaatsen in de basisakte voorziene erfdienstbaarheden.

2. Privaatieve delen of elementer.

Deze behelzen voor elk van de hierna beschreven appartementen telkens : de inkomdeur of inkomdeuren tot het appartement; alle andere deuren, de plafonds, de vloeren, uit welk materiaal ook vervaardigd, de ramen met beglazing, de terrasbevloering, de eventuele rolluiken; de individuele meters voor verwarming, gas en elektriciteit; de individuele leidingen voor verwarming en warm water; de radiatoren en alle aanhorigheden; de brievenbussen in de algemene inkomhallen; alle binnenleidingen en lichtpunten die uitsluitend dienstig zijn voor het appartement, alle pijpen, kokers, buizen, leidingen en dergelijke eveneens slechts dienstig voor een appartement, bureel of studio van elkaar gescheiden, alsook de binnenoppervlakte van de andere muren, kortom al hetgeen aangezien kan worden als uitsluitend dienstig voor één enkel privaatief element.

Hier wordt nog opgemerkt dat alle individuele meters, leidingen en radiatoren voor zover ze betrekking hebben op pri-

vatieve elementen, dienen aangezien te worden als privatieve delen en niet vatbaar zijn voor gemeenschappelijke eigendom.

B. BESCHRIJVING VAN DE VERSCHILLENDE PRIVATIEVE LOKALEN EN ELEMENTEN.

1. Onderhoud - Kelderniveau.

a) kelders :

honderd acht en veertig kelders, aangeduid en genummerd op het aan de basisakte gehechte plan van een tot honderd acht en veertig.

Deze kelders, waaraan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, kunnen in uitsluitende eigendom gehecht worden aan de hierna volgende privatieve elementen.

b) Garages :

- negen garages-peintures genummerd GP 42 tot en met GP 50;
- twee garage-boxen genummerd GB 51 en GB 52;
- tien garages-peintures genummerd GP 53 tot en met GP 62;
- grote garage-box behelzende GB 87/A en GB 87/B; GP 86/A en GP 86/B;
- twee en veertig garages-peintures genummerd GP 65/A tot en met GP 85/A en GP 65/B tot en met GP 85/B;
- grote garage-box behelzende GB 63/A en GB 63/B; GP 64/A en GP 64/B;

De kelders nummer 145 en 146 zullen principieel verkocht worden respectievelijk bij de garages GP 62 en GP 61. Ingeval zulks niet gebeurt worden de garages GP 61 en GP 62 belast met een erfdienstbaarheid van doorgang in voordeel van beide kelders.

De garage-peinture GP 53 is belast met een erfdienstbaarheid van doorgang voor het binnenbrengen van stukken in de stookkelder.

2. Gelijkvloers :

a) Garages :

- zes dubbele garage-boxen genummerd GB 1 - GB 2; GB 3 - GB 4; GB 5 - GB 6; GB 9 - GB 10; GB 11 - GB 12; GB 13 - GB 14.
- zes garageboxen genummerd GB 7, GB 8, GB 15, GB 16, GB 17 en GB 18.

b) Dagparkings :

- zes en veertig dagparkings genummerd DP A19 tot en met DP A41 en DP B19 tot en met DP B41.

c) Appartementen :

- een appartement gemerkt GA, omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast en legkast, living, keuken met stortkoker, vier slaapkamers, doorgang, badkamer, W.C., en berging.

- een appartement gemerkt GE, omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast en legkast, living, keuken met stortkoker, doorgang, twee slaapkamers, badkamer en W.C.

- een appartement gemerkt GL, omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast en legkast, living,

keuken met stortkoker, twee slaapkamers, badkamer en W.C., geen rookleiding.

- een studio gemerkt GK, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met slaaphoek, keuken met bergruimte en stortkoker, badkamer met W.C., geen rookleiding.

- een studio gemerkt GJ, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast en legkast, living met slaaphoek, keuken, badkamer met W.C., geen rookleiding, stortkoker in lokaal kinderwagens (nummer twee).

3. Eerste tot en met vijftiende verdieping.

Op elk dezer verdiepingen zijn voorzien twaalf appartementen, te weten :

a) een appartement gemerkt A, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met terras, keuken met stortkoker en terras, drie slaapkamers, doorgang, badkamer met W.C., W.C.; kamer één en terras palen aan hulptrap.

b) een appartement gemerkt B, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met legkast, living met terras, keuken met stortkoker, en terras, een slaapkamer met hangkast, badkamer en W.C., geen rookleiding.

c) een studio gemerkt C, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast en stortkoker, living met slaaphoek en terras, keuken, badkamer met W.C., geen rookleiding.

d) een appartement gemerkt D, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met terras, keuken met stortkoker en terras, twee slaapkamers waarvan een met terras, doorgang, badkamer en W.C.

e) een appartement gemerkt E, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast en legkast, living met terras, keuken met stortkoker en terras, twee slaapkamers waarvan een met terras, doorgang, badkamer, vestiaire en W.C.

f) een appartement gemerkt F, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met terras, keuken met stortkoker en terras, twee slaapkamers waarvan een met terras, doorgang, badkamer en W.C.

g) een appartement gemerkt G, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met vestiaire en hangkast, living met terras, keuken met stortkoker en terras, twee slaapkamers waarvan een met terras, badkamer en W.C.

h) een appartement gemerkt H, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met terras, keuken met stortkoker en terras, een slaapkamer met terras, doorgang met kast, badkamer en W.C.

i) een appartement gemerkt I, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met legkast en hangkast, living met twee terrassen, keuken met stortkoker en terras, drie slaapkamers waarvan een met terras, doorgang, badkamer met

W.C., W.C., living en terras achterzijde palend aan hulptrap.

j) een appartement gemerkt J, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met twee terrassen, keuken met stortkoker en terras, doorgang met kast, drie slaapkamers, waarvan een met terras, badkamer met W.C., W.C. en bergplaats.

k) een appartement gemerkt K, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met terras, keuken met stortkoker en terras, doorgang, twee slaapkamers waarvan een met terras, badkamer en W.C.

l) een appartement gemerkt L, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast en legkast, living met terras, keuken met stortkoker en terras, twee slaapkamers waarvan een met terras, badkamer en W.C.

4. Op de zestiende verdieping (technische verdieping).

a) een studio gemerkt D, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met slaaphoek en terras, keuken met stortkoker, badkamer met W.C., geen rookleiding.

b) een appartement gemerkt F, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met stortkoker, living met terras, keuken, doorgang, twee slaapkamers, bergplaats of kamer, badkamer en W.C.

c) een appartement gemerkt E, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall, living met terras, keuken met stortkoker, doorgang, twee slaapkamers, doorgang met legkast en hangkast, W.C. en badkamer.

d) een appartement gemerkt G, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast en legkast, living met terras, keuken met stortkoker, twee slaapkamers, doorgang, badkamer, bergplaats en W.C.

e) een appartement gemerkt L, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met terras, keuken met stortkoker, een slaapkamer, badkamer en W.C.

f) een appartement gemerkt J, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met terras, keuken, bergplaats met stortkoker, twee slaapkamers, badkamer en W.C.

g) een appartement gemerkt I, omfattende in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall met hangkast, living met terras, keuken met stortkoker, een slaapkamer, badkamer en W.C.

h) een bergplaats.

Verdeling van de gemene delen.

Zoals bedongen in onderhavige basisakte, worden de gemene delen verdeeld in honderd duizend eenheden. Zij worden toegekend als volgt :

A. Kelderniveau :

a) Kelders :

Aan kelders worden geen eenheden toegekend.

b) Garages :

- negen garages-peinture genummerd GP 42 tot en met GP 50 elk honderd twee en vijftig eenheden, hetzij samen duizend drie honderd acht en zestig eenheden	1.368 eenheden
- twee garage-boxen genummerd GB 51 en GB 52, elk twee honderd acht en twintig eenheden, hetzij samen vier honderd zes en vijftig eenheden,	456 eenheden
- tien garages-peinture genummerd GP 53 tot en met GP 62, elk honderd twee en vijftig eenheden, hetzij sa- men duizend vijf honderd twintig eenheden	1.520 eenheden
- twee garage-boxen genummerd GB 87/A en GB 87/B, elk honderd twee en vijftig eenheden, hetzij samen drie honderd en vier eenheden	304 eenheden
- twee garage-boxen genummerd GP 86/A en GP 86/B, elk honderd twee en vijftig eenheden, hetzij samen drie honderd en vier eenheden	304 eenheden
- twee en veertig garage-peintures genummerd GP 65/A tot en met GP 85/A, en GP 65/B tot en met GP 85/B, elk hon- derd veertien eenheden, hetzij samen vier duizend zeven honderd acht en tachtig eenheden	4.788 eenheden
- twee garage-boxen genummerd GB 63/A en GB 63/B, elk honderd twee en vijftig eenheden, hetzij samen drie honderd en vier eenheden	304 eenheden
- twee garage-boxen genummerd GP 64/A en GB 64/B, elk honderd twee en vijftig eenheden, hetzij samen drie honderd en vier eenheden	304 eenheden

B. Gelijkvloers :

a) Garages :

- veertien garage-boxen genummerd GB 1 tot en met GB 14, elk twee honderd acht en twintig eenheden, hetzij samen drie duizend honderd twee en negentig eenheden	3.192 eenheden
- de garage-boxen gemerkt GB/15, GB/16, GB/17 en GB/18, elk twee hon- derd acht en twintig eenheden, hetzij samen negen honderd en twaalf eenheden	912 eenheden

b) Dagparkings :

- zes en veertig dagparkings genum-
merd DP/A/19 tot en met DP/A/41 en
DP/B/19 tot en met DP/B/41, elk zes en
zeventig eenheden, hetzij samen drie
duizend vier honderd zes en negentig

eenheden	3.496 eenheden
c) <u>appartementen</u> :	
- aan het appartement gemerkt G/A met vier kamers, vijf honderd drie en veertig eenheden	543 eenheden
- aan het appartement gemerkt G/E met twee kamers, vier honderd tachtig eenheden	480 eenheden
- aan het appartement gemerkt G/L met twee kamers, vier honderd veertig eenheden	440 eenheden
- aan de studio gemerkt G/K, twee honderd zeven en twintig eenheden	227 eenheden
- aan de studio gemerkt G/J, honderd acht en negentig eenheden	198 eenheden
- aan het appartement (woning huisbewaarder) worden geen eenheden toegekend.	
C. <u>Verdiepingen een tot vijftien</u> :	
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt A, met drie slaapkamers, elk vier honderd vier en zestig eenheden, hetzij samen zes duizend negen honderd zestig eenheden	6.960 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt B, met een slaapkamer, elk twee honderd zes en negentig eenheden, hetzij samen vier duizend vier honderd veertig eenheden	4.440 eenheden
- aan elk der vijftien studio's gemerkt C, elk twee honderd en drie eenheden, hetzij samen drie duizend vijf en veertig eenheden	3.045 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt D, met twee slaapkamers, elk vier honderd twintig eenheden, hetzij samen zes duizend drie honderd eenheden	6.300 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt E, met twee slaapkamers, elk vijf honderd vier en dertig eenheden, hetzij samen acht duizend en tien eenheden	8.010 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt F, met twee slaapkamers, elk vier honderd vijf en dertig eenheden, hetzij samen zes duizend vijf honderd vijf en twintig eenheden	6.525 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt G, met twee slaapkamers,	

elk vier honderd vijf en veertig eenheden, hetzij samen zes duizend zes honderd vijf en zeventig eenheden	6.675 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt H, met een slaapkamer, elk drie honderd zes en veertig eenheden hetzij samen vijf duizend honderd negentig eenheden	5.190 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt I, met drie slaapkamers, elk vijf honderd acht en vijftig eenheden, hetzij samen acht duizend drie honderd zeventig eenheden	8.370 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt J, met drie slaapkamers, elk vijf honderd acht en negentig eenheden, hetzij samen acht duizend negen honderd zeventig eenheden	8.970 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt K, met twee slaapkamers, elk vier honderd veertig eenheden, hetzij samen zes duizend zes honderd eenheden	6.600 eenheden
- aan elk der vijftien appartementen gemerkt L, met twee slaapkamers, elk vier honderd negen en zestig eenheden, hetzij samen zeven duizend vijf en dertig eenheden	7.035 eenheden
<u>D. Zestiende verdieping - Technische verdieping.</u>	
- aan het appartement gemerkt 16/F met drie slaapkamers, vijf honderd acht en negentig eenheden	598 eenheden
- aan het appartement gemerkt 16/D (studio), twee honderd zeven en zestig eenheden	267 eenheden
- aan het appartement gemerkt 16/E met twee slaapkamers, vijf honderd vier en dertig eenheden	534 eenheden
- aan het appartement gemerkt 16/L met een slaapkamer, drie honderd een en vijftig eenheden	351 eenheden
- aan het appartement gemerkt 16/G met twee slaapkamers, vier honderd negen en tachtig eenheden	489 eenheden
- aan het appartement gemerkt 16/I met een slaapkamer, drie honderd een en dertig eenheden	331 eenheden
- aan het appartement gemerkt 16/J met twee slaapkamers, vier honderd vier	

en zeventig eenheden
- aan de bergplaats worden geen
eenheden toegekend

474 eenheden 73.

Samen : honderd duizend eenheden

100.000 eenheden
=====

Waarvan akte.

Gedaan en verleden te Sint-Niklaas.

En na gedane voorlezing heeft de verschijnster, vertegenwoordigd als gezegd, met ons Notaris, ondertekend.

Datum als ten hoofde dezer gemeld.

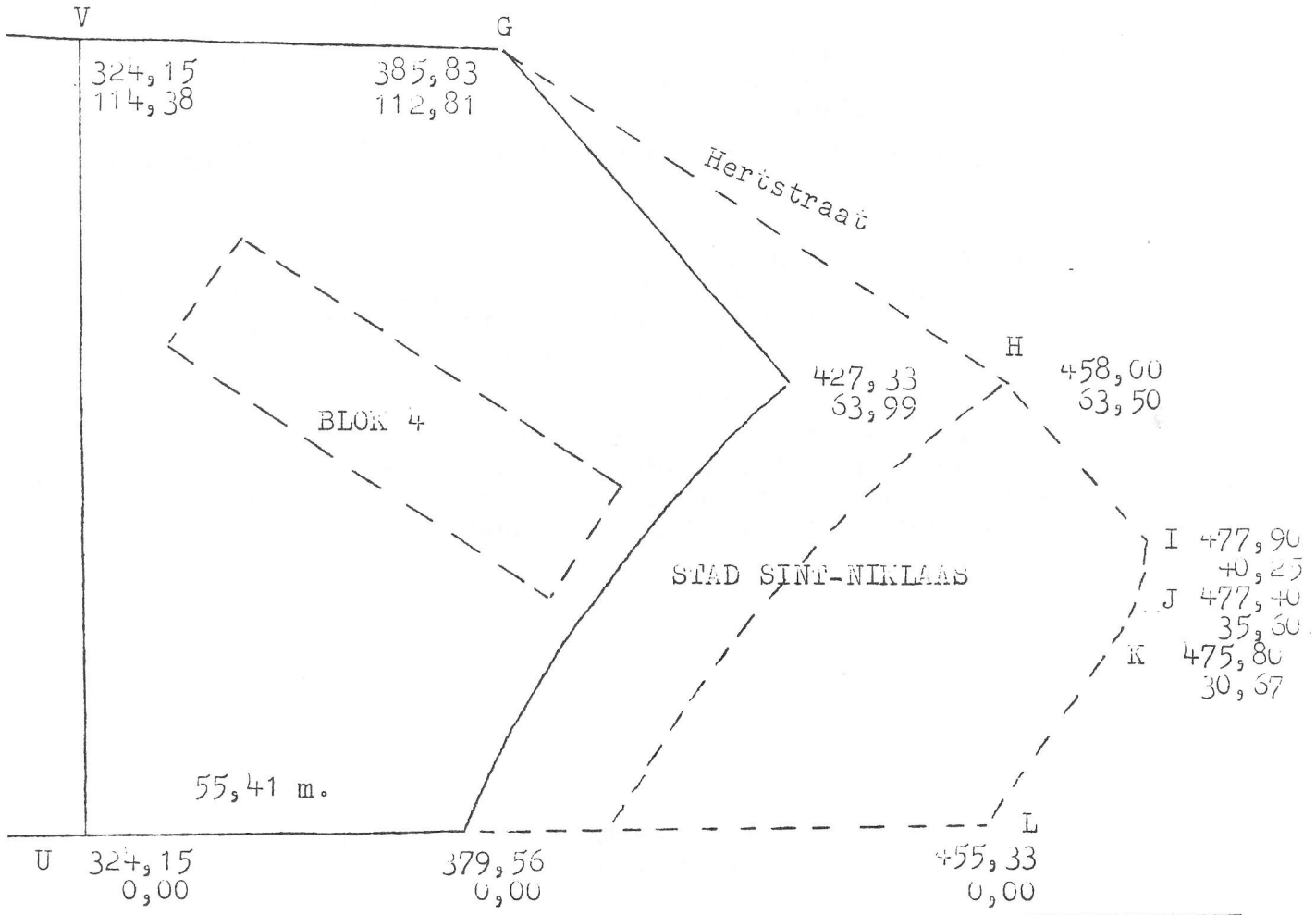
(Volgen de handtekeningen).

Geboekt te St.-Niklaas-W., 1° Kantoor, de 5 september 1972. acht en dertig bladen, zeven verzendingen. Deel 576 ; Blad 43 ; Vak 4. Ontvangen : honderd vijftig frank. (150 fr) De Ontvanger, (getekend) Fl. Muyshondt.

Overgeschreven te Dendermonde 2de Hypotheekkantoor, de 7 september 1972, Boek 405, nr. 3. De Hypotheekbewaarder, (getekend) H. Donceel.

STAD SINT-NIKLAAS - FABIOLAPARK

Sectie D, delen van de nummers 1603 a-b-c, 1604 a-b, 1605 a-b-c-d
1611 c, 1612 d-e-k, 1613, 1614 a en 1616 a.



P R I N S A L E X A N D E R L A A N

SCHAAL : 1/1000

PROCES-VERBAAL VAN METING

Ten jare negentienhonderd tweeënzeventig, de eerste der maand juni.

De ondergetekende Marcel Timmermans, meetkundige-schatteer van onroerende goederen, in deze hoedanigheid aangenomen en beëdigd bij Rechtbank van eerste aanleg, zetelende te Brussel, handelend ten verzoeke van Bouwbedrijf Amelinckx N.V. te Antwerpen, verklaar overgegaan te zijn tot de meting van hiernabeschreven goed :

STAD SINT-NIKLAAS

Een bouwgrond gelegen Prins Alexander Laan, hebbende een gevelbreedte van 55,41 meter, gekadaastreerd Sectie D, delen van nrs 1604 a, 1604 b, 1605 a, 1605 b, 1605 c, 1605 d, 1603 a, 1603 b, 1603 c, 1611 c, 1612 d, 1612 e, 1612 k, 1613, 1614 a en 1616 a, met rooskleur getint op hiervenstaand plan, en hebbende een oppervlakte volgens meting van ACHTENTACHTIG aren DRIEENVIJFTIG centiaren ZEVENENZESTIG tienmiliaren - 88 a 53 ca 67 tma.

Waarvan proces-verbaal. (getekend) Marcel Timmermans.

Dertigjarige eigendomsaanhaling.

De naamloze vennootschap Bouwbedrijf Amelinckx heeft aangekocht jegens de Stad Sint-Niklaas-Waas, de gronden hierna beschreven en gekadaastreerd Sectie D,

a) de nummer 1605/C, 1602/A/deel, nummer 1605/d/deel, 1612/L/deel, 1612/K/deel en 1611/C/deel, groot vijf en vijftig aren zeventig centiareen, ingevolge akte aankoop verleden voor ons, notaris, op negen november negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op zeventien november negentien honderd zeven en zestig, boek 2613, nummer 36.

b) de nummers 1591 en 1592/c, en deel van nummers 1592/a, 1592/b, 1593/a, 1604/A, 1604/B, 1612/d, 1612/E, 1613, 1614/A, 1616/A, 1602/c, 1603/a, 1603/b, 1603/c en 1594, groot vier hectaren vier en veertig aren acht en zestig centiareen een en zestig vierkante decimeter, ingevolge akte aankoop verleden voor ons, notaris, op veertien april negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op vijf en twintig april negentien honderd zeven en zestig, boek 2565, nummer 17.

De Stad Sint-Niklaas-Waas was er eigenares van als volgt:

- van de kadastrale nummer 1591, ingevolge akte aankoop jegens mevrouw Maria De Decker, weduwe van de heer Adrianus Claus, te Tielrode, verleden voor de heer Commissaris van het tweede Comité tot Aankoop te Gent, op zes en twintig oktober negentien honderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op twee december negentien honderd zes en zestig, boek 2490, nummer 45.

Voorschreven goed hing oorspronkelijk af van de huwelijks-gemeenschap bestaan hebbende tussen de echtgenoten de heer Theophiel-Adolphe Claus, brouwer, en mevrouw Marie-Virginie Claus, beiden te Tielrode, ingevolge proces-verbaal van eindelijk toewijzing opgemaakt door het ambt van notaris De Schepper te Sint-Niklaas-Waas, op zestien augustus negentien honderd drie en twintig, overgeschreven ten kantore van hypothecken te Dendermonde.

Mevrouw Marie-Virginie Claus, is overleden te Tielrode, op drie juni negentien honderd negen en twintig, nalatende als enige wettelijke en reservataire erfgenaam haar enig kind, de heer Adrianus Claus, voornoemd, behoudens een/vierde deel in volle eigendom en een/vierde deel in vruchtgebruik van haar nalatenschap toekomende aan haar voornoemde overlevende echtgenoot, de heer Theophile Claus, ingevolge gift vervat in hun huwelijkskontraat verleden voor notaris Van de Perre te Belsele, op een en twintig mei achttien honderd zes en tachtig.

De heer Theophiel Claus, voornoemd, is overleden op twaalf februari negentien honderd een en veertig, nalatende als enige wettelijke en reservataire erfgenaam zijn enig kind, de heer Adrianus Claus, voornoemd.

De heer Adrianus Claus, voornoemd, is overleden te Tielrode op zeven januari negentien honderd vijf en zestig, ouder- en kinderloos, en zijn nalatenschap verviel aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Maria De Decker, voornoemd, ingevolge de schikkingen van zijn openbaar testament ontvangen door het ambt van notaris Van de Perre te Temse op zestien juni negentien honderd een en veertig.

- de kadastrale nummers 1592/a/deel, 1592/b/deel, ingevolge vonnis van onteigening jegens de heer Camillus Vermeulen, beenhouwer, en zijn echtgenote, mevrouw Rachel Vincke, zonder beroep, samen wonende te Steendorp, verleend door de heer Vrederechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, in date twintig januari negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde op zeven en twintig januari negentien honderd zeven en zestig, boek 2528, nummer 19.

De heer Camillus Vermeulen, voornoemd, was er eigenaar van blijkens proces-verbaal van eidelijke toewijzing opge maakt door het ambt van notaris Gilbert Back te Sint-Niklaas-Waas, op zeven maart negentien honderd drie en vijftig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op acht en twintig april negentien honderd drie en vijftig, boek 1038, nummer 1, ten verzoeken van de heer Robert-Charles Verhaeghen, soldeerder, te Trivières, de heer August Verhaeghen, autovoerder, te Obourg, de heer Joseph-Albert Van Mele, werkman, te Waasmunster, de heer Aloisius Verhaeghen, zonder beroep, te Haasdonk, mevrouw Yvonne-Cecilia Van Hul, huishoudster, echtgenote van de heer Karel-Lodewijk Dervaux, werkman, te Antwerpen, de heer Florimond-Joseph Van Hul, fabriekwerker, te Kruibeke, de heer Aloysius-Josephus Van Hul, fabriekwerker, te Kruibeke, geboren op twee juli van het jaar negentien honderd en twaalf, de heer Ambrosius Verhaeghen, wever, te Sint-Niklaas-Waas, mevrouw Marguerite Van Hul, weduwe van de heer Victor-Joseph Verschooren, huishoudster, te Kruibeke, de heer Basiel-Joseph Van Hul, fabriekwerker, te Kruibeke, de heer Frans Van Hul, fabriekwerker, te Kruibeke, mevrouw Henrica-Elisabeth-Alphonsina Van Hul, huishoudster, echtgenote van de heer Arthur Van 'T Hof, fabriekwerker, te Kruibeke, de heer Albert-Jules Van Hul, fabriekwerker, te Zwijndrecht, de heer Albinus Verhaeghen, scheepshersteller, te Sint-Niklaas-Waas, mevrouw Lucia-Maria Van Mele, winkelierster, echtgenote van de heer Robert Smet, werkman, te Waasmunster, mevrouw Maria-Elisa Verhaeghen, huishoudster, echtgenote van de heer Edmond-Remi Rombaut, dokwerker, te Sint-Niklaas-Waas, mevrouw Maria-Ludovica Van Mele, zonder beroep, te Sint-Niklaas-Waas, weduwe van de heer Josephus Cauberghe, mejuffrouw Maria-Philomena Van Mele, breister, te Sint-Niklaas-Waas, de heer Andreas-Antonius-Maria Van Mele, toezienner, te Sint-Niklaas-Waas, mejuffrouw Diana-Augusta-Eduardus Van Mele, zonder beroep, te Sint-Niklaas-Waas, me-

vrouw Margareta-Celina Van Mele, huishoudster, echtgenote van de heer Joseph-Clemens Boel, bediende, te Sint-Niklaas-Waas, mevrouw Silvia-Maria Van Mele, huishoudster, echtgenote van de heer Alphonsus-Petrus-Philomena Cools, technisch leraar, te Sint-Niklaas-Waas, de heer Aloysius-Josephus-Maria Naudts, politieagent, te Nieuwkerken-Waas, mevrouw Mathilde-Maria-Lucia Naudts, zonder beroep, echtgenote van de heer Josephus-Alphonsus-Maria Goethals, bediende, te Sint-Niklaas-Waas, de heer Vitalis-Clementinus Naudts, schrijnwerker, te Sint-Niklaas-Waas, de heer Gilbertus-Aloysius Van Mele, bakker, te Sint-Niklaas-Waas, de heer Franciscus-Robertus Van Mele, metaalbewerker, te Sint-Niklaas-Waas, de heer Vital Van Mele, handelaar, te Hamme Sint-Anna, mejuffrouw Leonie-Sophie Naudts, breister, te Sint-Niklaas-Waas, mevrouw Margaretha-Maria Van Mele, huishoudster, echtgenote van de heer Cyriel-Jozef De Maeyer, landbouwer, te Temse, mevrouw Celeste-Leonie-Marie Van Mele, huishoudster, echtgenote van de heer Frans Thierens, landbouwer, te Sint-Pauwels, de heer Eduard-Albert-Elisabeth Van Mele, landbouwer, te Elversele, de heer Joannes-Alphonsus-Maria Van Mele, schrijnwerker, te Sint-Niklaas-Waas, de heer Julius-Constantinus Verhaeghen, zonder beroep, te Rekem, alle welke verzoekers er eigenaars van waren uit erfenis van mevrouw Maria-Silvia Verhaeghen, weduwe van de heer Petrus Van Mele, overleden te Sint-Niklaas-Waas, op negentien oktober negentien honderd twee en vijftig, ingevolge de schikkingen van haar openbaar testament ontvangen door het ambt van notaris Gilbert Back te Sint-Niklaas-Waas, op vier en twintig mei negentien honderd zes en veertig.

Zelfde goed hing oorspronkelijk af van de huwelijkse gemeenschap bestaan hebbende tussen de echtgenoten de heer Petrus Van Mele-Verhaeghen, deels blijkens akte aankoop verleden voor notaris Gilbert Back te Sint-Niklaas-Waas, op een oktober negentien honderd zes en dertig, overgeschreven ten kantore van hypotheek te Dendermonde, en deels blijkens akte aankoop verleden voor het ambt van notaris Van de Perre te Belsele, op vijf juli negentien honderd vier en dertig, overgeschreven ten kantore van hypotheek te Dendermonde.

De heer Petrus Van Mele is overleden te Sint-Niklaas-Waas, op twintig maart negentien honderd zes en veertig, ouder- en kinderloos, en zijn erfenis verviel aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Maria Verhaeghen, ingevolge akte gift onder levenden tussen echtgenoten verleden voor notaris Gilbert Back te Sint-Niklaas-Waas, op negen december negentien honderd vijf en dertig.

- De kadastrale nummer 1592/c, blijkens akte aankoop jegens de heer Prosper Notredame, en zijn echtgenote, mevrouw Henriette Janssens, samen te Sint-Niklaas-Waas, verleden voor de heer Commissaris van het tweede Comité tot Aankoop te Gent in date tien augustus negentien honderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheek te Dendermonde, op zeven september negentien honderd zes en zestig, boek 2489, nummer 4.

De echtgenoten Prosper Notredame-Janssens, voornoemd, waren er eigenaars van blijkens proces-verbaal van eidelijke toewijzing opgemaakt door het ambt van ons, notaris, ten verzoeken van mevrouw Françoise-Marie-Yvonne Benoidt, zonder beroep, echtgenote van de heer Louis Colin, nijveraar, te Brussel, op acht maart negentien honderd twee en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheeken te Dendermonde, op achttien april negentien honderd twee en zestig, boek 1966, nummer 32.

Mevrouw Françoise Benoidt, voornoemd, was er eigenares van blijkens akte kaveling-schenking tussen haar en de heer Armand-Louis Goossens-Bara, advokaat te Sint-Joost-ten-Node, schenker van de naakte eigendom, de heer Jules-Alphonse-Louis Goossens-Bara, notaris te Brussel, mevrouw Paula-Monique Benoidt, zonder beroep, echtgenote van de heer John Moore, te Sint-Truiden, verleden voor notaris Jacobs te Brussel, op dertig mei negentien honderd negen en veertig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheeken te Dendermonde, op dertien juli negentien honderd negen en veertig, boek 668, nummer 1.

Zelfde goed hing oorspronkelijk af van de huwelijks gemeenschap bestaan hebbende tussen de heer Armand-Louis Goossens-Bara, advokaat, en mevrouw Hélène-Alphonsine-Juliette Bara, te Sint-Joost-ten-Node, blijkens proces-verbaal van eidelijke toewijzing opgemaakt door het ambt van notaris Bellemans te Sint-Niklaas-Waas, op een en dertig juli negentien honderd en vijf, overgeschreven ten kantore van hypotheeken te Dendermonde, op veertien augustus negentien honderd en vijf, boek 2741, nummer 24.

Mevrouw Hélène Bara, voornoemd, is overleden op zeven en twintig augustus negentien honderd zes en twintig, en haar nalatenschap verviel aan haar echtgenoot, de heer Armand Goossens-Bara, voor een/vierde deel in volle eigendom en een/vierde deel in vruchtgebruik ingevolge de schikkingen van haar huwelijkskontraat verleden voor notaris Poelaert te Brussel, op elf juni achttien honderd twee en negentig, het overige aan de heer Jules Goossens-Bara, mevrouw Paula Benoidt en mevrouw Françoise Benoidt, allen voornoemd.

De heer Armand Goossens-Bara, voornoemd, is overleden te Brussel, op vijf en twintig februari negentien honderd een en vijftig.

- De kadastrale nummer 1602/C/deel, 1602/E, en 1603/E/deel, ingevolge vonnis van onteigening verleend door de heer Vrede-rechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, tegen mevrouw Martha De Tender, zonder beroep, echtgenote van de heer Petrus-Alois Moerdyck, beenhouwer, te Sint-Niklaas-Waas, op dertien februari negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheeken te Dendermonde, op twee en twintig februari negentien honderd zeven en zestig, boek 2537, nummer 24.

Mevrouw Martha De Tender, voornoemd, was er eigenares van

blijkens akte kaveling tussen haar en mevrouw Maria-Coleta De Tender, zonder beroep, echtgenote van de heer Augustien Dhondt, schrijnwerker, te Sint-Niklaas-Waas, mevrouw Leontina-Antonia De Tender, zonder beroep, echtgenote van de heer Florent-Josephus Rooms, beenhouwer, te Sint-Niklaas-Waas, de heer Gustavus-Albertus De Tender, fabrikwerker, te Sint-Niklaas-Waas, mevrouw Henriette-Louise De Tender, zonder beroep, echtgenote van de heer Alphonsus-Maria-Ghislenus Luyckx, beenhouwer, te Sint-Niklaas-Waas, verleden voor notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op zeven maart negentien honderd acht en vijftig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op veertien maart negentien honderd acht en vijftig, boek 1509, nummer 14, alle welke kavelanten er eigenaars van waren uit erfenis van hun ouders, de heer Jozef De Tender en mevrouw Eulalie D'Hanis, beiden overleden te Sint-Niklaas-Waas, respectievelijk op vier en twintig oktober negentien honderd twee en veertig, en negentien juli negentien honderd drie en vijftig.

Zelfde goed, alsmede de hierna beschreven goederen, hingen oorspronkelijk af van de huwelijkse gemeenschap bestaan hebbende tussen voornoemde echtgenoten Jozef De Tender-D'Hanis, blijkens akte aankoop verleden voor notaris Geerts te Sint-Niklaas-Waas, op twaalf oktober negentien honderd twintig, overgeschreven ten kantore van hypothecken te Dendermonde, op vier december negentien honderd twintig, boek 4043, nummer 25.

- De kadastrale nummer 1603/A/deel, ingevolge vonnis van onteigening jegens de heer Josephus-Albertus-Rosalina D'Hondt, begrafenisondernemer, te Sint-Niklaas-Waas, verleend door de heer Vrederechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, op dertien februari negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op twee en twintig februari negentien honderd zeven en zestig, boek 2537, nummer 23.

- De kadastrale nummer 1603/B/deel, ingevolge vonnis van onteigening door de heer Vrederechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, op dertien februari negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op twee en twintig februari negentien honderd zeven en zestig, boek 2537, nummer 22, tegenover de heer Lucianus D'Hondt, te Sint-Niklaas-Waas.

De heer Josephus D'Hondt, en de heer Lucianus D'Hondt, beiden voornoemd, waren er eigenaars van ingevolge akte schenking door mevrouw Marie-Coleta De Tender, zonder beroep, echtgenote van de heer Augustien D'Hondt, schrijnwerker, te Sint-Niklaas-Waas, verleden voor notaris Muller te Sint-Gillis-Waas, op zeventien juni negentien honderd acht en vijftig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op achttien juli negentien honderd acht en vijftig, boek 1542, nummer 21.

Mevrouw Marie De Tender, voornoemd, was er eigenares van

blijkens voormelde akte verdeling verleden voor notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op zeven maart negentien honderd acht en vijftig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op veertien maart negentien honderd acht en vijftig, boek 1509, nummer 14.

- De kadastrale nummer 1603/d/deel, ingevolge vonnis van onteigening verleend door de heer Vrederechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, op dertien februari negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op twintig februari negentien honderd zeven en zestig, boek 2538, nummer 24, tegen mevrouw Leontina De Tender, voornoemd, echtgenote van de heer Florent Rooms, welke laatstgenoemde er eigenares van was blijkens voormelde akte vereffening en verdeling verleden voor notaris Gerard Meert te Sint-Niklaas-Waas, op zeven maart negentien honderd acht en vijftig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op veertien maart negentien honderd acht en vijftig, boek 1509, nummer 14.

- De kadastrale nummer 1603/C, ingevolge vonnis van onteigening verleend door de heer Vrederechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, tegen mevrouw Leontina-Antonia De Tender, zonder beroep, echtgenote van de heer Florent-Josephus Rooms, beenhouwer, te Sint-Niklaas-Waas, op dertien februari negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op twintig februari negentien honderd zeven en zestig, boek 2538, nummer 24.

Mevrouw Leontina-Antonia De Tender, voornoemd, was er eigenares van ingevolge akte kaveling verleden voor notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op zeven maart negentien honderd acht en vijftig, tussen haar en haar medegerechtigden zoals hier voren gemeld.

- De kadastrale nummer 1604/A, ingevolge vonnis van onteigening verleend door de heer Vrederechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, tegen mevrouw Henriette-Louisa De Tender, zonder beroep, echtgenote van de heer Alphonsus-Maria-Gislina Luyckx, beenhouwer, te Sint-Niklaas-Waas, in date dertien februari negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op twee en twintig februari negentien honderd zeven en zestig, boek 2537, nummer 21.

Mevrouw Henriette De Tender, voornoemd, was er eigenares van ingevolge akte kaveling tussen haar en haar medegerechtigden, verleden voor notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op zeven maart negentien honderd acht en vijftig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheken te Dendermonde, op veertien maart negentien honderd acht en vijftig, boek 1509, nummer 14.

- De kadastrale nummer 1604/B/deel, ingevolge vonnis van onteigening verleend door de heer Vrederechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, tegen de heer Gustavus-Albertus De Tender, fabriekwerker, te Sint-Niklaas-Waas, in date dertien februari

negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheke te Dendermonde, op twintig februari negentien honderd zeven en zestig, boek 2538, nummer 26.

De heer Gustavus De Tender, voornoemd, was er eigenaar van blijkens akte verdeling verleden voor notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op zeven maart negentien honderd acht en vijftig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheke te Dendermonde, op veertien maart negentien honderd acht en vijftig, boek 1509, nummer 14, tussen hem en zijn medegerechtigden.

- De kadastrale nummer 1602/A, ingevolge akte aankoop jegens de heer Alphonsus-Maria-Celesta Van Boxelaer, kiekenkweker, te Sint-Niklaas-Waas, verleden voor de heer Commissaris van het tweede Comité tot Aankoop te Gent, in date twee en twintig november negentien honderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheke te Dendermonde, op twee en twintig december negentien honderd zes en zestig, boek 2514, nummer 41.

De heer Alphonsus Van Boxelaer, voornoemd, was er eigenaar van blijkens akte aankoop jegens mejuffrouw Sophie Van Lent, zonder beroep, te Sint-Niklaas-Waas, verleden voor notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op zes en twintig januari negentien honderd een en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheke te Dendermonde, op zes februari negentien honderd een en zestig, boek 1829, nummer 43.

Mejuffrouw Sophie Van Lent, voornoemd, was er eigenares van blijkens akte verleden ten verzoeken van de heer Aloysius Van Lent, zonder beroep, en zijn echtgenote, mevrouw Maria-Philomena De Prycker, zonder beroep, samen te Sint-Niklaas-Waas, door notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op vijf en twintig april negentien honderd een en veertig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheke te Dendermonde, op dertig mei negentien honderd een en veertig, boek 149, nummer 38.

Voornoemde echtgenoten Aloysius Van Lent-De Prycker, waren er eigenaars van blijkens twee akten aankoop verleden voor notaris Geerts te Sint-Niklaas-Waas, op drie en twintig december negentien honderd twintig, overgeschreven ten kantore van hypotheke te Dendermonde.

- De kadastrale nummers 1605/A, 1605/C, 1605/B, 1605/D, en 1611/C, 1612/K en 1612/L.

Mevrouw Octavia-Maria Van Lent, echtgenote van de heer Aloysius-Josephus Van Boxelaer, blokmaker, te Sint-Niklaas-Waas, verkreeg de kadastrale nummers 1605/ex, 1607/A, 1609/A, 1610, 1611 en 1612, groot vier en dertig aren dertig centiares, ingevolge akte schenking verleden voor notaris De Schepper te Sint-Niklaas-Waas, op tien oktober negentien honderd negen en twintig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheke te Dendermonde.

De heer Aloysius Van Lent-De Prycker, zonder beroep, te Sint-Niklaas-Waas, werd er eigenaar van :

de kadastrale nummer 1605/D, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Geerts te Sint-Niklaas-Waas, op dertig september negentien honderd twintig, overgeschreven ten kantore van hypotheeken te Dendermonde.

De heer Alcysius Van Lent-De Prycker, voornoemd, werd eigenaar van de kadastrale nummer 1611/B, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Bellemans te Sint-Niklaas-Waas, op vijf augustus achttien honderd acht en negentig, overgeschreven ten kantore van hypotheeken te Dendermonde.

Mevrouw Octavie Van Lent, voornoemd, verkreeg jegens de heer Aloysius Van Lent, de naakte eigendom van veertig aren negentig centiaren hofstede en twee percelen land, ten kadaster bekend Sectie D, nummer 1605/D, 1607/C, 1611/B, ingevolge akte vereffening verleden voor notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op vijf en twintig april negentien honderd een en veertig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheeken te Dendermonde, op dertig mei negentien honderd een en veertig, boek 149, nummer 38.

De heer Aloysius Van Lent, voornoemd, is overleden op zes december negentien honderd zeven en veertig, en in voordeel van zijn echtgenote, mevrouw Marie De Prycker, groeide het vruchtgebruik aan.

Mevrouw Marie De Prycker, voornoemd, is overleden op zeven en twintig oktober negentien honderd acht en veertig, zodat haar vruchtgebruik heeft opgehouden.

De heer Alphonsus-Marie-Celesta Van Boxelaer, kiekenkwerker, te Sint-Niklaas-Waas, bekam ingevolge akte schenking-verkaveling door mevrouw Octavie-Marie Van Lent, weduwe van de heer Aloysius Van Boxelaer, laatstgenoemde overleden op dertig december negentien honderd twee en vijftig, de naakte eigendom van de kadastrale nummer 1605/D, 1612/E, 1611/C/deel, 1612/K/deel, en 1605/C, ingevolge akte verleden voor notaris Meert te Sint-Niklaas-Waas, op drie en twintig oktober negentien honderd twee en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheeken te Dendermonde, op twaalf november negentien honderd twee en zestig, boek 2040, nummer 12.

De heer Alphonsus Van Boxelaer, voornoemd, heeft de naakte eigendom van zelfde goederen verkocht aan de Stad Sint-Niklaas-Waas, op twee en twintig november negentien honderd zes en zestig, ingevolge akte verleden voor de heer Commissaris van het tweede Comité tot Aankoop te Gent, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheeken te Dendermonde, op twee en twintig december negentien honderd zes en zestig, boek 2514, nummer 39.

Mevrouw Octavie Van Lent, weduwe van de heer Aloys Van Boxelaer, heeft het vruchtgebruik van zelfde goederen verkocht aan de Stad Sint-Niklaas-Waas, op twee en twintig november negentien honderd zes en zestig, ingevolge akte verleden voor de heer Commissaris van het tweede Comité tot Aankoop te Gent, overgeschreven ten tweede kantore van hypotheeken te Dendermonde, op twee en twintig december negentien honderd zes en zestig, boek 2514, nummer 40.

- De kadastrale nummer 1612/D en 1612/E, ingevolge akte aankoop jegens mevrouw Henriette-Emerence-Joseph-Anne De Baer, echtgenote van de heer Emile Van Hoorebeke, brouwer, samen wonende te Assenède, en de heer Armand-Albert-Georges-Julien De Baer, brouwer, te Sint-Niklaas-Waas, verleden voor de heer Commissaris van het tweede Comité tot Aankoop te Gent, op vier en twintig mei negentien honderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op drie en twintig juni negentien honderd zes en zestig, boek 2451, nummer 34.

Mevrouw Henriette De Baer en de heer Armand De Baer, samen met de heer Guillaume-Marie-Aimé De Baer, in leven ingenieur, te Sint-Niklaas-Waas, waren er eigenaars van ingevolge proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt door het ambt van notaris Gilbert Back te Sint-Niklaas-Waas, op vijf november negentien honderd zes en dertig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde.

De heer Guillaume De Baer, voornoemd, is overleden te Sint-Niklaas-Waas, op een en twintig augustus negentien honderd negen en veertig, en zijn nalatenschap verviel samen aan mevrouw Henriette De Baer, en de heer Armand De Baer, beiden voornoemd, ieder voor de helft in volle eigendom, zijn vader de heer Aimé-Joannes-Gislenus De Baer, verzaakt hebbende aan zijn nalatenschap ingevolge verklaring afgelegd ter Griffie der Rechtbank van eerste Aanleg te Dendermonde, op twaalf januari negentien honderd vijftig.

- De kadastrale nummer 1613, ingevolge akte aankoop verleden voor de heer Commissaris van het tweede Comité tot Aankoop te Gent, jegens mevrouw Valentine Bauwens, weduwe van de heer August Van Put, en de heer Omer Van Put, allen te Sint-Niklaas-Waas, op elf mei negentien honderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op zes juni negentien honderd zes en zestig, boek 2418, nummer 26.

Zelfde goed hing oorspronkelijk af van de huwelijkse gemeenschap bestaan hebbende tussen de echtgenoten de heer August Van Put en mevrouw Valentine Bauwens, ingevolge proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt ten verzoeke van de naamloze vennootschap Huis en Grond te Antwerpen, door notaris Verlinden te Sint-Niklaas-Waas, op een en twintig juli negentien honderd twee en veertig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothecken te Dendermonde, op vier en twintig augustus negentien honderd twee en veertig, boek 232, nummer 32.

De naamloze vennootschap Huis en Grond, voornoemd, was er eigenares van ingevolge akte aankoop verleden voor notaris De Geyter te Hamme, op acht oktober negentien honderd negen en twintig, overgeschreven ten kantore van hypothecken te Dendermonde.

De heer August Van Put, voornoemd, is ab intestat over-

leden te Sint-Niklaas-Waas, op vier november negentien honderd zestig, nalatende als enige wettelijke en reservataire erfgenaam, zijn enig kind, de heer Omer Van Put, voornoemd, behoudens een/vierde deel in volle eigendom en een/vierde deel in vruchtgebruik zijner nalatenschap toekomende aan zijn voornoemde overlevende echtgenote, mevrouw Valentine Bauwens, ingevolge akte gift onder levenden tussen echtgenoten, verleden voor notaris Gilbert Back te Sint-Niklaas-Waas, op negen en twintig maart negentien honderd acht en twintig.

- De kadastrale nummer 1614/A, ingevolge vonnis van ont-eigening verleend door de heer Vrederechter van het kanton Sint-Niklaas-Waas, op dertien februari negentien honderd zeven en zestig, overgeschreven ten tweede kantore van hypothe-ken te Dendermonde, op twintig februari negentien honderd zeven en zestig, boek 2538, nummer 23, tegen de heer Alberic-Ignace-Marie Rogman, ingenieur, te Malmedy, mejuffrouw Anna-Maria-Clotildis Rogman, zonder beroep, te Waasmunster, de heer André-Henri-Marie Rogman, gegradueerde in landbouwkunde, te Sint-Niklaas-Waas, mejuffrouw Julia-Anna-Theresia Rogman, zonder beroep, te Waasmunster, mejuffrouw Maria-Josephus-Edmonda-Antonia Rogman, zonder beroep, te Waasmunster, de heer Emilius-Franciscus-Catharina Peeters, rentenier, te Zele, en mevrouw Maria-Ludovica-Isabella-Joanna Peeters, zonder beroep, te Waasmunster, weduwe van de heer Leo Rogman.

Zelfde goed hoorde oorspronkelijk toe aan mevrouw Louisa-Joanna-Augusta Peeters, in leven echtgenote van de heer Edmond Van Bogaert, ingevolge akte verleden voor notaris Schicks, op zestien september negentien honderd twee en twintig, overgeschreven ten kantore van hypotheken te Dendermonde.

Mevrouw Louisa Peeters, voornoemd, is overleden op vijf en twintig maart negentien honderd acht en veertig, en haar nalatenschap verviel aan haar echtgenoot, de heer Edmond Van Bogaert, voor het vruchtgebruik, het overige, de naakte eigendom, samen aan mejuffrouw Julia-Isabella Peeters, te Zele, de heer Emilius-Franciscus Peeters, te Zele, en mevrouw Maria-Ludovica Peeters, weduwe van de heer Leo Rogman, te Waasmunster.

Mejuffrouw Julia Peeters, voornoemd, is overleden te Zele, op veertien januari negentien honderd een en zestig, en haar nalatenschap verviel aan de heer Alberic Rogman, mejuffrouw Anna Rogman, de heer André Rogman, mejuffrouw Julia Rogman en mejuffrouw Maria Rogman, allen voornoemd.

De heer Edmond Van Bogaert, voornoemd, in leven grondeigenaar, is overleden te Hamme, op achttien juli negentien honderd een en zestig, zodat heeft opgehouden het vruchtgebruik dat hij bezat op zelfde goed.

- De kadastrale nummer 1616/a, ingevolge akte aankoop verleden voor de heer Commissaris van het tweede Comité tot Aankoop te Gent, jegens mevrouw Maria De Decker, te Tielrode, weduwe van de heer Adrianus Claus, op zes en twintig oktober negentien honderd zes en zestig, overgeschreven ten tweede

kantore van hypothecken te Dendermonde, op twee december negentien honderd zes en zestig, boek 249, nummer 45.

Zelfde goed hoorde oorspronkelijk toe aan de heer Theophilus Claus, ingevolge akte ruiling verleden voor notaris Van de Perre te Belsele, op achttien augustus negentien honderd en tien, overgeschreven ten kantore van hypothecken te Dendermonde.

De heer Theophile Claus, voornoemd, is overleden op twaalf februari negentien honderd een en veertig, nalatende als enige wettelijke en reservataire erfgenaam de heer Adrianus Claus, voornoemd.

De heer Adrianus Claus, voornoemd, in leven advokaat, te Tielrode, is aldaar overleden op zeven januari negentien honderd vijf en zestig, en zijn nalatenschap verviel aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Maria De Decker, voornoemd.

