



A 05914

HET JAAR NEGENTIENHONDERD NEGEN EN ZEVENTIG, DE ZEVEN EN TWINTIGSTE SEPTEMBER.

Voor Ons Meester FRANS DE GROOF, Notaris ter standplaats Aartselaar.

IS VERSCHENEN.

De Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ANTWERPSE BOUWBEMIDDELING CENTRALE FINK - SPITZER COMPANY", in het kort "FINSPICO", gevestigd te Antwerpen, Korte Herentalsestraat, 3, opgericht bij akte verleden voor Notaris Smets te Antwerpen, op dertig juli negentienhonderd vijf en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van tien augustus negentienhonderd vijf en zestig, onder nummer 26.590, waarvan de statuten gewijzigd werden, bij akte verleden voor zelf de notaris Smets, op een en dertig december negentienhonderd negen en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van zeventien januari negentienhonderd zeventig, onder nummer 228-5, handelsregister van Antwerpen nummer 167.206.

Voor wie optreden:

1. De heer Hersch Wolf FINK, beheerder, wonende te Antwerpen, Quinten Matsijslei, 17-18.
2. De heer David SPITZER, beheerder, wonende te Antwerpen, Rubenslei, 20-21.
3. De heer Jan VERTESEN, beheerder, wonende te Wilrijk, Goudenregenlaan, 30.

Handelend in hun functie van zaakvoerders.

Hierna onveranderlijk genoemd "de vennootschap".

Welke komparante, voorafgaand aan het opmaken van een basisakte, voorwerp dezer, ons heeft gedaan volgende:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN.

1. Voornoemde vennootschap is eigenares van:
Gemeente AARTSELAAR.

Een blok grond, gelegen te AARTSELAAR, aan de Nachtegaallaan, ten kadaster bekend wijk B deel van nummers 365, 367/b en 367 c, groot volgens meting: twee duizend negenhonderd een en twintig vierkante meters zeventig vierkante decimeters, zijnde de loten nonderd achttien tot en met honderd negen en twintig van de verkaveling "Sint Lenaert".

Zo en gelijk dit blok grond afgebeeld staat in gele tint omlind op een grondplan opgemaakt door de heer Hugo Van Landeghem, gezworen landmeter te Antwerpen op acht en twintig februari negentienhonderd acht en zeventig, welk gehecht bleef aan navermelde aankoopakte, de dato negentien april negentienhonderd acht en zeventig

2. Eigendomsaanhaling.

Voorschreven eigendom hoort aan "de vennootschap" toe om hem te hebben aangekocht tegen: 1. de heer Emile Joseph François Hoet, apotheker, te Schilde, en 2. de Naamloze Vennootschap

"Imolex" te Wilrijk, blijkens akte, verleden voor Notaris Frans De Groof, te Aartselaar, op negentien april negentienhonderd acht en zeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zes en twintig april negentienhonderd acht en zeventig, boek 7024 nummer 11.

De Naamloze Vennootschap "Imolex" en de heer Emile Hoet, voornoemd, waren er eigenaars, in onverdeeldheid, van als volgt:

A. Het gedeelte ten kadaster bekend wijk B delen van nummers 367/b en 367/c.

Zelfde hoorde oorspronkelijk toe aan de heer Emile Hoet, voornoemd, om zelfde met grotere oppervlakte te hebben verkregen tegen hemzelf en zijn mededeelgenoten, zijnde: Mevrouw Marie Theresse Claire Josephe Hoet, zonder beroep, echtgenote van de heer Pieter De Moor, dokter in de geneeskunde, te Kessel-Lo en de heer Paul Antoine Emile Marie Hoet, nijveraar, te Beerse, ingevolge akte deling opgemaakt door Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op vijftien december negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vier januari negentienhonderd acht en zestig, deel 4569 nummer 7.

Ingevolge akte opgemaakt door Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op dertien juni negentienhonderd zeven en zeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op acht en twintig juni negentienhonderd zeven en zeventig, deel 6816 nummer 8, heeft de heer Emile Hoet, voornoemd, de onverdeelde helft van zelfde verkocht aan de Naamloze Vennootschap "Imolex", voornoemd.

En zelfde hoorde toe aan de heer Emile Hoet, voornoemd, als volgt:

Zelfde werd oorspronkelijk aangekocht door de heer Emile Jacques Joseph Marie Hoet, apotheker, alsdan te Antwerpen:

- deels tegen Mevrouw Maria Joanna Van den Bosch, zonder beroep, echtgenote van de heer Clement Mathieu Claessen, genaamd Martin, zonder beroep, alsdan samen te Aartselaar en tegen Mevrouw Anna Theresia Verreycken, zonder beroep, weduwe van de heer Carolus Joannes Van den Bosch, alsdan te Aartselaar, ingevolge akte aankoop opgemaakt door Meester Edmond Naets, Notaris te Boechout, op zestien maart negentienhonderd vier en dertig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op vijf april daarna, deel 373 nummer 19.
- en anderdeels samen met zijn echtgenote Mevrouw Madeleine Justine Borremans, zonder beroep, alsdan te Antwerpen, tegen de heer Victor Josephus Joannes Nagels, veekoopman, en zijn echtgenote Mevrouw Maria Philomena Cornelius Huberta Van Aelst, zonder beroep, alsdan samen te Wilrijk, ingevolge akte aankoop opgemaakt door Meester Jan Adams, alsdan notaris te Antwerpen, op achttien maart negentienhonderd zes en dertig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op acht en twintig maart daarna, deel 525 nummer 10.

De heer Emile Jacques Joseph Marie Hoet, voornoemd, was gehuwd geweest in eerste echt met dame Madeleine Justine Borremans, voornoemd, onder het beheer der gemeenschap beperkt tot de aanwinsten, ingevolge huwelijkskontraakt opgemaakt door Meester Joseph Van Reeth, Notaris te Antwerpen, op zeven oktober negentienhonderd twintig.



A 95913

Tweede blad

Dame Madeleine Justine Borremans is overleden te Leuven op dertien augustus negentienhonderd negen en dertig.

Bij onderhands testament de dato zeventien oktober negentienhonderd twintig, nedergelegd tussen de minuten van Notaris Jules Reusens, te Antwerpen, op zeven september negentienhonderd negen en dertig, bevel van de Heer Voorzitter der Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, van zelfde datum, heeft dame Madeleine Borremans, haar uiterste wilsbeschikkingen bepaald als volgt:

"Je soussigné Madeleine Justine Borremans, sans profession, demeurant à Anvers, rue de la Commune, nr. 4, déclare par la présente léguer à mon époux Emile Jacques Joseph Marie Hoet, l'usufruit de tous les biens qui composeront ma succession, pour en jouir à partir de mon décès."

Bij familierraad gehouden onder het voorzitterschap van de Heer Vrederechter van het tweede kanton te Antwerpen, op twintig september negentienhonderd negen en dertig, bij gemeen overleg en met instemming van de heer Emile Hoet, werd het vruchtgebruik aan deze laatste vermaakt, herleid op de helft.

Dame Madeleine Borremans liet aldus na als enige en wettige erfgenamen:

- a) voor de helft in vruchtgebruik haar overlevende echtgenoot de heer Emile Jacques Joseph Marie Hoet.
- b) voor de helft in vollen eigendom en de helft in naakten eigendom, haar drie kinderen, geboren en behouden uit haar huwelijk met de heer Emile Jacques Joseph Marie Hoet, zijnde: de heer Emile Hoet, Mevrouw Marie Therese Claire Josephe Hoet, echtgenote van de heer Pieter De Moor en de heer Paul Antoine Emile Marie Hoet; elk voor een/derde onverdeeld aandeel.

De heer Emile Jacques Joseph Marie Hoet, voormeld, was gehuwd geweest in tweede echt met dame Marguerite Clementine Marie Vlaisloir, onder het beheer der scheiding van goederen, ingevolge huwelijkskontraakt opgemaakt door Meester Leo Sermon, Notaris te Antwerpen, op vijftien januari negentienhonderd een en veertig.

De heer Emile Jacques Joseph Marie Hoet, voornoemd, is overleden te Vlissegem, op negentien april negentienhonderd drie en zestig, nalatende als enige, wettelijke en reservataire erfgenamen, zijn drie kinderen, geboren en behouden uit zijn eerste huwelijk met Mevrouw Madeleine Borremans, zijnde de heer Emile Hoet - Mevrouw Marie Therese Hoet, echtgenote De Moor en de heer Paul Hoet, voornoemd; ieder voor een gelijk onverdeeld een/derde aandeel, behoudens een/vierde in vruchtgebruik toekomende aan zijn overlevende echtgenote, in tweede huwelijk, dame Marguerite Clementine Marie Vlaisloir, voornoemd.

Uit het huwelijk Hoet - Vlaisloir zijn geen kinderen geboren.

De heer Emile Jacques Joseph Marie Hoet is overleden, zonder testamentaire beschikkingen te hebben gemaakt.

Ingevolge akte verleden voor Meester Aubert De Ridder, Notaris te Borgerhout op twintig december negentienhonderd drie en zestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twee maart negentienhonderd vier en zestig, deel 3631 nummer 36, werd het voormelde vruchtgebruik toekomende aan dame Marguerite Clementine Marie Vlaisloir, voormeld, omgezet in lijfrente, de verschijners in deze alzo gebruik makende van het vermogen hun toegekend bij artikel 767 II, -paragraaf zeven van het Burgerlijk Wetboek.

Mevrouw Marguerite Clementine Marie Vlaisloir, voornoemd, is ab intestat overleden te Wilrijk op twintig februari negentienhonderd negen en zestig, waardoor voormeld vruchtgebruik, omgezet in lijfrente heeft opgehouden.

B. Het gedeelte ten kadaster bekend wijk B deel van nummer 365:

Zelfde werd verkregen door: 1. de heer Emile Joseph François Hoet, voornoemd, 2. de Naamloze vennootschap "Imolex", te Wilrijk; ingevolge akte ruiling tussen voormelde partijen en Jonkvrouw Nicole Marie Paul Therese Ghislain della Faille de Waerloos, geestelijke te Nijvel, opgemaakt door Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op twee en twintig maart negentienhonderd acht en zeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zes en twintig april negentienhonderd acht en zeventig, deel 7016 nummer 18.

En zelfde hoorde toe aan Jonkvrouw Nicole della Faille de Waerloos, voornoemd, om zelfde met meer anderen te hebben verkregen tegen haarzelf en haar mededeelgenoten, zijnde: 1. de heer Jacques della Faille de Waerloos, industrieel, te Kontich en 2. de heer Albert Daniel Raphael Marie Joseph della Faille de Waerloos, ingevolge akte deling opgemaakt door Meester Sansen, Notaris te Kontich op zes mei negentienhonderd zeven en veertig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op vijf juli negentienhonderd zeven en veertig, deel 1469 nummer 9.

3. ERFDIENSTBAARHEDEN.

A. In voormelde akte opgemaakt door Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op negentien april negentienhonderd acht en zeventig, staat onder meer letterlijk vermeld wat volgt:

"...Bijzonderheden.

"In voormelde akte deling opgemaakt door Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op vijftien december negentienhonderd zeven en zestig, staat onder andere letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"...Voor wat betreft de goederen voorschreven onder blok "A.2., staat er in voormelde akte van Notaris Jan Adams, te Antwerpen, de dato achttien maart negentienhonderd zes en dertig letterlijk vermeld: "De echtgenoten Hoet-Borremans verklaren de bepalingen nopens gemeenschappen en dienstbaarheden aangehaald in de akte van verkoop verleden voor Notaris Jan Adams te Antwerpen op elf oktober negentienhonderd drie en dertig wel te kennen en Ons, Notaris van alle verantwoordelijkheid dienaangaande te ontslagen..."



A 955912

Derde bld

"De afstandhouders zullen gesubrogeerd zijn in al de rechten en verplichtingen aangaande deze bepalingen voor zooveel zij nog in voege zijn..."

"Verder treedt de vennootschap-koopster in alle rechten en verplichtingen van de verkoper, betreffende de voormelde grond en dit voor zover als deze thans nog zouden bestaan. De vennootschap-koopster terzake geen verdere om- en beschrijving verlangen..."

B. In de basisakte van het aanpalende gebouw aan de Leon Gilliotlaan nummers 28 tot en met 46, verleden voor ondergetekende notaris Frans De Groof, te Aartselaar, op vier mei negentienhonderd negen en zeventig, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"De vennootschap verklaart een nieuwe erfdienstbaarheid van doorgang te vestigen lastens voorschreven perceel grond en in voordeel van het achtergelegen perceel ten kadaster bekend wijk B delen van nummers 365, 367/b en 367/e, groot: twee duizend negenhonderd een en twintig vierkante meters zeventig vierkante decimeters, zijnde de loten honderd achttien tot en met honderd negen en twintig van dezelfde verkaveling toehorende aan zelfde vennootschap en waarop deze laatste eveneens een appartementsgebouw wil oprichten.

"Dit recht van doorgang wordt gevestigd als volgt:

"Voorschreven perceel zal doorgang verlenen voor voertuigen langs de inrij gelegen aan de noordzijde van het perceel vanaf de Leon Gilliotlaan en langs de rijweg voor het garagegebouw naar de uitrij aan de ontworpen Merellaan.

"Dit recht van doorgang wordt uitsluitend verleend in voordeel van de toekomstige eigenaars van garages in het achtergelegen nog te bouwen kompleks en mag alleen worden gebruikt om deze garages te bereiken of te verlaten; eventueel zijn dienst- of onderhoudsvoertuigen toegelaten.

"De rijweg en de grondstukken waarop dit recht van doorgang betrekking heeft zijn in groene ----- tint aangeduid op plan Folio 1 C.

"De onkosten voor de onderhoud met betrekking tot wegen, boordstenen, riolering, poorten en de aanleg van de twee bijhorende grondstukken, zullen gedragen worden voor de helft door de eigenaars van het bij deze akte beschreven garagekompleks en voor de andere helft door de eigenaars van het achtergelegen nog op te richten garagekompleks. Ieder dezer groepen zal deze kosten verdelen naar rato van het aantal garages in elk kompleks.

"Evenwel zullen tot op het ogenblik van de overdracht aan de gemeenschap der eigenaars van het achtergelegen kompleks de hiervoor beschreven kosten gedragen worden door de eigenaars van het garagekompleks omschreven in huidige akte."

C. Verder wordt verwezen naar de basis-verkavelingsakte opgemaakt door Notaris Frans De Groof, te Aartselaar, op twee en twintig maart negentienhonderd acht en zeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op drie mei negentienhonderd acht en zeventig, deel 7027 nummer 8., waarin de verdeling van voorschreven grond is beschreven; alle erfdienstbaarhe-

den, lasten en voorwaarden vervat in deze akte zullen van toepassing zijn alsof zij in deze waren opgenomen.

4. De vennootschap heeft besloten op voorschreven grond een gebouwenkompleks op te richten, bestaande uit appartementen en garages waarvoor de werken reeds werden aangevat.

De nieuwe gebouwen, na hun verdeling in afzonderlijke percelen zoals verder zal gedaan worden, zijn bestemd om geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel verkocht te worden, hetzij van nu af op plan, hetzij tijdens de oprichting der gebouwen, hetzij na de afwerking ervan.

De plans der op te richten gebouwen werden opgemaakt door de heer architect M. Geens, wonende te Wilrijk, Ringlaan, 83.

De bouwvergunning werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Aartselaar, in zitting van tien april negentienhonderd negen en zeventig, onder nummer 3208.

Een exemplaar van de plans zal aan huidige akte worden gehecht.

Een korte beschrijving der nieuwe gebouwen zal hierna worden gedaan.

BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting heeft de vennootschap ons, Notaris, verzocht haar authentieke akte te verlenen van haar besluit, voormeld gebouwenkompleks (grond en nieuwe gebouwen), zullende dragen de politienummers Nachtegaallaan nummers 12 tot en met 22, ----- te onderwerpen aan het Regime van de Verplichte Mede-eigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vier entwintig, waarvan de tekst het huidig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Te dien einde verklaart zij de basisakte van dit gebouwenkompleks (grond en nieuwe gebouwen) welke de juridische kern van de ontworpen bewerkingen daarstelt, vast te stellen als volgt:

HOOFDSTUK I. AANGEHECHTE STUKKEN.

Komparante vertoont:

- de bouwplannen opgemaakt door architect M. Geens, te Wilrijk, op acht en twintig oktober negentienhonderd zeven en zeventig en op negen november negentienhonderd zeven en zeventig, genummerd als volgt:

1. inplantings- en liggingsplan Folio 1.E.;
2. riolerings- funderingsplan A-B, C-D, E-F Folio 2.I.;
3. gelijkvloers A-B, C-D, E-F Folio 3.G.;
4. Verdiepingen-dakplan A-B, C-D, E-F Folio 4.C.;
5. gevels A-B, C-D, E-F in doorsnede E-F Folio 5.H.;
6. funderings- en rioleringsplan G-H, I-J, K Folio 6.G.;
7. gelijkvloers G-H, I-J, K Folio 7.E.;
8. verdiepingen-dakplan G-H, I-J, K Folio 8.C.;
9. gevels G-H, I-J, K en doorsnede A-B en C-D Folio 9.H.

Deze dokumenten zullen na "ne varietur" te zijn ondertekend door de vennootschap en door ons, Notaris, aan huidige akte gehecht blijven.

Zij vormen samen met deze basisakte het onroerend statuut van het kompleks; zij vullen elkaar aan en vormen één geheel en moeten gelezen worden en verstaan worden het ene in functie van het andere.



A 90911

Vierde blad

penjépo

HOOFDSTUK II. BESCHRIJVING VAN HET KOMPLEKS.

Het kompleks omvat tweemaal drie aan elkaar gebouwde appartementsblokken, gescheiden door de bovengrondse garages A-B, en een ondergronds garagekompleks, als volgt:

A. Een gebouw met keldering - gelijkvloers en twee verdiepingen genaamd "Blok A-B" en zullende omvatten: onderaards zes kelders en gemeenschappelijke ruimten; op het gelijkvloers en de twee verdiepingen: gemeenschappelijke ruimten en telkens twee appartementen, hetzij zes in totaal, ieder genummerd en bestaande zoals hierna omstandig vermeld.

B. Een gebouw met keldering, gelijkvloers en twee verdiepingen genaamd "Blok C-D" en zullende omvatten: onderaards zes kelders en gemeenschappelijke ruimten; op het gelijkvloers en de twee verdiepingen: gemeenschappelijke ruimten en telkens twee appartementen, hetzij zes in totaal, ieder genummerd en bestaande zoals hierna omstandig vermeld.

C. Een gebouw met keldering, gelijkvloers en twee verdiepingen, genaamd "Blok E-F", en zullende omvatten: onderaards zes kelders en gemeenschappelijke ruimten; gelijkvloers en twee verdiepingen: gemeenschappelijke ruimten en telkens twee appartementen, hetzij zes in totaal, ieder genummerd en bestaande zoals hierna omstandig vermeld.

D. Twee bovengrondse garages gelegen tussen de gebouwen "Blok E-F" en "Blok G-H".

E. Een gebouw met keldering, gelijkvloers en twee verdiepingen, genaamd "Blok G-H" en zullende omvatten: onderaards zes kelders en gemeenschappelijke ruimten; op het gelijkvloers en de twee verdiepingen: gemeenschappelijke ruimten en telkens twee appartementen, hetzij zes in totaal, ieder genummerd en bestaande zoals hierna omstandig vermeld.

F. Een gebouw met keldering, gelijkvloers en twee verdiepingen, genaamd "Blok I-J" en zullende omvatten: onderaards: zes kelders en gemeenschappelijke ruimten; op het gelijkvloers en de twee verdiepingen: gemeenschappelijke ruimten en telkens twee appartementen, hetzij zes in totaal, ieder genummerd en bestaande zoals hierna omstandig vermeld.

~~G. Een gebouw met keldering, gelijkvloers en twee verdiepingen, genaamd "Blok K" en zullende omvatten: onderaards: drie kelders en gemeenschappelijke ruimten; op het gelijkvloers en de twee verdiepingen: gemeenschappelijke ruimten en telkens één appartement, hetzij drie in totaal, ieder genummerd en bestaande zoals hierna omstandig vermeld.~~

H. Het ondergronds garagekompleks bestaande uit een en dertig autoboxen en autostaanplaatsen met bijhorende opritten, afritten en manoeuvreerstroken.

Hierna volgt een korte beschrijving van de constructies en gebouwen welke werd gedaan op zicht van de voorgelegde en aangehechte plans, wat dus de mogelijkheid inhoudt van afwijkingen tijdens de uitvoering der werken.

12-13 samen gevoegd tot plan 202

I. Het Blok A-B omvat:

Onderaards:

a) gemene delen: trapzaal met trap en doorgang, meterkelder, leidingen van gas, water, elektriciteit, telefoon en andere, rioleringen, schep- en toezicht- en beerputten en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: zes privatieve kelders, gemerkt G.A., G.B., 1.A., 1.B., 2.A. en 2.B., bestemd om verbonden te worden aan de op dezelfde wijze gemerkte appartementen van dit blok.

Gelijkvloers:

a) gemene delen: inkom, trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gelegen links gezien vanuit de straat gemerkt G.A. en omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement is verbonden de kelder G.A.

Aan dit appartement is verbonden het persoonlijk genot en gebruik van de voor- en achtertuin en de zijtuin links van het gebouw gezien vanuit de straat.

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat gemerkt G.B. en omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, een slaapkamer, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement is verbonden de kelder G.B.

Aan dit appartement is verbonden het persoonlijk genot en gebruik van de voor- en achtertuin.

Eerste verdieping:

a) gemene delen: trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement links gezien vanuit de straat, gemerkt 1.A. en omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement is verbonden de kelder 1.A.

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat, gemerkt 1.B., en omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement is verbonden de kelder 1.B.

Tweede verdieping:

a) gemene delen: idem als eerste verdieping.

b) privatieve delen:

Twee appartementen gemerkt 2.A. (links) en 2.B. (rechts) met zelfde indeling als het respectievelijk daaronder gelegen appartement.

Aan deze appartementen zijn respectievelijk verbonden de kelder 2.A. en 2.B.

Het dak:

a) gemene delen: het dak zelf, de licht- en luchtscheppingen, de schouwen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: geen.

II. Het "Blok C-D" omvat:

Onderaards:

a) gemene delen: trapzaal met trap en doorgang, meterkelder, kruipruimten, leidingen van gas, water, elektriciteit, telefoon en andere, rioleringen, schep-, toezicht- en beerputten en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen, bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.



A 95910

Vijfde blad

b) privatieve delen: zes privatieve kelders, gemerkt G.C., G.D., 1.C., 1.D., 2.C. en 2.D., bestemd om verbonden te worden aan de op dezelfde wijze gemerkte appartementen van dit blok.

Gelijkvloers:

a) gemene delen: inkom, trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gelegen links gezien vanuit de straat, gemerkt G.C., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement is verbonden de kelder G.C.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaatief genot en gebruik van de voor- en achtertuin.

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat, gemerkt G.D., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, een slaapkamer, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement is verbonden de kelder G.D.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaatief genot en gebruik van de voor- en achtertuin.

Eerste verdieping:

a) gemene delen: trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen, bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gelegen links gezien van uit de straat, gemerkt 1.C., omvattende:

hall met vestiairekast, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement is verbonden de kelder 1.C.

2. een appartement gelegen rechts gezien van uit de straat, gemerkt 1.D., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement is verbonden de kelder 1.D.

Tweede verdieping:

a) gemene delen: idem als eerste verdieping.

b) privatieve delen:

Twee appartementen gemerkt 2.C. (links) en 2.D. (rechts) met zelfde indeling als het respektievelijk daaronder gelegen appartement.

Aan deze appartementen zijn respektievelijk verbonden de kelders 2.C. en 2.D.

Het dak:

a) gemene delen: het dak zelf, de licht- en luchtschepingen, de schouwen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: geen.



A 95909

Zesde blad

III. Het "Blok E-F" omvat:

Onderaards:

a) gemene delen: trapzaal met trap en doorgang, meterkelder, leidingen van gas, water, elektriciteit, telefoon en andere, rioleringen, schep-, toezicht- en beerputten en in het algemeen alle andere lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: zes privatieve kelders, gemerkt G.E., G.F., 1.E., 1.F., 2.E. en 2.F., bestemd om verbonden te worden aan de op dezelfde wijze gemerkt appartementen van dit blok.

Gelijkvloers:

a) gemene delen: inkom, doorgang, trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gelegen links gezien vanuit de straat, gemerkt G.E., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, een slaapkamer, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder G.E.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaatief genot en gebruik van de voor- en achtertuin.

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat, gemerkt G.F., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en terras en berging.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder G.F.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaatief genot en gebruik van de voor- en achtertuin, evenals van het terras en de tuin achter garage A.

Eerste verdieping:

a) gemene delen: trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement links gezien vanuit de straat, gemerkt 1.E., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder 1.E.

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat, gemerkt 1.F., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder 1.F.

Tweede verdieping:

a) gemene delen: idem als eerste verdieping.

b) privatieve delen:

Twee appartementen gemerkt 2.E. (links) en 2.F. (rechts) met zelfde indeling als het respektievelijk daaronder gelegen appartement.

Aan deze appartementen zijn respektievelijk verbonden de kelders 2.E. en 2.F.

Het dak:

a) gemene delen: het dak zelf, de licht- en luchtscheppingen, de schouwen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: geen.

IV. De twee garages A. en B. gelegen tussen de blokken "E-F" en "G-H" omvatten:

a) gemene delen: de elementen bestemd voor gemeenschappelijk nut van alle mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: telkens de garageruimte zelf met het dak en de poort.

Aan deze garages zijn alleen verbonden een aantal tienduizendsten in de grond zoals hierna vermeld.

V. Het "Blok G-H" omvat:

Onderaards:

a) gemene delen: trapzaal met trap en doorgang, meterkelder, leidingen van gas, water, elektriciteit, telefoon en andere, rioleringen, schep-, toezicht- en beerputten en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: zes privatieve kelders, gemerkt G.G., G.H., 1.G., 1.H., 2.G. en 2.H. bestemd om verbonden te worden aan de op dezelfde wijze gemerkt appartementen van dit blok.

Gelijkvloers:

a) gemene delen: inkom, doorgang, trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gelegen links gezien vanuit de straat, gemerkt G.G. omvattende:

~~De~~ ^{De} slaapkamers, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder G.G.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaat genot en gebruik van de voor- en achtertuin, evenals van de tuin en het terras achter garage B.



A 95908

Zevende blad

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat, gemerkt (G.H.), omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, ^{drie}~~een~~ slaapkamer, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder G.H.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaatief genot en gebruik van de voor- en achtertuin.

Eerste verdieping:

a) gemene delen: de trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen, bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gelegen links gezien vanuit de straat, gemerkt (1.G.), omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, ^{drie}~~twee~~ slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder 1.G.

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat, gemerkt (1.H.), omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, ^{drie}~~twee~~ slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder 1.H.

Tweede verdieping:

a) gemene delen: idem als eerste verdieping.

b) privatieve delen:

Twee appartementen gemerkt 2.G. (links) en 2.H. (rechts) met zelfde indeling als het respektievelijk daaronder gelegen appartement.

Aan deze appartementen zijn respektievelijk verbonden de kelders 2.G. en 2.H.

Het dak:

a) gemene delen: het dak zelf, de licht- en luchtscheppingen, de schouwen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: geen.

~~V/IV~~. Het "Blok I-J" omvat:

Onderaards:

a) gemene delen: trapzaal met trap en doorgang, meterkelder, leidingen van gas, water, elektriciteit, telefoon en andere, rioleringen, schep-, toezicht- en beerputten en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onderhen.

b) privatieve delen: zes privatieve kelders, gemerkt G.I., G.J., 1.I., 1.J., 2.I. en 2.J., bestemd om verbonden te worden aan de op dezelfde wijze gemerkt appartementen van dit blok.

Gelijkvloers:

a) gemene delen: inkom, doorgang, trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gelegen links gezien vanuit de straat, gemerkt G.I., omvattende:

~~DRIE~~ Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, ~~twee~~ slaapkamers, badkamer, W.C., en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder G.I.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaatief genot en gebruik van de voor- en achtertuin.

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat, gemerkt G.J., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, ~~een~~ ^{TWEE} slaapkamer, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden kelder G.J.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaatief genot en gebruik van de voor- en achtertuin.

Eerste verdieping:

a) gemene delen: trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen, bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gelegen links gezien vanuit de straat, gemerkt 1.I., omvattende:

~~DRIE~~ Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, ~~twee~~ slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder 1.I.

2. een appartement gelegen rechts gezien vanuit de straat, gemerkt 1.J., omvattende:

~~DRIE~~ Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, ~~twee~~ slaapkamers, badkamer, W.C. en balkon.

Aan dit appartement wordt verbonden de kelder 1.J.

Tweede verdieping:

a) gemene delen: idem als eerste verdieping.

b) privatieve delen:

Twee appartementen gemerkt 2.I. (links) en 2.J. (rechts) met zelfde indeling als het respektievelijk daaronder gelegen appartement.

Aan deze appartementen worden respektievelijk verbonden de kelders 2.I. en 2.J.

Het dak:

a) gemene delen: het dak zelf, de licht- en luchtschepingen, de schouwen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen, bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: geen.

VII. Het "Blok K" omvat:

Onderaards:

a) gemene delen: trapzaal met trap en doorgang, meterkelder, leidingen van gas, water, elektriciteit, telefoon en andere, rioleringen, schep-, toezicht- en beerputten en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: drie privatieve kelders, gemerkt G.K., 1.K. en 2.K., bestemd om verbonden te worden aan de op dezelfde wijze gemerkte appartementen van dit blok.

Gelijkvloers:

a) gemene delen: inkom, doorgang, trapzaal met trappen, en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

1. een appartement gemerkt G.K., omvattende:

Hall, living, keuken, twee slaapkamers, berging (in gemeenschappelijke inkom), badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement is verbonden de kelder G.K.

Aan dit appartement is tevens verbonden het privaatief genot en gebruik van de voor- en achtertuin en van de zijtuin langs de Merellaaan.

Eerste verdieping:

a) gemene delen: trapzaal met trappen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

een appartement gemerkt 1.K., omvattende:

Hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers, badkamer, W.C. en terras.

Aan dit appartement is verbonden de kelder 1.K.

Tweede verdieping:

a) gemene delen: idem als eerste verdieping.

b) privatieve delen:

een appartement gemerkt 2.K. met zelfde indeling als het daaronder gelegen appartement.

Het dak:

a) gemene delen: het dak zelf, de licht- en luchtschepingen, de schouwen en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen, bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen: geen.

VIII. Het ONDERGRONDS GARAGEKOMPLEKS gelegen onder het bebouwde gedeelte van het ganse kompleks, met opritten, afritten en manoeuvreerruimten, omvattende:

a) gemene delen: de op- en afritten, de manoeuvreerruimten, de poort, de afvoerleiding, vanaf de pompput tot aan het punt waar zij uitmondt in de gemene leiding van "Blok A-B", de schep- en toezichtputten en in het algemeen alle lokalen, instellingen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut van al de mede-eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen.

b) privatieve delen:

- vijf autoboxen genummerd veertien - zeventien - twintig - een en twintig en acht en twintig, iedere autobox bevattende de box zelf met haar wentelpoort.

- zes en twintig autostaanplaatsen genummerd een - twee drie - vier - vijf - zes - zeven - acht - negen - tien - elf - twaalf - dertien - vijftien - zestien - achttien - negentien - twee en twintig - drie en twintig - vier en twintig - vijf en twintig - zes en twintig en zeven en twintig, negenentwintig - dertig en een en dertig, iedere staanplaats omvattende: de staanplaats zelf.

Deze autoboxen en staanplaatsen bezitten kwotiteiten in de grond en de gemene delen als navermeld.

HOOFDSTUK III. JURIDISCHE VERDELING VAN HET KOMPLEKS.

1. Gemene delen en privatieve delen.

Voorschreven kompleks bestaat enerzijds uit gemene delen welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de eigenaars van het kompleks of van sommige onder hen en uit privatieve delen, welke de uitsluitende eigendom zijn van één (of meerdere) eigenaars.

Een korte beschrijving der gemene delen en der privatieve delen werd hierboven onder Hoofdstuk II gedaan. De samenstelling der gemene delen en der privatieve delen wordt nader bepaald en omschreven in het hieraangehecht "Algemeen Reglement van Mede-eigendom".

De gemene delen in de grond van gans het kompleks worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten en de gemene delen van elk blok en van het garagekompleks in duizend/duizendsten, welke aan de privatieve lokalen worden verbonden in de hierna onder Hoofdstuk IV vastgestelde verhouding.

Tengevolge dezer verdeling bekomt vanaf heden ieder privaat gedeelte, hetzij appartement of garage, met de daaraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over ieder van hen afzonderlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende, hetzij ten kostelozen titel, en dat ook vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke rechten.

2. Samenstelling der privatieve kavels.

Ieder kavel bestaat uit:

a) privatieve delen: die de uitsluitende eigendom zijn van de eigenaars van deze kavel.

b) een bepaald aantal kwotiteiten in de gemene delen van ieder blok.

c) een bepaald aantal kwotiteiten in de gemene delen van de grond van gans het kompleks.

3. Samenvoeging van privatieve delen:

Personen die eigenaar zijn van naast of boven elkaar gelegen privatieve kavels in hetzelfde blok, hebben het recht deze te verenigen tot een geheel mits de stevigheid van het gebouw niet in gevaar te brengen.

De uitvoering der werken om de eventuele vereniging of scheiding tot stand te brengen zal geschieden onder toezicht van de bouwmeester die daartoe zal aangeduid worden door de "Algemene Vergadering der Mede-eigenaars" van het blok waarin de betrokken privatieve kavels zijn gelegen doch op uitsluitende kosten en verantwoordelijkheid van de eigenaar, zulks ten opzichte van de verzakkingen, beschadigingen en andere ongevallen of hinder welke er zouden kunnen uitvoortspruiten voor de gemene delen van het eigendom en de privatieve lokalen der andere mede-eigenaars.

Het ereloon van de bouwmeester zal betaald worden door de eigenaar die het aangaat.

4. Regeling van het gebruik van voor- en achtertuinen.

a) De voortuinen:

De eigenaars van de appartementen gelijkvloers hebben het genot en gebruik van de voortuinen (die gemeen deel zijn en blijven) zoals hiervoor aangeduid. Deze voortuinen moeten worden aangelegd en onderhouden in gemeen overleg tussen al de eigenaars "gelijkvloers" en overeenkomstig de standing en de esthetiek van het kompleks, zodat een gemeenschappelijk uitzicht wordt verkregen.

Zelfde regeling geldt voor de tuinen gelegen naast de appartementen "G.A." en "G.K.".

b) De achtertuinen:

De eigenaars van de appartementen gelijkvloers hebben het genot en gebruik van de achtertuinen (die gemeen deel zijn en blijven) zoals hiervoor aangeduid. Deze achtertuinen moeten worden aangelegd en onderhouden zoals het een goed huisvader past en overeenkomstig de standing en de esthetiek van het kompleks.

De scheiding tussen de tuinen zal worden tot standgebracht door middel van levende lugustrumhagen met een maximum hoogte van een meter.

5. Regeling van het gebruik der privatieve autoboxen en -staanplaatsen met de manoeuvreerruimte en toegangswegen, wederzijds recht van doorgang.

a) Aansluitend bij de erfdienstbaarheid vermeld sub 3.B. en om alle autoboxen en -staanplaatsen bereikbaar te maken voor de rechthebbenden wordt voor wat betreft de op- en afrit en de manoeuvreerruimte in het onderaards garagekompleks tussen alle blokken van het kompleks een recht van doorgang gecreeerd, ten eeuwigden dage, in voordeel van iedere autobox en/of -staanplaats; dit recht van doorgang wordt geregeld door de bepalingen van huidige basisakte en aangehechte stukken.

b) De garages mogen slechts gebruikt worden voor normaal gebruik met uitzondering van vrachtwagens en dergelijke.

Er zal geen werkplaats noch stapelplaats van gemaakt worden.

De poorten, die de garages afsluiten, zullen steeds gesloten zijn en worden enkel geopend bij in- of uitrijden.

c) Parkeren op de af- en opritten of op de manoeuvreerruimten is steeds verboden.

d) Afstellen van motoren, uitvoeren van herstellingswerken, wassen of kuisen van wagens op de op- en afritten, op de manoeuvreerruimten, op de staanplaatsen zelf of in de boxen is verboden.

Eventueel kan de algemene vergadering der mede-eigenaars van gans het kompleks een strook aanduiden waar wassen en kuisen van wagens is toegelaten.

e) De eigenaars van boxen en staanplaatsen zijn verantwoordelijk voor de zuiverheid van de toegangsweg en de manoeuvreerruimten.

6. Erfdienstbaarheden.

Uit wat voorafgaat blijkt dat er verschillende erfdienstbaarheden zijn welke spruiten hetzij uit vroegere titels, uit de verkavelingsakte, hetzij uit huidige akte. Hierbij wordt uitdrukkelijk verwezen naar de erfdienstbaarheden vermeld sub 3.A. en B. en C. van de voorafgaande verklaringen en sub 5. hiervoor.

De vennootschap en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht tot stipte naleving van alle bepalingen ervan en deze voorwaarden zullen worden opgelegd aan eventuele kopers, verkrijgers, huurders of welke personen ook die rechten zouden verkrijgen op de kavels, voorwerp dezer akte.

7. Wijzigingen.

De schikkingen van dit Hoofdstuk III kunnen enkel gewijzigd worden met toestemming van al de mede-eigenaars van het kompleks.

HOOFDSTUK IV. VASTSTELLING VAN DE KWOTITEITEN IN DE GROND EN DE ANDERE GEMENE DELEN VAN HET KOMPLEKS.

a) de grond van gans het kompleks wordt aan de privatieve kavels verbonden als volgt:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. aan het appartement gemerkt G.A.: tweehonderd zes en negentig/tienduizendsten. | 296/10.000 |
| 2. aan het appartement gemerkt G.B.: tweehonderd zeven en veertig/tienduizendsten. | 247/10.000 |
| 3. aan het appartement gemerkt G.C.: tweehonderd twee en tachtig/tienduizendsten. | 282/10.000 |
| 4. aan de appartementen gemerkt G.D. en G.E., ieder tweehonderd vijf en vijftig/tienduizendsten, hetzij in totaal: vijfhonderd en tien/tienduizendsten. | 510/10.000 |
| 5. aan het appartement gemerkt G.F.: tweehonderd negen en tachtig/tienduizendsten. | 289/10.000 |
| 6. aan het appartement gemerkt G.G.: tweehonderd zeven en negentig/tienduizendsten. | 297 /10.000 |

7. aan de appartementen gemerkt G.H. en ~~G.J.~~,
~~ieder tweehonderd vier en zestig~~/tienduizendsten, het-
zij in totaal: vijfhonderd acht en twintig/tienduizend-
sten. 840
~~520~~/10.000
8. aan het appartement gemerkt G.I.: ~~tweehon-~~
~~derd een en negentig~~/tienduizendsten. 294
~~291~~/10.000
9. aan het appartement gemerkt ~~G.K.~~: ~~tweehon-~~
~~derd vijf en negentig~~/tienduizendsten. 325
~~295~~/10.000
10. aan het appartement gemerkt 1.A.: driehon-
derd en een/tienduizendsten. 301/10.000
11. aan het appartement gemerkt 1.B.: tweehon-
derd negen en vijftig/tienduizendsten. 259/10.000
12. aan de appartementen gemerkt 1.C., 1.D.,
1.E. en 1.F., ieder tweehonderd negen en zestig/tien-
duizendsten, hetzij in totaal: duizend zes en zeven-
tig/tienduizendsten. 1.076/10.000
13. aan de appartementen gemerkt 1.G., ~~1.H.~~,
1.I., en 1.J., ieder ~~tweehonderd zeven en zeventig~~/
tienduizendsten, hetzij in totaal: duizend honderd
en acht/tienduizendsten. 990
~~1.100~~/10.000
14. aan het appartement gemerkt ~~1.K.~~: ~~drie-~~
~~honderd en negen~~/tienduizendsten. 366
~~309~~/10.000
15. aan het appartement gemerkt 2.A.: twee-
honderd vijf en negentig/tienduizendsten. 295/10.000
16. aan het appartement gemerkt 2.B.: tweehon-
derd drie en vijftig/tienduizendsten. 253/10.000
17. aan de appartementen gemerkt 2.C., 2.D.,
2.E. en 2.F., ieder tweehonderd zestig/tienduizendsten,
hetzij in totaal: duizend veertig/tienduizendsten. 1.040/10.000
18. aan de appartementen gemerkt 2.G., ~~2.H.~~,
2.I. en 2.J., ieder ~~tweehonderd acht en zestig~~/tien-
duizendsten, hetzij in totaal: duizend twee en zeven-
tig/tienduizendsten. 990
~~1.072~~/10.000
19. aan het appartement gemerkt ~~2.K.~~: ~~driehon-~~
~~dert en drie~~/tienduizendsten. 366
~~303~~/10.000
20. aan de garages gemerkt A. en B., ieder
vier en dertig/tienduizendsten, hetzij in totaal: acht
en zestig/tienduizendsten. 68/10.000
21. aan de autoboxen genummerd veertien en zeven-
tien, ieder twee en dertig/tienduizendsten, hetzij in
totaal: vier en zestig/tienduizendsten. 64/10.000
22. aan de autoboxen genummerd twintig, een en
twintig en acht en twintig, ieder een en dertig/tien-
duizendsten, hetzij in totaal: drie en negentig/tien-
duizendsten. 93/10.000
23. aan de autostaanplaatsen genummerd een, twee,
drie, vier, vijf, zeven, acht, negen en tien, ieder ne-
gen en twintig/tienduizendsten, hetzij in totaal: twee-
honderd een en zestig/tienduizendsten. 261/10.000

24. aan de autostaanplaats genummerd zes: acht en twintig/tienduizendsten. 28/10.000

25. aan de autostaanplaats genummerd elf: dertig/tienduizendsten. 30/10.000

26. aan de autostaanplaatsen genummerd negen en twintig, dertig en een en dertig, ieder zeven en twintig/tienduizendsten, hetzij in totaal: een en tachtig/tienduizendsten. $20 \times 12 \times 13 = 54$ ~~naar~~ 81/10.000

27. aan de autostaanplaatsen genummerd twaalf, dertien, vijftien, zestien, achttien, negentien, twee en twintig, drie en twintig, vier en twintig, vijf en twintig, zes en twintig en zeven en twintig, ieder zeven en twintig/tienduizendsten, hetzij in totaal: driehonderd vier en twintig/tienduizendsten. 324/10.000

Overeenstemmend totaal: tienduizend/tienduizendsten. 10.000/10.000

b) de gemene delen van elk blok worden aan de privatieve kavels verbonden als volgt:

- in Blok A-B:

1. aan het appartement gemerkt G.A.: honderd negen en zeventig/duizendsten. 179/1.000

2. aan het appartement gemerkt G.B.: honderd vijftig/duizendsten. 150/1.000

3. aan het appartement gemerkt 1.A.: honderd twee en tachtig/duizendsten. 182/1.000

4. aan het appartement gemerkt 1.B.: honderd zeven en vijftig/duizendsten. 157/1.000

5. aan het appartement gemerkt 2.A.: honderd negen en zeventig/duizendsten. 179/1.000

6. aan het appartement gemerkt 2.B.: honderd drie en vijftig/duizendsten. 153/1.000

Overeenstemmend totaal: duizend/duizendsten. 1.000/1.000

- in Blok C-D:

1. aan het appartement gemerkt G.C.: honderd zeven en zeventig/duizendsten. 177/1.000

2. aan het appartement gemerkt G.D.: honderd een en zestig/duizendsten. 161/1.000

3. aan ieder der appartementen gemerkt 1.C. en 1.D., honderd acht en zestig/duizendsten, hetzij in totaal: driehonderd zes en dertig/duizendsten. 336/1.000

4. aan ieder der appartementen gemerkt 2.C. en 2.D., honderd drie en zestig/duizendsten, hetzij in totaal: driehonderd zes en twintig/duizendsten. 326/1.000

Overeenstemmend totaal: duizend/duizendsten. 1.000/1.000

- in Blok E-F:

1. aan het appartement gemerkt G.E.: honderd negen en vijftig/duizendsten. 159/1.000

2. aan het appartement gemerkt G.F.: honderd een en tachtig/duizendsten. 181/1.000

3. aan ieder der appartementen gemerkt 1.E.
en 1.F., honderd acht en zestig/duizendsten, hetzij
in totaal: driehonderd zes en dertig/duizendsten. 336/1.000

4. aan ieder der appartementen gemerkt 2.E.
en 2.F., honderd twee en zestig/duizendsten, hetzij
in totaal: driehonderd vier en twintig/duizendsten. 324/1.000

Overeenstemmend totaal: duizend/duizend-
sten. 1.000/1.000

- in Blok G-H:

1. aan het appartement gemerkt G.G.: ~~hon-~~
~~derd tachtig/duizendsten.~~ 185
180/1.000

2. aan het appartement gemerkt G.H.: ~~hon-~~
~~derd acht en vijftig/duizendsten.~~ 161
158/1.000

²⁶ 3. aan ieder der appartementen gemerkt 1.G.
en ~~1.H.~~, ~~honderd acht en zestig/duizendsten,~~ hetzij
in totaal: driehonderd zes en dertig/duizendsten. 310
336/1.000

4. aan ieder der appartementen gemerkt ~~2.G.~~
en 2.H., ~~honderd drie en zestig/duizendsten,~~ hetzij
in totaal: driehonderd zes en twintig/duizendsten. 344
326/1.000

Overeenstemmend totaal: duizend/duizend-
sten. 1.000/1.000

- in Blok I-J:

1. aan het appartement gemerkt G.I.: ~~hon-~~
~~derd zes en zeventig/duizendsten.~~ 186
176/1.000

2. aan het appartement gemerkt G.J.: ~~hon-~~
~~derd zestig/duizendsten.~~ 168
160/1.000

²⁶ 3. aan ieder der appartementen gemerkt 1.I.
en 1.J., ~~honderd acht en zestig/duizendsten,~~ hetzij
in totaal: driehonderd zes en dertig/duizendsten. 652
336/1.000

4. aan ieder der appartementen gemerkt 2.I.
en 2.J., honderd vier en zestig/duizendsten, hetzij
in totaal: driehonderd acht en twintig/duizendsten. 328/1.000

Overeenstemmend totaal: duizend/duizend-
sten. 1.000/1.000

- in Blok K:

1. aan het appartement gemerkt G.K.: drie-
honderd vijf en twintig/duizendsten. 325/1.000

2. aan het appartement gemerkt 1.K.: drie-
honderd een en veertig/duizendsten. 341/1.000

3. aan het appartement gemerkt 2.K.: drie-
honderd vier en dertig/duizendsten. 334/1.000

Overeenstemmend totaal: duizend/duizend-
sten. 1.000/1.000

- in het garagekompleks en aanhorigheden:

1. aan de autoboxen genummerd veertien en
zeventien, ieder vijf en dertig/duizendsten, hetzij
in totaal: zeventig/duizendsten. 70/1.000

2. aan de autoboxen genummerd twintig, een
en twintig en acht en twintig, ieder vijf en dertig/
duizendsten, hetzij in totaal: honderd en vijf/dui-
zendsten. 105/1.000

3. aan de autostaanplaatsen genummerd een, twee, drie, vier, vijf, zeven, acht, negen en tien, ieder drie en dertig/duizendsten, hetzij in totaal: tweehonderd zeven en negentig/duizendsten.	297/1.000
4. aan de autostaanplaats genummerd zes: twee en dertig/duizendsten.	32/1.000
5. aan de autostaanplaats genummerd elf: vier en dertig/duizendsten.	34/1.000
6. aan de autostaanplaatsen genummerd negen en twintig, dertig en een en dertig, ieder dertig/duizendsten, hetzij in totaal: negentig/duizendsten.	90/1.000
62/ twaa ^{tw} alf ^{alf} dertien ^{dertien} vijftien, zestien, achttien, negentien, twee en twintig, drie en twintig, vier en twintig, vijf en twintig, zes en twintig en zeven en twintig, ieder een en dertig/duizendsten, hetzij in totaal: driehonderd twee en zeventig/duizendsten.	372/1.000
Overeenstemmend totaal: duizend/duizendsten.	1.000/1.000

c) wijziging: de schikkingen van huidig hoofdstuk kunnen enkel gewijzigd worden met de toestemming van al de mede-eigenaars van het ganse kompleks voor wat betreft de tienduizendsten verbonden aan de grond en met de toestemming van al de eigenaars van ieder blok voor wat betreft de gemene delen van elk blok.

HOOFDSTUK V. ONDERHOUDS-, HERSTELLINGS- EN UITBATINGS-KOSTEN.

A. Privatieve delen:

Ieder eigenaar betaalt en draagt persoonlijk het integraal bedrag van de onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten van zijn privatieve kavels met inachtnaam van de eventuele hierna vastgestelde afwijkingen.

B. Gemene delen:

De onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten in de gemene delen zijn te verrekenen tussen al de mede-eigenaars van ieder blok in verhouding tot de kwotiteiten (in duizendsten) die ieder van hen bezit in deze delen zonder rekening te houden met het feit dat sommige dezer delen slechts dienstig of van nut zijn van/of voor zekere mede-eigenaars en met inachtnaam van de eventueel hierna vastgestelde afwijkingen.

Bijzondere regelingen:

1) Kosten van gas, water en elektriciteit;

Deze kosten zullen worden gedragen en betaald als volgt:

a) Iedere eigenaar betaalt de verbruikskosten van zijn privatieve lokalen alsmede de huurprijs van zijn privatieve meters.

b) De kosten van water en elektriciteitsverbruik voor de gemene delen van ieder blok worden gedragen door de mede-eigenaars in verhouding tot hun aantal kwotiteiten in de gemene delen.

2) Het gebouw is niet voorzien van centrale verwarming, noch van centrale warmwaterbedeling. Ieder eigenaar beschikt in zijn privatieve lokalen over individuele verwarming op aardgas.

3) Het kompleks is niet voorzien van een conciërgerie, noch van liften.

4) Er wordt geen centrale televisieantenne voorzien en het oprichten van private antennes voor radio of televisie is verboden; de eigenaars van privatieve lokalen zullen kunnen aansluiten op het televisiedistributienet volgens de voorwaarden en voorschriften van de distributiemaatschappij.

5) Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de terrassen en hun afsluitingen privaat zijn en bijgevolg zijn de onderhoudskosten ten laste van de eigenaars. In verband hiermede wordt gesteld dat het strikt verboden is voorwerpen aan de bevoering vast te maken of erop op te stellen derwijze dat schade zou worden veroorzaakt aan de gemene delen van het gebouw.

6) Voor de kosten betreffende het garagekompleks wordt uitdrukkelijk verwezen naar de regeling vermeld sub 3.B. van de voorgaande verklaringen. In afwijking van het hierna sub 7. vermelde kan deze regeling alleen worden gewijzigd met toestemming van al de mede-eigenaars van de beide garagekomplexen.

Verder wordt bepaald dat de eigenaars en/of rechthebbenden van privatieve kelders in het onderaards gedeelte het recht hebben gebruik te maken van de manoeuvreerruimte en op- en afritten om hun kelders te bereiken zonder evenwel te moeten tussenkomen in de gemeenschappelijke kosten van zelfde kompleks.

7) Wijzigingen aan de schikkingen van huidig hoofdstuk V zijn slechts mogelijk met de toestemming van al de mede-eigenaars van ieder blok.

HOOFDSTUK VI. ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Met het doel de rechten van eigendom en van mede-eigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en van mede-eigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen beheerd worden en het bijdragend aandeel te bepalen van ieder mede-eigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven en lasten, hebben de komparanten een "Algemeen Reglement van mede-eigendom" opge maakt, hetwelk bindend zal zijn voor al degene die eigenaars, mede-eigenaars of rechthebbenden zullen worden, ten welken titel ook, van een deel van het onroerend goed.

Dit Algemeen Reglement van Mede-eigendom, dat gehecht bleef aan een basisakte, verleden voor ondergetekende notaris op een en dertig oktober negentienhonderd acht en zestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twee en twintig november daarna, deel 4732 nummer 30, begrijpt:

1. Het "Reel Statuut" van het onroerend goed, waarbij de verdeling en de onderhoud van het eigendom, alsmede de eventuele wijzigingen en wederopbouw geregeld en vastgesteld worden.

Gemelde schikkingen, evenals de erfdienstbaarheden, die er kunnen uit voortvloeien, zijn verplichtend, als van zakelijk statuut zijnde, voor al de huidige en toekomstige eigenaars en titularissen van een zakelijk recht. Zij zijn in beginsel onveranderlijk bij gebrek aan eenparige toestemming van al de mede-eigenaars en zijn tegenover allen tegenstelbaar door hun overschrijving ten hypotheekkantoor in wiens kring het onroerend goed gelegen is.

2. Het "Reglement van Inwendige Orde" betreffende het beheer en genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement van Inwendige Orde is niet van zakelijk statuut maar zal verplichtend opgelegd worden aan al degenen die la-

ter titularis zullen worden van een eigendom of genotsrecht op een deel van het onroerend goed. De bepalingen welke betrekking hebben op de inwendige orde zijn vatbaar voor wijzigingen in de voorwaarden door gemelde bepalingen voorzien.

De tekst van tegenwoordige basisakte, met inbegrip van het "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" zal ofwel in zijn geheel moeten overgeschreven worden in elke overdracht of verklarende akte van eigendomsrecht, vruchtgebruik of genot, ofwel zullen die akten de bepalingen moeten bevatten dat betrokken partijen volledig kennis hebben van tegenwoordige akte met haar aanhangsel en dat zij, door het enkel feit eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendom, vruchtgebruik of genot, gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten die eruit voortvloeien.

De tekst van voormeld "Algemeen Reglement van Mede-eigendom", reeds gewijzigd of aangevuld door zekere schikkingen van voorgaande Kapittels, wordt nog aangevuld door volgende bepalingen:

1. Algemene vergadering:

De jaarlijkse algemene vergaderingen zullen plaats hebben te Aartselaar, op plaats, dag en uur vastgesteld door de eerste algemene vergadering, welke zal opgeroepen worden door "de vennootschap".

De eerste algemene vergadering moet in ieder geval plaats hebben binnen de drie maanden nadat privatieve lokalen werden in gebruik genomen en zal plaats hebben te Antwerpen in de zetel van de vennootschap.

2. Beheer:

De algemene vergadering duidt haar "bestuurder" aan die de bevoegdheid zal hebben zoals voorzien in het algemeen reglement van mede-eigendom.

In afwijking van artikels acht en twintig en een en dertig, behoudt de vennootschap zich het recht voor zelf als "bestuurder" op te treden en dit voor een termijn van tien jaar, en mits een vergoeding overeenkomstig deze van de Syndicale Kamer van Beheerders.

Deze vergoeding zal ten laste vallen van al de mede-eigenaars in verhouding tot de kwotiteiten die zij bezitten in de gemene delen.

Het bekennen van deze forfaitaire vergoedingen legt aan de "bestuurder" de verplichting op alle opdrachten te vervullen voorzien in de basisakte en het "algemeen reglement van mede-eigendom". Zij dient enkel tot vergoeding van het personeel aangesteld voor de uitvoering van deze verplichtingen.

De bestuurder is gemachtigd buiten deze beheersvergoeding, alle algemene kosten in rekening te brengen die het uitvoeren van de opdracht met zich zouden medebrengen.

Voor de in de gebouwen of in het kompleks uit te voeren werken die niet als normale onderhoudswerken, kunnen worden aanzien en die "bestek" en toezicht vragen, zal aan de bestuurder een vergoeding worden toegekend gelijk aan deze voorzien in het Nationaal Tarief der Architecten.

3. Bestemming der lokalen:

De privatieve appartementen zijn in principe bestemd om te dienen tot woning.

In zover dit niet indruist tegen de bepalingen van de verkavelingsakte mogen zich ook beoefenaars van vrije beroepen vestigen, zonder nochtans extra hinder of kosten voor de andere eigenaars teweeg te brengen.

4. Gemeenschappelijke uitbatingskosten - verhuuring:

a) Iedere mede-eigenaar zal zijn aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingskosten moeten betalen vanaf de dag waarop deze kosten zullen gedaan geweest zijn in het belang zelf van al de mede-eigenaars.

b) Voor zoveel nodig wordt er ook bepaald dat ingeval van verhuuring van privatieve lokalen, de eigenaar steeds zelf verantwoordelijk zal blijven tegenover de onverdeeldheid voor de regelmatige betalingen van zijn aandeel in alle gemeenschappelijke kosten. Het feit dat, ingevolge de huurvoorwaarden, de huurder gehouden is de betaling te doen van een aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingskosten, kan door de eigenaar aan de onverdeeldheid niet tegengesteld worden.

c) Bij gebrek aan betaling vanwege een mede-eigenaar, om welke reden ook, van zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten, zal de zaakvoerder gemachtigd zijn de niet betaalde onkosten tot na invordering over al de andere mede-eigenaars te herverdelen en ten hunnen laste in te vorderen.

Deze maatregel zal van toepassing worden, nadat drie maand verlopen zijn na het versturen van de driemaandelijke afrekening en nadat de betrokkene per aangetekend schrijven een laatste maal in mora gesteld is veertien dagen voor het nemen van bedoelde maatregelen.

5. Publiciteit.

Alle publiciteit is behoudens navermelde uitzonderingen uitdrukkelijk verboden.

- De eventuele beoefenaar van een vrij beroep zal een plaat met zijn naam en beroep mogen aanbrengen op een goed zichtbare plaats aan te duiden door de algemene vergadering.

- Het is wel te verstaan dat ingeval van publieke tekoopstelling van een privatieve kavel in het kompleks een plakbrief zal mogen worden aangebracht op de betrokken percelen alsmede op een geschikte plaats aangeduid door de algemene vergadering aan de voorgevel of inkom van het betrokken gebouw.

- Ingeval van tehuur- of tekoopstelling uit de hand zal een plakbrief worden aangebracht door de zorgen van de "bestuurder" op een geschikte plaats aangeduid door de algemene vergadering aan de voorgevel of inkom van het betrokken gebouw.

6. Hissen van vlaggen:

De algemene vergadering zal het model en de plaats bepalen van de vlaggestokken die zullen worden gebruikt evenals de data waarop de vlaggen mogen worden gehesen.

7. Afwijking.

Navermelde artikels van voormeld algemeen reglement worden gewijzigd als volgt:

- artikel zeventien: "het bureel wordt gevormd door de voorzitter en de bestuurder".
- artikel vier en vijftig: "alle schouwen zijn gemene delen en hu

onderhoud geschiedt bijgevolg zoals hiervoor bepaald."

- artikel negen en vijftig: "Alle gasaansluitingen dienen te geschieden overeenkomstig de reglementen van de "I.G.A.O.".

8. Buitenaspekt - gevels:

Aan de gevels van het kompleks mogen geen veranderingen of toevoegingen worden aangebracht die het gemeenschappelijk aspekt ervan zouden wijzigen of schaden.

9. Verzekeringsspolissen.

Ter aanvulling van de bepaling van artikel drie en veertig en vier en veertig van het hieraangehecht "Reglement van Mede-eigendom", wordt er bedongen dat de eerste verzekeringsspolissen zullen worden afgesloten door de vennootschap en zulks voor de bedragen en bij de maatschappijen die zij zal goedvinden. De door de vennootschap afgesloten verzekeringskontrakten zullen door de kopers van privatieve lokalen moeten overgenomen en voortgezet worden. De eventuele bijkomende verzekeringen waarvan sprake in artikel vijf en veertig van genoemd algemeen reglement van mede-eigendom zullen door de belanghebbenden verplichtend afgesloten worden bij de verzekeringssmaatschappijen waarbij het kontrakt voor het gebouw werd afgesloten.

10. Wijzigingen:

Voormelde bepalingen van 1. tot en met 8. zijn slechts vatbaar voor wijziging met toestemming van al de mede-eigenaars van het kompleks.

HOOFDSTUK VII. VERSCHILLENDE BEPALINGEN.

1. Rechten van eventuele kopers.

Ingeval van verkoop van privatieve lokalen, zullen de verkochte goederen aan de koper overgaan in de staat en de gelegenheid waarin zij zich alsdan zullen bevinden, zonder dat de koper enige klacht of vordering zal kunnen doen gelden nopens de staat der gebouwen en zonder dat hij zich zal kunnen beroepen op het hieraangehechte plan, voor het geval de bouwwerken niet integraal aan de gegevens van dit plan zouden beantwoorden.

Verder zullen deze verkopen geschieden op de lasten, bedingen en voorwaarden vervat in de "Algemene verkoopsvoorwaarden van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Finspico betreffende het bouwen van appartementen" waarvan een exemplaar aan deze akte wordt gehecht en "ne varietur" ondertekend; het zal samen met deze akte worden geregistreerd en overgeschreven.

Bij iedere eigendomsoverdracht, zullen de desbetreffende akten de melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende wel kennis heeft van de basisakte en aanhangsels en dat hij in de plaats is gesteld van alle rechten en verplichtingen die er uit voortspuiten.

2. Afmetingen:

De afmetingen, welke voorkomen op het plan, zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.

De verkoop van privatieve lokalen zal geschieden zonder waarborg van maat of oppervlakte.

3. Gemeenheid van scheidingsmuren.

De vennootschap blijft eigenaar van de eventuele scheidingsmuren tussen de in oprichting zijnde gebouwen en de aanpa-

lende goederen doch enkel voor wat betreft het gedeelte dezer dat gemeen kan worden gemaakt ten gevolge van het gebruik dat de bureu ervan zouden maken.

Zij zullen over dit recht kunnen beschikken als naar goeddunken. Bijgevolg zullen alle eventuele overnemingsprijzen voor de gemeenschap dezer muren uitsluitend ten goede komen van de vennootschap.

Tot aan deze eventuele overname zullen evenwel de volledige kosten van onderhoud ten laste vallen van de gemeenschap der mede-eigenaars.

4. Voorbehoud van publiciteit.

Voor de ganse duur der werken en voor de ganse duur der verkoop van de privatieve gedeelten in het kompleks behoudt de vennootschap het recht alle publiciteit te maken voor de verkoop van de verschillende privatieve delen en een verkoopsbureau ter plaatse te handhaven.

5. Scheidsrechterlijk beding.

Alle moeilijkheden voortspruitende uit de interpretatie of de toepassing van het statuut van het kompleks of van het huishoudelijk reglement tussen mede-eigenaars of met de beheerders zullen aan arbitrage worden onderworpen.

Bij moeilijkheden betreffende de interpretatie van deze akte en de aangehechte stukken, primeert de tekst van de akte tegenover de aangehechte stukken en de aangehechte algemene verkoopvoorwaarden tegenover het algemeen reglement van mede-eigendom waarnaar wordt verwezen.

VOLMACHT.

Ondergetekenden:

1. De heer Hersch Wolf FINK, beheerder, wonende te Antwerpen Quinten Matsijslei, 17-18.

2. De heer David SPITZER, beheerder, wonende te Antwerpen, Rubenslei, 20-21.

3. De heer Jan VERTESEN, beheerder, wonende te Wilrijk, Goudenregenlaan, 30.

In hun hoedanigheid van zaakvoerders van de komparante, de Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Finspico".

Stellen bij deze aan als hun bijzondere lasthebber:

Ieder der ondergetekenden.

Aan wie zij alle macht verlenen om ieder afzonderlijk te verkopen:

De Privatieve kavels van het hiervoor beschreven appartementen- en garagekompleks ----- de verkoopsprijzen te ontvangen en geldig kwijting erover te geven.

Te dien einde alle akten en stukken te ondertekenen en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig is.

WOONSTKEUZE.

Tot uitvoering dezer wordt woonstkeuze gedaan door de komparante in haar zetel.

oorhaling van een en der-
ig onbeschreven lijnen en
én woord als te niet in
eze goedgekeurd.

BEVESTIGING.

Ondergetekende notaris bevestigt de echtheid der verschij-
ning van de komparante, zoals in deze akte aangehaald, op zicht
der door de wet vereiste stukken.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Aartselaar ter studie.

Na gedane voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd
zoals gezegd, met Ons, Notaris, ondertekend.

Geboekt *rechten* bladen in verzending
te Kontich, de *tweede oktober 1979*
Boekdeel *476* blad *76* vak *19*
Ontvangen *terechterduifwintje paul*
nr. *225*.

De Ontvander:

Kiloppe

J. LIEFOOGHE

Art. 5 Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door het staatsrechtelijk voor de arbeidsbescherming zijn voorgeschreven.

1 - 2000000 een blad *van verzending*

1 - 1000000 de *threde oktober 1979*

1 - 1000000 75 1000 58 1-4 78

1 - 1000000 *teekendendigheidstijp Paul*

225.

De Ontvanger

Wieroghe

1. 10. 1978

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

betrekkelijk het appartementsgebouw gelegen te Aartselaar, Nachtegaallaan nummers 12 tot en met 22.

Met het doel de rechten van eigendom en van medeigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en van medeigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen beheerd worden, alsmede het bijdragend aandeel van ieder mede-eigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, wordt het Algemeen Reglement van Medeigendom, opgesteld, hetwelk bindend zal zijn voor al degenen die eigenaars, mede-eigenaars of rechthebbenden ten welken titel ook zullen worden van een deel van het onroerend goed.

Dit reglement, dat aan allen zal tegenstelbaar zijn door de hypothecaire overschrijving van tegenwoordige akte, behelst een reëel statuut en een reglement van inwendige orde dat insgelijks verplichtend opgelegd wordt aan al degenen die in het vervolg eigenaars of rechthebbenden zullen worden van een deel van het onroerend goed.

Ieder eigenaar of rechthebbende op een deel van het onroerend goed, heeft de verplichting dit reglement van inwendige orde op te leggen aan zijn opvolgers, ten welken titel ook. In alle akten van verkoop, schenking of andere vervreemding van eigendom of vruchtgebruik, zal moeten vermeld worden dat de verkrijger volkomen kennis heeft van tegenwoordige basisakte en dat hij, door het feit zelf der overdracht gesubrogeerd is in al de rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten.

Het Algemeen Reglement van Medeigendom is opgesteld en luidt als volgt:

HOOFDSTUK I. — ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. — Gebruik makende van het vermogen voorzien door artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig) leggen de mede-eigenaars het volgend Reëel Statuut en een Reglement van Inwendige Orde vast. Het Reëel statuut bepaalt al de onderverdelingen van het eigendom, het bewaren en onderhouden en eventueel het heroprichten van het gebouw.

De schikkingen en dienstbaarheden welke hieruit voortvloeien, binden alle mede-eigenaars of hun rechthebbenden, zowel huidige als toekomstige. Ze kunnen niet veranderd noch gewijzigd worden dan mits de algemene toestemming van al de mede-eigenaars.

Dit reëel statuut is tegenstelbaar aan derden door de overschrijving van tegenwoordige akte ten bevoegde Hypotheekkantoor.

Er wordt ook een Reglement van Inwendige Orde vastgelegd dat geldig zal zijn tussen partijen en hun rechthebbenden, ten welke titel ook; dit Reglement van Inwendige Orde bepaalt de rechten van eenieder ten opzichte van het genot der goederen en der bijzonderheden van het gemeenschapsleven.

Het reglement van Inwendige Orde kan gewijzigd worden mits naleving der bepalingen welke vastgelegd zullen worden voor elk artikel afzonderlijk. Deze wijzigingen zijn niet onderworpen aan de formaliteit der hypothecaire overschrijving, doch moeten door de afstanddoeners van rechten in eigendom, vruchtgebruik of genot verplichtend opgelegd worden aan hun afstandhouders.

Het reëel statuut van het eigendom en het Reglement van Inwendige Orde stellen het Algemeen Reglement van Medeigendom daar.

HOOFDSTUK II. — REËEL STATUUT

SECTIE I. — PRIVAAT BEZIT EN MEDEEIGENDOM IN GEMEENSCHAPSDELEN

ARTIKEL 2. — Het gebouw bevat privatieve delen genaamd "appartementen" waarvan van iedere eigenaar de uitsluitende eigendom zal hebben, en gemeenschappelijke delen welke in gedwongen onverdeeldheid aan al de eigenaars van het gebouw zullen toehoren in verhouding der kwotiteiten vastgesteld in de notariële basisakte.

ARTIKEL 3. — Om aan de verdeling van het gebouw in private en gemene delen een wettelijke basis te geven, verklaren al de mede-eigenaars zich aan elkander het recht te erkennen hun toegezegd door artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover dit recht niet terugslaat voor eenieder van hen op:

1) De privatieve delen waarvan zij uitsluitelijk en ten private titel eigenaar zijn.

2) Op de delen terugslaande op deze privatieve delen en de daaraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen.

Deze toegeving wordt gedaan door elke mede-eigenaar ten lastige titel mits correlatieve toegeving der zelfde rechten der andere mede-eigenaars.

ARTIKEL 4. — De private delen worden onveranderd "appartement" genaamd.

De samenstelling van elk appartement wordt bepaald in de beschrijving van het gebouw zoals deze voortspuit uit de plans gehecht aan de notariële basisakte.

ARTIKEL 5. — Elk privaat bezit omvat de samenstellende delen van de privatieve lokalen, namelijk: de muur- en plafondsbezettingen, de bevloeringen, de betegeling der muren, de muren der binnenverdeling met de deuren, de ramen met glasruiten, de inkomdeuren der privatieve lokalen, de sanitaire apparaten, de verwarmingstoestellen met hun leidingen binnen het appartement, voor zoveel het eigendom zal voorzien worden van centrale verwarming, de waterleidingen voor de gedeelten binnen het appartement, de gasleidingen vanaf de meter tot binnen het appartement, het binnenglas in deuren en ramen, voorts al wat zich binnen het appartement bevindt of wat ten persoonlijke titel gebruikt wordt, zoals persoonlijke gas- en elektriciteitsmeters, de leidingen en draden der elektriciteit, de schellen en telefoon met hun leidingen, de brievenbus.

ARTIKEL 6. — Elke eigenaar heeft het recht ten volle te genieten van zijn eigendomsrecht en zijn appartement te bewonen naar goeddunken, doch zonder te schaden aan de rechten der andere eigenaars, zoals beschreven in huidig reglement. De stevigheid van het gebouw mag nooit aangetast worden.

ARTIKEL 7. — Elke eigenaar mag de binnenverdeling naar goeddunken wijzigen doch onder eigen verantwoordelijkheid voor wat aangaat de stevigheid van het gebouw. Niets mag gewijzigd worden aan de gemeenzame delen dan mits toestemming van de algemene vergadering.

Het is verboden de appartementen onder te verdelen in twee of meer appartementen, tenzij tegenstrijdige bepalingen in de notariële basisakte.

ARTIKEL 8. — Al wat de stijl en de buitenharmonie aangaat, zelfs al geldt het private delen, valt onder de bevoegdheid van de algemene vergadering. Alzo de inkomdeur, de leuningen, de balkons, en in het algemeen al wat zichtbaar is van buiten uit, zelfs de buitenschildering. De toegang tot het dak is verboden, tenzij voor degenen welke aangeesteld zijn voor het nazicht, of, bij verhuizing, onder verantwoordelijkheid van de eigenaar die verplicht is het te gebruiken.

ARTIKEL 9. — De gemeenzame delen zijn toegekend aan de eigenaars van private delen op de wijze en in de verhouding zoals vastgesteld in de notariële basisakte. Deze toebedeling bindt elke eigenaar, alsmede zijn rechthebbenden en erfgenamen; zij is definitief, welke ook de veranderingen mogen wezen welke later aan de privatieve delen zullen toegebracht worden.

Deze gemeenzame delen zijn niet vatbaar voor verdeling; artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek blijft vreemd aan deze gedwongen onverdeeldheid, welke onderworpen is aan de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig.

ARTIKEL 10. — De gemeenzame delen zijn de volgende:

De grond in zijn geheel, zo bebouwd als open ruimte.

De funderingen, de voor- en achtergevels, de dragende muren en betonconstructie, de helft der zijdelingse scheidingsmuren, de bekleding en de verfraaiing van de gevels, de schouwpijpen, de schuiven der verluchting en afvalbuizen, de dakconstructie met dakbelegging, de water-afvoerbuizen, de afvoerbuizen van W.C.'s en apparaten; de gangen ondergrond, op gelijkvloers en op verdiepingen; de trappen en trapzalen; de aalputten, de rioolbuizen, alle leidingen welke zich niet binnen de appartementen bevinden en zelfs degene binnen de appartementen wanneer zij voor algemene dienst bestemd zijn; de algemene meters dienst doende voor gemeenzame delen; de lift met mechaniek en leidingen, voor zoveel het eigendom ervan voorzien wordt; de instellingen der centrale verwarming en der warmwaterleidingen, voor zoveel het eigendom ervan voorzien wordt, met inbegrip van de stookketels, waterketels, leidingen, stookkelders, kolenkelders of mazouttanken; de lokalen voor opstelling der water-, gas- en elektriciteitsmeters, de schuilkelder indien er een wordt aangelegd.

In het algemeen zijn gemeenzaam al de delen van het gebouw welke niet dienen ten private titel en bepaald door artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 11. — De gemeenzame delen mogen nooit vervreemd of bezwaard worden met erfdienstbaarheden, noch belast met welke rechten, tenzij samen met het toebehorende appartement en enkel in de verhouding toegewezen aan bedoeld appartement.

De hypotheeken en alle zakelijke rechten op een appartement bezwaren uit volle recht het gedeelte algemeen bezit toegewezen aan bedoeld appartement.

ARTIKEL 12. — Veranderingen aan gemeenzame delen kunnen niet gescheiden dan mits toestemming der algemene vergadering beraadslagend zoals voorzien in artikel 22.

SECTIE II. — BEHEER EN DIENSTEN

ARTIKEL 13. — De algemene vergadering is heer en meester over de algemene belangen der medeëigenaars.

Zij kan enkel wettelijk optreden bij algemene tegenwoordigheid of wettelijk opgeroepen. De vergadering, verenigd en zetelend in de voorwaarden aangegeven in huidig reglement, bindt door haar beslissingen alle medeëigenaars in punten aangegeven in de medege-deelde dagorde.

ARTIKEL 14. — De algemene statutaire vergadering zetelt van ambtswege ieder jaar op de datum vastgesteld in de notariële basisakte. Het uur en de plaats dezer jaarlijkse vergadering zullen aangeduid worden in de bijeenroepingen.

De oproepingen geschieden door eenvoudig schrijven, acht dagen op voorhand, door de zorgen van de "Bestuurder".

Alle punten der dagorde moeten duidelijk op de oproepbrief vermeld zijn. Beslissingen gelden enkel voor deze punten voorkomend op de dagorde. Het staat de algemene vergadering vrij te beslissen over alle andere punten indien de vergadering voltallig is.

ARTIKEL 15. — Buiten eventueel de bestuurder (zie artikel 29) mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen medeëigenaar is, of tenzij hij op het geheel of gedeelte van de bouw een zakelijk recht of een genotsrecht bezit en door een medeëigenaar belast werd hem te vertegenwoordigen en er te stemmen.

Dit mandaat moet schriftelijk bestaan en bepalen of het algemeen is of beperkt tot een wel bepaald punt van de dagorde, bij ontstentenis van deze bepalingen is het mandaat niet ontvankelijk door de andere medeëigenaars.

Geen ander persoon is toegelaten tot de algemene vergadering, behalve toepassing van artikel 17 hierna voor wat betreft de Sekretaris der vergadering.

ARTIKEL 16. — Wanneer door het openvallen van een erfenis of voor welke andere wettelijke reden de eigendom van een gedeelte van het gebouw zou toebehoren hetzij aan onverdeelde eigenaars, zo meerderjarigen als minderjarigen of onbekwamen, deze laatsten vertegenwoordigd als naar recht, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan naakte eigenaars, zullen al deze belanghebbenden tot de algemene vergadering uitgenodigd worden. Zij zullen deze mogen bijwonen met raadgevende stem, maar zij zullen gehouden zijn één hunner te kiezen als hun vertegenwoordiger met beraadslagende stem en macht in hun naam te stemmen. De procuratie van deze vertegenwoordiger of het proces-verbaal van zijn kiezing, moet bij het proces-verbaal van de algemene vergadering gevoegd worden.

ARTIKEL 17. — Het bureel wordt gevormd door de Voorzitter bijgestaan door twee bijzitters of door de wege aanwezigen die de meeste paarten in de gemeenzame delen bezitten. Het bureel noemt een sekretaris welke niet noodzakelijk tot de vergadering behoort.

ARTIKEL 18. — Om geldig te beraadslagen moeten op elke vergadering meer dan de helft der medeëigenaars tegenwoordig zijn, die daarbij meer dan de helft der stemmen bezitten, onafgezien van de bepalingen in huidig reglement vervat en welke een zwaardere meerderheid of de algemeenheid der stemmen vereisen.

Indien de vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden binnen de maand, met dezelfde dagorde. Deze nieuwe vergadering zal dan definitief kunnen beslissen welke ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars en stemmen zij, behalve in de gevallen dat de algemeenheid der stemmen vereist is. De beslissingen worden genomen met volstrekte meerderheid der aan de vergadering deelnemende stemmen.

ARTIKEL 19. — Wanneer de algemeenheid der stemmen vereist is, moet deze niet verstaan worden door de algemeenheid der aanwezige leden of hun vertegenwoordigers, doch door de algemeenheid der medeëigenaars.

De afwezigen worden aangezien als gunstig stemmende op het gedane voorstel, indien zij hun oppositie niet per schrift hebben doen kennen op het ogenblik der stemming.

ARTIKEL 20. — De beslissingen rakende het beheer en genot der gemeenzame delen van het eigendom worden genomen in de voorwaarden gesteld in artikel 18.

SECTIE III. — VERDELING DER LASTEN EN INKOMSTEN

A. — ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

ARTIKEL 33. — Alle eigenaars dragen bij in de kosten van herstel en onderhoud der gemene delen, in verhouding van de paarten die zij bezitten in de gemene delen van het eigendom, behalve de uitzonderingen welke zouden voorzien worden in de notariële basisakte.

ARTIKEL 34. — De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën :

- 1) Dringende herstellingen en werken.
- 2) Onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken.
- 3) Niet onvermijdelijke herstellingen en werken.

ARTIKEL 35. — De Bestuurder heeft volle recht om, zonder voorafgaandelijke toestemming, alle herstellingen te doen uitvoeren, welke een onweerlegbaar karakter van dringendheid hebben, zoals herstellingen aan water- en gasleidingen, goten, riolen, daken, enzovoorts.

ARTIKEL 36. — De onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken worden beslist door de raad van beheer op voorstel van de Bestuurder. De raad oordeelt of de zaak eerst aan de algemene vergadering moet worden voorgelegd of niet.

ARTIKEL 37. — Herstellingen of werken welke geen onvermijdelijk noch dringend karakter hebben, moeten gevraagd worden door medeëigenaars welke minstens drie/ vierden der stemmen bezitten.

Zij worden de statutaire algemene vergadering, of een buitengewone vergadering voorgelegd welke beraadslaagt en beslist, zoals voorzien onder artikel 22 hierboven.

ARTIKEL 38. — De medeëigenaars moeten vrije toegang verlenen tot hun appartement, voor alle nazicht en herstelling der leidingen of andere gemeenzame dingen.

Uitgenomen voor de dringende werken, moet deze vrije toegang door de medeëigenaars nochtans niet verleend worden tussen een juli en vijftien september.

De eigenaar of bewoner welke de bouw verlaat voor meer dan een dag, moet de sleutels van zijn appartement toevertrouwen aan een persoon naar keuze in het gebied Antwerpen wonend. Naam en adres van deze persoon moeten de Bestuurder bekendgemaakt worden, ten einde ten allen tijde toegang tot het appartement te kunnen hebben ingeval van nood.

De alzo door de eigenaar of bewoner aangeduide persoon mag tegenwoordig zijn tijdens de uitvoering der werken en herstellingen.

B. — BELASTINGEN — TAKSEN — LASTEN

ARTIKEL 39. — Tenzij de belastingen en taksen betrekkelijk het eigendom door de Administratieve Overheden rechtstreeks op ieder privaat gedeelte van het eigendom zouden gevestigd worden, zullen deze belastingen en taksen door ieder medeëigenaar moeten gedragen en betaald worden in verhouding zijner paarten in de gemene delen.

ARTIKEL 40. — Alle schade voortspruitend uit het feit van de bouw (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en, in het algemeen, alle lasten voortspruitend uit de bouw zullen door de medeëigenaars gedragen en betaald worden in verhouding van het paart dat zij bezitten in de gemene delen van het eigendom, zulks wel te verstaan voor zoveel deze schade en lasten betrekking hebben op deze gemene delen.

Deze bepaling doet geen afbreuk aan de rechten die de medeëigenaars zouden kunnen doen gelden tegen derde personen, medeëigenaars of niet, wier persoonlijke verantwoordelijkheid zou kunnen ingeroepen worden.

ARTIKEL 41. — De medeëigenaar welke de algemene onkosten zou opdrijven te zijnen persoonlijke profijte, moet alleen en persoonlijk deze vermeerdering dragen.

C. — INKOMSTEN

ARTIKEL 42. — Inkomsten of ontvangsten voortkomende van gemeenzame delen worden de medeëigenaars toebedeeld in dezelfde mate als hun tussenkomst in de uitgaven.

SECTIE IV. — VERZEKERINGEN

ARTIKEL 43. — De verzekeringskontrakten zowel van de gemene delen als van de privatieve delen (ter uitzondering van de persoonlijke meubelen) worden gemeenschappelijk onderschreven door de medeëigenaars bij een maatschappij door de algemene vergadering aan te duiden.

Deze kontrakten zullen volgende risico's dekken : brand, bliksem, alle ontplottingen, schade veroorzaakt door water, gas, of elektriek, verhaal der geburen of van andere derden, alsook alle andere risico's welke door de Algemene Vergadering zouden vereist worden. De burgerlijke verantwoordelijkheid der mede-eigenaars of bewoners zal gedekt zijn door een polis, gezamenlijk te onderschrijven bij een maatschappij aan te duiden door de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering bepaalt welke risico's moeten gedekt worden door deze verzekering tegen de burgerlijke verantwoordelijkheid, zoals namelijk het verhaal van derden, de locatieve gevaren, de verantwoordelijkheid der mede-eigenaars bij ongevallen en de gevaren in de persoon van de Bestuurder in het uitoefenen van zijn ambt, de ongelukken voortspruitende uit hoofde van de bouw, het gebruik van de lift, indien er een bestaat, enzovoort.

ARTIKEL 44. — De Bestuurder brengt al deze verzekeringszaken in regel als voorgeschreven in vorig artikel. De mede-eigenaars geven aan de bestuurder volmacht om in hun naam alle stukken dienaangaande wettelijk en bindend te tekenen ; de Bestuurder regelt en betaalt de premiën als algemene onkosten. Hij doet zich alle briefwisseling desaangaande toekomen. De mede-eigenaars verlenen hun medewerking indien vereist voor het eventueel tekenen van onontbeerlijke stukken. Ingeval van ontstentenis of weigering tekent de Bestuurder wettelijk alle stukken zonder voorafgaandelijke verwittiging. De eerste verzekeringskontrakten zullen afgesloten worden door de eerste algemene vergadering.

ARTIKEL 45. — De eigenaars welke van oordeel zijn dat het bedrag der door de Algemene Vergadering afgesloten verzekeringskontrakten onvoldoende is, mogen deze voor hun rekening laten verhogen mits de bijpremie persoonlijk te dragen. Zij genieten dan ook alleen en ten persoonlijke titel van de meerder uitbetaling ingeval van ramp en beschikken vrijelijk over dit verhoogd gedeelte der uitkering.

ARTIKEL 46. — De bijpremie voortvloeiende uit het feit van het beroep uitgeoefend door een der mede-eigenaars, of uit hoofde van het personeel door een hunner gebruikt, of uit hoofde van welke andere persoonlijke reden ook, moet door deze mede-eigenaar gedragen worden.

ARTIKEL 47. — Ieder mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de verzekeringskontrakten die hem aanbelangen.

ARTIKEL 48. — De uitbetaling der schadeloosstelling ingeval van ramp of schade, geschiedt in handen van de Bestuurder, bijgestaan door een mede-eigenaar aangeduid door de vergadering. De bestuurder belegt deze som op de Bank of Postcheckrekening in de voorwaarden bepaald door de Vergadering.

Zoals naar rechte, zal er rekening gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers, aan wie huidige bepaling geen schade kan toebrengen ; de tussenkomst dezer schuldeisers zal bijgevolg moeten gevraagd worden.

ARTIKEL 49. — Het gebruik der uitbetaalde verzekeringsvergoedingen wordt geregeld als volgt :

1) Indien de schade gedeeltelijk is, zal de Bestuurder de gelden gebruiken om te herstellen wat verwoest werd ; indien toegekende vergoedingen onvoldoende zijn tot dekking dezer herstellingskosten, moet de Bestuurder het ontbrekende bijpassen op rekening van de gemeenschap. Moest uit hoofde van de herstelling een der mede-eigenaars een meerderwaarde bekomen, moet deze de onkosten tot het bekomen dezer meerderwaarde persoonlijk dragen. Indien de vergoeding hoger is dan het bedrag der herstellingskosten, wordt het overschot gestort in de gemeenschappelijke kas.

2) Indien de schade totaal of geheel is, wordt de vergoeding eveneens aangewend tot de heropbouw, tenzij de Algemene vergadering bij drie/vierden der stemmen beslist niet herop te bouwen. Indien de vergoeding niet toereikend is, wordt het tekort bijgepast door de mede-eigenaars in verhouding hunner paarten in de gemene delen. Het tekort wordt eisbaar binnen de drie maand na de vergadering welke de beslissing trof. De wettelijke interesten van verwijl lopen van rechtswege en zonder aanmaning.

Nochtans, ingeval de algemene vergadering de heropbouw beslist, zijn de mede-eigenaars welke niet tegenwoordig waren op deze vergadering of tegenstemden, gehouden hun rechten in het gebouw af te staan aan de overblijvende mede-eigenaars of, indien niet allen dezer het verlangen, aan deze die het aanvragen ; in dit geval blijft aan de afstanddoeners voorbehouden de vergoeding welke hun zou toekomen.

Ingeval geen overeenkomst bereikt wordt voor het vaststellen van de afstandprijs zullen de bepalingen van artikel 79 hierna van toepassing zijn om het bedrag van de afstandprijs te bepalen. De afstandprijs moet komptant betaald worden.

Indien de bouw niet heropgericht wordt, houdt de onverdeeldheid op en de gemene zaken worden geregeld, dit voor alle inkomsten, als vergoedingen, verkoop van grond, pui-
nen, enzovoort, à prorata van ieders bezit in de gemene delen.

Ingeval van totale of gedeeltelijke verwoesting door andere oorzaak dan brand, worden
dezelfde regels toegepast.

De algemene vergadering, zetelende met drie/vierden der stemmen, kan de heropbouw
beslissen, zelfs al wordt geen vergoeding uitbetaald.

HOOFDSTUK III

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

SECTIE I. — ALGEMEENHEDEN

ARTIKEL 50. — Er wordt een reglement van inwendige orde aangenomen door alle
mede-eigenaars of hun rechthebbenden, en dit zonder mogelijkheid van verandering, dan
door de algemene vergadering en in de voorwaarden bepaald door artikel 13 hierboven.
De wijzigingen moeten op hun datum aangegeven worden in de verslagschriften der
algemene of buitengewone vergaderingen. Zij moeten bovendien ingeschreven worden in
het "BESTUURREGISTER", gehouden door de Bestuurder.

Dit register moet de huidige tekst bevatten in zijn geheel, alsook alle eventuele wijzigin-
gen of veranderingen welke door de vergadering zouden gestemd worden. Een afdruk van
dit reglement wordt elk eigenaar of huurder ter hand gesteld alsook een afschrift van
alle wijzigingen. Het register berustende bij de Bestuurder en hetwelk het Officieel ek-
semplaar is tegengetekend door alle mede-eigenaars, mag steeds ingezien worden door
alle mede-eigenaars, hun rechthebbenden of huurders.

ARTIKEL 51. — Ingeval van vervreemding of verhuring van een deel van het ge-
bouw, is de verkoper of verhuurder verplicht het Bestuursregister aan de nieuwe koper of
huurder tot ondertekening voor te leggen. De nieuwe koper of huurder verklaart zich
schriftelijk akkoord met de inhoud van het "Bestuursregister", inwendig reglement en
alle verdere wijzigingen. De overdracht of verhuring kan enkel geschieden na instemming
met de inhoud van het Bestuursregister. De verbintenis, zich te gedragen naar alle pun-
ten van het Inwendig Reglement moet vermeld staan in de akten van verkoop en de ver-
huringskontrakten.

SECTIE II. — ONDERHOUD

ARTIKEL 52. — De schilderwerken zowel van voor- als achtergevel, moeten geschie-
den onder toezicht van de Bestuurder en volgens een plan en op de tijdstippen geregeld
door de Algemene Vergadering.

ARTIKEL 53. — De schilderwerken van private aard doch welke de harmonie van
de bouw aanbelangen, moeten tijdig door ieder eigenaar gedaan worden derwijze dat het
gebouw steeds een indruk van "goede-onderhoud" geeft.

ARTIKEL 54. — De eigenaars moeten hun schouwen minstens eenmaal per jaar
doen vagen door een gezworen schoorsteenvager. De Bestuurder moet ervan verwittigd
worden.

ARTIKEL 55. — De mede-eigenaars of hun huurders of bewoners mogen aan de ra-
men of op de terrassen geen voorwerpen plaatsen als reklaamborden, wasgoed of voor-
werpen welke door het vallen schade zouden kunnen berokkenen aan derden.

SECTIE III. — INWENDIGE ORDE

ARTIKEL 56. — Hout of kolen mogen slechts naar boven gebracht worden vóór tien
uur des morgens en enkel in gesloten zuivere papieren zakken.

ARTIKEL 57. — De gemeenzame delen, zoals de inkomhall, de lift, indien er een
bestaat, de gangen en de trappen moeten steeds vrij blijven en geen voorwerpen, vreemd
aan het gebouw, mogen erin geplaatst worden.

Tapijten, tafeldoeken, stofvodden en borstels mogen slechts geklopt worden vóór tien
uur des morgens en op de plaatsen aangeduid door de Algemene Vergadering.

ARTIKEL 58. — In de trapzaal mogen geen klederen uitgestald worden, noch ta-
pijten, noch matten, enzovoort; er mogen aldaar ook geen vreemde voorwerpen geplaatst
worden niet behorende tot de bouw.

ARTIKEL 59. — Het is ten strengste verboden plooibare gasdarmen te gebruiken. Alle gasaansluitingen moeten bestaan uit stalen buizen.

ARTIKEL 60. — De medeëigenaars en huurders mogen geen dieren houden, behoudens deze toegelaten door de Bestuurder, welke zich zal gedragen naar een algemene lijn vastgesteld door de Algemene Vergadering.

De bestuurder mag steeds beslissen een eerst verleende toelating in te trekken indien hij oordeelt dat de orde en stilte gestoord worden of dat er, door het feit van het dier, nadeel berokkend wordt aan andere medeëigenaars. Zijn beslissing desaangaande zal door eenvoudig schrijven betekend worden.

De eigenaar welke zich desaangaande niet onderwerpt aan de bevelen der Algemene Vergadering, of van de Bestuurder, zal een boete oplopen van honderd frank per dag vertraging vanaf de dag van de betekening der beslissing. De vergadering heeft het recht het dier door de Maatschappij voor Dierenbescherming te doen weghalen. De betaalde boete komt ten goede aan de algemene kas van inkomen.

SECTIE IV. — MORALITEIT EN RUST

ARTIKEL 61. — Alle bewoners van de bouw ten welken titel ook, moeten het gebouw burgerlijk en eerlijk bewonen en ervan genieten als een "goede huisvader". Zij moeten erop letten dat de rust nooit gestoord worde. Het gebruik van radio's, televisietoestellen, pick-up, piano's of welk muziekinstrument ook, is toegelaten indien men deze gebruikt voor eigen voldoening en zijn nevenburen er niet door stoort.

Alle elektrische apparaten moeten onstoord zijn. Electriche motoren mogen niet geplaatst worden tenzij deze van stofzuigers, boenborstels, frigokasten, alle keukenapparaten, liften en centrale verwarming, indien het eigendom ervan voorzien is; al deze motoren moeten onstoord zijn.

ARTIKEL 62. — De appartementen mogen niet in verschillende delen in huur gegeven worden; zij mogen slechts bewoond worden door één familie in de enge zin van het woord, hun personeel of uitgenodigden.

ARTIKEL 63. — De eigenaars mogen hun appartementen slechts verhuren aan oerbare en solvabele personen.

De af te sluiten huurkontrakten moeten vermelden dat de huurders niet mogen onder- of voortverhuren, dat zij kennis genomen hebben van tegenwoordig Algemeen Reglement van Medeëigendom en er zich in alle punten zullen naar gedragen.

ARTIKEL 64. — Al de bewoners schikken zich naar alle gemeente- en politiereglementen.

SECTIE V. — LIFT

ARTIKEL 65. — Indien het eigendom voorzien wordt van een lift, zal een reglement voor het gebruik van deze lift opgesteld worden door de algemene vergadering, beraadslagende bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

De verrekening van de kosten die betrekking hebben op deze lift, zal voorzien worden in de notariële basisakte.

SECTIE VI. — PUBLICITEIT EN ONTVLAMBARE STOFFEN

ARTIKEL 66. — Behalve tegenstrijdige bepaling in de notariële basisakte, is het verboden publiciteit te maken op de gevels. Onder de brievenbus binnen en buiten mag de naam van de bewoner aangebracht worden in de vorm aangenomen door de algemene vergadering. Een zelfde aanduiding mag aangebracht worden op de inkomdeur van het appartement.

ARTIKEL 67. — Het is verboden ontvlabare stoffen in de bouw op te stapelen of te bewaren, buiten, het geval voorkomende, de mazouttank der centrale verwarming.

SECTIE VII. — BEHEER

ARTIKEL 68. — De raad van beheer ziet de bedrijvigheid van de Bestuurder na, controleert de boeken, maakt het verslag op der vergaderingen en doet de onontbeerlijk doch niet dringende werken uitvoeren.

De raad van beheer zorgt ervoor dat de algemene uitgaven zo laag mogelijk blijven. Deze raad zetelt wettelijk indien minstens twee leden aanwezig zijn. De besluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen en indien slechts twee leden aanwezig zijn, door

algemeenheid van stemmen. De Bestuurder zetelt in deze raad doch slechts met raadgevende stem.

ARTIKEL 69. — De Bestuurder heeft tot taak het algemeen onderhoud van de bouw te verzekeren. Hij voert de werken uit welke hij dringend acht en brengt aanstonds verslag uit aan de raad van beheer, doet alle werken uitvoeren bevolen door de Algemene Vergadering of de raad van beheer. Hij maakt voor elke uitgave de rekening op voor elke medeigenaar.

ARTIKEL 70. — Telkens het nodig blijkt, vraagt de Bestuurder het advies van de architect aangesteld door de Algemene Vergadering.

ARTIKEL 71. — De Bestuurder is aangesteld om alle geschillen met derden of publieke administraties op te lossen. Hij brengt daarover verslag uit bij de vergadering of de raad van beheer, welke beslist over de middelen welke moeten aangewend worden ter verdediging van het algemeen belang.

In dringende gevallen neemt hij zelf alle initiatief en brengt later verslag uit bij de raad van beheer.

ARTIKEL 72. — De Bestuurder legt jaarlijks de afrekening van zijn bestuur voor aan de algemene vergadering en biedt alle drie maand aan ieder eigenaar zijn private afrekening aan.

ARTIKEL 73. — De Algemene Vergadering heeft het vermogen te beslissen dat door iedere medeigenaar een door haar te bepalen bedrag zal moeten gestort worden in de reservekas van het Bestuur, zulks ten titel van provisie voor dekking van kosten van aanleg van brandstof (indien er centrale verwarming is) en alle andere uitgaven.

ARTIKEL 74. — De Bestuurder heeft het volle recht diegene der medeigenaars welke niet voldoen aan hun verplichtingen inzake bijdrage-betaling, te beroven van het genot van gas en elektriciteit, zonder voorafgaandelijke verwittiging dan deze der aanvraag tot betaling. Hij mag hen daarenboven in rechte doen verschijnen in naam van alle medeigenaars. Deze macht komt hem toe gedurende gans de duur van zijn mandaat. Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal hij nochtans het akkoord inwinnen van de Beheerraad, doch van het bestaan van het akkoord zal hij nochtans niet moeten bewijzen tegenover derden of rechtbanken.

De sommen verschuldigd door een in gebreke gebleven medeigenaar, zullen uit volle recht de wettelijke interesten opbrengen.

Is het appartement van de ingebreke gebleven medeigenaars verhuurd, zal de opbrengst der huur door de Bestuurder ontvangen worden, en dit met volle recht en na aanbevolen verwittiging aan huurder en eigenaar, dit tot het beloop van de aan de gemeenzame kas verschuldigde sommen. De huurder kan zich aan deze verplichting niet onttrekken en de kwijtingen hem door de Bestuurder afgeleverd dekken hem volledig tegenover de eigenaar van het appartement.

ARTIKEL 75. — De Bestuurder is gelast alle sommen te innen voortkomende van zaken van de algemeenheid.

SECTIE VIII. — HUISBEWAARDER OF WERKVROUW

ARTIKEL 76. — Voor het geval een huisbewaarder in het eigendom zou gevestigd worden, zal deze huisbewaarder benoemd worden door de Algemene Vergadering der Medeigenaars, die ook zijn wedde en vergoedingen zal bepalen.

Voor het geval geen huisbewaarder in het eigendom zou gevestigd worden, zal de algemene vergadering een werkvrouw aanstellen en haar vergoedingen bepalen.

Het werk van de huisbewaarder of van de werkvrouw zal geregeld worden door de Bestuurder.

De huisbewaarder of de werkvrouw mogen geen werk uitvoeren voor individuele rekening van de eigenaars of bewoners der appartementen.

SECTIE IX. — BESTEMMING DER LOKALEN

ARTIKEL 77. — De bestemming der appartementen zal vastgesteld worden in de notariële basisakte waaraan tegenwoordig Algemeen Reglement van Medeeigendom zal gehecht worden.

SECTIE X. — ALGEMENE SCHIKKINGEN

ARTIKEL 78. — Alle betwistingen voortspruitend uit de toepassing of interpretatie van huidige basisakte, zullen verplichtend opgelost worden door scheidsrechters, iedere

partij zijn rechter aanstellende, de beide scheidsrechters benoemen, onderling een derde rechter om henzelf bij te staan en de zaak mede op te lossen. Ingeval van ontstentenis vanwege een partij een scheidsrechter aan te stellen binnen de acht dagen na aanbevelen schrijven der andere partij, zullen de benoemingen gedaan worden door de heer Voorzitter van het Tribunaal van eerste aanleg van

Eenzelfde regeling zal getroffen worden indien de beide scheidsrechters er niet toe komen een derde rechter aan te duiden.

Deze scheidsrechters zullen beslissen als vriendelijk aangestelde beslissers en nooit afwijken van de termijn van huidige basisakte, dit onder straf van nietigheid van hun beslissing. Zij moeten hun uitspraak neerleggen binnen de zestig dagen na hun benoeming. Na dit tijdsverloop is hun benoeming vervallen, tenzij zij de raad van beheer verwittigen dat hun opdracht nog niet kan afgesloten worden en aldus een verlenging van dertig dagen bekomen. Hun uitspraak is definitief en zonder beroep.

De kosten dezer tussenkomst zijn voor de verliezende partij of voor beide, indien geen van beide gelijk verwierf; dit zal bepaald worden in de uitspraak van de scheidsrechters.

ARTIKEL 79. — Voor alle eigendomsoverdracht zullen partijen woonst moeten kiezen binnen het Arrondissement.

ARTIKEL 80. — Voor al wat niet voorzien is door het tegenwoordig algemeen reglement van mede-eigendom, wordt er uitdrukkelijk verwezen naar de schikkingen van artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek en voor zoveel als nodig naar de plaatselijke gebruiken.

Gehecht aan een basisakte verleden voor Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar,

aanvulling Boekveld II-II

Nr. 21.562
Vijziging basisakte



B 804041

HET JAAR NEGENTIENHONDERD TACHTIG, DE ACHTTIENDE FEBRUARI.

Voor ons Meester FRANS DE GROOF, Notaris ter standplaats Aartselaar.

Zijn verschenen:

A. De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "ANTWERPSE BOUWBEMIDDELING CENTRALE FINK - SPITZE COMPANY", in het kort "FINSPICO", gevestigd te Antwerpen, Korte Herentalsestraat 3, opgericht bij akte verleden voor Notaris Smets te Antwerpen, op dertigjuli negentienhonderd vijf en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van tien augustus negentienhonderd vijf en zestig, onder nummer 26.590, waarvan de statuten gewijzigd werden, bij akte verleden voor zelfde notaris Smets, op een en dertig december negentienhonderd negen en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van zeventien januari negentienhonderd zeventig, ondernummer 228-5, handelsregister van Antwerpen nummer 167.026.

Alhier ~~als~~ tegenwoordigd door:

1. De heer Hersch Wolf Fink, beheerder, wonende te Antwerpen, Quinten Matsijslei 17-18.
2. De heer Jan Vertessen, beheerder, wonende te Wilrijk, Goudenregenlaan 30.

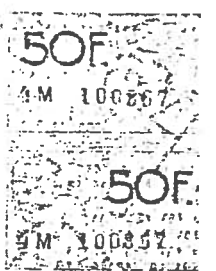
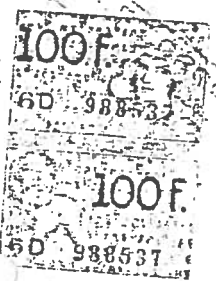
Handelende in hun functie van zaakvoerders van de vennootschap.

B. 1. De heer PAULUS PETRUS VAN DER AA, bakker, geboren te Hoboken, op zeven en twintig december negentienhonderd negen en dertig en zijn echtgenote Mevrouw PHILOMENA LOUISA MARIA BUKSZEGI, zonder beroep, geboren te Mortsel op vijf november negentienhonderd twee en veertig, samen wonende te Aartselaar, Leon Gilliotlaan nummer 46/A.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van goederen beperkt tot de aanwinsten, ingevolge huwelijkskontrakt opgemaakt door Meester Raymond Meeus, Notaris te Wilrijk, op zeven en twintig juni negentienhonderd drie en zestig, op heden niet conventioneel gewijzigd.

2. De heer PAUL ARTHUR VAN REYN, bediende, geboren te Wilrijk op vijftien juni negentienhonderd vijftig, en zijn echtgenote Mevrouw ANNE MARIE FERNANDA RITA REY-PENS, bediende, geboren te Antwerpen, op elf december negentienhonderd vier en vijftig, samen wonende te Wilrijk Boekveldstraat nummer 32.

eerste blad 945



Handwritten signatures and notes at the bottom left of the page.

66-142
Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, ingevolge huwelijkskontrakt opgemaakt door Meester Floris Hendrickx, Notaris te Wilrijk, op zeven en twintig april negentienhonderd zeven en zeventig, op heden niet conventioneel gewijzigd.

3. De heer WILLEM PROSMAN, paswerker, geboren te Antwerpen op zes en twintig april negentienhonderd zes en veertig en zijn echtgenote Mevrouw DIANA EMMA JOSEPH VAN STICHEL, onderwijzeres, geboren te Wilrijk op negen februari negentienhonderd acht en veertig, samen wonende te Aartselaar, Constant Permekelaan 24.

66-143
Gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen, ingevolge huwelijkskontrakt opgemaakt door Meester Jean Paul Deckers, Notaris te Borgerhout, op achttien maart negentienhonderd negen en zestig, op heden niet conventioneel gewijzigd.

66-144
4. Mejuffer CHRISTIANE EMILIANA FREDERICA AERTS, verkoopster, geboren te Antwerpen, op acht september negentienhonderd ~~zeven~~ vijftig, wonende te Kontich, Tulpenlaan 16, ongehuwd.

66-145
5. De heer JEAN BAPTISTE LOUIS REYPENS, havenarbeider, geboren te Antwerpen, op negentien september negentienhonderd dertig en zijn echtgenote Mevrouw JEANNE VALENTINE PEETERS, zonder beroep, geboren te Antwerpen op zes en twintig oktober negentienhonderd dertig, samen wonende te Merksem, Leiebos 21, bus 59.

66-146
Gehuwd onder het beheer der wettige goederengemeenschap bij gebreke aan een huwelijkskontrakt, op heden niet conventioneel gewijzigd.

6. De heer LODEWIJK CONSTANT PROSMAN, schrijnwerker ----- geboren te Antwerpen op dertig januari negentienhonderd twintig en zijn echtgenote Mevrouw JOANNA FRANCISCA SCHUERWEG, huisvrouw ----- geboren te Antwerpen, op zestien mei negentienhonderd twintig, samen wonende te Antwerpen, Lange Elzenstraat nummer 87.

Gehuwd onder het beheer der algemene gemeenschap, ingevolge huwelijkskontrakt opgemaakt door Meester Leon Janssens, Notaris te Berchem-Antwerpen, op dertig april negentienhonderd tweeënveertig, op heden niet conventioneel gewijzigd.

Hierna samen onveranderlijk genoemd "de komparanten" Die ons hebben gedaan de volgende

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN.

1. Blijkens akte verleden voor Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op zeven en twintig september negentienhonderd negen en zeventig, en overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op negen oktober negentienhonderd negen en zeventig, deel 7361 nummer

Bij akte verleden voor Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op vijf oktober negentienhonderd negen en zeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op twintig november negentienhonderd negen en zeventig, deel 7391 nummer 17, heeft de voormelde vennootschap "Finspico" verkocht aan de echtgenoten Jean Reypens-Peeters, voornoemd onder B.5., de garage gemerkt nummer "28" in het ondergronds garagekompleks van gezegd appartementsgebouw.

Bij akte verleden voor Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op zes februari negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op

heeft de voormelde vennootschap "Finspico" verkocht aan de echtgenoten Posman-Schuerweg, voornoemd onder B.6., het appartement gelegen op het gelijkvloers en gemerkt "G.C." in het "C-D" van gezegd appartementsgebouw.

3. De komparanten, zijnde al de medeëigenaars in gedwongen onverdeeldheid van voormeld gebouw in oprichting met grond, hebben unaniem besloten voormelde basisakte opgemaakt door Meester Frans De Groof, Notaris te Aartselaar, op zeven en twintig september negentienhonderd negen en zeventig, te wijzigen zoals hierna omstandig wordt vermeld.

De plannen der wijzigingen aan de op te richten gebouwen werden opgemaakt door de heer architect Geens, wonende te Wilrijk, Ringlaan 83.

De wijziging aan de oorspronkelijke bouwvergunning werd toegestaan bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de Gemeente Aartselaar in zitting van zes en twintig november negentienhonderd negen en zeventig; een fotocopie van de vergunning tot wijziging wordt aan deze gehecht.

WIJZIGING BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting hebben de komparanten ons Notaris verzocht hen authentieke akte te verlenen van hun besluit de basisakte van voormeld gebouw te wijzigen doch enkel voor wat betreft de beschrijving, de indeling en de duizendsten in de grond en de gemene delen van de blokken "G-H" en "I-J" gezien het "Blok K" ten gevolge van de nieuwe herindeling volledig vervalt.

Te dien einde verklaren zij de oorspronkelijke basisakte te wijzigen als volgt:

In HOOFDSTUK I: Aangehechte stukken:

Komparanten vertonen:

De gewijzigde plannen opgemaakt door architect Geens te Wilrijk, genummerd als volgt:

1. inplantings- en liggingsplan Folio 1 F;
2. funderings- en rioleringsplan G H I J Folio 6 J;

3. gelijkvloers G H I J Folio 7 G;
4. verdiepingen - dakplan G H I J Folio 8 d;
5. gevels G H I J - doorsnede A B en C D Folio 9 I.

Deze plannen zullen na te zijn ondertekend "ne varietur" door de komparanten en ons, Notaris, aan huidige akte gehecht blijven.

In HOOFDSTUK II. Beschrijving van het Kompleks.

Het vermelde onder letter G vervalt; letter H wordt aangevuld met volgende:

"de autostaanplaatsen twaalf en dertien worden samengevoegd tot een gesloten autobox met kantelpoort."

Onder romeins cijfer V van zelfde hoofdstuk dient de beschrijving van navermelde appartementen gewijzigd en thans gelezen als volgt:

- voor het appartement G.G.:

"hall met vestiarekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers, badkamer, w.c. en terras."

- voor het appartement G.H.:

"hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers, badkamer, w.c. en terras."

- voor het appartement I.G.:

"hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers, badkamer, w.c. en balkon."

- voor het appartement I.H.:

"hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers, douchekamer, w.c. en balkon."

Onder romeins cijfer VI (in de originele basisakten onrechte vermeld als IV) dient de beschrijving van navermelde appartementen gewijzigd en thans gelezen als volgt:

- voor het appartement G.I.:

"hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers, badkamer, w.c. en terras."

- voor het appartement G.J.:

"hall met vestiairekast, living, keuken, berging, twee slaapkamers en terras."

- voor het appartement I.I.:

"hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers en balkon, badkamer en w.c."

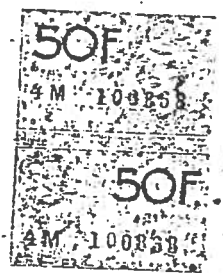
- voor het appartement I.J.:

"hall met vestiairekast, living, keuken, berging, drie slaapkamers en balkon, badkamer en w.c."

Het vermelde onder romeins cijfer "VII", zijnde de beschrijving van blok K, vervalt.

Onder romeins cijfer VIII littera b. wordt het volgende gewijzigd:

- de staanplaatsen twaalf en dertien worden samengevoegd tot een gesloten autobox met kantelpoort; hun aandeel in de gemene delen wordt samengevoegd als navermeld.



In HOOFDSTUK III. Juridische verdeling van het kompleks.

Onder punt vier, letter a) tweede alinea dient gelezen wat volgt:

- zelfde regeling geldt voor de tuinen gelegen naast de appartementen "G.A." en "G.J.".

In HOOFDSTUK IV. Vaststelling van de kwotiteiten in de grond en de andere gemene delen van het kompleks:

Onder littera a) vervalt het vermelde voor navermelde punten en dient thans gelezen wat volgt:

- vervallen: punt zes tot en met negen: deze worden vervangen door:

6. aan het appartement gemerkt G.G.: driehonderd een en negentig/tienduizendsten;
7. aan het appartement gemerkt G.H.: driehonderd veertig/tienduizendsten;
8. aan het appartement gemerkt G.I.: driehonderd vier en zeventig/tienduizendsten;
9. aan het appartement gemerkt G.J.: driehonderd vijf en twintig/tienduizendsten.

- vervallen: punt dertien en veertien; deze worden vervangen door:

13. aan de appartementen 1.G., 1.I. en 1.J., ieder driehonderd dertig/tienduizendsten, hetzij samen negenhonderd negentig/tienduizendsten;
14. aan het appartement 1.H.: driehonderd zes en zestig/tienduizendsten.

- vervallen punt achttien en negentien; deze worden vervangen door:

18. aan ieder der appartementen 2.G., 2.I en 2.J, ieder driehonderd dertig/tienduizendsten, hetzij samen: negenhonderd negentig/tienduizendsten;
19. aan het appartement 2.H.: driehonderd zes en zestig/tienduizendsten.

- de onder punt zevenentwintig vermelde autostaanplaatsen twaalf en dertien worden samengevoegd tot een gesloten autobox, waaraan dus vier en vijftig/tienduizendsten worden toegekend.

Onder littera b) vervalt het vermelde voor de blokken "G-H", "I-J" en "K"; dit wordt vervangen door het volgende:

- in blok "G - H":

1. aan het appartement G.G.: honderd vijf en tachtig/duizendsten: 185/1000
2. aan het appartement G.H.: honderd een en zestig/duizendsten: 161/1000
3. aan de appartementen 1.G en 2.G. ieder honderd vijf en vijftig/duizendsten, hetzij samen: driehonderd en tien/duizendsten: 310/1000

4. aan de appartementen 1.H en 2.H ieder honderd twee en zeventig/duizendsten, hetzij samen driehonderd vier en veertig/duizendsten: 344/1000
 Overeenstemmend totaal: duizend/duizendsten 1000/1000
 - in blok "I - J":
 1. aan het appartement G.I.: honderd zes en tachtig/duizendsten: 186/1000
 2. aan het appartement G.J.: honderd twee en zestig/duizendsten: 162/1000
 3. aan de appartementen 1.I, 1.J, 2.I en 2.J, ieder honderd drie en zestig/duizendsten, hetzij samen: zeshonderd twee en vijftig/duizendsten; 652/1000
 Overeenstemmend totaal: duizend/duizendsten: 1000/1000

Zoals reeds hoger gemeld worden de autostaanplaatsen twaalf en dertien samengevoegd; aan hen worden gezamenlijk toegekend twee en zestig/duizendsten in de gemene delen van het garagekompleks.

De komparanten verklaren dat alle andere clausules van de oorspronkelijke basisakte behouden blijven en dat beide akten, samen met de aangehechte plans, als een geheel dienen te worden aanzien.

Deze wijzigende basisakte zal worden overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor ter kennisgeving van wie het aanbelangt.

Bevestiging:

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de partijen op zicht van de door de wet vereiste stukken: WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen.

Na gedane voorlezing hebben de komparanten, met Ons. Notaris, getekend.

goedgekeurd de
 doorhaling van vier
 onbeschreven lijnen
 als te niet in deze
 goedgekeurd.

[Handwritten signatures and notes:]
 1. 7
 1. 3
 1. 4
 1. 5
 1. 6
 1. 7
 1. 8
 1. 9
 1. 10
 1. 11
 1. 12
 1. 13
 1. 14
 1. 15
 1. 16
 1. 17
 1. 18
 1. 19
 1. 20
 1. 21
 1. 22
 1. 23
 1. 24
 1. 25
 1. 26
 1. 27
 1. 28
 1. 29
 1. 30
 1. 31
 1. 32
 1. 33
 1. 34
 1. 35
 1. 36
 1. 37
 1. 38
 1. 39
 1. 40
 1. 41
 1. 42
 1. 43
 1. 44
 1. 45
 1. 46
 1. 47
 1. 48
 1. 49
 1. 50
 1. 51
 1. 52
 1. 53
 1. 54
 1. 55
 1. 56
 1. 57
 1. 58
 1. 59
 1. 60
 1. 61
 1. 62
 1. 63
 1. 64
 1. 65
 1. 66
 1. 67
 1. 68
 1. 69
 1. 70
 1. 71
 1. 72
 1. 73
 1. 74
 1. 75
 1. 76
 1. 77
 1. 78
 1. 79
 1. 80
 1. 81
 1. 82
 1. 83
 1. 84
 1. 85
 1. 86
 1. 87
 1. 88
 1. 89
 1. 90
 1. 91
 1. 92
 1. 93
 1. 94
 1. 95
 1. 96
 1. 97
 1. 98
 1. 99
 1. 100

Debrecht van bladmenverzending.
te Kortich, de eenentwintig februari 1980
Deeldeel 478 blad 20 vak 15
ontvangen Tweehonderdveertig frank.
Fr. 225,-

De Ontvander:

W. J. J. J.

LIEFOGHE J.

(volgt aangehechte bouwvergunning)

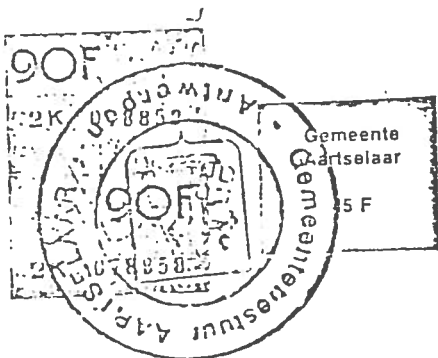
Besluit :

Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan M. P.V.B.A. Finspico te Antwerpen.

die ertoe gehouden is :

- zich te gedragen naar de voorschriften in bijlage vermeld.

Gekorttekend "ne varietur" om te worden gehecht aan een akte wijziging basisakt opgemaakt door Notaris De Groof, op achttien februari negentienhonderd tachtig.



Handwritten signatures and initials, including "B. Ch. B.", "W.", "H.", "P.", and "7".

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

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

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

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



De 28 november 1979.

De Burgemeester,

nr 1210 Michiels Boischot

Tel. no. 1120

Geboekteen blad geen verzending
te Kortich, de *eenentwintig februari 1980*
Boekdeel 75 - 49 vak 15
Ontvangen *tweehonderdvijfentwintig frank*
Fr 225

De Ontvanger.

Liefde

LIEFOEGHE J.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT DOOR FOTOCOPY
DE NOTARIS.

Liefde

Handwritten notes and stamps at the bottom of the page, including a date stamp '1980' and some illegible text.

AANGEHECHT STUK

ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN VAN DE P.V.B.A. FINSPICO BETREFFENDE HET BOUWEN VAN APPARTEMENTEN

TITEL I

Verbintenissen der partijen

ART. 1. — BEPALINGEN

De Verkoper heeft de verbintenis het appartement met zijn bijbehoren en/of de garage te leveren overeenkomstig de voorwaarden inzake kwaliteit, leveringstermijn en waarborg, vastgesteld in de dokumenten welke het voorwerp uitmaken van de verkoopsovereenkomst.

De Koper heeft de verplichting het appartement en/of garage in ontvangst te nemen en de prijs ervan te betalen.

ART. 2. — KWALITEIT - PRIJS

Het appartement en/of de garage moet geleverd worden in overeenstemming met het lastencohier en volgens de plannen waarvan een exemplaar door partijen ondertekend werd.

De aannemingsprijs is overeengekomen op basis van het „forfait absolu”, d.w.z. eenmaal overeengekomen blijft de prijs ongewijzigd, welke ook de schommelingen van lonen of prijzen van materialen zouden zijn in de loop der onderneming.

ART. 3. — LEVERINGSTERMIJN

De Verkoper dient het appartement en/of de garage binnen de overeengekomen termijn aan de Koper af te leveren.

Na het verstrijken van deze termijn zal de Verkoper de Koper uitnodigen om over te gaan tot de voorlopige oplevering van de privatieve gedeelten van zijn appartement en/of de voorlopige oplevering van zijn garage.

Ingeval van staking, zelfs gedeeltelijk, lock-out, vorst, brand, ongunstig weder. opstand, oorlog, schorsing van de verkeersdiensten, schorsing van de leveringen (zowel binnenlandse als buitenlandse), gebrek aan werkvolk of elk ander geval van heirkracht, waardoor de met de uitvoering der werken belaste aannemers in de onmogelijkheid zouden verkeren hun opdrachten te vervullen, zal deze leveringstermijn automatisch verlengd worden met het aantal verloren dagen en met de tot de herneming der werken vereiste tijd.

De regendagen zullen opgetekend worden in het bouwregister en door de architect ondertekend.

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

ART. 4. — OVERSCHRIJDEN VAN LEVERINGSTERMIJN

Indien, met uitsluiting der onder artikel 3 beschreven gevallen, de levering gebeurt na de overeengekomen termijn, wordt vanaf de ingebrekestelling per aangetekend schrijven, door de Koper aan de Verkoper gezonden, een schadevergoeding „pro rata temporis” uitgekeerd.

Aangezien de totale aannemingsprijs slechts dient betaald te worden bij de oplevering en ter beschikking stelling, wordt deze schadevergoeding volgens overeenkomst vastgesteld op 3 % per jaar van de totale prijs van het appartement en/of garage.

Bij niet-levering na het verstrijken van de overeengekomen termijn en met hetzelfde voorbehoud als onder artikel 3, geeft dit de koper niet het recht de overeenkomsten eenzijdig te verbreken.

ART. 5. — OPLEVERING

De voorlopige oplevering zal worden vastgesteld door een schriftelijke en tegensprekelijke akte, tussen partijen opgemaakt, behoudens onderstaande uitzonderingen.

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

A. Oplevering der privatieve delen :

1. Voorlopige oplevering - Overhandiging der sleutels

De werken kunnen voorlopig opgeleverd worden wanneer zij in hun geheel beëindigd zijn, met uitzondering van kleine onvolmaaktheden, herstelbaar binnen een redelijke tijd, en wanneer het verkocht goed voldoende is afgewerkt om gebruikt te worden overeenkomstig zijn bestemming.

Wanneer de werken beëindigd zijn, zal de Verkoper de Koper per aangetekend schrijven uitnodigen om in de verkochte gebouwen, in aanwezigheid van de partijen vast te stellen, dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen, de beschrijving der materialen, en over te gaan tot de voorlopige oplevering der privatieve delen. Op het ogenblik van de voorlopige oplevering moet de Koper de prijs van het appartement en/of garage hebben betaald.

2. Eindoplevering

Wanneer de nog uit te voeren werken, vermeld in de akte van voorlopige oplevering, beëindigd zijn, wordt de Verkoper ontlast en zal de definitieve eindoplevering automatisch geschied zijn, onder voorbehoud van de tienjaarlijkse verantwoordelijkheid waartoe de Verkoper door de Wet gehouden is.

B. Oplevering der gemeenschappelijke gedeelten

1. Voorlopige oplevering

De werken kunnen voorlopig worden opgeleverd wanneer de gemeenschappelijke delen in zover beëindigd zijn, dat zij de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

Zij zal plaats hebben binnen de vijftien dagen volgend op de schriftelijke melding van het beëindigen der werken door de Verkoper aan de voorzitter van de beheerraad, vooraf aangeduid door de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars, bijeengeroepen door de Verkoper zoals voorzien in de basisakte, en op de aangegeven dag en uur.

2. Eindoplevering

Wanneer de in de akte van voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten vermelde werken beëindigd zijn, wordt de Verkoper ontlast en zal de definitieve eindoplevering automatisch geschied zijn, onder voorbehoud van de tienjaarlijkse verantwoordelijkheid waartoe de Verkoper door de Wet gehouden is.

ART. 6. — INBEZITNAME STAAT GELIJK MET LEVERING

De bewoning of het ingebruik nemen, zelfs tijdelijk, van het appartement en/of de garage door de Koper, zonder dat een voorlopige oplevering heeft plaats gehad, dit zowel uit onwetendheid als door list of geweld, zal gelden als vermoeden dat de Koper stilzwijgend de voorlopige oplevering van de private delen aanvaardt, wat eenzijdig door de Verkoper zal vastgesteld worden bij deurwaardersexploot.

Indien op het ogenblik van deze onregelmatige ingebruikneming de Koper de bij

de voorlopige oplevering verschuldigde sommen en eventuele bijkomende kosten van zijn appartement en/of garage niet heeft betaald, kan de Verkoper alle vrijwarende maatregelen treffen of art. 9 alinea's 3-4-5-6 van de Algemene Verkoopsvoorwaarden toepassen.

ART. 7. — AANSPRAKELIJKHEID EN WAARBORGEN

Na de definitieve in ontvangstname is de Verkoper verantwoordelijk zoals voorzien door de Wet, volgens art. 1792 van het Burgerlijk Wetboek.

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

Voor de gebreken dewelke niet vallen onder art. 1792 van het Burgerlijk Wetboek is geen vrijwaring voorzien.

ART. 8. — TERMIJN VOOR HET INDIENEN VAN KLACHTEN

Vorderingen wegens gebreken moeten door de Koper binnen de wettelijke termijn worden ingediend.

ART. 9. — WEIGERING VAN LEVERING DOOR DE VERKOPER

De Verkoper is er niet toe gehouden het appartement en/of de garage te leveren en de sleutels te overhandigen vooraleer de Koper de prijs betaald heeft.

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

Zo de Koper de prijs niet betaalt, heeft de Verkoper het recht, per aangetekend schrijven, zowel de aanzuivering van de schuld als het ophalen der sleutels binnen de dertig dagen te eisen.

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

Uit dien hoofde zal er van rechtswege 15 % van de op de overeengekomen te betalen totale prijs als schadevergoeding verschuldigd zijn aan de Verkoper.

Bij het verlijden van de authentieke akte van verbreking, zal de Verkoper aan de Koper de door deze laatste in uitvoering van de overeenkomsten betaalde sommen terugbetalen met aftrek van de schadevergoeding en de kosten van de authentieke akte die ten laste van de Koper vallen.

TITEL II

Betrekkingen tussen partijen tijdens de uitvoering der werken

Alhoewel de Verkoper een goed verkocht heeft, moet hij, vooraleer het te leveren aan de Koper, dit zelf bouwen of doen bouwen.

Tijdens deze periode worden de onderlinge betrekkingen tussen de partijen als volgt geregeld:

ART. 10. — PLANNEN

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

De architect behoudt zich het recht voor, mits voorafgaand akkoord van de

de blad

Verkoper, aan de plannen wijzigingen aan te brengen die nuttig of nodig zouden zijn, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met de aanwending van nieuwe materialen, hetzij om artistieke, technische, wettelijke of reglementaire redenen.

ART. 11. — AANGEWENDE MATERIALEN - WIJZIGINGEN

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen weergegeven in het „Lastenboek”.

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

Indien aan de keuze van de materialen wijzigingen worden aangebracht, zullen de gewijzigde materialen van minstens gelijke waarde dienen te zijn.

ART. 12. — WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR DE KOPER

Indien de Koper wijzigingen wenst te laten aanbrengen, kan de Verkoper zich hiermede gelasten, op voorwaarde dat de opdrachten in het bezit van de Verkoper worden gesteld, minstens vijftientig kalenderdagen vóór de uitvoering der werken, waarop de wijzigingen zouden betrekking hebben.

Indien deze wijzigingen een meerprijs zouden meebrengen, dan dienen hiervoor bestelbons te worden ondertekend, waarop de meerprijs is vastgesteld.

Deze meerprijs dient kontant betaald te worden. De koper aanvaardt dan ook dat deze werken onder zijn toezicht worden uitgevoerd, en dat zij bij de beëindiging door hem zijn aanvaard, waardoor hij zich automatisch verbindt deze kontant te betalen, zelfs zonder geschreven aanvraag.

Indien de Koper bepaalde, in het lastenboek voorziene werken, niet wenst te laten uitvoeren, dient hij de Verkoper hiervan schriftelijk in kennis te stellen minstens dertig kalenderdagen vóór de uitvoering ervan. Deze minderwerken mogen echter niet meer zijn dan 2 % van de waarde der onderneming. Zij zullen bij de oplevering verrekend worden aan de kostprijzen.

ART. 13. — BETALINGEN

De betaling van de volledige aannemingsprijs dient te geschieden bij de ter beschikking stelling van het verkochte appartement en/of garage.

Deze betaling moet geschieden binnen de acht dagen na de betalingsaanvraag van de Verkoper.

Na verloop van deze termijn zullen de verschuldigde sommen een wettelijke netto intrest opleveren en dit van rechtswege zonder ingebrekestelling.

ART. 14. — WANBETALING

Indien de Koper niet betaalt binnen de veertien dagen volgend op de eerste betalingsaanvraag van de Verkoper zal de Verkoper de maatregelen mogen nemen die voorzien zijn in artikel 9 van de Algemene Verkoopsvoorwaarden.

ART. 15. — VERVREEMDING

Het is de Koper verboden, tenzij met akkoord van de Verkoper, het door hem gekochte goed te vervreemden bij akte onder levenden vóór de voorlopige oplevering der privatieve delen.

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

Elke strijdige handeling staat gelijk met aanvaarding van het goed en verplicht de Koper ertoe aan de Verkoper het saldo van de totale prijs te betalen binnen de acht dagen na toepassing van artikel 6.

ART. 16. — BETALINGSFACILITEITEN

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

De vervaldag van deze wissels zal door de Verkoper worden vastgesteld.

Het overhandigen van deze wissels is geen vorm van betaling; de Koper zal voor het bedrag der wissels slechts gekrediteerd worden op het ogenblik dat hij ze betaalt.

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

ART. 17. — ARCHITEKT OF EXPERT

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

Deze zal in verbinding gesteld worden met de Architecten, verantwoordelijk voor de werken, bij wie hij alle gewenste inlichtingen kan bekomen.

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

ART. 18. — ERELOON

Het ereloon van de Architect is begrepen in de totale prijs der huidige overeenkomsten. Het ereloon omvat de gewone opdrachten van een Architect met uitsluiting van alle decoratiewerken of werken veroorzaakt door wijzigingen welke eventueel door de Koper aan het oorspronkelijk plan zouden gevraagd worden.

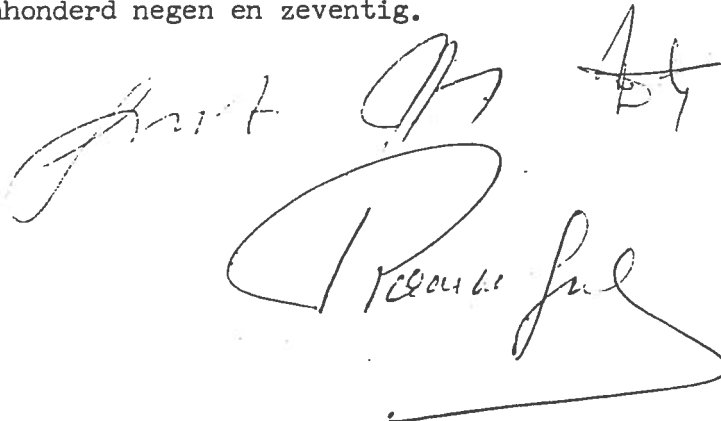
ART. 19. — MANDELIGE MUREN

De waarde van de door de aanpalende eigenaars over te nemen mandelige muren blijft voorbehouden aan de Verkoper die, bij overdracht aan de eigenaars der aanpalende gebouwen, de prijs rechtstreeks zal ontvangen zonder tussenkomst van de aannemers waarvan sprake in deze overeenkomst.

De Koper zal zijn medewerking verlenen voor deze schuldvordering.

Nochtans zal de Koper op zijn kosten instaan voor het onderhoud en de bescherming van deze muren.

Getekend "ne varietur" om te worden gehecht aan een basisakte opge maakt door Notaris Frans De Groof, te Aartselaar, op zeven en twintig september negentienhonderd negen en zeventig.

The block contains two handwritten signatures. The top signature is written in cursive and appears to be 'Aart M. St'. The bottom signature is also in cursive and appears to be 'Renaud'. Both signatures are written in dark ink.

Geboekt *nijf* bladen *aan* verzending
te Kortich, de *hinde* oktober 1979
Boekcijfer *78* blad 58 vak 18
Ontvangen *twee rondrijfentuintip* *Paul*.
Fr. *225.*

De Ontvanger

Kielroep

J. LIEFOGHE