



VERZEKERINGEN
IMMOBILIËN
JURIDISCH ADVIES

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
TEL. 03/230.68.84
E-MAIL info@jurimmo.be
www.jurimmo.be

coprimmo

Antwerpen, 19 augustus 2026

348 - Betreft: Verkoopsbrief 1 MTVC

VME Regent 5
De Roest d' Alkemadelaan 5-7 te 2600 Berchem (Antwerpen)
Ondernemingsnummer: 0850.376.432
VIA EMAIL

Antwerpen, 19-08-2026

Beste,

Bij deze bezorgen wij u de gevraagde informatie.

Verkoop door: MTVC

Uw ref.: DE ROEST D'ALKEMADELAAN 5/3 - 3eV 2600 BERCHEM

Kapitaal: 3 A - RESERVEKAPITAAL 2792.31 EUR (= 552430.92 x 50/9892)
3 A - OPNEMING RENTE EN SALDO L/JA -769.65 EUR (= -119926.66 x 50/7791)
3 A - REEDS OPGENOMEN LENING L/JA -11230.91 EUR (= -1750000 x 50/7791)
3 A - REEDS ONTVANGEN VME LENING 11230.91 EUR (= 1750000 x 50/7791)

Achterstallen: € 445 administratiekosten
TOTAAL OPENSTAAND SALDO: € 445

Deze informatie is maar 5 werkdagen geldig.
Het notaris kantoor dient voor het verlijden der akte contact op te nemen met de syndicus voor een actuele stand van zaken.
Gelieve deze totale som in te houden bij akte ten voordele van de VME en door te storten op de rekening van de VME zijnde BE29 4053 0937 5164 met duidelijke vermelding van de naam van de verkoper.

Let op, de boekhoudkundige periode loopt tot 31/12/2026, hiermee werd nog geen rekening gehouden.

Belangrijk (!)

Wanneer er vóór het verlijden van de notariële akte **een sleutelovereenkomst** wordt afgesloten en de koper bijgevolg reeds vervroegd genot verkrijgt, moet de syndicus **onmiddellijk** op de hoogte worden gebracht door middel van een "sleutelovereenkomst-attest".

Dit mag dus niet pas maanden later bij het verlijden van de akte gebeuren.

Bij een laattijdige mededeling kan de syndicus geen correcte verdeling van de gemeenschappelijke kosten tussen koper en verkoper garanderen.

Indien wij, ten gevolge van een laattijdige melding van de sleutelovereenkomst, alsnog een correctie op de



afrekening moeten opstellen, zal hiervoor een kost worden aangerekend aan de verkoper.

Gerechtelijke procedures:

Juridische dossiers: JA

VME/ Munkulu
achterstallen VME

VME/JAVVADI-SANALA
Betreft achterstallen gemeenschappelijke kosten

LOPENDE RENOVATIELENING : VANAF JANUARI 2024
EINDE KREDIET : JANUARI 2044
DEELNEMERS : ZIE VERDEELSLEUTEL V22

Aantal afrekeningen per jaar: 1

Bijlagen:

financieel overzicht, notulen algemene vergaderingen, goedgekeurde balans

Indien de centrale verwarming gemeenschappelijk is dient de verkoper de meterstanden te laten noteren door het opnamebedrijf.

Het opnamebedrijf is Ista 03/830.59.00

Gebouwcode is 005026

Postinterventiedossier van de gemeenschappelijke delen wordt bij de syndicus bewaard.

Bij ons weten worden er in het gebouw geen activiteiten uitgeoefend of is er geen inrichting gevestigd die dienen aangemerkt als risicoactiviteit voor de toepassing van het bodemsaneringsdecreet.

Wij hebben geen inzage in stedenbouwkundige inlichtingen en kunnen hierover geen informatie geven.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit dossier verbonden, inbegrepen het splitsen van de afrekeningen der onkosten, bedragen € 445,00 per kavel.

Jurimmo is niet verantwoordelijk voor eventuele vergissingen. Al onze opzoekingen gebeuren in de mate van het mogelijke.

Met vriendelijke groeten,
Sandra Bal
Administratief bediende

Voor Jurimmo BV

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0850.376.432
 Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel: 03 230 68 84
 BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/9

Datum: 30-03-2026 om 18:30**De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig	87	Van totaal	144	
Aandelen aanwezig	6116	Van totaal	9892	Aandelen % 61.83%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt****0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten**

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij Jurimmo BV, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige algemene vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
	Telling	6116 van 6116	Resultaat	100,0 %
			Aandelen vereist	50% + 1
			Besluit	Aangenomen

Viviane Van Ballaer wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
	Telling	6116 van 6116	Resultaat	100,0 %
			Aandelen vereist	50% + 1
			Besluit	Aangenomen

Na rondvraag wordt Viviane Van Ballaer verkozen als secretaris van de algemene vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
	Telling	6116 van 6116	Resultaat	100,0 %
			Aandelen vereist	50% + 1
			Besluit	Aangenomen

Het verslag van rekencommissaris Viviane Van Ballaer en het financieel verslag worden besproken en goedgekeurd.

Datum: 30-03-2026 om 18:30

4	Goedkeuring balans en afrekening	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering keurt de balans, de afrekening van de afgelopen boekjaren en de individuele afrekeningen van de afgelopen boekjaren goed.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.974	0	142
Telling	5974 van 5974	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: Van Ballaer (142 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan rekencommissaris Viviane Van Ballaer.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.974	0	142
Telling	5974 van 5974	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: Van Ballaer (142 aandelen);

Viviane Van Ballaer wordt aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.902	0	214
Telling	5902 van 5902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: Van Ballaer (142 aandelen); Kelders Marita (72 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom (Viviane Van Ballaer & Marita Kelders).

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het huidige mandaat van Jurimmo loopt tot en met 31/03/2028.
Het beheersloon bedraagt 21 € per appartement per maand, jaarlijks geïndexeerd.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn 2 juridische dossiers lopende aangaande wanbetalingen door mede-eigenaars Leko en Trigonaal.
Beide dossiers zijn in behandeling bij rechtsbijstandverzekeraar Euromex.

Datum: 30-03-2026 om 18:30

11	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

Indien gedurende het boekjaar blijkt dat omschakeling van een leverancier om eender welke reden noodzakelijk is, zal dit enkel gebeuren in samenspraak met de commissaris der rekeningen.

12	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekost van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

13	Huurovereenkomst conciërgewoning: machtiging aan syndicus en Raad Van Mede-eigendom voor verder beheer lopende overeenkomst	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De Algemene Vergadering neemt kennis dat de syndicus, in samenspraak met de Raad van Mede-eigendom, volmacht krijgt om het verdere beheer van de lopende huurovereenkomst van de conciërgewoning te regelen.

Dit omvat onder meer het opvolgen van huurbetalingen, het uitvoeren van administratieve of contractuele verplichtingen, en het nemen van noodzakelijke beslissingen met betrekking tot het behoud en het gebruik van de woning, binnen de grenzen van de bestaande huurovereenkomst en de goedgekeurde begroting van de vereniging.

14 Toelichting status vloerisolatie

De Algemene Vergadering wordt geïnformeerd dat de architect aanwezig zal zijn tijdens de vergadering om verdere toelichtingen te geven over het project vloerisolatie.

De Algemene Vergadering van 31 maart 2025 keurde het project vloerisolatie goed en gaf de syndicus de opdracht om, in samenwerking met architect Jan Verret en de Raad van Mede-eigendom, offertes op te vragen en tot de toewijzing van de uitvoering over te gaan binnen de goedgekeurde enveloppe van €67.500.

De uitvoering van de werken wordt toegewezen aan firma Isolteam voor een bedrag van €52.438 inclusief 6% BTW en een buffer van 10%. De kosten van de architect bedragen €4.625.

Materialen

1. Ondergrondse garage (gedeelte onder het gebouw): Tektalan A2 SmartTec-platen, een combinatie van houtwol en steenwol van 12 cm dik met een RD-waarde van 3,45.

*2. Plafonds in kelders (privatieve en gemeenschappelijke delen) en keldergangen: combinatie van:

* URSA WallTec Black van 12 cm dik (RD-waarde 3,75)

* INSUWALL TG4 van 8 cm dik (RD-waarde 3,60) voor gedeelten met buizen en kabelgoten.

De gebruikte materialen hebben een goede brandveiligheidsscore.

Planning en uitvoering

* Start van de werken: week van 31 augustus 2026

* Duur van het project: ongeveer één maand

* Privatieve kelders worden verdeeld in vier zones, met een doorlooptijd van ongeveer één week per zone

* Een gedetailleerde planning en instructies over de ontruiming van privatieve kelders en garages/garageboxen worden later meegedeeld

* Mede-eigenaars worden aangeraden alvast na te gaan of gestockeerde voorwerpen in kelders of garages niet geschikt zijn voor verwijdering naar het containerpark

Nazorg en subsidies

Datum: 30-03-2026 om 18:30

- * Na uitvoering van de werken zal een aanpassing van het EPC van het gebouw worden aangevraagd
- * De Vlaamse Overheid voorziet momenteel een premie van €9/m² voor vloerisolatie
- * De subsidieaanvraag wordt door de syndicus ingediend, namens en voor rekening van de VME
- * De huidige kostenschattting van het project houdt geen rekening met eventuele subsidies

Kelder 86

De syndicus verzoekt de Algemene Vergadering dat de eigenaar van kelder 86 zich kenbaar maakt.

De syndicus zal na de Algemene Vergadering een schrijven rondsturen met hetzelfde verzoek.

Indien de eigenaar een tweetal weken later niet gekend is zal de syndicus navraag doen het kadaster.

15 Toelichting meerjarenplan

Bij aanvang van de gevelwerken werd beslist het algemeen reservefonds maximaal te behouden voor de verdere werken vermeld op het meerjarenplan zodat bijkomende bijdragen beperkt konden worden voor de eerste projecten die zouden uitgevoerd worden.

+2025	57.063 €	Vloerisolatie gebouw (uitvoering najaar 2026)
2030-ties	125.000,00 €	Opwekken energie (turbines / panelen)
		!!! Investerings met terugverdieneffect voor de VME!!!
	42.000 €	2032 Renovatie kooideuren lift (metalen schuifdeuren)
	250.000 €	2035 Renovatie stookplaats
	175.000 €	2039 Renovatie elektrische sturing
	592.000 €	
2040-ties	165.000 €	2042 Renovatie daken (bijkomende laag isolatie)
	160.000 €	2045 Renovatie vloer dag-parking
	325.000 €	

Het meerjarenplan wordt regelmatig bijgesteld.

Vanaf er concrete plannen beschikbaar zijn worden deze steeds voorgelegd aan de Algemene Vergadering ter goedkeuring.

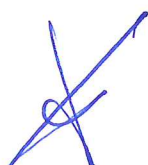
16	Toelichting afvalverwerking Stad Antwerpen vanaf 01/07/2026 en impact op VME	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.320	2.040	756

Telling 3320 van 5360 **Resultaat** 61,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Houhuys Kristien (60 aandelen); Exelmans Carl (60 aandelen); Fassaert Filip (75 aandelen); Blommaert Steven (75 aandelen); Van Den Berghe A (67 aandelen); De Leeuw Marianne (65 aandelen); Cox - Dupont Anne-Marie (67 aandelen); Terneven - Huysman (65 aandelen); Cryns Jasmine (65 aandelen); Elegeer Gilberte (65 aandelen); Rimbaut Liliane (72 aandelen); Broeckx Annelies (65 aandelen); Goyvaerts (65 aandelen); Lannoy Ingrid (75 aandelen); Cornelis en Van den Bussche (95 aandelen); Staessens Sabine (90 aandelen); Vrijens (90 aandelen); Cakir Fatma (90 aandelen); Temeven (75 aandelen); Marckx Eddy (65 aandelen); Ruts - Galindo Perona (92 aandelen); Blommaert Thomas garage 36 (10 aandelen); Stubbe Astrid (60 aandelen); Villalba Merino Monica (80 aandelen); Vinckx (90 aandelen); Steeman - De Beule (77 aandelen); Heirbaut Inge (60 aandelen); Brolet - Van Campfort (60 aandelen); Weyers - Vanpraet (65 aandelen);

Onthouding van: Clarysse Patrick (75 aandelen); Dierickx Dominique (65 aandelen); Gijbels Christiana (60 aandelen); Vervloesem D. (90 aandelen); Moors (67 aandelen); De Haemers - Michaux (85 aandelen); Neyens - Jennes (65 aandelen); Van De Voorde Nils (65 aandelen); SCHUURMAN François (54 aandelen); PINTJENS Ingrid (65 aandelen); Boschmans Britt (65 aandelen);

Vanaf 1 juli 2026 kan het afval enkel nog aangeboden worden in huurcontainers van de Stad Antwerpen (m.u.v. GFT) of in afvalzakken van de Stad Antwerpen (Rest en PMD) of papier & karton samengebonden of in dozen. Uit de berekeningen blijkt dat de optie afvalzakken goedkoper is dan het alternatief huurcontainers. Huurcontainers hebben als nadeel dat ze niet aangeboden worden met een trekhaak (bijkomende kosten voor plaatsen ervan) en gevaar voor materiële of lichamelijke schade niet kan weggecijferd omdat de "trekhaak" op de romp van de afvalcontainer dient geplaatst. Het overstappen op afvalzakken (containers voor GFT blijven behouden) heeft als voordeel dat er fietsplaatsen gecreëerd worden in de ondergrondse garage.



Datum: 30-03-2026 om 18:30

Dit agendapunt werd geagendeerd als toelichting. Een aantal mede-eigenaars wensen dat er over het voorstel gestemd wordt naar analogie met andere gebouwen in het Regentpark. Na overleg wordt een stemming georganiseerd door de syndicus.

Een mede-eigenaar vraagt of een tussenoplossing (hybride oplossing) kan opgenomen worden tijdens de stemming. De hybride oplossing bestaat uit het behouden van de PMD-containers (samen met deze voor GFT) en het zelf aanbieden door de eigenaars aan de ophaaldiensten van Restafval (in de "witte zak") en Papier en Karton in overeenstemming met de voorschriften van de Stad Antwerpen.

De voorzitter wijst erop dat het behoud van PMD-containers kan leiden tot het deponeren van o.a. restafval in de PMD-containers (fenomeen dat zich al voordeed de afgelopen maanden). Verder blijkt dat de meeste appartementen slechts één maal per week hun afval deponeren in de afvalcontainers en ondertussen het afval in hun appartement stockeren.

Verder werd er ook vastgesteld dat er soms afval van externen die niet in het gebouw wonen in de afvalcontainers van Regent V gedeponeerd wordt.

Er kon gekozen worden uit drie alternatieven:

Optie 1 (resultaat 54.77%): Enkel GFT containers blijven behouden. Restafval en PMD worden door de bewoners aangeboden in witte of blauwe zakken van de stadsdiensten. Papier en karton in overeenstemming met stadsdiensten.

Optie 2 (resultaat 33.65%): hybride oplossing (zie hoger)

Optie 3 (resultaat 11.58%): Behoud containers voor alle afvalsoorten

Opmerking: De percentages vermeld in het verslag geven een enigszins vertekend beeld omdat de totale quota van de "onthoudingen" (waarin optie 3 werd genoteerd) van het aanwezigheidsquorum worden afgetrokken om de percentages "akkoord" en "niet akkoord" te berekenen. Er gebeurde een berekening (buiten de applicatie) waarin het totale aantal quotiteiten die een stem uitbrachten gebruikt werd.

Optie 1 heeft een vereiste gewone meerderheid.

Vanaf 1 juli 2026 worden enkel gft-containers behouden. Op de volgende algemene vergadering gebeurt een evaluatie en kan er gestemd worden over een bijsturing indien nodig.

Vanaf 18 mei 2026 wordt de transitie naar de nieuwe regeling geïmplementeerd. Er wordt een communicatie en begeleiding voorzien.

17	Goedkeuring plaatsing bijkomende camerabewaking	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

Zoals reeds in het verleden gebeurde vraagt de Raad van mede-eigendom een mandaat om indien nodig bijkomend 3 camera's te mogen plaatsen om toezicht rond de liften in de kelder te verbeteren

Het voorstel omvat de plaatsing van drie nieuwe camera's van een recent type met scherper beeld.

Deze camera's zijn niet compatibel met de huidige recorder.

Om de nieuwe camera's te kunnen gebruiken en het bestaande cameranetwerk te integreren, dient de huidige recorder vervangen te worden door een nieuw model waarop zowel de bestaande als de nieuwe camera's kunnen worden aangesloten.

De vervanging van de recorder wordt bovendien aangeraden aangezien het huidige systeem meer dan tien jaar oud is en stilaan aan vervanging toe is.

Naast het verbeteren van de algemene veiligheid en het toezicht rond de liften, zullen de nieuwe camera's ook een toegevoegde waarde hebben in het kader van de overschakeling naar het gebruik van afvalzakken, door beter toezicht op de afvalplaatsen mogelijk te maken.

De parlofoonspecialist heeft een offerte opgesteld conform bovenstaande voor een bedrag van 3.676,99 € incl. BTW.

Na handopsteking blijkt dat de meerderheid akkoord gaat met het mandaat (voor plaatsen 3 camera's) en effectieve plaatsing 2 camera's in kader herinrichting poort Roest.

18	Herinrichting poort (brandweg) Roest d'Alkemadelaan	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

Het concept van de poort aan de Roest d'Alkemadelaan voldoet niet langer (manuele bediening en afwezigheid van toegangscontrole). Bijkomend zijn er duidelijke tekenen van slijtage. De doelstelling is het minimaliseren van overlast en het vaststellen van verantwoordelijkheden bij schade (aan afsluiting zelf of bestrating).

Datum: 30-03-2026 om 18:30

De nieuwe afsluiting kan enkel geopend worden zowel bij binnen- als buitenrijden met een badge (geen codeklavier, afstandsbediening of sleutel) die wordt toegewezen aan een specifiek appartement (verantwoordelijk voor een correct gebruik). Deze toegangscontrole wordt ingebed in huidig systeem (voor poortje Grote stwg.) Bij misbruik (zie toegangsprincipes) geldt dezelfde regeling als poort Grote stwg (zie Intern Reglement van Orde). Maximum 2 badges / appartement worden geactiveerd voor deze afsluiting. Als een bewoner geen badge heeft (en niet wenst aan te kopen) kan een badge "ontleend" worden tegen een waarborg van 150€ voor een specifieke interventie (typisch levering van goederen met een ladderlift).

Toegang principes

Toegang - Ja voor: hulpdiensten (o.a. ambulances en brandweer); auto's van bewoners (of diens hulpverleners/ mantelzorgers) voor het lossen en laden van boodschappen en dit voor maximum 10 minuten; in/uitstappen van minder mobiele personen (bewoners of bezoekers) en dit voor maximum 10 minuten; ladderliften (vanaf verdieping 1) en bestelwagens/verhuishuizen enkel tijdens verhuus of levering van goederen met verplicht verticaal transport met ladderlift (typisch bouwmaterialen). Meldingsplicht blijft behouden; leveranciers die in opdracht van de VME werken uitvoeren of onderhoud doen van de gemeenschappelijke delen. Het gebruik van de "brandweg" wordt maximaal beperkt of geweigerd door RvME en syndicus.

Toegang - Neen voor: auto's of bestelwagens of equivalenten van leveranciers die privatieve werken uitvoeren en/of voor het lossen en laden van materiaal en gereedschap in de ruime zin; auto's of bestelwagens of equivalenten bij leveringen van goederen (waarvan het verticaal transport toegelaten is met de gewone personenlift); afvalcontainers bij werken.

Camera's

Wat betreft toezicht worden twee camera's voorzien die de toegang in de enge zin afdekt (geen openbare weg) en maximaal brandweg.

Afsluiting

Qua afsluiting kan gebeuren met een slagboom (offerte Kips 6 121€) of een verdwijnpaai (offerte Traffic Control 11 888€). Kips wenst geen verdwijnpaai aan te bieden en Traffic Control maakt veel voorbehoud.

Het plaatsen van een slagboom is dan ook de betere optie.

De totale plaatsing van de infrastructuur wordt ingeschat op 14 749€ (slagboom door Kips (6 121€) plus toegangscontrole en camera's door Parlofoonspecialist (6 287€) plus elektriciteit werken door Powerhouse (2 500€).

Beslissing

De algemene vergadering gaat met ruime meerderheid akkoord met een afsluiting met slagboom, plaatsen van camera's, toegang principes en gebruik badge voor openen slagboom. Beide laatste worden toegevoegd aan het Intern Reglement van Orde.

19	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het voorgesteld budget (EXCLUSIEF GAS) ad 280 000€ wordt goedgekeurd. De kosten voor de aardgasfactuur worden per kwartaal ingeschat in overeenstemming met de beslissing van de algemene vergadering dd. 30/03/2022.

De inschatting van de aardgasfactuur gebeurt als volgt: het effectief verbruikte volume voor het analoge kwartaal in 2025 vermenigvuldigt met de aangerekende eenheidsprijs van de meest recente factuur (op het moment dat de inschatting gemaakt wordt) tenzij er gegronde redenen zijn om daarvan af te wijken (GEO politieke situatie).

De algemene vergadering vraagt een toelichting van de syndicus m.b.t. de lopende overeenkomst met de gasleverancier.

20	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0
Telling	6116 van 6116	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om geen bijdragen te storten in het algemene reservefonds (per 31 december 2025: 385 419€).

De kosten voor de vloerisolatie (verwacht 57 063€) en voor de herinrichting van de poort Roest d'Alkemadelaan (verwacht 14 749 €) worden ten laste gelegd van deze algemene reserve. De verhuurinkomsten uit verhuur dak aan Telenet en conciërgewoning evenals de rente op de spaarrekening waarop deze tegoeden werden ondergebracht worden toegevoegd aan het reservefonds.

21 VME Lening - Status & kwartaalbijdragen

De VME-lening wordt sinds september 2025 afbetaald. De eindvervaldag van de lening is 5 september 2045. De kwartaalbijdragen voor de aflossing van de lening blijven ongewijzigd tot einde lening tenzij de mede-eigenaar zijn aandeel in de lening vervroegt

Datum: 30-03-2026 om 18:30

aflost. De jaarlijkse administratieve vergoeding voor het beheer van deze lening wordt ten laste gelegd van de eigenaars die inschreven op de VME-lening. Vanaf het jaar volgend op een vervroegde terugbetaling worden deze kosten niet langer aangerekend.
Eind 2025 werd de procedure voor vervroegde aflossing van de VME-lening verspreid. Een 5-tal mede-eigenaars betaalden hun lening vervroegd terug. Dit verliep vlekkeloos volgens de procedure.

22	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.902	0	214

Telling 5902 van 5902 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Van Ballaer (142 aandelen); Kelders Marita (72 aandelen);

Viviane Van Ballaer & Marita Kelders worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

23 Opname RIO: Verbod verhuur garageplaatsen aan externen

De Algemene Vergadering wordt geïnformeerd over de mogelijkheid om in het reglement van inwendige orde een bepaling op te nemen betreffende de verhuur/verkoop van ondergrondse parkeerplaatsen, in overeenstemming met de toepassing van de bijzondere meerderheid van 4/5 van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, zoals voorzien in artikel 577-14 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De voorgestelde bepaling kan als volgt worden geformuleerd:

"Bij verhuur en/of verkoop van ondergrondse parkeerplaatsen wordt het aanbod primair aan de mede-eigenaars gedaan.

Door deze formulering wordt het gebruik en de verhuur/verkoopprocedure van de parkeerplaatsen geregeld, met een voorkeur voor mede-eigenaars, zonder het absolute eigendomsrecht van derden te beperken.
De toepassing van de bijzondere meerderheid van 4/5 maakt deze regel rechtsgeldig voor zover aangenomen door minstens 4/5 van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Bij handopsteking blijkt slechts 1 eigenaar akkoord te gaan met dit punt, dit punt wordt bijgevolg afgekeurd.

24 Opname RIO: verbod aanbrengen verkoop of verhuuraффiches aan buitenzijde ramen en balustrades en muren

De Algemene Vergadering wordt geïnformeerd over de opname in het reglement van inwendige orde van een bijkomend artikel met betrekking tot het gebruik van ramen, ballustrades en muren:

Plaatsing van verkoop- of verhuuraффiches

Dit zal als volgt geformuleerd worden:

1. *Het is niet toegestaan om verkoop- of verhuuraффiches, banners of andere promotionele materialen aan de buitenzijde van ramen, ballustrades, muren of andere zichtbare oppervlakken van het gebouw aan te brengen.*
2. *Deze bepaling geldt zowel voor de privatieve als de gemeenschappelijke delen van het gebouw voor zover deze van buitenaf zichtbaar zijn.*
3. *Eventuele uitzonderingen kunnen slechts gebeuren mits voorafgaande goedkeuring door de Algemene Vergadering.*

Deze regel heeft tot doel de uniformiteit, esthetiek en het algemeen uitzicht van het gebouw te bewaren, zonder inbreuk te maken op de eigendomsrechten van de mede-eigenaars.

Na handopsteking blijkt een minderheid akkoord te gaan met dit agendapunt..
Ook dit punt wordt bijgevolg afgekeurd.

25	Opname RIO: schrappen van steps in inkomhal en liften	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.116	0	0

Telling 6116 van 6116 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering gaat met ruime meerderheid akkoord met dit voorstel.

Dit impliceert dat totaal geen steps meer toegelaten zijn in de inkomhal en liften. Het Intern Reglement van Orde punt 1 (Toegang tot gebouw gedachtestreepje 7) en punt 2 (Gebruik van de liften gedachtestreepje 6) zullen dan ook aangepast worden.

Datum: 30-03-2026 om 18:30

26 VZW Regent V

VZW Regent V is eigenaar van 6 ondergrondse garages:

* 2 ondergrondse garages ondertussen ingericht als fietslokaal en 1 ondergrondse garage waarin de tractor, veegmachine en gerief van de gemeenschap gestockeerd wordt.

Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1979 voor een bedrag van 2.727 €

* 2 ondergrondse garages (kant huisnummer 5) waar de afvalcontainers gestockeerd worden.

Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1999 voor een bedrag van 12.947 €

* 1 ondergrondse garage (kant huisnummer 7) waar afvalcontainers gestockeerd worden.

Deze ondergrondse garage werd aangekocht in 2008 voor een bedrag van 7.500 €

Bij gebrek aan leden gaan deze eigendommen naar de staat.

Een warme oproep aan de mede-eigenaars om lid te worden van deze VZW.

Inschrijvingen tot toetreding tot deze VME kan via vmeregent5@gmail.com

27 Zomerwerken Bondec - Toelichting inschrijving

De Algemene Vergadering wordt geïnformeerd dat mede-eigenaars de mogelijkheid hebben om privatieve sanitaire werken (zoals plaatsing voetafsluiters, vervanging thermostatische kranen) op vrijwillige en collectieve wijze te laten uitvoeren.

Gezien de (te) vele schadegevallen in 2025 wordt gevraagd om tijdens de zomerwerken de afsluitkranen sanitair (keuken, badkamer en toilet) te laten nakijken op werking.

Correct werken van chauffageknoppen gecombineerd met voetafsluiters kan de gevolgschade bij lekkende chauffages beperken.

De syndicus zal kort na de Algemene Vergadering een inschrijvingsformulier overmaken aan alle mede-eigenaars, zodat zij desgevallend kunnen intekenen.

De uitvoering van de werken door Bondec is voorzien in september 2026 en is afhankelijk van het aantal inschrijvingen.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 9/9

Datum: 30-03-2026 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Gelezen en goedgekeurd.

Gelezen en goedgekeurd

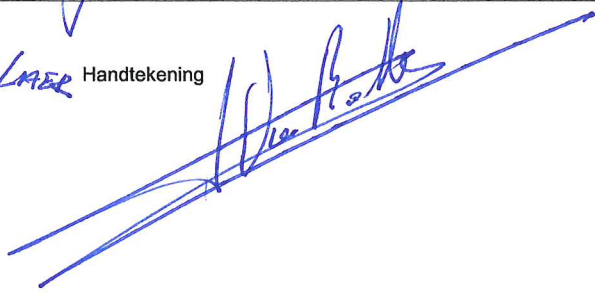
Datum

Naam

V. VAN BALLAER

Handtekening

30/03/2026



Pag.: 9/9

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0850.376.432
 Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel: 03 230 68 84
 BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/7

Datum: 31-03-2025 om 18:30**De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig	80	Van totaal	145	
Aandelen aanwezig	5626	Van totaal	9892	Aandelen % 56.87%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt****0 Tekenen aanwezigheidslijst en nazicht volmachten**

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij Jurimmo BV, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige algemene vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Viviane Van Ballaer wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt Viviane Van Ballaer verkozen als secretaris van de algemene vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Het verslag van rekencommissaris Viviane Van Ballaer en het financieel verslag worden besproken en goedgekeurd.

Datum: 31-03-2025 om 18:30

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van het afgelopen boekjaar worden goedgekeurd.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan rekencommissaris Viviane Van Ballaer.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Viviane Van Ballaer wordt opnieuw aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom (Viviane Van Ballaer en Marita Kelders).

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een periode van 3 jaar.
Het beheersloon wordt aangepast naar 21 € per appartement per maand, jaarlijks geïndexeerd.
De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er is nog 1 juridisch dossier lopende op naam van Javvadi.

Delvoye-Yang

Dit dossier werd intussen afgesloten na tussenkomst van Advox Advocaten.
Het verschuldigde saldo werd volledig gerecupereerd.

Javvadi

In dit dossier werd begin april door rechtsbijstandverzekeraar Euromex een laatste herinnering verzonden alvorens over te gaan tot verdere stappen.

Datum: 31-03-2025 om 18:30

De rechtsbijstandsverzekeraar liet op 28 maart weten dat er geen reactie kwam op hun aanmaningen, dossier werd eveneens overgemaakt aan Advox Advocaten.

11	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekost van Jurimmo bv wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

12 Toelichting status gevelwerken technisch en financieel

Architect Jan Verret geeft een toelichting aangaande de uitgevoerde en nog uit te voeren gevelwerken conform het bij de uitnodiging overgemaakte overzicht.

De architect licht toe dat de werken correct en vlot verlopen, de werken zijn in een laatste fase.
Na de werken zullen het wandelpad en bollen op het wandelpad terug naar oorspronkelijke staat gebracht worden.
De blauwe steen aan de inkom zal behouden blijven.
Het beerputdeksel zal na beëindigen van de werken verplaatst worden.

De architect licht toe dat niet alle ramen correct verankerd waren en dat de waterdichting rond de ramen aan vervanging toe was.
Na overleg tussen aannemer, architect en syndicus werd beslist om alle ramen van beugels te voorzien en een nieuwe waterdichting aan te brengen aan alle rame (dit resulteerde in een meerprijs).
Schadegevallen ten gevolge van de gevelwerken werden doorgegeven aan de aannemer voor verder onderzoek.

Heel wat schadegevallen hebben geen betrekking op de gevelwerken maar werden veroorzaakt door foutieve afwerking raam/bepleistering.
Het is niet de bedoeling rechtstreeks tot tegen de ramen te bezetten.

Terrasvloeren die door de techniekers niet proper achtergelaten werden na de werken zullen bekeken worden door de aannemer. Indien dit effectief door de werken veroorzaakt werd zal dit door de aannemer opgelost worden.
Eigenaars dienen schade, vervuiling of overige opmerkingen door te geven via het mailadres van VME Regent V (vmregent5@gmail.com) en/of de syndicus via davy@jurimmo.be

Men vraagt de mogelijkheden tot het isoleren van het plafond in de inkomhal ook te laten bekijken door de architect..

13	Kwartaalbijdragen door mede-eigenaars die inschreven op de VME lening	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Te nemen beslissing:
De kwartaalbijdrage van 27.406€ blijft behouden.
Deze bijdragen worden gedragen door de mede-eigenaars die inschreven op de VME lening en worden toegevoegd aan de specifieke reserve "Buffer L/ja".

14	Specifiek reserve "renovatie gevel cash-betalers" - terugbetaling saldo per einde werken: ter beslissing	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Te nemen beslissing:
De algemene vergadering gaat akkoord om het saldo / overschot in de specifieke reserve "Renovatie gevel cashbetalers" uit te keren (wanneer het gevelproject afgerond is) aan de mede-eigenaars die cash betaalden (in totaal 2101 quotiteiten).
Dit zal mee verwerkt worden in de afrekening per 31/12/2025.

15 Toelichting EPC gebouw en meerjarenplan

Nà afronding van het project gevelrenovatie gebeurt een aanpassing van de EPC van het gebouw.
Voor de opwekking van energie (windturbines of panelen) werd nog geen concreet project uitgewerkt omdat de markt nog sterk evolueert (o.a. qua type panelen). Bovendien zal deze investering zijn neerslag vinden op het opper dak dat momenteel nog

Datum: 31-03-2025 om 18:30

verhuurt is aan Telenet. Deze huurovereenkomst loopt in principe tot 2028 en kan verlengd worden tot 2034.

De renovatiewerken voor de liften werden een plaats gegeven in het meerjarenplan in samenspraak met de leverancier Kone evenals de inschattingen qua kostprijs.

De renovatie van de stookplaats is aan de orde ergens midden jaren 30. Dit geeft ons de tijd om de impact van de gevelrenovatie op de benodigde capaciteit voor verwarming terdege te kunnen inschatten.

De renovatie van de daken werd een plaats gegeven in de 40-ties omdat dan de deklaag dient gerenoveerd en de bijkomende laag isolatie kan aangebracht worden.

Ook de renovatie van de vloer van de dag parking werd een plaats gegeven op de tijd-as qua renovaties.

De financiering wordt kort besproken onder het project Vloerisolatie.

16	Project vloerisolatie	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.121	505	0

Telling 5121 van 5626 **Resultaat** 91,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Fockaert (60 aandelen); Huygaerts (65 aandelen); Naessens Inge (65 aandelen); De Haemers - Michaux (85 aandelen); De Jaegher (65 aandelen); Staessens Sabine (90 aandelen); Terneven (75 aandelen);

Architect Jan Verret licht dit agendapunt toe.

Ter beslissing:

De Algemene Vergadering gaat akkoord om het project Vloerisolatie uit te voeren.

Ze geeft daartoe opdracht aan de syndicus om samen met de architect (Jan Verret) en de Raad van mede-eigendom offertes op te vragen en over de toewijzing van de werken over te gaan indien de kostprijs binnen het budget blijft zoals hoger voorgesteld (67.500€).

De Algemene Vergadering gaat akkoord om de heer Jan Verret aan te stellen als architect voor het project.

De enveloppe voor de kosten architect voorziet in de opvraging van de offertes, de adviesvorming tijdens de toewijzing en de opvolging van de werken.

Voor 2025 worden geen bijdragen voor het reservefonds opgevraagd tenzij uitzonderlijke omstandigheden daartoe dwingen.

Het project vloerisolatie wordt gefinancierd door de aanwezige middelen in het algemene reservefonds.

De werken zullen niet van start gaan voor 2026.

17	Wettelijke verplichting: aanleggen reservekapitaal - Negatief	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0

Telling 5626 van 5626 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Aangenomen

Zoals vermeld onder punt 16 zal geen reservekapitaal opgevraagd worden tot en met 2030 tenzij omstandigheden daartoe dwingen.

18	Bespreken evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0

Telling 5626 van 5626 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De Vereniging van Mede-eigenaars zal de huidige leveranciers behouden.

Indien tijdens het jaar blijkt dat aanpassing van leveranciers noodzakelijk is, zal dit enkel gebeuren in samenspraak met de Raad Van Mede-eigendom.

19	Goedkeuring van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0

Telling 5626 van 5626 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Voor het 1e kwartaal werd 71 805€ opgevraagd i.p.v. 71 250€ (= budget exclusief aardgas ad 285 000€ / 4= 71 250€).

Dit wordt gecorrigeerd in de opvraging voor het 2e kwartaal 2025.

Voor de twee resterende kwartalen 2025 evenals voor 1Q en desgevallend 2Q 2026 wordt 71 250€ opgevraagd.

Datum: 31-03-2025 om 18:30

De kosten voor de aardgasfactuur worden per kwartaal ingeschat.
Anders gesteld de bedragen worden later vastgelegd door de Syndicus in samenspraak met Rekeningcommissaris.
De totale kwartaalbijdrage is momenteel niet gekend.

De inschatting van de aardgasfactuur gebeurt volgens de volgende principes; om de inschatting van de aardgasfactuur per kwartaal te maken word het (effectief verbruikte) volume voor het analoge kwartaal in 2024 gebruikt; voor de inschatting van de aardgasfactuur per kwartaal word de door Luminus aangerekende eenheidsprijs van de meest recente factuur (op het moment dat de inschatting gemaakt wordt) gebruikt tenzij er gegronde redenen zijn om daarvan af te wijken.

20	Verkiezing Raad Van Mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Viviane Van Ballaer & Marita Kelders worden verkozen tot lid van de Raad Van Mede-eigendom.

21	Huurovereenkomst conciërgewoning: machtiging aan syndicus en Raad Van Mede-eigendom voor verder beheer lopende overeenkomst	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De voorzitter geeft een korte toelichting.

Reden dat dit op agenda van de Algemene Vergadering staat is de hoge stookkost in de conciërgewoning.

Bedoeling is dat de Raad Van Mede-eigendom in de toekomst beslissingsbevoegdheid krijgt over de conciërgewoning om vervelende situaties te voorkomen.

Met unanimititeit van stemmen gaat men akkoord met dit mandaat.
Wel verzoekt men dit jaarlijks op agenda te laten plaatsen.

22 Reglement van Interne Orde

De volgende zaken dienen aangepast, geschrapt of toegevoegd te worden aan het Reglement van Interne Orde:

22.1 Toelichting door de architect geadviseerde renovatie-gerelateerde aanpassingen

Naar aanleiding van de gevelrenovatie worden volgende punten ambts halve opgenomen in het Reglement van Orde:

* De nieuwe aluminium dorpels zijn op zich zeker stevig, maar door de afwerking niet geschikt om met de voet op te gaan staan. De bovenzijde is veel gladder waardoor er altijd slipgevaar is.
Dit dient gecommuniceerd te worden aan de verhuysfirma/firma ladderlift.
Ook bij het poetsen van de ramen mag niet meer op de vensterbanken gesteund worden.
Dit lijkt niet echt meer aan de orde gezien er voldoende materiaal op de markt is om ramen (in hoogbouw) volledig van binnenuit te poetsen.

* Bij een verhuys staat de verhuyslift normaal gezien op zichzelf (gewicht moet gedragen worden door de lift).
Indien de verhuysfirma / firma ladderlift toch bovenaan op de raamdorpel wenst af te steunen is het voortaan verplicht om een beschermend deken over de dorpel te plaatsen teneinde schade aan de raamdorpel te vermijden (o.a. krassen).
De verhuysfirma of bewoner dient te voorzien in dit beschermend deken.
Dezelfde principes gelden ook voor de balustrades.

* Met uitzondering van rolluiken is het verboden om voorwerpen tegen de wanden van het terras te hangen (zoals bloempotten).
Bij het ophangen van de rolluiken is het verplicht om een thermisch gescheiden afstandsmontagesysteem van Fischer (Thermax 8 - 16 ifv de belasting) te gebruiken.
Ze kunnen aangeschaft worden in functie van het gewicht dat ze moeten dragen en zorgen ervoor dat er geen nieuwe koudebruggen ontstaan. Tevens dient rekening gehouden te worden met de opbouw van de gevel meer bepaald met het niet dragend pakket (= isolatie plus sierbepiestering) van 8cm.
Anders gesteld het afstandsmontagesysteem dient eerst 8 cm te overbruggen vooraleer het in de eigenlijke draagmuur terecht komt.

Datum: 31-03-2025 om 18:30

Op de 16e verdieping is het niet dragend pakket 14 cm.

22.2 Schrappen passages ivm toelating wielervoertuigen hall, trapzaal en liften

Ernstig overwegen volgende passage te schrappen uit het Intern Reglement van Orde

Reden:

Deze richtlijnen worden niet gerespecteerd o.a. step wordt zelden opgeplooid, er wordt weinig voorzichtig omgesprongen bij het in en uitrijden van de lift met impact op de deuren, er wordt door de inkomhal gereden met steps wat zorgt voor vervuiling, soms worden steps "geparkeerd" in de trapzaal en inkomhal!!!

Er mogen geen hinderlijke voorwerpen in de lift geplaatst worden, wielervoertuigen allerhande (zoals steps, skateboards en segway) mogen niet langer zijn dan de vloer van de lift en dienen indien mogelijk opgeplooid."

Er mogen geen wielervoertuigen allerhande (zoals steps, hooverboards, skateboards en segway) gebruikt worden in de inkomhals (enkel aan de hand)." -> "Wielervoertuigen allerhande (zoals steps, hooverboards, skateboards en segway) zijn verboden in inkomhal, trapzaal en liften".

Dit werd besproken.

Na handopsteking blijkt dat er geen 75% akkoord gaat met dit voorstel.

22.3 Onder aandacht brengen van een aantal stipulaties in het Reglement van Interne Orde

Afval terrassen - Het is niet de bedoeling dat mede-eigenaars/bewoners van de appartementen afval op het terras stockeren, ongeacht of dit al dan niet in een gesloten bak zit.

Aan de mede-eigenaar/huurlers wordt nogmaals gevraagd het afval correct te sorteren.

23 VZW Regent V

VZW Regent V is **eigenaar** van 6 ondergrondse garages:

* 2 ondergrondse garages ondertussen ingericht als fietslokaal en 1 ondergrondse garage waarin de tractor, veegmachine en gerief van de gemeenschap gestockeerd wordt. Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1979 voor een bedrag van 2.727€

* 2 ondergrondse garages (kant huisnummer 5) waar de afvalcontainers gestockeerd worden. Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1999 voor een bedrag van 12.947€

1 ondergrondse garage (kant huisnummer 7) waar afvalcontainers gestockeerd worden. Deze ondergrondse garage werd aangekocht in 2008 voor een bedrag van 7.500€

Bij gebrek aan leden gaan deze eigendommen naar de staat.

Een warme oproep aan de mede-eigenaars om lid te worden van deze VZW.

Inschrijvingen tot toetreding tot deze VME kan via vmeregents@gmail.com

Mevr. Cuppens en mevr. Coenen willen zich graag tot deze VME voegen.

24 Diverse (over deze punten kan niet gestemd worden)

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 7/7

Datum: 31-03-2025 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

31/03/2025 V. Van BALLAER



Pag.: 7/7

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 03 230 68 84
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/9

Datum: 27-03-2024 om 18:30

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	92	Van totaal	144		
Aandelen aanwezig	6417	Van totaal	9892	Aandelen %	64.87%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.417	0	0
Telling	6417 van 6417	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Viviane Van Ballaer wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.417	0	0
Telling	6417 van 6417	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt Marita Kelders verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3 Status gevelwerken - Toelichting architect Jan Verret

De gevelrenovatie wordt in drie aaneensluitende fasen uitgevoerd.

Verwacht wordt dat Fase 1 in de nazomer afgerond wordt waarna Fase 2 aangevat wordt.

Fase 2 is een soort spiegelbeeld van de werken Fase 1.

De mede-eigenaars worden tijdig geïnformeerd over Fase 2 (zoals dat ook voor Fase 1 gebeurde o.a. wat betreft leegmaken terrassen, verwijderen rolluiken, impact garageplaatsen).

Mogelijks starten de werken aan de terrassen van de lange gevel kant dag parking net na het bouwverlof.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Fase 3 betreft de werken aan de terrassen lange gevel kant wandelpad. De gevelrenovatie op de 16^e verdieping wordt ingepast (wordt nog nader bekeken). De renovatie van de gevel gelijkvloers volgt de respectievelijke fase. Momenteel is er geen versnelling van de gevelwerken maar is er ook geen achterstand op vooropgezet schema.

De aannemer doet er alles aan om de werken voorzichtig uit te voeren en zo de schade / kleine problemen zoveel mogelijk te vermijden.

Maar soms zijn er ongewenste neveneffecten.

Gevraagd wordt om deze onmiddellijk te rapporteren via e-mail aan vmeregents5@gmail.com <<mailto:vmeregents5@gmail.com>> en davy@jurimmo.be <<mailto:davy@jurimmo.be>>.

Wij vragen een korte beschrijving van het probleem en 1 foto (hooguit 2 foto's) toe te voegen.

Het incident wordt besproken op de wekelijkse werfvergadering met architect en aannemer.

Na deze vergadering wordt teruggekoppeld - geval per geval - naar bewoner en / of mede-eigenaar.

Dit kan een onmiddellijke mededeling van oplossing / verdere aanpak zijn of het maken van een afspraak voor een plaatsbezoek en verdere bespreking. Afhankelijk van de melding zal er bij zeer dringende zaken uiteraard onmiddellijk contact genomen worden met architect en aannemer zodra de e-mail / bericht ontvangen werd.

De architect illustreert de status van de werken aan de hand van een paar foto's en licht ook de volgende stappen in de opbouw toe.

De opbouwwerken starten einde maart aan de lange gevel kant dag parking.

4 Toelichting financiering gevelwerken

Bedrag te financieren door mede-eigenaars die niet inschreven op de VME lening

De mede-eigenaars die NIET inschreven op de VME lening van de Vlaamse Overheid vertegenwoordigen 21.24% van de quotiteiten. Hun aandeel in de verwachte renovatiekosten bedraagt EUR 0.51 mln (= 21.24% Nulstaat inclusief 5% buffer en BTW).

Dit bedrag werd ontvangen per 30 juni 2023 en ondergebracht in een specifieke reserve "Renovatie gevel cash betalers".

Teneinde het aandeel in het kapitaal van het reservefonds voor alle quotiteiten (9 892) 'gelijk' te houden wordt bij een terugname uit de reserve ten behoeve van de mede-eigenaars die inschreven op de lening eveneens een terugname gedaan voor de mede-eigenaars die niet inschreven op de lening.

Zo werd reeds een terugname van 7 391 € ondergebracht in een specifieke reserve (waarop enkel "cash betalers" aanspraak op maken).

Dit is het "equivalent" van de aangelegde buffer 3 maanden aflossing.

Voor de "cash" betalers is deze buffer uiteraard niet nodig.

Voorgesteld wordt deze uit te keren in de eindafrekening 2024

Bedrag te financieren door mede-eigenaars die inschreven op de VME lening

De mede-eigenaars die inschreven op de VME lening van de Vlaamse Overheid vertegenwoordigen 78.76% van de quotiteiten.

Hun aandeel in de verwachte renovatiekosten bedraagt EUR 1.89mln (= 78.76% Nulstaat inclusief 5% buffer en BTW).

Tijdens de onderhandelingen met het Energiebesparingsfonds bleek dat het afsluiten van een kredietverzekering verplicht was. De informatie op hun web-site maakte enkel melding dat het afsluiten ervan kon geëist worden.

Probleem was dat het afsluiten van een kredietverzekering voor een looptijd van 25 jaar niet evident zo niet quasi onmogelijk was.

Het afsluiten van een kredietverzekering op 20 jaar bleek geen probleem te zijn.

De kredietverzekering - op 20 jaar - werd afgesloten bij Atradius.

De eenmalige premie (EUR 65K) en de eenmalige onderzoekskosten (EUR 0.7K) werden begin 2024 betaald en ten laste gelegd van het Reservefonds omdat ganse VME uiteindelijk verantwoordelijk is voor de aflossingen.

Een kredietverzekering op 20 jaar betekent dat ook de looptijd van de lening diende terug gebracht te worden van 25 jaar naar 20 jaar.

Het initiële idee was het volledige bedrag van de investering te lenen.

Door de looptijd in te korten zouden de maandelijkse aflossingen hoger komen te liggen dan bij een lening op 25 jaar en niet langer in lijn blijven met de bijdragen aan het reservefonds 2023.

Het bedrag van de lening werd dan ook neerwaarts aangepast naar EUR 1.75 mln i.p.v. EUR 1.89 mln. De rentevoet van 2.25% blijft behouden.

De aflossingen - volledig in lijn met de bijdragen aan het reservefonds 2023 - worden in onderstaande tabel vermeld per type appartement evenals voor de garages.

Wanneer de lening volledig is opgenomen en de eigenlijke terugbetaling van de lening van start gaat (allicht 2e helft 2025) worden de aflossingen - telkens voor de komende drie maanden - opgevraagd samen met de kwartaalbijdragen in de werkingskosten.

In de laatste 2 kolommen wordt het bedrag van de lening per type appartement vermeld evenals het totale bedrag dat op vervalddag zal betaald zijn aan het Energiebesparingsfonds (= kapitaal + rente).

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Alle bedragen in EUR

quotiteit	type appartement *
50	Appartement type A
60	Appartement type C
65	Appartement type B, D, E, F
75	Appartement type H
80	Appartement type I
15	Garagebox
10	Ondergrondse garage
2	Dag-parking

Aflossing VME lening

per kwartaal	per maand	Ter info: bijdrage reservefonds 2023
174	58	57
209	70	68
226	75	74
261	87	85
279	93	91
52	17	17
35	12	11
7	2	2

Bedrag lening	Totaal bedrag terugbetaling
11 231	13 927
13 477	16 713
14 600	18 106
16 846	20 891
17 969	22 284
3 369	4 178
2 246	2 781
449	551

* appartementen GLV en 16e verdieping hebben afwijkende quotiteiten

in EUR		
1 888 848	Bedrag te funden door mede-eigenaars die inschreven op de VME Lening	78,76%
1 750 000	Bedrag VME lening ad 2,25% op 20 jaar	
138 848	Hoe dit saldo financieren?	

Door de verlaging van het bedrag van de lening dient een oplossing gezocht voor de financiering van het "saldo" of 138 848€.

De eigenlijke aflossing van de lening zal allicht starten ergens in het 3e kwartaal 2025.

Door het equivalent van de aflossing van de lening op te vragen vanaf het 2e kwartaal 2024 kan - op een fractie na - het "saldo" ter beschikking komen om de facturen van de aannemer te betalen als aanvulling van de VME lening. Deze opvragingen worden ondergebracht in een specifieke reserve ("saldo lening ja").

Door de 138 848€ op deze manier te financieren blijven de bijdragen die verband houden met de VME lening beperkt tot afgerond 21 jaar (= 20 jaar effectieve aflossing plus 5 kwartalen bijdragen voor de financiering van het gedeelte van de investering dat niet gedekt is door de lening).

Dit is nog steeds minder lang dan wanneer de lening op 25 jaar afgesloten werd.

Het aanspreken van het algemeen reservefonds om de 138.848€ te financieren zou een zware klap toebrengen aan het fonds temeer daar het ook met het equivalent voor de cash betalers zou moeten verminderd worden.

Bedoeling was het algemeen reservefonds zijn functie als buffer te behouden. Dit had ook als voordeel dat het reservefonds pas rond 2030 zou moeten aangevuld worden voor de voorziene investeringen in de jaren 2030 en deze opbouw zonder al te forse verhogingen kan plaats vinden.

Het afsluiten van een VME lening bij het AG Energiebesparingsfonds vereist de aanleg van een buffer ten belope van drie maanden aflossing (27 406€). Tijdens de AV (dd. 29/03/2023) werd beslist deze buffer aan te leggen vanuit het reservefonds. Deze buffer werd aangelegd in 2023 en ondergebracht in een specifieke reserve "buffer aflossing / lening ja".

De opnamerente (eveneens 2.25%) dient betaald te worden op de opgenomen bedragen totdat de lening volledig opgenomen is en de eigenlijke aflossingen starten.

De opnamerente wordt regelmatig geëvalueerd en indien nodig de bijdragen bijgesteld.

Tijdens het 1e kwartaal 2024 werd een eerste bijdrage voorzien.

Door de bovenvermelde bijdragen te starten vanaf het 2e kwartaal 2024 kunnen de opnamerentes allicht uit deze reserve betaald te worden.

De mate waarin de buffer van 5% gebruikt wordt zal een belangrijke rol spelen.

Opmerking: Vervroegde terugbetaling van de VME lening is mogelijk. Echter tijdens de opnameperiode is dit niet mogelijk. Rond de periode dat de lening volledig opgenomen is en de aflossingen starten wordt de procedure "vervroegde terugbetaling" verspreid aan de mede-eigenaars.

5	Goedkeuring afsluiten kredietverzekering Atradius namens VME Regent V	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.352	65	0
Telling	6352 van 6417	Resultaat	99,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Raman Sandra (65 aandelen);			

Informatie onder punt 4.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Met unanimité van stemmen gaan de mede-eigenaars akkoord met het afsluiten van deze kredietverzekering.

6 Reservekapitaal

Naar aanleiding van de gevelrenovatie werd beslist om de bijdragen vanwege de mede-eigenaars tot het reservefonds gedurende enkele / 5-tal jaren stop te zetten tenzij omstandigheden verdere opvragingen noodzakelijk maken. De onderstaande tabel presenteert de verwachte evolutie van het reservefonds in 2024.

Reservefonds kalenderjaar 2024 (in EUR)		
419 320		Saldo per 31 DEC 2023
0	plus	aangroei via kwartaalopvragingen
20 351	plus	verhuurinkomsten dak aan Telenet *
6 971	plus	verhuur conciërgewoning **
446 643		
65 096	minus	Kredietverzekering Atradius (eenmalige premie incl. taks ad 9.25%)
754	minus	Atradius eenmalige onderzoekskosten (6€ / deelnemer ex taks ad 9.25%)
34 776	minus	Erelonen architect 2024
346 016		Saldo reservefonds per 31 DEC 2024

9 892 # quotiteiten

* Telenet loopt tot jan. 2028 (verlenging tot 2034 mogelijk) maar kan ook door hen opgezegd (6 mnd vooropzeg)

** Huurcontract conciërgewoning loopt tot 10 september 2028

In 2025 worden de Erelonen van de architect voor 2025 (verwacht circa 35 000€) ten laste gelegd van het reservefonds. Indien de hoger vermelde 138 848€ (zie VME lening) via het reservefonds zou gefinancierd worden zou het reservefonds belast dienen te worden met 176 289€ (dit laatste bedrag houdt rekening met het equivalent voor de cash betalings).

Ter info: Meerjarenplan Regent V.

Vorig jaar werd een gekwantificeerd meerjarenplan opgesteld.

De gevelrenovatie werd tijdens de AV 2023 beslist en is in uitvoering.

Het plaatsen van windturbines werd kort onderzocht maar wegens 'niet rijp' en 'markt in volle evolutie' voorlopig niet verder onderzocht.

+2023-ties	2 506 214	2024-2025: gevelrenovatie met isolatie (incl. erelonen architect)
	125 482 €	Plaatsen 2 windturbines met verticale as op hoogdak
	2 631 696 €	of +/- 375 956 € gedurende 7 jaar
2030-ties	42 000 €	2032: renovatie kooideuren lift (metalen schuifdeuren)
	300 000 €	2035: renovatie stookplaats (aansluiten op warmtenet?)
	175 000 €	2039: renovatie elektrische sturing liften
	517 000 €	of +/- 50 000 € gedurende 10 jaar
2040-ties	165 000 €	2042: renovatie daken (bijkomende laag isolatie)
	160 000 €	2045: renovatie vloer dag-parking
	325 000 €	of +/- 32 500 € gedurende 10 jaar
	3 473 696 €	of gemiddeld +/- 128 655€ / jaar gedurende 27 jaar maar geen gelijke spreiding in de tijd

Tijdens de jaren 2030 dienen een aantal renovaties te gebeuren.

Het is dus belangrijk om het reservefonds maximaal op peil te houden teneinde forse verhogingen in de kwartaalbijdragen te vermijden.

Uiteraard worden de projecten ten gepaste geconcretiseerd en ter beslissing voorgelegd aan de algemene vergadering.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

6.1	Wettelijke verplichting aanleggen reservekapitaal (negatief)	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Akkoord: Verwerping reservekapitaal

Niet akkoord: Aanleg reservekapitaal

Conform de toelichting onder punt 6 komt men overeen het reservekapitaal niet verder op te bouwen.

Bij verwerping reservekapitaal dient men akkoord te gaan/stemmen.

6.2	Specifieke reserve/buffer aflossing/lening	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Informatie onder punt 6.

Met unanimititeit van stemmen gaat men akkoord met dit voorstel.

7	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt voorgelegd en goedgekeurd.

8	Goedkeuring korte toelichting bij enkele agendapunten / addendum uitnodiging Algemene Vergadering 27/03/2024	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Bij het versturen van de uitnodiging van de Algemene Vergadering werd een informatieve fiche/addendum toegevoegd waarin heel wat agendapunten uitgebreid werden toegelicht.

Graag akkoord op de inhoud van deze fiche.

9	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 6.337	Niet akkrd 80	Onthouding 0
Telling	6337 van 6417	Resultaat 98,8 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Villalba Merino Monica (80 aandelen);

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

10	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris, Viviane Van Ballaer.

11	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Viviane Van Ballaer wordt aangesteld als rekencommissaris.

12	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom:

- * mevrouw Van Ballaer
- * mevrouw Kelders
- * mevrouw De Koninck - Jennis

13	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

14	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

In 2022 werd een contract ondertekend voor een periode van 3 jaar.
De huidige syndicusvergoeding bedraagt 17,7925 euro per appartement per maand.

15	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dossier Delvoye-Yang
De openbare verkoop is nog steeds lopende, de beslagrechter heeft recent een verlenging van de termijn van de notaris toegestaan zodat deze kan zorgen voor een correcte afhandeling van het dossier.

16	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.
Indien gedurende het jaar blijkt dat omschakeling van een leverancier noodzakelijk is, kan deze omgeschakeld worden door de Raad Van Mede-eigendom, in samenspraak met de syndicus.

17	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekost van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

18	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

budget in €	Raming- werkingskosten 2024 EXCLUSIEF GAS	gemiddeld per app	
		per jaar	per mnd
31 335	Verzekering gerelateerde uitgaven (inclusief Euromex)	215	17,9
453	Verplichte verzekering Raad van mede-eigendom	3	0,3
38 237	Beheersvergoeding Jurimmo incl. cloud	262	21,8
3 400	Raad van mede-eigendom	23	1,9
47 498	Personeel	325	27,1
1 200	Onderhoudsproducten	8	0,7
1 232	Huur en onderhoud brandblusapparaten	8	0,7
7 217	Huisvuilgerelateerd (o.a. ophaling en brandstof tractor)	49	4,1
5 056	Liften onderhoudcontract	35	2,9
1 332	Controle liften	9	0,8
9 600	Liften uitbating	66	5,5
11 507	Tuinonderhoud (contractueel)	79	6,6
3 600	Budget verwijderen en vervanging beplantingen	25	2,1
2 258	Gevelrenovatie gerelateerde ingrepen tuin	15	1,3
2 500	Snoeien & rooien	17	1,4
3 869	Kosten CV (exclusief gas zie verder)	27	2,2
2 400	Warm Water (exclusief gas zie verder)	16	1,4
55 000	Koud Water	377	31,4
1 850	Electriciteitsverbruik verlichting (+lampen)	13	1,1
	<u>Gepland onderhoud / herstellingen / renovaties</u>		
10 000	Recurrent onderhoud en reinigen afvoerbuizen	68	5,7
121	'Refresh' rapport asbestinventaris door Oesterbaai	1	0,1
1 593	Vervangen verluchttingsbuis kelder # 5	11	0,9
879	Vervangen deuropomp huisnummer 5	6	0,5
1 027	Keuring elektriciteit inclusief laatste remedierungen	7	0,6
1 734	Afkoppelen gevelverlichting Fase 1 & 2	12	1,0
5 655	Risicoanalyse liften (plaatsen 4 metalen ladders en borstwerin	39	3,2
750	Vervangen codeklavieren poortje Grote stwg.	5	0,4
27 270	<u>Niet gepland onderhoud en diverse</u>	187	15,6
6 429	<u>pm opnamekosten lsta</u>		
285 000	Totaal	1 952	162,7

De stijging van de levensduurte vertaalt zich ook in de budgetten voor het gebouw via kostenaanpassingen voor allerlei diensten o.a. beheervergoedingen, kosten personeel.

De "Risicoanalyse Liften" bepaalde een aantal bijkomende veiligheidsmaatregelen o.a. toegang tot de schachtput, plaatsen borstwering op kooi dak.

De keuring van de elektriciteit werd afgerond en resulteerde in een factuur voor de eigenlijke keuring inclusief nog een paar kleine aanpassingen.

Er wordt een budget voorzien voor het vervangen van de codeklavieren aan het poortje Grote Steenweg omdat de cijfers niet langer leesbaar zijn.

Op de vaste leveranciers (tuinman, elektriciën, parlofoonspecialist) wordt een beroep gedaan om bepaalde taken uit te voeren die gerelateerd zijn met de gevelrenovatie o.a. afkoppelen gevelverlichting en aansluitend terugplaatsen ervan.

Door deze taken aan de vaste leveranciers toe te wijzen behouden deze de verantwoordelijkheid voor een aantal infrastructuur componenten.

Voor het 1e kwartaal werd dezelfde kwartaalbijdrage (excl. aardgas) geïnd als voor de kwartalen 2023.

De inning van het saldo van de ingeschatte werkingskosten (excl. aardgas) wordt gespreid over de drie resterende kwartalen (= (EUR 285.000 minus EUR 69.585) / 3) zoals vermeld in onderstaande tabel. Voor het eerste kwartaal en desgevallend tweede kwartaal 2025 wordt hetzelfde bedrag als voor het vierde kwartaal van 2024 voorzien.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Kwartaal opvragingen in EUR				
1Q2024	2Q2024	3Q2024	4Q2024	
69 585	71 805	71 805	71 805	Werkingskosten per Q2024 exclusief aardgas te verdelen volgens quotiteit (incl. garages en DP)
19 664				40% van de ingeschatte aardgasfactuur per kwartaal te verdelen volgens quotiteit (excl. garages en DP)
89 249				Werkingskosten te verdelen volgens quotiteit
29 496				60% van de ingeschatte aardgasfactuur per kwartaal te verdelen volgens individueel verbruik chauffages zoals gemeten door meest recente opname ISTA
118 745				Totaal kwartaalopvraging

De kosten voor de aardgasfactuur worden per kwartaal ingeschat. Anders gesteld de bedragen voor de 'grijze cellen' in de tabel worden later vastgelegd door de Syndicus in samenspraak met Rekeningcommissaris.
De totale kwartaalbijdrage is momenteel niet gekend.

De inschatting van de aardgasfactuur gebeurt volgens de volgende principes:
om de inschatting van de aardgasfactuur per kwartaal te maken word het (effectief verbruikte) volume voor het analoge kwartaal in 2023 gebruikt.
Voor de inschatting van de aardgasfactuur per kwartaal word de door Luminus aangerekende eenheidsprijs van de meest recente factuur (op het moment dat de inschatting gemaakt wordt) gebruikt tenzij er gegronde redenen zijn om daarvan af te wijken.
De vermelde bedragen zijn inschattingen die de kwartaalvoorschotten bepalen. Een definitieve afrekening voor 2024 wordt opgesteld begin 2025 wanneer alle facturen voor 2024 gekend zijn ook de opnamestaten van ISTA ter beschikking zijn.

19 Toelichting Regent V VZW

VZW Regent V is **eigenaar** van 6 ondergrondse garages:

* 2 ondergrondse garages ondertussen ingericht als fietslokaal en 1 ondergrondse garage waarin de tractor, veegmachine en gerief van de gemeenschap gestockeerd wordt. Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1979. Investeringsbedrag: 2 727€

* 2 ondergrondse garages (kant huisnummer 5) waar de afvalcontainers gestockeerd worden. Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1999 . Investeringsbedrag:12 947€

* 1 ondergrondse garage (kant huisnummer 7) waar afvalcontainers gestockeerd worden. Deze ondergrondse garage werd aangekocht in 2008. Investeringsbedrag:7 500€

- Bij gebrek aan leden gaan deze eigendommen naar de staat.
- Momenteel telt de VZW 35 leden. Een warme oproep aan de mede-eigenaars om lid te worden van de vzw.

20	Verkiezing Raad van mede - eigendom				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					6.417	0	0
Telling	6417 van 6417	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Mevrouw Van Ballaer en mevrouw Kelders worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Gelezen en goedgekeurd.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

27/03/2024 V. Van Ballaer



Van der Linden
in naam van de jury

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

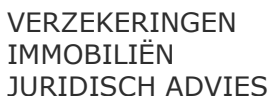
Afrekening 01/01/2025 - 31/12/2025 + Financieel verslag
2025

Periode 01/01/2025 - 31/12/2025

Opgemaakt: 3 maart 2026

Afdrukdat.: 03/03/2026

Omschrijving	Debet	Credit
100000 Geprovisioneerde werken		20.638,65
400000 Eigenaars	4.253,97	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	393.231,56	
400000** Reeds opgevraagd provisie		383.751,75
410000 Reservekapitaal		385.418,65
410006 Buffer lening L/ja		31.079,67
410007 Reeds opgenomen lening L/ja	1.750.000,00	
410008 Reeds ontvangen VME lening		1.750.000,00
440000 Leveranciers		40.571,84
440001 Saldi uitbetaling verzekering		251,07
491000 Afrondingsverschillen	17,90	
550000 Spaarrekening gewoon	385.331,20	
551000 Zichtrekening gewoon	48.130,77	
551001 Zichtrekening renovatie	30.746,23	
	2.611.711,63	2.611.711,63



BV MTVC
Jagershoek 22
2970 Schilde

Betreft: Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag 2024

Gebouw : Regent 5

Ondernemingsnummer : 0850.376.432

Datum opmaak:

Verzendwijze : VIA EMAIL

Geachte mede-eigenaar, Beste BV MTVC

In bijlage vindt u de details van de afrekening. U heeft **een tegoed** voor deze afrekening.

Wij mogen het tegoed pas terugstorten nadat de Algemene Vergadering de boekhouding heeft goedgekeurd en de dienst boekhouding het verslag heeft kunnen verwerken. Wij hopen hier te mogen rekenen op uw begrip en geduld.

Wanneer wij kunnen overgaan tot de terugbetaling, zullen wij uw tegoed storten op het in ons systeem gekend **rekeningnummer**.

Wat te doen Indien dit nummer niet (meer) correct is of indien het nummer in dit schrijven zou ontbreken?

Wij verzoeken u - binnen een termijn van 2 weken na verzenddatum van deze afrekening - het correcte rekeningnummer schriftelijk aan ons door te geven door te repleten op de mail van uw boekhouder. Indien u de afrekening ontvangt per post, kan u het rekeningnummer doorgeven via info@jurimmo.be. Graag met duidelijke vermelding van het gebouw en uw naam.

Indien wij binnen de gestelde termijn geen tegenbericht ontvangen, wordt u geacht akkoord te gaan met het hierboven vermeld rekeningnummer.

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten,

Glen Van der Loo
Boekhouding Jurimmo
tel 03 302 31 40

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

[illegible]

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

BV MTVC
Jagershoek 22
B - 2970 Schilde

Individuele afrekening

Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag 2024

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 19 februari 2025

Afdrukdatum: 19/02/2025

Onkosten in de gemene delen.

3 D	Appartement (366/366) Quotiteiten:65		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.283,27 x (65/9892)	8,43
	BRANDBEVEILIGING	1.283,27	8,43
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	980,10 x (65/9030)	7,05
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.047,55 x (65/9030)	36,33
610120 -	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	18.011,07 x (65/9030)	129,64
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	504,38 x (65/9030)	3,61
	LIFTEN	24.543,10	176,63
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610230 -	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	98,58 x (65/9892)	0,65
610231 -	HERSTEL BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	535,45 x (65/9892)	3,52
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	634,03	4,17
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610310 -	ONDERHOUD SANITAIR	1.890,48 x (65/9518)	12,91
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	5.960,11 x (65/9518)	40,69
610370 -	ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	10.835,28 x (65/9892)	71,20
610372 -	RENOVATIE RIOLERING	2.623,02 x (65/9892)	17,24
610380 -	METERS EN METEROPNAME	120,00 x (65/9518)	0,82
610385 -	CV - WARM WATER+ELEK. WARM WATER	18.273,34 x (65/9518)	124,79
	SANITAIR EN VERWARMING	39.702,23	267,65
6104	SCHRIJNWERKEN		
610411 -	HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	460,24 x (65/9892)	3,02
	SCHRIJNWERKEN	460,24	3,02
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW	4.785,64 x (65/9892)	31,45
610520 -	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	975,42 x (65/9892)	6,42
610540 -	HUISVUILOPHALING VOLGENS CONTRACT	6.227,50 x (65/9518)	42,53
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	11.988,56	80,40
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		

610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	12.202,47 x (65/9892)	80,17
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	1.875,50 x (65/9892)	12,32
610660 - DIVERSE WERKEN	6.047,14 x (65/9892)	39,73
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	20.125,11	132,22
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610761 - HERSTELLINGEN VOORDEUR	2.127,53 x (65/9892)	13,98
610780 - HERSTELLINGEN ALGEMEEN	3.724,32 x (65/9892)	24,47
ONDERHOUD BOUWWERKEN	5.851,85	38,45
6109 DIVERSEN		
610900 - DIVERSE KOSTEN	950,00 x (65/9892)	6,24
610902 - DIVERSEN ONKOSTEN GEVELRENOVATIE	8.244,61 x (65/9892)	54,18
610918 - SLEUTELS	-560,43 x (65/9892)	-3,68
610920 - FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	-2.136,08 x (65/9892)	-14,03
DIVERSEN	6.498,10	42,71
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE GEVELS	0,00 x (65/9892)	0,00
611101 - RENOVATIEPROJECT GEVELS INTRESTEN	0,00 x (65/7791)	0,00
RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	0,00	0,00
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	49.103,15 x (65/9892)	322,66
WATER	49.103,15	322,66
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.035,21 x (65/9892)	6,79
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	6.211,21 x (65/9030)	44,71
ELEKTRICITEIT	7.246,42	51,50
6122 GAS		
612200 - VERBRUIK VERWARMING	74.203,57 x (22736/7420333)	227,38
GAS	74.203,57	227,38
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	32.339,20 x (1/146)	221,50
ERELONEN	32.339,20	221,50
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613120 - ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	3.419,00 x (65/9892)	22,47
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	3.419,00	22,47
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	25.548,19 x (65/9892)	167,88
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	58,30 x (65/9892)	0,38
614101 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	338,13 x (65/9892)	2,22
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	161,97 x (65/9892)	1,06
614600 - RECHTSBIJSTAND	3.700,00 x (65/9892)	24,31
614700 - SCHADES	447,70 x (65/9892)	2,94
VERZEKERINGEN	30.254,29	198,79
6150 CONCIËRGEWONING		
615400 - VERWARMING	1.151,80 x (65/9892)	7,57
615600 - KOSTEN	397,38 x (65/9892)	2,61
CONCIËRGEWONING	1.549,18	10,18
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - FORF. ADMINISTRATIEKOST	748,50 x (1/146)	5,12

ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		748,50	5,12
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 -	GEBRUIK VERGADERZALEN	621,10 x (65/9892)	4,08
	KOSTEN VERGADERINGEN	621,10	4,08
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616300 -	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	-1.377,53 x (65/9892)	-9,04
	PROCEDUREKOSTEN	-1.377,53	-9,04
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	4.362,39 x (1/146)	29,88
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	4.362,39	29,88
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 -	BEZOLDIGINGEN	23.112,87 x (65/9892)	151,86
621000 -	WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE VERZEKERINGEN	18.793,96 x (65/9892)	123,49
623000 -	ANDERE PERSONEELSKOSTEN	1.280,00 x (65/9892)	8,40
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	43.186,83	283,75
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	307,00 x (65/9892)	2,02
	FINANCIËLE KOSTEN	307,00	2,02
Totaal kavels	3 D	Inclusief 732.58 EUR BTW	2.123,97

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

2.123,97

Totaal kosten

2.123,97

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-5,82			-5,82
10.449,05	6 %	626,94	11.075,99
515,17	21 %	108,18	623,35
-9.580,00	VRIJ		-9.580,00
10,38	MULTI	0,07	10,45
1.388,78		735,19	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
03/01/2024	Divers/Factuur	MTVC Opvraging rentelasten lening renovatie (50%), Provisie nr. 93	151,98
29/03/2024	Divers/Factuur	MTVC Opname rente & funding saldo opvraging 2e kwartaal 2024, Provisie nr. 98	228,65
01/07/2024	Divers/Factuur	MTVC Opname rente & funding saldo opvraging 3e kwartaal 2024, Provisie nr. 101	228,65
01/10/2024	Divers/Factuur	MTVC Opname rente & funding saldo opvraging 4e kwartaal 2024, Provisie nr. 102	228,65
Subtotaal			837,93
Uw betalingen aan rekening BE29 4053 0937 5164			
12/03/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-18,42
03/04/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-737,67
30/07/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-537,49
08/10/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-517,88
12/11/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-660,06
Subtotaal			-2.471,52
Saldo voorgaande afrekening			
01/01/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 01-2023 12-2023 MTVC, Heropening boekjaar 01-2024 12-2024	18,42
Uw betalingen aan rekening BE83 7350 6417 7915			
27/02/2024	Betaling BE83 7350 6417 7915	493201631397, MTVC	-151,98
29/04/2024	Betaling BE83 7350 6417 7915	493201631397, MTVC	-228,65
06/08/2024	Betaling BE83 7350 6417 7915	493201631397, MTVC	-228,65
08/10/2024	Betaling BE83 7350 6417 7915	493201631397, MTVC	-228,65
Subtotaal			-837,93
UW SALDO			-2.453,10

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.123,97
Uw saldo 31/12/2024	-2.453,10

Te goed 329,13

Aandeel in het kapitaal		
Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
3 D / 410000 - RESERVEKAPITAAL	2.888,96	439.655,90
3 D / 410006 - BUFFER LENING L/JA	136,49	16.359,46

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag 2024

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 19 februari 2025

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 19/02/2025

VERDEELSLEUTEL V01

9.892

Basisakte 9.892/9.892e

6100 BRANDBEVEILIGING

610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/08/2024 / Sicli NV / Contract 01/10/24 - 30/09/25	01-01-24 31-12-24	2258	1.283,27	21 %	222,72
Subtotaal			1.283,27		222,72

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES

610230 ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
18/01/2024 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Nakijken fluittoon parlofoon	18-01-24 19-01-24	2052	98,58	6 %	5,58
Subtotaal			98,58		5,58
610231 HERSTEL BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/09/2024 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Vervangen lezers poortje	01-01-24 31-12-24	2297	535,45	6 %	30,31
Subtotaal			535,45		30,31

6103 SANITAIR EN VERWARMING

610370 ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / De Rioolkrak (Schoten) / Ruimen en uitspuiten vetput dd. 24/10/2023	01-01-24 02-01-24	2144	484,00	21 %	84,00
15/01/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Rioleringswerken	15-01-24 16-01-24	2034	1.592,80	6 %	90,16
13/03/2024 / De Rioolkrak (Schoten) / Onstoppen onder hoge druk vetput	13-03-24 14-03-24	2145	911,60	6 %	51,60
18/03/2024 / BTI Service / Noodinterventie: ontstopping hoofdleiding	18-03-24 19-03-24	2152	662,50	6 %	37,50
03/06/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Ruimen septische put + ledigen bezinkput en peri	03-06-24 04-06-24	2226	3.738,62	6 %	211,62
16/12/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Ruimen van septische putten + ledigen van bezink	01-01-24 31-12-24	2347	3.445,76	6 %	195,04
Subtotaal			10.835,28		669,92
610372 RENOVATIE RIOLERING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/11/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Rioleringswerken / Verhelpen lek in schacht	01-01-24 31-12-24	2329	2.623,02	6 %	148,47
Subtotaal			2.623,02		148,47

6104 SCHRIJNWERKEN						
610411 HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/01/2024 / Kips / Herstelling poort : Vervangen fotocel reflector	15-01-24	16-01-24	2050	276,20	6 %	15,63
23/01/2024 / Kips / Vastzetten fotocel	23-01-24	24-01-24	2058	184,04	6 %	10,42
Subtotaal				460,24		26,05

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500 SCHOONMAAK GEBOUW	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
13/01/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding januari	13-01-24	14-01-24	2029	10,00	VRIJ	
29/01/2024 / VME Regent 5 / Aankoop benzine tractor	01-01-24	31-12-24	2061	15,00	VRIJ	
12/03/2024 / VME Regent 5 / Benzine tractor	12-03-24	13-03-24	2138	53,08	VRIJ	
07/04/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding (jan)	07-04-24	08-04-24	2158	15,00	VRIJ	
30/04/2024 / Beeckman & Co Tuinmachines / Onderhoud tractor	29-04-24	30-04-24	2194	342,57	21 %	59,45
12/05/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding mei	01-05-24	31-05-24	2185	165,00	VRIJ	
13/05/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / Vervanging conciërge 29/04/24 - 10/05/24	29-04-24	10-05-24	2186	861,52	21 %	149,52
31/05/2024 / Beeckman & Co Tuinmachines / Onderhoud + herstellen riemaandrijving	31-05-24	01-06-24	2206	225,30	21 %	39,10
09/07/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / Periode 18/06/2024 - 08/07/2024	18-06-24	08-07-24	2238	1.292,28	21 %	224,28
11/07/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding juli	01-07-24	30-09-24	2231	225,00	VRIJ	
05/08/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / Vervanging Concierge 05/08/2024 - 09/08/2024	05-08-24	09-08-24	2253	430,76	21 %	74,76
12/08/2024 / VME Regent 5 / Benzine tractor	12-08-24	13-08-24	2246	54,49	VRIJ	
30/08/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) / Vervanging concierge 12/08/2024 - 23/08/2024	12-08-24	23-08-24	2254	861,52	21 %	149,52
04/09/2024 / Beeckman & Co Tuinmachines / Huisvuilverwerking / Schoonmaak	01-01-24	31-12-24	2264	105,00	21 %	18,22
19/11/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 11/11/2024	11-11-24	12-11-24	2305	15,00	VRIJ	
26/12/2024 / VME Regent 5 / Benzine tractor	26-12-24	27-12-24	2355	39,12	VRIJ	
31/12/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding dec	31-12-24	01-01-25	2364	75,00	VRIJ	
Subtotaal				4.785,64		714,85

610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
11/01/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	11-01-24	12-01-24	2027	29,85	VRIJ	
25/01/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	25-01-24	26-01-24	2057	71,73	VRIJ	
11/03/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	11-03-24	12-03-24	2139	23,22	VRIJ	
09/04/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	09-04-24	10-04-24	2161	45,20	VRIJ	
16/05/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	16-05-24	17-05-24	2187	44,10	VRIJ	
22/05/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	22-05-24	23-05-24	2196	13,39	VRIJ	
30/05/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	30-05-24	31-05-24	2203	6,32	VRIJ	
11/06/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	11-06-24	12-06-24	2204	69,38	VRIJ	
24/06/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	24-06-24	25-06-24	2213	66,95	VRIJ	
12/08/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	12-08-24	13-08-24	2247	2,14	VRIJ	
28/08/2024 / VME Regent 5 / Onderhoudsproducten 08/2024	01-08-24	31-08-24	2252	225,00		
24/11/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	24-11-24	25-11-24	2317	48,60	VRIJ	

28/11/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	28-11-24	29-11-24	2320	146,97	VRIJ
08/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	08-12-24	09-12-24	2331	90,00	VRIJ
15/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	15-12-24	16-12-24	2344	5,98	VRIJ
17/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	17-12-24	18-12-24	2345	3,89	VRIJ
22/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	22-12-24	23-12-24	2352	18,50	VRIJ
22/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	22-12-24	23-12-24	2353	64,20	VRIJ

Subtotaal 975,42

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600 ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/03/2024 / Tuinwerken Wim Simons / Tuinonderhoud 1ste kwartaal 2024	01-01-24	31-03-24	2166	2.876,68	21 %	499,26
09/04/2024 / Den Houthakker VOF / Snoeien esdoorns+knotten wilgen en afvoer snoeihout	09-04-24	10-04-24	2221	695,75	21 %	120,75
10/06/2024 / Tuinwerken Wim Simons / Tuinonderhoud 2de kwartaal 2024	01-04-24	30-06-24	2208	2.876,68	21 %	499,26
17/09/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Tuinonderhoud 3e kwartaal 2024	01-07-24	30-09-24	2272	2.876,68	21 %	499,26
31/12/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Tuinonderhoud 4de kwartaal 2024	01-10-24	31-12-24	2369	2.876,68	21 %	499,26

Subtotaal 12.202,47 2.117,79

610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
18/01/2024 / Den Houthakker VOF / Vellen populier	18-01-24	19-01-24	2141	1.875,50	21 %	325,50

Subtotaal 1.875,50 325,50

610660 DIVERSE WERKEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/02/2024 / Tuinwerken Wim Simons / Extra tuinwerken 01/2024	19-02-24	20-02-24	2116	1.453,75	21 %	252,30
17/09/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Verwijderen Lonicere Haag (tgv renovatiewerken)	01-01-24	31-12-24	2272	577,17	21 %	100,17
30/12/2024 / Provisie / Provisie : herstelling aanleg tuin na werken	31-12-24	01-01-25	2358	3.878,28	VRIJ	
31/12/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Vervangen enkel dode planten	01-10-24	31-12-24	2369	137,94	21 %	23,94

Subtotaal 6.047,14 376,41

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610761 HERSTELLINGEN VOORDEUR	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/01/2024 / Louis Totté / Vervangen defecte deurpomp	31-01-24	01-02-24	2115	879,06	6 %	49,76
30/09/2024 / Louis Totté / Herstel deurpomp	30-09-24	01-10-24	2291	1.248,47	6 %	70,67

Subtotaal 2.127,53 120,43

610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/01/2024 / The powerhouse / Aanpassing elektriciteitsschema	24-01-24	25-01-24	2067	1.027,44	21 %	178,32
11/06/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Afbraak vuilschuiven	11-06-24	12-06-24	2207	1.120,42	6 %	63,42
14/08/2024 / The powerhouse / Verlichtingsarmaturen trapzaal	14-08-24	15-08-24	2257	252,15	6 %	14,27
31/12/2024 / Louis Totté / Vervangen klinken inkomdeuren en afstellen deur kelder/garage nummer 5	31-12-24	01-01-25	2374	1.324,31	6 %	74,96

Subtotaal 3.724,32 330,97

6109	DIVERSEN
-------------	-----------------

610900 DIVERSE KOSTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding dossier Promaz	13-09-24	14-09-24	2261	950,00		

Subtotaal 950,00

610902	DIVERSEN ONKOSTEN GEVELRENOVATIE
---------------	---

610902 DIVERSEN ONKOSTEN GEVELRENOVATIE	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Brandweer Zone Antwerpen / Advies Brandweer afwerken gevels	01-01-24	02-01-24	2188	230,94	VRIJ	
17/01/2024 / The powerhouse / Afkoppelen van gevelverlichting	17-01-24	18-01-24	2053	867,61	6 %	49,11
01/04/2024 / The powerhouse / Opnieuw bekabelen van gevelverlichting	01-04-24	02-04-24	2168	2.248,11	6 %	127,25
16/04/2024 / The powerhouse / Bekabeling gevelverlichting + uitwerken nieuwe bevestiging gevelarmatuur	16-04-24	17-04-24	2169	718,68	6 %	40,68
25/06/2024 / Novia BV / Aankoop huisnummers	25-06-24	26-06-24	2225	94,00	21 %	16,31
27/08/2024 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Camera's weghalen + nieuwe netwerkbekabeling	27-08-24	28-08-24	2256	1.328,08	6 %	75,17
27/11/2024 / The powerhouse / Diverse renovatie + gevellamp	27-11-24	28-11-24	2328	1.724,60	6 %	97,62
18/12/2024 / The powerhouse / Verwijderen en herplaatsen buitenverlichting	18-12-24	19-12-24	2365	1.032,59	6 %	58,45

Subtotaal 8.244,61 464,59

610918	SLEUTELS
---------------	-----------------

610918 SLEUTELS	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Voorraad sleutels / Teruggave voorraad sleutels 2024	01-01-24	31-12-24	2335	-560,43	VRIJ	

Subtotaal -560,43

610920	FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT
---------------	---

610920 FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Forfaits / Teruggave forfaits - oneigenlijk gebruik lift	01-01-24	31-12-24	2334	-1.761,08		
31/12/2024 / Forfaits / Teruggave forfaits - kosten opkuis overlast	01-01-24	31-12-24	2334	-300,00		
31/12/2024 / Forfaits / Teruggave Forfait gebruik werflift	01-01-24	31-12-24	2444	-75,00	VRIJ	

Subtotaal -2.136,08

6110	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN
-------------	--

611100	RENOVATIE GEVELS
---------------	-------------------------

611100 RENOVATIE GEVELS	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Atradius Credito y Caucion s.a. / Onkosten - oproep polis 033BG9	01-01-24	31-12-24	2024	754,40	VRIJ	
01/01/2024 / Atradius Credito y Caucion s.a. / Premie oproep polis 033BG9	01-01-24	31-12-24	2025	65.095,87	VRIJ	
16/01/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 1	01-01-24	31-12-24	2060	14.773,10	6 %	836,21
19/01/2024 / Architectenbureau Verret / Erelon dossier renovatie gevel (5%)	01-01-24	31-12-24	2049	7.862,75	21 %	1.364,61
02/02/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 2	01-01-24	31-12-24	2066	167.998,71	6 %	9.509,36
28/02/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 3	01-01-24	31-12-24	2127	42.870,40	6 %	2.426,63
30/03/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 4	01-01-24	31-12-24	2172	118.402,56	6 %	6.702,03
30/03/2024 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 1	01-01-24	31-12-24	2173	6.408,93	21 %	1.112,29
01/05/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 5	01-01-24	31-12-24	2197	34.725,63	6 %	1.965,60
30/05/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 6	01-01-24	31-12-24	2209	3.417,59	6 %	193,45

30/06/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 7	01-01-24	31-12-24	2237	228.204,00	6 %	12.917,21
05/07/2024 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 2	01-01-24	31-12-24	2230	6.366,58	21 %	1.104,94
31/07/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 8	01-01-24	31-12-24	2245	160.057,00	6 %	9.059,83
31/08/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 9	01-01-24	31-12-24	2263	147.009,75	6 %	8.321,31
18/09/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2025 premieoproep	01-01-24	31-12-24	2308	-65.095,87	VRIJ	
18/09/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2024 onkosten	01-01-24	31-12-24	2308	-754,40	VRIJ	
30/09/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 10	01-01-24	31-12-24	2293	315.038,14	6 %	17.832,35
10/10/2024 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 3	01-01-24	31-12-24	2279	6.100,38	21 %	1.058,74
31/10/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 11	01-01-24	31-12-24	2304	93.995,55	6 %	5.320,50
30/11/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 12	01-01-24	31-12-24	2343	148.278,84	6 %	8.393,14
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2049 Verret ereloon 5%	01-01-24	31-12-24	2309	-7.862,75	VRIJ	
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2173 Verret Vordering 1	01-01-24	31-12-24	2309	-6.408,93	VRIJ	
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2230 Verret Vordering 2	01-01-24	31-12-24	2309	-6.366,58	VRIJ	
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2279 Verret Vordering 3	01-01-24	31-12-24	2309	-6.100,38	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2060	01-01-24	31-12-24	2314	-14.773,10	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2066	01-01-24	31-12-24	2314	-167.998,71	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2127	01-01-24	31-12-24	2314	-42.870,40	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2172	01-01-24	31-12-24	2314	-118.402,56	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2197	01-01-24	31-12-24	2314	-34.725,63	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2209	01-01-24	31-12-24	2314	-3.417,59	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2237	01-01-24	31-12-24	2314	-228.204,00	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2245	01-01-24	31-12-24	2314	-160.057,00	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2263	01-01-24	31-12-24	2314	-147.009,75	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2293	01-01-24	31-12-24	2314	-315.038,14	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2304	01-01-24	31-12-24	2314	-93.995,55	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2343	01-01-24	31-12-24	2314	-148.278,84	VRIJ	
31/12/2024 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 4	01-01-24	31-12-24	2373	28.372,32	21 %	4.924,12
31/12/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 13	01-01-24	31-12-24	2375	50.844,21	6 %	2.877,97
31/12/2024 / Renovatieproject / Renovatieproject	01-01-24	31-12-24	2382	-50.844,21	VRIJ	
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal F2373 Verret Vordering 4	01-01-24	31-12-24	2383	-28.372,32	VRIJ	
Subtotaal				0,00		95.920,29

6120 WATER						
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2024 / Waterlink / 15/12/2023 tot 14/03/2024	01-01-24	31-12-24	2136	13.746,00	6 %	778,08
22/05/2024 / Waterlink / Afrekening 15/05/23 - 15/05/24	01-01-24	31-12-24	2201	9.173,15	6 %	519,23
14/09/2024 / Waterlink / Afrekening 16/05/24 - 14/09/24	01-01-24	31-12-24	2274	13.092,00	6 %	741,06
14/12/2024 / Waterlink / Periode 15/09/2024 tot 14/12/2024 - -	01-01-24	31-12-24	2340	13.092,00	6 %	741,06

Subtotaal 49.103,15 2.779,43

6121 ELEKTRICITEIT						
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/01/2024	01-01-24	31-12-24	2069	1.025,56	21 %	57,51
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/02/2024 tot 29/02/2024	01-01-24	31-12-24	2134	830,95	21 %	46,49
07/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/03/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	31-12-24	2156	830,02	21 %	46,44
09/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/04/2024	01-01-24	31-12-24	2183	701,95	21 %	39,19
09/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/05/2024 tot 31/05/2024	01-01-24	31-12-24	2202	699,16	6 %	39,58
14/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/06/2024 tot 30/06/2024	01-01-24	31-12-24	2242	704,11	6 %	39,86
15/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 tot 31/07/2024	01-01-24	31-12-24	2248	691,42	6 %	38,60
10/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2024 tot 31/08/2024	01-01-24	31-12-24	2266	753,22	6 %	42,64
06/10/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/09/2024 tot 30/09/2024	01-01-24	31-12-24	2273	870,99	6 %	49,30
07/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 tot 31/10/2024	01-01-24	31-12-24	2303	939,15	6 %	53,16
04/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/11/2024 tot 30/11/2024	01-01-24	31-12-24	2330	1.136,13	6 %	64,31
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/12/2024 tot 31/12/2024	01-01-24	31-12-24	2361	1.169,36	6 %	66,19
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - totaal verbruik 2024	01-01-24	31-12-24	2380	-10.352,02	6 %	-585,96
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - 10%	01-01-24	31-12-24	2380	1.035,21	6 %	58,60
Subtotaal				1.035,21		55,91

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/02/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1Q 2024 (MK)	01-01-24	31-03-24	2117	283,00	VRIJ	
20/03/2024 / VME Regent 5 / GSM & internet (VVB) & materiaal	01-01-24	31-03-24	2148	300,00	VRIJ	
20/03/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1Q2024 (GJ)	01-01-24	31-03-24	2149	250,00	VRIJ	
07/04/2024 / VME Regent 5 / GSM & Internet (VVB) & materiaal	07-04-24	08-04-24	2162	310,00	VRIJ	
07/04/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 2Q2024 (MK)	01-04-24	30-06-24	2163	283,00	VRIJ	
07/04/2024 / VME Regent 5 / onkostenvergoeding 2Q 2024 (GJ)	01-04-24	30-06-24	2164	250,00	VRIJ	
11/07/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 3Q 2024	01-07-24	30-09-24	2232	250,00	VRIJ	
11/07/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 3Q2024	01-07-24	30-09-24	2233	283,00	VRIJ	
11/07/2024 / VME Regent 5 / GSM & Internet & materiaal	01-07-24	31-07-24	2234	310,00	VRIJ	
11/10/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 4Q2024	01-10-24	31-12-24	2275	250,00	VRIJ	
11/10/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 4Q2024 (MK)	01-10-24	31-12-24	2276	325,00	VRIJ	
11/10/2024 / VME Regent 5 / GSM & Internet (VVB) & materiaal	01-10-24	31-12-24	2277	325,00	VRIJ	
Subtotaal				3.419,00		

6140 VERZEKERINGEN						
--------------------	--	--	--	--	--	--

614000 BRANDVERZEKERING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / AG Insurance / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24 31-12-24	2017	27.635,21	VRIJ	
01/01/2024 / AG Insurance / CN BA periode 21/04/22 - 31/12/22 (F1565 afr 2022)	01-01-24 31-12-24	2292	-315,22	VRIJ	
16/04/2024 / AG Insurance / CN 01/04/2024-31/12/2024	01-01-24 31-12-24	2182	-1.771,80	VRIJ	

Subtotaal 25.548,19

614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / BDM NV / Periode 19/12/23 - 18/12/24	01-01-24 18-12-24	1982	58,30	VRIJ	

Subtotaal 58,30

614101 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
07/03/2024 / AXA Belgium (BE09) / Periode 01/04/24 - 31/03/25	01-04-24 31-03-25	2146	338,13	VRIJ	

Subtotaal 338,13

614200 ARBEIDSONGEVALLLENVERZEKERING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/12/2023 / Vivium / Periode 01/01/2024 - 31/12/2024	01-01-24 31-12-24	2005	161,97	VRIJ	

Subtotaal 161,97

614600 RECHTSBIJSTAND	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Euromex NV / Periode 24/11/2023 - 24/11/2024	01-01-24 24-11-24	1954	3.700,00	VRIJ	

Subtotaal 3.700,00

614700 SCHADES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/04/2024 / Nelek - Lekdetectie / Lekdetectie dd. 26/04/24	25-04-24 26-04-24	2195	447,70	21 %	77,70

Subtotaal 447,70 77,70

6150 CONCIËRGEWONING					
615400 VERWARMING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening verwarming / Verbruik verwarming concierge 2024	01-01-24 31-12-24	2390	1.151,80	6 %	65,20

Subtotaal 1.151,80 65,20

615600 KOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
22/11/2024 / Vlaamse belastingdienst / Onroerende voorheffing conciërgewoning 2024	01-01-24 31-12-24	2307	397,38	VRIJ	

Subtotaal 397,38

6161 KOSTEN VERGADERINGEN					
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
28/03/2024 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Onkosten AV dd. 27/03/24	27-03-24 28-03-24	2179	621,10	21 %	107,79

Subtotaal 621,10 107,79

6163 PROCEDUREKOSTEN					
616300 PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/01/2024 / Libris / Provisie notaris verkoop app. Delvoye	01-01-24 31-12-24	2037	1.500,00	21 %	260,33
15/02/2024 / Advox Advocaten / Dossier 22011394 VME Regent 5 / Delvoye	01-01-24 31-12-24	2112	294,85	21 %	51,17

22/03/2024 / FOD Financiën - Inning / Rolrecht vonnis van 21/03/24 VME/Delvoye	21-03-24	22-03-24	2160	165,00	VRIJ	
08/04/2024 / Advox Advocaten / Dossier 22011394 VME Regent 5 / Delvoye	01-01-24	31-12-24	2155	139,56	21 %	24,22
03/07/2024 / Libris /	01-01-24	31-12-24	2282	-165,00	VRIJ	
03/07/2024 / Libris /	21-03-24	22-03-24	2282	-165,00	VRIJ	
03/07/2024 / Libris /	01-01-24	31-12-24	2282	-1.646,94	VRIJ	
18/07/2024 / Libris / Teruggave provisie notaris ivm verkoop	01-01-24	31-12-24	2283	-1.500,00	VRIJ	
			Subtotaal	-1.377,53		335,72

6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000 BEZOLDIGINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/02/2024 / Loon Regent 5 / Loon 01/2024	01-01-24	31-12-24	2284	2.034,93	VRIJ	
29/02/2024 / Loon Regent 5 / Loon 02/2024	01-02-24	29-02-24	2133	2.036,01	VRIJ	
29/03/2024 / Loon Regent 5 / Loon 03/2024	01-03-24	31-03-24	2219	2.036,02	VRIJ	
01/05/2024 / Loon Regent 5 / Loon 04/2024	01-04-24	30-04-24	2217	2.066,90	VRIJ	
30/05/2024 / Loon Regent 5 / Loon 05/2024	01-05-24	31-05-24	2218	1.744,17	VRIJ	
29/06/2024 / Loon Regent 5 / Loon 06/2024	01-06-24	30-06-24	2227	2.065,82	VRIJ	
01/08/2024 / Loon Regent 5 / Loon 07/2024	01-01-24	31-12-24	2285	1.897,81	VRIJ	
31/08/2024 / Loon Regent 5 / Loon 08/2024	01-08-24	31-08-24	2251	875,35	VRIJ	
25/09/2024 / Loon Regent 5 / Loon 09/2024	01-09-24	30-09-24	2286	2.093,87	VRIJ	
01/11/2024 / Loon Regent 5 / Loon 10/2024	01-10-24	31-10-24	2301	2.084,06	VRIJ	
30/11/2024 / Loon Regent 5 / Loon 11/2024	01-11-24	30-11-24	2337	2.088,42	VRIJ	
31/12/2024 / Loon Regent 5 / Loon 12/2024	01-12-24	31-12-24	2377	2.089,51	VRIJ	
			Subtotaal	23.112,87		

621000 WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE VERZEKERINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/02/2024 / SD Worx / Januari 2024	01-01-24	31-01-24	2068	1.512,55	VRIJ	
15/02/2024 / SD Worx / Rapporteren maaltijdcheque	01-01-24	31-01-24	2071	34,12	21 %	5,92
01/03/2024 / SD Worx / Februari 2024	01-02-24	29-02-24	2132	1.513,47	VRIJ	
20/03/2024 / SD Worx / RSZ verlofgeld 2024	01-01-24	31-03-24	2151	2.830,15	VRIJ	
29/03/2024 / SD Worx / Maart 2024	01-03-24	31-03-24	2154	1.675,71	VRIJ	
01/05/2024 / SD Worx / RSZ 04/2024	01-04-24	30-04-24	2210	1.506,20	VRIJ	
30/05/2024 / SD Worx / RSZ 05/2024	01-05-24	31-05-24	2211	787,39	VRIJ	
29/06/2024 / SD Worx / RSZ 06/2024	01-06-24	30-06-24	2228	1.309,00	VRIJ	
31/07/2024 / SD Worx / RSZ 07/2024	01-07-24	31-07-24	2240	944,02	VRIJ	
31/08/2024 / SD Worx / RSZ 08/2024	01-08-24	31-08-24	2250	295,37	VRIJ	
25/09/2024 / SD Worx / RSZ 09/2024	01-09-24	30-09-24	2295	1.607,98	VRIJ	
01/11/2024 / SD Worx / RSZ 10/2024	01-10-24	31-10-24	2300	1.546,55	VRIJ	
30/11/2024 / SD Worx / RSZ 11/2024	01-11-24	30-11-24	2338	1.589,80	MULTI	10,20
31/12/2024 / SD Worx / RSZ 12/2024	01-12-24	31-12-24	2376	1.641,65	VRIJ	
			Subtotaal	18.793,96		16,12

623000 ANDERE PERSONEELSKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
--------------------------------	-----------------	--	--------	--------	-----	----------

04/01/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 01/2024	01-01-24	31-01-24	2023	51,84	21 %	9,00
06/02/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 02/2024	01-02-24	29-02-24	2064	70,44	21 %	12,23
27/02/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Opvolging en verwerken personeelszaken - Jaarlijkse	01-01-24	31-12-24	2123	363,00	VRIJ	
05/03/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 03/2024	01-03-24	31-03-24	2177	67,42	21 %	11,70
02/04/2024 / Mediwet / Jaarbijdrage 2024	01-01-24	31-12-24	2212	230,31	VRIJ	
04/04/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 04/2024	01-04-24	30-04-24	2180	67,42	21 %	11,70
04/05/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 05/2024	01-05-24	31-05-24	2181	67,42	21 %	11,70
04/06/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 06/2024	01-06-24	30-06-24	2214	42,35	21 %	7,35
04/07/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 07/2024	01-07-24	31-07-24	2229	38,04	21 %	6,60
06/08/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 08/2024	01-08-24	31-08-24	2259	54,44	21 %	9,45
04/09/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 09/2024	01-09-24	30-09-24	2260	21,17	21 %	3,67
04/10/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 10/2024	01-10-24	31-10-24	2268	67,42	VRIJ	
05/11/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 11/2024	01-11-24	30-11-24	2298	77,37	21 %	13,43
04/12/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 12/2024	01-12-24	31-12-24	2346	61,36	21 %	10,65
Subtotaal				1.280,00		107,48

6500	FINANCIËLE KOSTEN					
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
31/12/2024 / KBC bank metropool / Bankkosten 2024		01-01-24	31-12-24	2384	307,00	VRIJ
Subtotaal				307,00		

Totaal te verdelen som		V01	182.170,19	105.019
-------------------------------	--	------------	-------------------	----------------

VERDEELSLEUTEL V02 9.030 Liften 9030/9030

6101	LIFTEN					
610100	KEURING LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
19/01/2024 / Konhef / Wettelijke technische controles		01-01-24	31-12-24	2056	980,10	21 % 170,10
Subtotaal				980,10		170,10

610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
16/04/2024 / Kone Belgium / Contract 01/05/24 - 30/04/25		01-05-24	30-04-25	2170	5.047,55	6 % 285,71
Subtotaal				5.047,55		285,71

610120	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
16/01/2024 / Kone Belgium / Nakijken lift dd. 15/01/24		16-01-24	17-01-24	2051	732,58	6 % 41,47
16/05/2024 / Kone Belgium / Werken lift dd.15/05/2024		15-05-24	16-05-24	2193	1.315,46	6 % 74,46
17/05/2024 / Kone Belgium / Werken lift dd.16/05/2024		16-05-24	17-05-24	2199	7.014,33	6 % 397,04
28/11/2024 / Kone Belgium / Werken lift ingang 7		28-11-24	29-11-24	2324	4.031,68	6 % 228,21
31/12/2024 / Provisie / Provisie : werken uit te voeren nav risicoanalyse		31-12-24	01-01-25	2359	4.917,02	VRIJ
Subtotaal				18.011,07		741,18

610130	NOODTELEFOON LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/01/2024 / Proximus / Abonnement 01/2024		01-01-24	31-12-24	2032	41,99	21 % 7,29

01/02/2024 / Proximus / Abonnement 02/2024	01-01-24	31-12-24	2062	41,99	21 %	7,29
01/03/2024 / Proximus / Abonnement 03/2024	01-01-24	31-12-24	2135	41,99	21 %	7,29
01/04/2024 / Proximus / Abonnement 04/2024	01-01-24	31-12-24	2157	41,99	21 %	7,29
01/05/2024 / Proximus / Abonnement 05/2024	01-01-24	31-12-24	2184	41,99	21 %	7,29
01/06/2024 / Proximus / Abonnement 06/2024	01-01-24	31-12-24	2200	41,99	21 %	7,29
01/07/2024 / Proximus / Abonnement 07/2024	01-01-24	31-12-24	2235	41,99	21 %	7,29
01/08/2024 / Proximus / Abonnement 08/2024	01-01-24	31-12-24	2241	42,49	21 %	7,37
01/09/2024 / Proximus / Abonnement 09/2024	01-01-24	31-12-24	2265	41,99	21 %	7,29
01/10/2024 / Proximus / Abonnement 10/2024	01-01-24	31-12-24	2281	41,99	21 %	7,29
01/11/2024 / Proximus / Abonnement 11/2024	01-01-24	31-12-24	2296	41,99	21 %	7,29
01/12/2024 / Proximus / Abonnement 12/2024	01-01-24	31-12-24	2323	41,99	21 %	7,29

Subtotaal 504,38 87,56

6121 ELEKTRICITEIT						
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - 60%	01-01-24	31-12-24	2380	6.211,21	6 %	351,58

Subtotaal 6.211,21 351,58

Totaal te verdelen som V02	30.754,31	1.636,13
-----------------------------------	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V03 146 Beheer

6130 ERELONEN						
613000 ERELONEN SYNDICI	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met december	01-01-24	31-12-24	2216	32.339,20	VRIJ	

Subtotaal 32.339,20

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030 FORF. ADMINISTRATIEKOST	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Opstart / opvolging lening VME - Opvolging lening	01-01-24	31-12-24	2215	663,50	VRIJ	
03/10/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Administratie aanvraag sociaal tarief premie	03-10-24	04-10-24	2267	85,00	VRIJ	

Subtotaal 748,50

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
28/02/2024 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 02/03/2024 tot 01/03/2025	01-01-24	31-12-24	2125	4.311,57	21 %	748,29
17/04/2024 / Cloud Computer Company / Cyber Security periode : 02/03/2024 tot 01/03/2025	01-01-24	31-12-24	2167	50,82	21 %	8,82

Subtotaal 4.362,39 757,11

Totaal te verdelen som V03	37.450,09	757,11
-----------------------------------	------------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V04**9.518****Onderhoud 9518/9518**

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610310 ONDERHOUD SANITAIR	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/01/2024 / ComTIS Services / Herstel lekkage kelderverdieping	31-01-24	01-02-24	2114	696,27	6 %	39,41
30/04/2024 / ComTIS Services / Installeren van vuilwaterpomp	29-04-24	30-04-24	2190	1.068,94	6 %	60,51
22/11/2024 / Bondec / Afsluiten water sanitair	22-11-24	23-11-24	2321	125,27	6 %	7,09
Subtotaal				1.890,48		107,01

610320 ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/01/2024 / ComTIS Services / Groot onderhoud gas	01-01-24	31-12-24	2059	1.145,61	6 %	64,85
30/04/2024 / ComTIS Services / Vervangen druksensoren ketel	29-04-24	30-04-24	2189	897,71	6 %	50,81
30/04/2024 / ComTIS Services / Ontluchters vervangen	29-04-24	30-04-24	2191	718,10	6 %	40,65
30/04/2024 / ComTIS Services / Vervangen 3wegkraan en motor, drukschakelaar, aquastaat, temperatuurs	29-04-24	30-04-24	2192	3.198,69	6 %	181,06
Subtotaal				5.960,11		337,37

610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/03/2024 / Ista / Herafdrukken/ herberekenen afrekening	05-03-24	06-03-24	2153	120,00	21 %	20,83
Subtotaal				120,00		20,83

610385 CV - WARM WATER+ELEK. WARM WATER	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - 15%	01-01-24	31-12-24	2380	1.552,80	6 %	87,89
31/12/2024 / Verrekening verwarming / - Verbruik warm water 2024 (20%)	01-01-24	31-12-24	2381	16.720,54	6 %	946,45
Subtotaal				18.273,34		1.034,34

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610540 HUISVUILOPHALING VOLGENS CONTRACT	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Afvalstickers 2024	01-01-24	31-12-24	1998	7.073,00	VRIJ	
01/01/2024 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / CN foutieve afvalstickers 2024	01-01-24	31-12-24	2290	-1.045,50	VRIJ	
10/01/2024 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Aankoop extra PMD sticker 2024	01-01-24	31-12-24	2026	200,00	VRIJ	
Subtotaal				6.227,50		

Totaal te verdelen som V04			32.471,43	1.499,55
-----------------------------------	--	--	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V21**2.101****Cash betalers lening**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693101 RESERVEFONDS BUFFER LENING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Reservekapitaal / Teruggave buffer lening (volgens beslissing AV 27/03/2024 punt 4)	01-01-24	02-01-24	2354	-7.391,00	VRIJ	
Subtotaal				-7.391,00		

Totaal te verdelen som V21			-7.391,00	
-----------------------------------	--	--	------------------	--

VERDEELSLEUTEL V22**7.791****Intekenaars lening**

6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN						
611101	RENOVATIEPROJECT GEVELS INTRESTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
26/02/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/03/2024		01-01-24	31-12-24	2174	17,27	VRIJ
26/03/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/04/2024		01-01-24	31-12-24	2175	280,62	VRIJ
25/04/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/05/2024		01-01-24	31-12-24	2176	381,59	VRIJ
27/05/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/06/2024		01-01-24	31-12-24	2288	519,69	VRIJ
25/06/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/07/2024		01-01-24	31-12-24	2223	502,91	VRIJ
25/07/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/08/2024		01-01-24	31-12-24	2239	519,69	VRIJ
26/08/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/09/2024		01-01-24	31-12-24	2262	884,22	VRIJ
24/09/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/10/2024		01-01-24	31-12-24	2289	1.105,96	VRIJ
25/10/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/11/2024		01-01-24	31-12-24	2294	1.450,45	VRIJ
25/11/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/12/2024		01-01-24	31-12-24	2316	1.745,84	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2174		01-01-24	31-12-24	2315	-17,27	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2175		01-01-24	31-12-24	2315	-280,62	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2176		01-01-24	31-12-24	2315	-381,59	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2288		01-01-24	31-12-24	2315	-519,69	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2223		01-01-24	31-12-24	2315	-502,91	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2239		01-01-24	31-12-24	2315	-519,69	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2262		01-01-24	31-12-24	2315	-884,22	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2289		01-01-24	31-12-24	2315	-1.105,96	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2294		01-01-24	31-12-24	2315	-1.450,45	VRIJ
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2316		01-01-24	31-12-24	2315	-1.745,84	VRIJ
Subtotaal					0,00	

Totaal te verdelen som V22 0,00

VERDEELSLEUTEL V24 7.420.3 Verwarming volgens opname ista 2024

6122 GAS						
612200	VERBRUIK VERWARMING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/01/2024 / Luminus / Reeds aangerekend periode 18/12/23 - 31/12/23		01-11-23	31-10-24	2073	-4.499,00	6 % -254,66
19/02/2024 / Luminus / Periode 19/12/2023 - 23/01/2024		01-11-23	31-10-24	2113	14.456,21	6 % 818,28
11/03/2024 / Luminus / Periode 24/01/2024 - 22/02/2024		01-11-23	31-10-24	2137	8.582,29	6 % 485,79
10/04/2024 / Luminus / Periode 23/02/2024 - 20/03/2024		01-11-23	31-10-24	2165	7.355,20	6 % 416,33
13/05/2024 / Luminus / Periode 21/03/2024 - 22/04/2024		01-11-23	31-10-24	2198	7.283,06	6 % 412,25
10/06/2024 / Luminus / Periode 23/04/2024 - 27/05/2024		01-11-23	31-10-24	2205	5.410,61	6 % 306,26
08/07/2024 / Luminus / Periode 28/05/2024 - 24/06/2024		01-11-23	31-10-24	2236	4.040,57	6 % 228,71
07/08/2024 / Luminus / Periode 25/06/2024 - 23/07/2024		01-11-23	31-10-24	2244	2.894,82	6 % 163,86

05/09/2024 / Luminus / Periode 24/07/2024 - 22/08/2024	01-11-23	31-10-24	2280	2.903,68	6 %	164,36
07/10/2024 / Luminus / Periode 23/08/2024 - 26/09/2024	01-11-23	31-10-24	2278	4.372,16	6 %	247,48
08/11/2024 / Luminus / Periode 27/09/2024 - 23/10/2024	01-11-23	31-10-24	2319	5.666,46	6 %	320,74
08/12/2024 / Luminus / Periode 24/10/2024 - 25/11/2024	01-11-23	31-10-24	2339	10.559,61	6 %	597,71
31/12/2024 / Luminus / Periode 26/11/2024 - 17/12/2024	01-11-23	31-10-24	2362	8.811,05	6 %	498,74
31/12/2024 / Luminus / Periode 17/12/2024 - 31/12/2024	01-11-23	31-10-24	2378	5.897,78	6 %	333,84
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - 15%	01-11-23	31-10-24	2380	1.552,80	6 %	87,89
31/12/2024 / Verrekening verwarming / - Door te rekenen verbruik warm water 2024	01-11-23	31-10-24	2381	-16.720,54	6 %	-946,45
31/12/2024 / Ista / Meteropname 2024	01-11-23	31-10-24	2389	6.788,61	21 %	1.178,19
31/12/2024 / Verrekening verwarming / Verbruik verwarming conciierge 2024	01-11-23	31-10-24	2390	-1.151,80	6 %	-65,20

Subtotaal 74.203,57 4.994,12

Totaal te verdelen som V24	74.203,57	4.994,12
-----------------------------------	------------------	-----------------

Privatieve kosten

6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES					
610230 ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
22/02/2024 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Herstelling parlofoon	22-02-24	23-02-24	2143	169,28	6 %	9,58

Subtotaal 169,28 9,58

6103	SANITAIR EN VERWARMING					
610310 ONDERHOUD SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
25/06/2024 / ComTIS Services / Herstellen lek radiator 13D	25-06-24	26-06-24	2220	427,22	6 %	24,18
25/06/2024 / ComTIS Services / Lekkage radiator 2A	25-06-24	26-06-24	2224	198,26	6 %	11,22

Subtotaal 625,48 35,40

610311 HERSTELLINGEN SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
31/12/2024 / Bondec / Plaatsen stoppen gasleiding	01-01-24	31-12-24	2366	213,39	6 %	12,08

Subtotaal 213,39 12,08

610320 ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
05/11/2024 / Bondec / Zomerwerken (aflaten, opvullen en ontluften CV)	01-01-24	31-12-24	2371	1.239,46	6 %	70,16

Subtotaal 1.239,46 70,16

610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
17/01/2024 / Ista / Tussenopname dd. 05/01/24 1E	17-01-24	18-01-24	2036	180,15	21 %	31,27
07/11/2024 / Ista /	01-01-24	31-12-24	2326	180,15	21 %	31,27
16/12/2024 / Ista / Plaatsing meter app 2E Privatief 2E	01-01-24	31-12-24	2367	180,15	21 %	31,27

Subtotaal 540,45 93,81

6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN					
610761 HERSTELLINGEN VOORDEUR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	

29/02/2024 / Louis Totté / Herstellen aanrijdschade poort	29-02-24	01-03-24	2147	2.187,73	6 %	123,83
---	----------	----------	----------------------	----------	-----	--------

Subtotaal 2.187,73 123,83

6109 DIVERSEN

610901 BADGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
---------------	-----------------	--------	--------	-----	----------

31/12/2024 / Voorraad sleutels / Voorraad sleutels 2024	01-01-24	31-12-24	2332	20,43	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	-------	------

Subtotaal 20,43

610919 NAAMPLAATJES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
---------------------	-----------------	--------	--------	-----	----------

05/02/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 6F + 1L	05-02-24	06-02-24	2065	81,56	21 %	14,16
---	----------	----------	----------------------	-------	------	-------

03/04/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2327	35,45	6 %	2,01
--	----------	----------	----------------------	-------	-----	------

03/05/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2342	79,86	21 %	13,86
--	----------	----------	----------------------	-------	------	-------

21/06/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 7A	21-06-24	22-06-24	2222	39,05	21 %	6,78
--	----------	----------	----------------------	-------	------	------

26/08/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Set naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2255	128,14	21 %	22,24
--	----------	----------	----------------------	--------	------	-------

30/09/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje 10H	01-01-24	31-12-24	2271	45,98	21 %	7,98
---	----------	----------	----------------------	-------	------	------

07/10/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 4H	01-01-24	31-12-24	2270	39,93	21 %	6,93
--	----------	----------	----------------------	-------	------	------

08/11/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje 13A	01-01-24	31-12-24	2325	45,98	21 %	7,98
---	----------	----------	----------------------	-------	------	------

19/11/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje GLV F	01-01-24	31-12-24	2322	45,98	21 %	7,98
---	----------	----------	----------------------	-------	------	------

02/12/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2341	70,18	21 %	12,18
--	----------	----------	----------------------	-------	------	-------

Subtotaal 612,11 102,10

610918 SLEUTELS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
-----------------	-----------------	--------	--------	-----	----------

31/12/2024 / Voorraad sleutels / Voorraad sleutels 2024	01-01-24	31-12-24	2332	540,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

Subtotaal 540,00

610920 FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
---	-----------------	--------	--------	-----	----------

18/12/2024 / Forfaits / Oneigenlijk gebruik lift A7	01-01-24	31-12-24	2348	250,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

18/12/2024 / Forfaits / Oneigenlijk gebruik lift F4	01-01-24	31-12-24	2349	250,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

18/12/2024 / Forfaits / Forfait opkuis bij verhuis A7	01-01-24	31-12-24	2350	60,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	-------	------

18/12/2024 / Forfaits / Forfait opkuis bij verhuis F4	01-01-24	31-12-24	2351	120,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

31/12/2024 / Forfaits / Aanrekening forfaits 2024	01-01-24	31-12-24	2333	120,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

31/12/2024 / Forfaits / Forfait gebruik werflift H6	01-01-24	31-12-24	2443	75,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	-------	------

Subtotaal 875,00

6122 GAS

612200 VERBRUIK VERWARMING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
----------------------------	-----------------	--------	--------	-----	----------

01/01/2024 / Verrekening verwarming / Correctie meternummer 231526492 afrekening 2023	01-01-24	31-12-24	2385	-131,78	6 %	-7,46
---	----------	----------	----------------------	---------	-----	-------

Subtotaal -131,78 -7,46

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS
--

616010 POSTZEGELS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
-------------------	-----------------	--------	--------	-----	----------

21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Loeman Sonia	21-02-24	21-02-24	2074	74,00	
---	----------	----------	----------------------	-------	--

21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Michiels - Leemans	21-02-24	21-02-24	2075	74,00	
---	----------	----------	----------------------	-------	--

21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Clarysse Patrick	21-02-24	21-02-24	2076	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Thys - Gijse	21-02-24	21-02-24	2077	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Woensel Agnes	21-02-24	21-02-24	2078	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Albers - Buscher	21-02-24	21-02-24	2079	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Jacobs P.	21-02-24	21-02-24	2080	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Ivens Franki	21-02-24	21-02-24	2081	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Huyghe J.P.	21-02-24	21-02-24	2082	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Hulsman Marj	21-02-24	21-02-24	2083	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Heyvaert Mar	21-02-24	21-02-24	2084	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Moors	21-02-24	21-02-24	2085	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Raemdonck	21-02-24	21-02-24	2086	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Stryckers Hi	21-02-24	21-02-24	2087	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Den Heuvel	21-02-24	21-02-24	2088	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Van Dyck - K	21-02-24	21-02-24	2089	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Creve - Noel Robert	21-02-24	21-02-24	2090	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Smart Infra	21-02-24	21-02-24	2091	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Gucht Gitta	21-02-24	21-02-24	2092	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Slosse Erik	21-02-24	21-02-24	2093	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Slabbaert Marc	21-02-24	21-02-24	2094	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Vanvinckenroye Willy	21-02-24	21-02-24	2095	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Cartuyvels	21-02-24	21-02-24	2096	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Blommaart Steven	21-02-24	21-02-24	2097	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Wilssens Thi	21-02-24	21-02-24	2098	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Leeuwen	21-02-24	21-02-24	2099	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Vervloesem D.	21-02-24	21-02-24	2100	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Verlinden Frank	21-02-24	21-02-24	2101	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Rimbaut Liliane	21-02-24	21-02-24	2102	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Zalewska Grazyna	21-02-24	21-02-24	2103	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Erfloze Nala	21-02-24	21-02-24	2104	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van De Brant - Marivoet	21-02-24	21-02-24	2105	74,00

21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Helaers - Kooyman	21-02-24	21-02-24	2106	74,00		
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Gooris Robert	21-02-24	21-02-24	2107	74,00		
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van De Jaegher	21-02-24	21-02-24	2108	74,00		
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van De Cock Jacques	21-02-24	21-02-24	2109	74,00		
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Destoop - Wilhelmi	21-02-24	21-02-24	2110	74,00		

Subtotaal 3.098,00

616030 FORF. ADMINISTRATIEKOST	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Administratiekosten - Bijkomende kosten - Administr	31-12-24	01-01-25	2368	1.820,00	VRIJ

Subtotaal 1.820,00

6163	PROCEDUREKOSTEN				
616302 OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2024 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc. van Delvoye Frederik	06-02-24	06-02-24	2063	495,00	

Subtotaal 495,00

6165	KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT				
616500 ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/01/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - 14H en	24-01-24	25-01-24	2055	420,00	VRIJ
14/02/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Delvoye	01-01-24	31-12-24	2070	420,00	VRIJ
25/03/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Bosmans	01-01-24	31-12-24	2150	420,00	VRIJ
11/04/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - 10 H +	11-04-24	12-04-24	2159	420,00	VRIJ
22/04/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Paul Ja	22-04-24	23-04-24	2171	420,00	VRIJ
25/04/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Destoop	01-01-24	31-12-24	2178	420,00	VRIJ
08/08/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Van Cra	08-08-24	09-08-24	2243	420,00	VRIJ
27/08/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Van Vin	01-01-24	31-12-24	2249	420,00	
09/10/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - DCS Rea	01-01-24	31-12-24	2269	420,00	VRIJ
20/11/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - schenking appartement - 3I en Box 21	01-01-24	31-12-24	2306	210,00	VRIJ

Subtotaal 3.990,00

6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER				
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
08/11/2024 / Administratie - Rappels / (v)Versteeg Hendrik (90001178) - Cakir Fatma (90003853) - Ca	08-11-24	08-11-24	2302	476,00	
30/12/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8965) van 30_12_2024	30-12-24	30-12-24	2357	356,00	

Subtotaal 832,00

Totaal te verdelen som	17.126,55	439,50
-------------------------------	------------------	---------------

Totaal afrekening 366.785,14 114.345

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
3.958,92			3.958,92
1.625.057,61	6 %	97.502,91	1.722.560,52
82.450,59	21 %	16.832,53	99.283,12
-1.460.607,22	VRIJ		-1.460.607,22
1.579,60	MULTI	10,20	1.589,80
252.439,50		114.345,64	366.785,14

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag
2024

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 19 februari 2025

Afdrukdat.: 19/02/2025

Omschrijving	Debet	Credit
100000 Geprovisioneerde werken		10.126,30
400000 Eigenaars	4.630,96	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	366.785,15	
400000** Reeds opgevraagd provisie		388.449,02
410000 Reservekapitaal		439.655,90
410005 Renovatie cashbetalers		187.934,55
410006 Buffer lening L/ja		16.359,46
410007 Reeds opgenomen lening L/ja	1.097.510,82	
410008 Reeds ontvangen VME lening		1.097.510,82
440000 Leveranciers		277.131,71
440001 Saldi uitbetaling verzekering		251,07
491000 Afrondingsverschillen	7,84	
493000 Huurgelden 01/2025		580,93
499002 Ontvangen na 31/12 mbt afr.	157.411,48	
550000 Spaarrekening gewoon	467.404,84	
550001 Spaarrekening renovatie	198.733,56	
551000 Zichtrekening gewoon	71.912,17	
551001 Zichtrekening renovatie	53.602,94	
	2.417.999,76	2.417.999,76



BV MTVC (De Schepper)
Jagershoek 22
2970 Schilde

Betreft: Afrekening 01/01/2025 - 31/12/2025 + Financieel verslag 2025
Gebouw : 348 / Regent 5 - De Roest d' Alkemadelaan 5-7 te 2600 Berchem (Antwerpen)
Ondernemingsnummer : 0850.376.432
Datum opmaak: 19-03-2026
Verzendwijze : VIA EMAIL

Glen Van der Loo
Boekhouding Jurimmo
tel 03 302 31 40

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

[illegible]

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

BV MTVC (De Schepper)
Jagershoek 22
B - 2970 Schilde

Individuele afrekening

Afrekening 01/01/2025 - 31/12/2025 + Financieel verslag 2025

Periode 01/01/2025 - 31/12/2025

Opgemaakt: 19 maart 2026

Afdrukdatum: 19/03/2026

Onkosten in de gemene delen.

3 A Appartement (0/365) Quotiteiten:50		Vanaf akte datum: 26/01/2026	
6140	VERZEKERINGEN		
614101 -	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	344,89 x (50/9892) x (65/365)	0,31
	VERZEKERINGEN	344,89	0,31
Totaal kavels	3 A		0,31

3 D	Appartement (365/365) Quotiteiten:65		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.294,74 x (65/9892)	8,51
610030 -	BRANDBESTRIJDING OVERIGE	26,79 x (65/9892)	0,18
	BRANDBEVEILIGING	1.321,53	8,69
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	1.733,16 x (65/9030)	12,47
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.181,62 x (65/9030)	37,30
610120 -	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	5.493,11 x (65/9030)	39,55
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	515,88 x (65/9030)	3,72
	LIFTEN	12.923,77	93,04
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610310 -	ONDERHOUD SANITAIR	0,00 x (65/9892)	0,00
610311 -	HERSTELLINGEN SANITAIR	3.141,25 x (65/9518)	21,45
610321 -	HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	470,80 x (65/9892)	3,09
610321 -	HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	2.337,19 x (65/9518)	15,96
610370 -	ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	11.793,72 x (65/9892)	77,49
610380 -	METERS EN METEROPNAME	77,83 x (65/9518)	0,53
610385 -	CV - WARM WATER+ELEK. WARM WATER	18.662,02 x (65/9518)	127,44
	SANITAIR EN VERWARMING	36.482,81	245,96
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW	2.849,61 x (65/9892)	18,73
610520 -	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	1.036,23 x (65/9892)	6,81
610540 -	HUISVUILOPHALING VOLGENS CONTRACT	6.227,50 x (65/9518)	42,53
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	10.113,34	68,07
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		

610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	12.912,86 x (65/9892)	84,84
610601 - ONDERHOUD TUIN	668,36 x (65/9892)	4,39
610660 - DIVERSE WERKEN	2.737,02 x (65/9892)	17,98
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	16.318,24	107,21
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610761 - HERSTELLINGEN VOORDEUR	914,36 x (65/9892)	6,01
610780 - HERSTELLINGEN ALGEMEEN	14.335,77 x (65/9892)	94,19
ONDERHOUD BOUWWERKEN	15.250,13	100,20
6109 DIVERSEN		
610900 - DIVERSE KOSTEN	164,30 x (65/9892)	1,08
610902 - DIVERSEN ONKOSTEN GEVELRENOVATIE	11.439,00 x (65/9892)	75,18
610918 - SLEUTELS	-347,67 x (65/9892)	-2,28
610920 - FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	-560,00 x (65/9892)	-3,68
DIVERSEN	10.695,63	70,30
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE GEVELS	7.686,88 x (65/9892)	50,51
611101 - VME LENING OPNAMERENTES	0,00 x (65/7791)	0,00
611106 - VME LENING GERELATEERDE KOSTEN	700,00 x (65/7791)	5,84
RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	8.386,88	56,35
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	59.710,45 x (65/9892)	392,36
WATER	59.710,45	392,36
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.248,88 x (65/9892)	8,14
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	7.493,29 x (65/9030)	53,94
ELEKTRICITEIT	8.742,17	62,08
6122 GAS		
612200 - VERBRUIK VERWARMING	71.735,02 x (20998/7173500)	209,97
GAS	71.735,02	209,97
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	37.581,58 x (1/146)	257,41
ERELONEN	37.581,58	257,41
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613120 - ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	2.600,00 x (65/9892)	17,12
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	2.600,00	17,12
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	26.774,99 x (65/9892)	175,94
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	58,30 x (65/9892)	0,38
614101 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	344,89 x (65/9892)	2,27
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	166,54 x (65/9892)	1,09
614600 - RECHTSBIJSTAND	3.700,00 x (65/9892)	24,31
VERZEKERINGEN	31.044,72	203,99
6150 CONCIËRGEWONING		
615400 - VERWARMING	582,51 x (65/9892)	3,83
615600 - KOSTEN	410,09 x (65/9892)	2,69
CONCIËRGEWONING	992,60	6,52
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - FORF. ADMINISTRATIEKOST	390,00 x (1/146)	2,67

ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		390,00	2,67
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 -	GEBRUIK VERGADERZALEN	250,00 x (65/9892)	1,64
616110 -	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	318,80 x (65/9892)	2,09
	KOSTEN VERGADERINGEN	568,80	3,73
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616300 -	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	197,72 x (65/9892)	1,30
	PROCEDUREKOSTEN	197,72	1,30
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	4.610,25 x (1/146)	31,57
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	4.610,25	31,57
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 -	BEZOLDIGINGEN	24.067,10 x (65/9892)	158,15
621000 -	WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE VERZEKERINGEN	19.664,62 x (65/9892)	129,21
623000 -	ANDERE PERSONEELSKOSTEN	1.034,64 x (65/9892)	6,79
623002 -	CONCIËRGE - ADMINISTRATIEKOSTEN OPVOLGING LOONADMINISTRATIE	363,00 x (65/9892)	2,39
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	45.129,36	296,54
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	310,00 x (65/9892)	2,04
	FINANCIËLE KOSTEN	310,00	2,04
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660300 -	EPC ATTEST	1.512,50 x (65/9892)	9,94
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	1.512,50	9,94
Totaal kavels	3 D	Inclusief 478.85 EUR BTW	2.247,06

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

2.247,37

Totaal kosten

2.247,37

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-488,46	0 %		-488,46
6.890,01	6 %	413,40	7.303,41
310,44	21 %	65,19	375,63
-4.972,09	VRIJ		-4.972,09
28,60	MULTI	0,28	28,88
1.768,50		478,87	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
06/01/2025	Divers/Factuur	MTVC Opname rente & funding saldo opvraging 1e kwartaal 2025, Provisie nr. 118	228,65
02/04/2025	Divers/Factuur	MTVC (De Schepper) Opname rente & funding saldo opvraging 2e kwartaal 2025, Provisie nr. 119	228,65
01/07/2025	Divers/Factuur	MTVC (De Schepper) Opname rente & funding saldo opvraging 3e kwartaal 2025, Provisie nr. 120	228,65
06/10/2025	Divers/Factuur	MTVC (De Schepper) Opname rente & funding saldo opvraging 4e kwartaal 2025, Provisie nr. 121	228,65
Subtotaal			914,60
Uw betalingen aan rekening BE29 4053 0937 5164			
24/03/2025	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-649,23
28/04/2025	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-539,89
12/06/2025	Terugbetaling BE29 4053 0937 5164	TEGOED AFREKENING 31/12/2024, MTVC (DE SCHEPPER)	329,13
02/08/2025	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-508,36
04/12/2025	Betaling BE29 4053 0937 5164	493201631397, MTVC	-585,79
Subtotaal			-1.954,14
Saldo voorgaande afrekening			
01/01/2025	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 01-2024 12-2024 MTVC (De Schepper), Heropening boekjaar 01-2025 12-2025	-329,13
Uw betalingen aan rekening BE83 7350 6417 7915			
24/03/2025	Betaling BE83 7350 6417 7915	493201631397, MTVC	-228,65
28/04/2025	Betaling BE83 7350 6417 7915	493201631397, MTVC	-228,65
02/08/2025	Betaling BE83 7350 6417 7915	493201631397, MTVC	-228,65
10/11/2025	Betaling BE83 7350 6417 7915	493201631397, MTVC	-228,65
Subtotaal			-914,60
UW SALDO			-2.283,27

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.247,37
Uw saldo 31/12/2025	-2.283,27

Tegoed **35,90**

Aandeel in het kapitaal		
Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
3 D / 410000 - RESERVEKAPITAAL	2.532,57	385.418,65
3 D / 410006 - OPNEMING RENTE EN SALDO L/JA	259,30	31.079,67
3 A / 410000 - RESERVEKAPITAAL	1.948,13	385.418,65
3 A / 410006 - OPNEMING RENTE EN SALDO L/JA	199,46	31.079,67

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

Afrekening 01/01/2025 - 31/12/2025 + Financieel verslag 2025

Periode 01/01/2025 - 31/12/2025

Opgemaakt: 19 maart 2026

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 19/03/2026

VERDEELSLEUTEL V01

9.892

Basisakte 9.892/9.892e

6100 BRANDBEVEILIGING

610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
12/02/2025 / Sicli Noord Fire Protection / Controle brandblussers	01-01-25	31-12-25	2493	1.294,74	21 %	224,71
Subtotaal				1.294,74		224,71

610030 BRANDBESTRIJDING OVERIGE

610030 BRANDBESTRIJDING OVERIGE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/06/2025 / Sicli Noord Fire Protection / Plaatsing pictogrammen -	01-01-25	31-12-25	2596	26,79	21 %	4,65
Subtotaal				26,79		4,65

6103 SANITAIR EN VERWARMING

610310 ONDERHOUD SANITAIR	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
11/07/2025 / Bondec / Voorschot offerte plaatsing expansie & ontgasser	01-01-25	31-12-25	2547	8.983,09	6 %	508,48
17/10/2025 / Bondec / expansieautomaat en drukstapon	01-01-25	31-12-25	2610	8.983,09	6 %	508,48
07/11/2025 / Bondec / Eindafrekening expansieautomaat en drukstapontgasser -	01-01-25	31-12-25	2628	11.977,45	6 %	677,97
31/12/2025 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2610 Bondec expansieautomaat en drukstapo	01-01-25	31-12-25	2653	-8.983,09	VRIJ	
31/12/2025 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2628 Bondec Eindafrekening expansieautoma	01-01-25	31-12-25	2653	-11.977,45	VRIJ	
31/12/2025 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2547 Bondec voorschot offerte plaatsing e	01-01-25	31-12-25	2653	-8.983,09	VRIJ	
Subtotaal				0,00		1.694,93

610321 HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE

610321 HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
08/12/2025 / Bondec / Vervanging buitenvoeler	08-12-25	09-12-25	2664	470,80	6 %	26,65
Subtotaal				470,80		26,65

610370 ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL

610370 ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
11/07/2025 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Ruimen en ontstoppen septische put	11-07-25	12-07-25	2567	4.244,41	6 %	240,25
31/07/2025 / Bondec / Voorschot regenwaterpomp	31-07-25	11-09-25	2580	587,93	6 %	33,28
11/09/2025 / Bondec / Eindfactuur regenwaterpomp	31-07-25	11-09-25	2590	1.371,83	6 %	77,65
11/12/2025 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Aanpassing toegang septische put	11-12-25	12-12-25	2659	1.053,64	6 %	59,64

24/12/2025 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Ruimen septische put dd. 24/12/2025	24-12-25	25-12-25	2683	4.535,91	6 %	256,75
Subtotaal				11.793,72		667,57

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500 SCHOONMAAK GEBOUW	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
12/05/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding april	01-01-25	31-12-25	2501	30,00	VRIJ	
03/06/2025 / M. Construction BV / Onderhoud ter vervanging conciërge	01-01-25	31-12-25	2532	1.435,86	21 %	249,20
25/06/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding juni 2025	01-01-25	31-12-25	2525	240,00	VRIJ	
23/07/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding (juli)	01-01-25	31-12-25	2552	15,00	VRIJ	
30/07/2025 / VME Regent 5 / Benzine tractor	01-01-25	31-12-25	2558	39,95	VRIJ	
25/11/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding (november)	01-01-25	31-12-25	2622	35,00	VRIJ	
01/12/2025 / VME Regent 5 / Benzine tractor	01-01-25	31-12-25	2641	42,29	VRIJ	
28/12/2025 / M. Construction BV / 22,24,26,39,31 December 02 Januarie	01-01-25	31-12-25	2688	861,51	21 %	149,52
31/12/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding december 2025	01-01-25	31-12-25	2685	150,00	VRIJ	
Subtotaal				2.849,61		398,72

610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/03/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2475	49,99	VRIJ	
14/06/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2515	10,00	VRIJ	
15/06/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2516	13,00	VRIJ	
25/06/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2526	23,20	VRIJ	
18/07/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2550	14,58	VRIJ	
29/07/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2559	8,75	VRIJ	
28/08/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2571	85,50	VRIJ	
14/10/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2605	298,25	VRIJ	
17/10/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2608	19,34	VRIJ	
28/11/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2637	91,99	VRIJ	
09/12/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2648	11,00	VRIJ	
18/12/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2667	117,98	VRIJ	
19/12/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2671	187,93	VRIJ	
31/12/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2681	25,00	VRIJ	
31/12/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2700	17,32	VRIJ	
31/12/2025 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	01-01-25	31-12-25	2701	62,40	VRIJ	
Subtotaal				1.036,23		

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600 ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/03/2025 / Tuinwerken Wim Simons / Tuinonderhoud 1ste kwartaal 2025	01-01-25	31-12-25	2499	3.976,59	21 %	690,15
10/06/2025 / Tuinwerken Wim Simons / Tuinonderhoud 2e kwartaal	01-01-25	31-12-25	2513	2.876,68	0 %	
29/08/2025 / Tuinwerken Wim Simons / Tuinonderhoud 3e kwartaal	01-01-25	31-12-25	2577	3.182,81	21 %	552,39
18/12/2025 / Tuinwerken Wim Simons / Tuinonderhoud 4e kwartaal	01-01-25	31-12-25	2687	2.876,78	21 %	499,28

Subtotaal 12.912,86 1.741,82

610601 ONDERHOUD TUIN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
11/10/2025 / Beeckman & Co Tuinmachines / Onderhoud tractor -	01-01-25 31-12-25	2630	668,36	21 %	116,00

Subtotaal 668,36 116,00

610660 DIVERSE WERKEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2025 / Provisie Grote Werken / Aanleg provisie herstelling tuin na werken deel 2	31-12-25 01-01-26	2697	2.737,02	VRIJ	

Subtotaal 2.737,02

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN

610761 HERSTELLINGEN VOORDEUR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
28/02/2025 / Louis Totté / Nazicht klink	28-02-25 01-03-25	2517	553,96	6 %	31,36
31/03/2025 / Louis Totté / Herstellen van inkomdeuren	31-03-25 01-04-25	2505	360,40	6 %	20,40

Subtotaal 914,36 51,76

610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/01/2025 / S & S BV / Digitaal infobord inkom 7	29-01-25 30-01-25	2451	2.763,26	6 %	156,41
10/02/2025 / The powerhouse / Elektriciteitswerken	10-02-25 11-02-25	2449	172,25	6 %	9,75
21/02/2025 / The powerhouse / Voorschot offerte 2025/3740	21-02-25 22-02-25	2471	2.687,90	6 %	152,15
26/02/2025 / The powerhouse / Vervanging verlichting traphal & gevel	26-02-25 27-02-25	2460	3.130,97	6 %	177,22
08/12/2025 / Bondec / Plaatsing koker om deur vast te zetten	08-12-25 09-12-25	2665	896,39	6 %	50,74
31/12/2025 / Provisie Grote Werken / Provisie afschermen wandelpad	31-12-25 01-01-26	2696	4.685,00	VRIJ	

Subtotaal 14.335,77 546,27

6109 DIVERSEN

610900 DIVERSE KOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/06/2025 / Sleutelcentrale / Plaatsing sleutelkuis	26-06-25 27-06-25	2527	164,30	6 %	9,30

Subtotaal 164,30 9,30

610902 DIVERSEN ONKOSTEN GEVELRENOVATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / Stad Antwerpen - Gemeentebelastingen / Kosten omgevingsvergunning	01-01-25 02-01-25	2506	10,00	VRIJ	
24/01/2025 / The powerhouse / Varia aan herstellingen	24-01-25 25-01-25	2391	2.032,81	6 %	115,06
28/01/2025 / FTJ - Van der Linden BV / Dakwerken plaatsen 2 spuwars	28-01-25 29-01-25	2396	477,00	6 %	27,00
11/04/2025 / The powerhouse / Herstel gevelverlichting	11-04-25 12-04-25	2489	1.870,37	6 %	105,87
03/07/2025 / The powerhouse / Verplaatsen bekabeling buitenverlichting	03-07-25 04-07-25	2537	178,61	6 %	10,11
07/07/2025 / The powerhouse / Vervangen gevelverlichting glm	07-07-25 08-07-25	2541	2.286,00	6 %	129,40
09/07/2025 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Terugplaatsing camera's dagparking	09-07-25 10-07-25	2555	137,80	6 %	7,80
15/07/2025 / The powerhouse / Vervangen bekabeling buitenverlichting	15-07-25 16-07-25	2546	623,74	6 %	35,31
18/08/2025 / The powerhouse / Aanpassen schemerschakelaar	18-08-25 19-08-25	2570	124,55	6 %	7,05
21/11/2025 / The powerhouse / Monteren gevelverlichting -	21-11-25 22-11-25	2631	956,65	6 %	54,15
09/12/2025 / VME Regent 5 / Onkosten dossier basispremie	01-01-25 31-12-25	2647	750,00	VRIJ	
09/12/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding dossier EPC gebouw	01-01-25 31-12-25	2649	750,00	VRIJ	

31/12/2025 / Provisie Grote Werken / Provisie plaatsing duivenwering	31-12-25	01-01-26	2695	1.241,47	VRIJ	
Subtotaal				11.439,00		491,75
610918 SLEUTELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2025 / Voorraad sleutels / Teruggave voorraad sleutels/badges 2025	01-01-25	31-12-25	2675	-347,67	VRIJ	
Subtotaal				-347,67		
610920 FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2025 / Forfaits / aanrekening admin vergoeding onrechtmatig gebruik liften	01-01-25	31-12-25	2654	-500,00	VRIJ	
31/12/2025 / Forfaits / Teruggave forfait overlast geur vuilzak	01-01-25	31-12-25	2673	-60,00	VRIJ	
Subtotaal				-560,00		
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN						
611100 RENOVATIE GEVELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/01/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 14	01-01-25	31-12-25	2441	222.403,59	6 %	12.588,88
28/02/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 15	01-01-25	31-12-25	2466	49.298,60	6 %	2.790,49
25/03/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 16	01-01-25	31-12-25	2474	173.197,61	6 %	9.803,64
02/04/2025 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 5 (via reserve)	01-01-25	31-12-25	2483	11.995,07	21 %	2.081,79
30/04/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 17	01-01-25	31-12-25	2503	122.350,63	6 %	6.925,51
31/05/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 18	01-01-25	31-12-25	2514	78.575,91	6 %	4.447,69
30/06/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 19	01-01-25	31-12-25	2544	177.694,66	6 %	10.058,19
20/08/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 20	01-01-25	31-12-25	2569	11.879,61	6 %	672,43
31/08/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 21	01-01-25	31-12-25	2583	5.247,00	6 %	297,00
31/08/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 21	01-01-25	31-12-25	2584	47.800,74	6 %	2.705,70
14/10/2025 / Finishing BV / Nieuwe raamdorpel 2H	01-01-25	31-12-25	2609	1.203,90	6 %	68,15
31/10/2025 / Finishing BV / Vorderingsstaat 22	01-01-25	31-12-25	2614	18.863,37	6 %	1.067,74
03/11/2025 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel eindvordering -	01-01-25	31-12-25	2621	18.762,16	21 %	3.256,24
31/12/2025 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2483 dossier renovatie gevel vordering 5	01-01-25	31-12-25	2652	-11.995,07	VRIJ	
31/12/2025 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2621 dossier renovatie gevel eindvordering	01-01-25	31-12-25	2652	-18.762,16	VRIJ	
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2441	01-01-25	31-12-25	2657	-222.403,59	VRIJ	
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2466	01-01-25	31-12-25	2657	-49.298,60	VRIJ	
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2474	01-01-25	31-12-25	2657	-173.197,61	VRIJ	
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2503	01-01-25	31-12-25	2657	-122.350,63	VRIJ	
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2514	01-01-25	31-12-25	2657	-78.575,91	0 %	
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2544	01-01-25	31-12-25	2657	-177.694,66	VRIJ	
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2569	01-01-25	31-12-25	2657	-11.879,61	VRIJ	
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2583	01-01-25	31-12-25	2657	-5.247,00	VRIJ	

31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2584	01-01-25	31-12-25	2657	-47.800,74	VRIJ
31/12/2025 / Renovatieproject / Recup vorderingsstaten Finishing - F2614	01-01-25	31-12-25	2657	-18.863,37	VRIJ
31/12/2025 / AG Insurance / Recuperatie verzekering F2609 Finishing BV :nieuwe raamdorpel	01-01-25	31-12-25	2668	-1.203,90	VRIJ
31/12/2025 / Provisie Grote Werken / Provisie slotfactuur Finishing	31-12-25	01-01-26	2698	7.686,88	VRIJ
Subtotaal				7.686,88	56.763,45

6120 WATER						
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2025 / Waterlink / 15-12-2024 - 14-03-2025	01-01-25	31-12-25	2472	13.092,00	6 %	741,06
20/05/2025 / Waterlink / 16-05-2024 - 15-05-2025	01-01-25	31-12-25	2504	15.972,45	6 %	904,10
14/09/2025 / Waterlink / 16-05-2025 - 14-09-2025	01-01-25	31-12-25	2589	15.323,00	6 %	867,34
14/12/2025 / Waterlink / 15-09-2025 - 14-12-2025	01-01-25	31-12-25	2661	15.323,00	6 %	867,34
Subtotaal				59.710,45		3.379,84

6121 ELEKTRICITEIT						
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/02/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-01-2025	01-01-25	31-12-25	2400	1.274,23	6 %	72,13
05/02/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-01-2025 - 31-01-2025	01-01-25	31-12-25	2400	9,88	0 %	
05/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-02-2025 - 28-02-2025	01-01-25	31-12-25	2465	1.340,91	6 %	75,90
05/03/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-02-2025 - 28-02-2025	01-01-25	31-12-25	2465	9,88	0 %	
03/04/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-03-2025 - 31-03-2025	01-01-25	31-12-25	2478	1.127,32	6 %	63,81
03/04/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-03-2025 - 31-03-2025	01-01-25	31-12-25	2478	9,88	0 %	
04/05/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-04-2025	01-01-25	31-12-25	2490	960,75	6 %	54,38
04/05/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-04-2025 - 30-04-2025	01-01-25	31-12-25	2490	9,88	0 %	
05/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-05-2025 - 31-05-2025	01-01-25	31-12-25	2511	913,54	6 %	51,71
05/06/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-05-2025 - 31-05-2025	01-01-25	31-12-25	2511	9,88	0 %	
06/07/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-06-2025 - 30-06-2025	01-01-25	31-12-25	2539	885,69	6 %	50,13
06/07/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-06-2025 - 30-06-2025	01-01-25	31-12-25	2539	9,88	0 %	
03/08/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-07-2025 - 31-07-2025	01-01-25	31-12-25	2562	1.036,48	6 %	58,67
03/08/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-07-2025 - 31-07-2025	01-01-25	31-12-25	2562	9,88	0 %	
08/09/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-08-2025 - 31-08-2025	01-01-25	31-12-25	2585	856,89	6 %	48,50
08/09/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-08-2025 - 31-08-2025	01-01-25	31-12-25	2585	9,88	0 %	
05/10/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-09-2025 - 30-09-2025	01-01-25	31-12-25	2597	827,76	6 %	46,85
05/10/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-09-2025 - 30-09-2025	01-01-25	31-12-25	2597	9,88	0 %	

04/11/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-10-2025 - 31-10-2025	01-01-25	31-12-25	2616	961,03	6 %	54,40
04/11/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-10-2025 - 31-10-2025	01-01-25	31-12-25	2616	9,88	0 %	
04/12/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-11-2025 - 30-11-2025	01-01-25	31-12-25	2643	1.057,48	6 %	59,86
04/12/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-11-2025 - 30-11-2025	01-01-25	31-12-25	2643	9,88	0 %	
31/12/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-12-2025 - 31-12-2025	01-01-25	31-12-25	2680	1.128,17	6 %	63,86
31/12/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01-12-2025 - 31-12-2025	01-01-25	31-12-25	2680	9,88	0 %	
31/12/2025 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2025 - Totaal verbruik 2025	01-01-25	31-12-25	2713	-12.488,81	6 %	-706,91
31/12/2025 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2025 - 10%	01-01-25	31-12-25	2713	1.248,88	6 %	70,68

Subtotaal 1.248,88 63,97

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/02/2025 / VME Regent 5 / GSM & internet (VVB) & materiaal	01-01-25	31-12-25	2455	325,00	VRIJ	
19/02/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1 Q 2025	01-01-25	31-12-25	2456	325,00	VRIJ	
07/04/2025 / VME Regent 5 / GSM & internet & materiaal 2Q	01-01-25	31-12-25	2480	325,00	VRIJ	
07/04/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 2Q2025	01-01-25	31-12-25	2481	325,00	VRIJ	
02/07/2025 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 3Q2025 (MK)	01-01-25	31-12-25	2533	325,00	VRIJ	
02/07/2025 / VME Regent 5 / GSM & Internet (VVB) & materiaal 3Q	01-01-25	31-12-25	2534	325,00	VRIJ	
14/10/2025 / VME Regent 5 / onkostenvergoeding 4q 2025	01-01-25	31-12-25	2603	325,00	VRIJ	
14/10/2025 / VME Regent 5 / GSM & internet & materiaal 4Q	01-01-25	31-12-25	2604	325,00	VRIJ	

Subtotaal 2.600,00

6140 VERZEKERINGEN						
614000 BRANDVERZEKERING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / AG Insurance / Periode 01/01/2025 - 31/12/2025	01-01-25	31-12-25	2370	26.774,99	VRIJ	

Subtotaal 26.774,99

614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / BDM NV / Periode 19/12/24 - 18/12/25	19-12-24	18-12-25	2318	58,30	VRIJ	

Subtotaal 58,30

614101 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
07/03/2025 / AXA Belgium (rek BE84) / Periode 01/04/2025 - 31/03/2026	01-04-25	31-03-26	2473	344,89	VRIJ	

Subtotaal 344,89

614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / Vivium / Periode 01/01/2025 - 31/12/2025	01-01-25	31-12-25	2356	166,54	VRIJ	

Subtotaal 166,54

614600 RECHTSBIJSTAND	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / Euromex NV / Periode 24/11/24 - 24/11/25	24-11-24	23-11-25	2299	3.700,00	VRIJ	

Subtotaal 3.700,00

6150 CONCIËRGEWONING						
615400 VERWARMING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2025 / Huurgelden conciërgewoning / Recuperatie verwarming 2024	01-01-25	31-12-25	2676	-520,26	VRIJ	
31/12/2025 / Verrekening verwarming / Verbruik verwarming concierge 2025	01-01-25	31-12-25	2765	1.102,77	6 %	62,42
Subtotaal				582,51		62,42

615600 KOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/08/2025 / Vlaamse belastingdienst / Onroerende voorheffing conciërgewoning 2025	01-01-25	31-12-25	2586	410,09	VRIJ	
Subtotaal				410,09		

6161 KOSTEN VERGADERINGEN						
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/04/2025 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten Algemene Vergadering d.d. 31/03/2025	31-03-25	01-04-25	2482	250,00	21 %	43,39
Subtotaal				250,00		43,39

616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/04/2025 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten Algemene Vergadering d.d. 31/03/2025	31-03-25	01-04-25	2482	318,80	21 %	55,33
Subtotaal				318,80		55,33

6163 PROCEDUREKOSTEN						
616300 PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
27/05/2025 / Advox Advocaten / Ereloon dossier Delvoye	01-01-25	31-12-25	2507	197,72	21 %	34,32
Subtotaal				197,72		34,32

6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000 BEZOLDIGINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/01/2025 / Loon Regent 5 / 01/2025	01-01-25	31-12-25	2438	2.118,37	VRIJ	
28/02/2025 / Loon Regent 5 / 02/2025	01-01-25	31-12-25	2457	2.140,30	VRIJ	
01/04/2025 / Loon Regent 5 / 03/2025	01-01-25	31-12-25	2485	2.139,20	VRIJ	
30/04/2025 / Loon Regent 5 / 04/2025	01-01-25	31-12-25	2495	2.139,20	VRIJ	
31/05/2025 / Loon Regent 5 / 05/2025	01-01-25	31-12-25	2509	2.038,55	VRIJ	
01/07/2025 / Loon Regent 5 / 06/2025	01-01-25	31-12-25	2530	870,59	VRIJ	
31/07/2025 / Loon Regent 5 / 07/2025	01-01-25	31-12-25	2560	2.138,11	VRIJ	
29/08/2025 / Loon Regent 5 / 08/2025	01-01-25	31-12-25	2572	2.140,30	VRIJ	
01/10/2025 / Loon Regent 5 / 09/2025	01-01-25	31-12-25	2592	2.138,11	VRIJ	
31/10/2025 / Loon Regent 5 / 10/2025	01-01-25	31-12-25	2611	2.137,02	VRIJ	
29/11/2025 / Loon Regent 5 / 11/2025	01-01-25	31-12-25	2638	2.142,48	VRIJ	
30/12/2025 / Loon Regent 5 / 12/2025	01-01-25	31-12-25	2678	1.924,87	VRIJ	
Subtotaal				24.067,10		

621000 WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE VERZEKERINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/01/2025 / SD Worx / 01/2025	01-01-25	31-12-25	2439	1.543,23	VRIJ	
28/02/2025 / SD Worx / 02/2025	01-01-25	31-12-25	2458	1.637,15	VRIJ	
20/03/2025 / SD Worx / RSZ vakantiegeld 2025	01-01-25	31-12-25	2487	2.768,05	VRIJ	
01/04/2025 / SD Worx / 03/2025	01-01-25	31-12-25	2486	1.698,84	VRIJ	
30/04/2025 / SD Worx / 04/2025	01-01-25	31-12-25	2494	1.558,75	VRIJ	
31/05/2025 / SD Worx / 05/2025	01-01-25	31-12-25	2510	1.055,70	MULTI	10,61
01/07/2025 / SD Worx / Juni 2025	01-01-25	31-12-25	2531	403,64	MULTI	10,61
31/07/2025 / SD Worx / 07/2025	01-01-25	31-12-25	2561	1.412,90	VRIJ	
29/08/2025 / SD Worx / 08/2025	01-01-25	31-12-25	2573	1.450,42	VRIJ	
01/10/2025 / SD Worx / 09/2025	01-01-25	31-12-25	2593	1.619,17	VRIJ	
31/10/2025 / SD Worx / 10/2025	01-01-25	31-12-25	2612	1.580,44	VRIJ	
29/11/2025 / SD Worx / 11/2025	01-01-25	31-12-25	2639	1.726,50	MULTI	10,59
30/12/2025 / SD Worx / 12/2025	01-01-25	31-12-25	2679	1.209,83	MULTI	10,59

Subtotaal 19.664,62 42,40

623000 ANDERE PERSONEELSKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
04/01/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 01/2025	01-01-25	31-12-25	2363	58,34	21 %	10,13
27/01/2025 / Mediwet / Jaarbijdrage 2025	01-01-25	31-12-25	2395	246,62	VRIJ	
04/02/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 02/2025	01-01-25	31-12-25	2398	70,44	21 %	12,23
04/03/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 03/2025	01-01-25	31-12-25	2476	64,68	21 %	11,23
04/04/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 04/2025	01-01-25	31-12-25	2479	67,72	21 %	11,75
06/05/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 05/2025	01-01-25	31-12-25	2491	67,72	21 %	11,75
04/06/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 06/2025	01-01-25	31-12-25	2553	58,61	21 %	10,17
04/07/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 07/2025	01-01-25	31-12-25	2538	18,21	21 %	3,16
05/08/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 08/2025	01-01-25	31-12-25	2565	74,74	21 %	12,97
04/09/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 09/2025	01-01-25	31-12-25	2576	64,68	21 %	11,23
04/10/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 10/2025	01-01-25	31-12-25	2598	70,75	21 %	12,28
05/11/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 11/2025	01-01-25	31-12-25	2617	84,21	21 %	14,61
26/11/2025 / VME Regent 5 / Aankoop werkkledij	01-01-25	31-12-25	2634	25,80	VRIJ	
04/12/2025 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 12/2025	01-01-25	31-12-25	2645	62,12	21 %	10,78

Subtotaal 1.034,64 132,29

623002 CONCIËRGE - ADMINISTRATIEKOSTEN OPVOLGING LOONADMINISTRATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/02/2025 / Administratie - bijkomende kosten / Opvolging loonadministratie conciërge 2025	01-01-25	31-12-25	2399	363,00	VRIJ	

Subtotaal 363,00

6500 FINANCIËLE KOSTEN						
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2025 / KBC bank metropool / Bankkosten 2025	01-01-25	31-12-25	2690	310,00	VRIJ	

Subtotaal 310,00

6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660300 EPC ATTEST	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/10/2025 / Expertise expertises daniel parisis / Opmaak EPC gemene delen	01-01-25	31-12-25	2642	1.512,50	21 %	262,50
Subtotaal				1.512,50		262,50

Totaal te verdelen som V01			210.737,80	66.814,
VERDEELSLEUTEL V02			9.030	Liften 9030/9030

6101 LIFTEN						
610100 KEURING LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
22/01/2025 / Konhef / Jaarlijkse controle liften	01-01-25	31-12-25	2387	1.014,42	21 %	176,06
14/11/2025 / Konhef / Keuring na omvormingswerken lift -	01-01-25	31-12-25	2623	718,74	21 %	124,74
Subtotaal				1.733,16		300,80

610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/04/2025 / Kone Belgium / Onderhoudscontract 4 liften	01-01-25	31-12-25	2496	5.181,62	6 %	293,30
Subtotaal				5.181,62		293,30

610120 HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
11/02/2025 / Kone Belgium / Herstelling deurcontact	11-02-25	12-02-25	2448	1.007,01	6 %	57,00
14/02/2025 / Kone Belgium / Plaatsing deurafremmer	14-02-25	15-02-25	2447	679,97	6 %	38,49
21/02/2025 / Kone Belgium / Plaatsing snelheidsbegrenzerkabel	21-02-25	22-02-25	2463	384,78	6 %	21,78
24/02/2025 / Kone Belgium / Buiten dienst zetten lift onpare verdiepingen ingang 7	24-02-25	25-02-25	2462	321,98	6 %	18,23
25/02/2025 / Kone Belgium / Herstel lift onpare verdiepingen ingang 7	25-02-25	26-02-25	2461	71,55	6 %	4,05
24/10/2025 / Kone Belgium / Liftwerken volgens risicoanalyse -	24-10-25	25-10-25	2618	7.587,64	6 %	429,49
12/12/2025 / Kone Belgium / Interventie lift ingang 5 - pare verdiepingen	12-12-25	13-12-25	2663	357,20	0 %	
31/12/2025 / Provisie Grote Werken / Teruggave provisie werken lift nav risicoanalyse (opvr in af	01-01-25	02-01-25	2655	-4.917,02	VRIJ	
Subtotaal				5.493,11		569,04

610130 NOODTELEFOON LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / Proximus / Abonnement 01-2025	01-01-25	31-12-25	2360	42,99	21 %	7,46
01/02/2025 / Proximus / Abonnement 02-2025	01-01-25	31-12-25	2397	42,99	21 %	7,46
01/03/2025 / Proximus / Abonnement 03-2025	01-01-25	31-12-25	2459	42,99	21 %	7,46
01/04/2025 / Proximus / Abonnement 04-2025	01-01-25	31-12-25	2477	42,99	21 %	7,46
01/05/2025 / Proximus / Abonnement 05-2025	01-01-25	31-12-25	2488	42,99	21 %	7,46
01/06/2025 / Proximus / Abonnement 06-2025	01-01-25	31-12-25	2508	42,99	21 %	7,46
01/07/2025 / Proximus / Abonnement 07-2025	01-01-25	31-12-25	2536	42,99	21 %	7,46
01/08/2025 / Proximus / Abonnement 08-2025	01-01-25	31-12-25	2566	42,99	21 %	7,46
01/09/2025 / Proximus / Abonnement 09-2025	01-01-25	31-12-25	2574	42,99	21 %	7,46
01/10/2025 / Proximus / Abonnement 10-2025	01-01-25	31-12-25	2594	42,99	21 %	7,46
01/11/2025 / Proximus / Abonnement 11-2025	01-01-25	31-12-25	2613	42,99	21 %	7,46
01/12/2025 / Proximus / Abonnement 12-2025	01-01-25	31-12-25	2640	42,99	21 %	7,46

Subtotaal 515,88 89,52

6121 ELEKTRICITEIT						
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
31/12/2025 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2025 - 60%	01-01-25	31-12-25	2713	7.493,29	6 %	424,15

Subtotaal 7.493,29 424,15

Totaal te verdelen som V02		20.417,06	1.676,81
-----------------------------------	--	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V03 146 Beheer

6130 ERELONEN						
613000 ERELONEN SYNDICI	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/07/2025 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met december	01-01-25	31-12-25	2528	37.581,58	VRIJ	

Subtotaal 37.581,58

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030 FORF. ADMINISTRATIEKOST	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/02/2025 / Administratie - bijkomende kosten / Administratie - GDPR wetgeving	01-01-25	31-12-25	2442	165,00	VRIJ	
26/11/2025 / Administratie - bijkomende kosten / Aanmaak wettelijke vertegenwoordiger KBO - Wettelij	01-01-25	31-12-25	2633	225,00	VRIJ	

Subtotaal 390,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
06/03/2025 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 02/03/2025 tot 01/03/2026	01-01-25	31-12-25	2467	4.555,80	21 %	790,68
06/03/2025 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 01/03/2025 tot 28/02/2026	01-01-25	31-12-25	2468	54,45	21 %	9,45

Subtotaal 4.610,25 800,13

Totaal te verdelen som V03		42.581,83	800,13
-----------------------------------	--	------------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V04 9.518 Onderhoud 9518/9518

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610311 HERSTELLINGEN SANITAIR	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
24/02/2025 / Bondec / Aanpassing waterleidingen	24-02-25	25-02-25	2470	509,91	6 %	28,86
30/04/2025 / Bondec / Herstel lek warmwaterleiding technische ruimte	30-04-25	01-05-25	2497	830,99	0 %	
20/08/2025 / Bondec / Herstel lek & vervanging dichting pomp	20-08-25	21-08-25	2578	1.415,68	6 %	80,13
12/09/2025 / Bondec / - Vervangen kranen sanitair in ondergrondse garage	12-09-25	13-09-25	2595	384,67	6 %	21,77

Subtotaal 3.141,25 130,76

610321 HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
05/08/2025 / Bondec / Voorschot herstel rechtse boiler dak	05-08-25	11-09-25	2582	270,98	6 %	15,34

20/08/2025 / Bondec / Nazicht expansievat	20-08-25	21-08-25	2579	1.433,93	6 %	81,17
11/09/2025 / Bondec / Eindfactuur rechtse dakboiler	05-08-25	11-09-25	2591	632,28	6 %	35,79
Subtotaal				2.337,19		132,30

610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/08/2025 / Ista / Recupel bijdrage + Bebat dd. 07/07/2025	01-01-25	31-12-25	2563	77,83	21 % 13,51
Subtotaal				77,83	13,51

610385 CV - WARM WATER+ELEK. WARM WATER	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
31/12/2025 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2025 - 15%	01-01-25	31-12-25	2713	1.873,32	6 % 106,04
31/12/2025 / Verrekening verwarming / - Verbruik warm water 2025	01-01-25	31-12-25	2714	16.788,70	6 % 950,30
Subtotaal				18.662,02	1.056,34

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING					
610540 HUISVUILOPHALING VOLGENS CONTRACT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/01/2025 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Aankoop afvalstickers 2025	01-01-25	31-12-25	2336	6.227,50	VRIJ
Subtotaal				6.227,50	

Totaal te verdelen som V04			30.445,79	1.332,91
-----------------------------------	--	--	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V22 7.791 Intekenaars lening

6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN					
611101 VME LENDING OPNAMERENTES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/01/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/01/2025	01-01-25	31-12-25	2602	1.804,09	VRIJ
24/01/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/02/2025	01-01-25	31-12-25	2522	1.930,84	VRIJ
21/02/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/03/2025	01-01-25	31-12-25	2469	1.922,44	VRIJ
25/03/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/04/2025	01-01-25	31-12-25	2523	2.482,90	VRIJ
24/04/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/05/2025	01-01-25	31-12-25	2518	2.500,66	VRIJ
23/05/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/06/2025	01-01-25	31-12-25	2519	2.776,90	VRIJ
24/06/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/07/2025	01-01-25	31-12-25	2521	2.817,39	VRIJ
25/07/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/08/2025	01-01-25	31-12-25	2557	3.056,53	VRIJ
25/08/2025 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/09/2025	01-01-25	31-12-25	2575	3.348,82	VRIJ
31/12/2025 / Renovatieproject / intresten renovatiekrediet	01-01-25	31-12-25	2656	-22.640,57	VRIJ
Subtotaal				0,00	

611106 VME LENDING GERELATEERDE KOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
19/02/2025 / Administratie - bijkomende kosten / Opvolging lening VME - Opvolging lening 2025	01-01-25	31-12-25	2454	700,00	VRIJ
Subtotaal				700,00	

Totaal te verdelen som V22			700,00
-----------------------------------	--	--	---------------

6122	GAS						
612200	VERBRUIK VERWARMING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/01/2025 / Luminus / Reeds doorgerekend periode 17/12/24 - 31/12/24		01-11-24 31-10-25	2379	-5.766,00	6 %	-326,38	
18/02/2025 / Luminus / 18-12-2024 - 27-01-2025		01-11-24 31-10-25	2446	19.361,50	6 %	1.095,93	
05/03/2025 / Luminus / 28-01-2025 - 24-02-2025		01-11-24 31-10-25	2464	13.216,14	6 %	748,08	
07/04/2025 / Luminus / 25-02-2025 - 23-03-2025		01-11-24 31-10-25	2484	8.462,50	6 %	479,01	
07/05/2025 / Luminus / 24-03-2025 - 23-04-2025		01-11-24 31-10-25	2492	6.506,12	6 %	368,27	
06/06/2025 / Luminus / 24-04-2025 - 26-05-2025		01-11-24 31-10-25	2512	4.941,54	6 %	279,71	
09/07/2025 / Luminus / 27-05-2025 - 23-06-2025		01-11-24 31-10-25	2542	3.053,84	6 %	172,86	
15/07/2025 / Ista / Afrekening warmtemeters		01-11-24 31-10-25	2545	3.230,70	21 %	560,70	
06/08/2025 / Luminus / 24-06-2025 - 24-07-2025		01-11-24 31-10-25	2568	2.960,94	6 %	167,60	
11/09/2025 / Luminus / 25-07-2025 - 21-08-2025		01-11-24 31-10-25	2588	2.497,54	6 %	141,37	
03/10/2025 / Luminus / 22-08-2025 - 24-09-2025		01-11-24 31-10-25	2601	3.347,09	6 %	189,46	
10/11/2025 / Luminus / 25-09-2025 - 26-10-2025		01-11-24 31-10-25	2620	6.291,60	6 %	356,13	
06/12/2025 / Luminus / 27-10-2025 - 24-11-2025		01-11-24 31-10-25	2646	7.624,93	6 %	431,60	
31/12/2025 / Luminus / 25-11-2025 - 21-12-2025		01-11-24 31-10-25	2692	7.734,77	6 %	437,82	
31/12/2025 / Luminus / Periode 21/12/25 - 31/12/25		01-11-24 31-10-25	2694	3.711,00	6 %	210,06	
31/12/2025 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2025 - 15%		01-11-24 31-10-25	2713	1.873,32	6 %	106,04	
31/12/2025 / Verrekening verwarming / - Door te rekenen verbruik warm water 2025		01-11-24 31-10-25	2714	-16.788,70	6 %	-950,30	
31/12/2025 / Ista / CN afrekening		01-11-24 31-10-25	2715	-6,05	21 %	-1,05	
31/12/2025 / Ista / Kosten meteropname move in move out 2025		01-11-24 31-10-25	2716	585,01	21 %	101,53	
31/12/2025 / Verrekening verwarming / Verbruik verwarming conciërge 2025		01-11-24 31-10-25	2765	-1.102,77	6 %	-62,42	
Subtotaal				71.735,02		4.506,02	

Totaal te verdelen som V26

71.735,02

4.506,02

Privatieve kosten

6103	SANITAIR EN VERWARMING						
610311	HERSTELLINGEN SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
05/04/2025 / Lierse ruimingswerken / Ontstopping afvoerleiding keuken A11		01-01-25 31-12-25	2498	445,20	6 %	25,20	
20/06/2025 / Bondec / Nazicht lek radiator 8G		01-01-25 31-12-25	2520	1.060,64	6 %	60,04	
12/09/2025 / Bondec / - Aflaten water (privatief)		12-09-25 13-09-25	2595	1.081,47	6 %	61,22	
07/10/2025 / Lierse ruimingswerken / Ontstopping badkamer 4C - Privatief -		01-01-25 31-12-25	2615	190,80	6 %	10,80	
28/10/2025 / Lierse ruimingswerken / Ontstopping riolering -		01-01-25 31-12-25	2629	233,20	6 %	13,20	
Subtotaal				3.011,31		170,46	
610380	METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/01/2025 / Ista / Tussenopname 13D		01-01-25 31-12-25	2540	180,17	21 %	31,27	
28/01/2025 / Ista / Vervangen warmtemeters 16C		01-01-25 31-12-25	2392	230,29	21 %	39,97	

01/08/2025 / Ista / Tweede bezoek	01-01-25	31-12-25	2564	270,00	21 %	46,86
04/11/2025 / Ista / Plaatsing meters 13H -	01-01-25	31-12-25	2624	330,53	21 %	57,36
20/11/2025 / Ista / Meters appartementen 3F, 7A & 8C -	01-01-25	31-12-25	2632	270,00	21 %	46,86
Subtotaal				1.280,99		222,32

6109 DIVERSEN						
610901 BADGES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/12/2025 / Kips / Aankoop afstandsbediening ondergrondse garage	01-01-25	31-12-25	2689	169,15	6 %	9,57
Subtotaal				169,15		9,57

610919 NAAMPLAATJES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje 11D	01-01-25	31-12-25	2394	39,93	21 %	6,93
15/01/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Privatief naamplaatje F4	01-01-25	31-12-25	2388	45,98	21 %	7,98
23/01/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje 7F	01-01-25	31-12-25	2393	50,22	21 %	8,72
04/02/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje De Schepper	01-01-25	31-12-25	2450	49,85	0 %	
05/05/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Aanmaak naamplaatjes	01-01-25	31-12-25	2502	138,55	0 %	
24/08/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje Volckaert	01-01-25	31-12-25	2581	50,22	0 %	
11/10/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatjes B2 & C12	01-01-25	31-12-25	2607	94,38	21 %	16,38
22/10/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje 7G - Privatief -	01-01-25	31-12-25	2619	42,56	21 %	7,39
06/12/2025 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje 1C -	01-01-25	31-12-25	2644	50,22	21 %	8,72
Subtotaal				561,91		56,12

610918 SLEUTELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2025 / Voorraad sleutels / Aanrekening waarborgen sleutels en badges 2025 - Aankoop sleutel in	01-01-25	31-12-25	2672	270,00	VRIJ	
31/12/2025 / Voorraad sleutels / Aanrekening waarborgen sleutels en badges 2025 - Aankoop badge (6.8	01-01-25	31-12-25	2672	27,24	VRIJ	
31/12/2025 / Voorraad sleutels / Teruggave waarborg sleutel E3	01-01-25	31-12-25	2674	-30,00	VRIJ	
31/12/2025 / Voorraad sleutels / Teruggave waarborg sleutel fietslokaal (B6)	01-01-25	31-12-25	2693	-60,00	VRIJ	
Subtotaal				207,24		

610920 FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/07/2025 / Forfaits / Administratieve vergoeding overlast afvalverwerking	01-01-25	31-12-25	2556	60,00	VRIJ	
31/12/2025 / Forfaits / Aanrekening forfait oneigenlijk gebruik lift D7	01-01-25	31-12-25	2669	250,00	VRIJ	
Subtotaal				310,00		

6140 VERZEKERINGEN						
614700 SCHADES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
08/10/2025 / Delex / Lekdetectie vanuit 9G 06/10/2025	01-01-25	31-12-25	2606	477,95	21 %	82,95
Subtotaal				477,95		82,95

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616010 POSTZEGELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2401	74,00		

06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2402	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2403	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2404	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2405	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2406	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2407	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2408	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2409	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2410	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2411	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2412	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2413	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2414	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2415	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2416	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2417	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2418	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2419	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2420	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2421	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2422	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2423	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2424	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2425	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2426	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2427	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2428	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2429	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2430	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2025	06-02-25	06-02-25	2431	110,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2432	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2433	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2434	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2435	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2436	74,00
06/02/2025 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2025	06-02-25	06-02-25	2437	74,00

Subtotaal 3.206,00

616030 FORF. ADMINISTRATIEKOST	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2025 / Administratie - bijkomende kosten / Administratiekost foutieve storting renovatie 2025	01-01-25 31-12-25	2702	1.365,00	VRIJ	

Subtotaal 1.365,00

6163 PROCEDUREKOSTEN					
616302 OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
10/01/2025 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc.	10-01-25 10-01-25	2372	495,00	VRIJ	
10/02/2025 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc.	10-02-25 10-02-25	2440	495,00	VRIJ	

Subtotaal 990,00

6165 KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT					
616500 ATTESTEN ARTIKEL 3.94 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
17/02/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement 6E	01-01-25 31-12-25	2445	420,00	VRIJ	
26/06/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement 12C	01-01-25 31-12-25	2524	445,00	VRIJ	
03/07/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement 3A	01-01-25 31-12-25	2535	445,00	VRIJ	
23/07/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement 6B	01-01-25 31-12-25	2551	445,00	VRIJ	
28/07/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement 1C	01-01-25 31-12-25	2554	445,00	VRIJ	
10/09/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Van Den	01-01-25 31-12-25	2587	445,00	VRIJ	
26/11/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement 3I en Box	01-01-25 31-12-25	2636	445,00	VRIJ	
16/12/2025 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement 10E	01-01-25 31-12-25	2662	445,00	VRIJ	

Subtotaal 3.535,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER					
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
12/05/2025 / Administratie - Rappels / Aanmaning 12/05/2025	12-05-25 12-05-25	2500	448,00		
19/11/2025 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (9933) van 19_11_2025	19-11-25 19-11-25	2625	823,00		
26/11/2025 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (9959) van 26_11_2025	26-11-25 26-11-25	2635	66,00		
11/12/2025 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (9974) van 11_12_2025	11-12-25 11-12-25	2651	162,50		

Subtotaal 1.499,50

Totaal te verdelen som	16.614,05	541,42
-------------------------------	------------------	---------------

Totaal afrekening 393.231,55 75.671,

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
4.705,50			4.705,50
-74.153,86	0 %		-74.153,86
1.084.176,76	6 %	65.050,64	1.149.227,40
50.372,63	21 %	10.578,29	60.950,92
-751.894,08	VRIJ		-751.894,08
4.353,27	MULTI	42,40	4.395,67
317.560,22		75.671,33	393.231,55

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/01/2025 - 31/12/2025 + Financieel verslag
2025

Periode 01/01/2025 - 31/12/2025

Opgemaakt: 19 maart 2026

Afdrukdat.: 19/03/2026

Omschrijving	Debet	Credit
100000 Geprovisioneerde werken		20.638,65
400000 Eigenaars	4.253,97	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	393.231,56	
400000** Reeds opgevraagd provisie		383.751,75
410000 Reservekapitaal		385.418,65
410006 Buffer lening L/ja		31.079,67
410007 Reeds opgenomen lening L/ja	1.750.000,00	
410008 Reeds ontvangen VME lening		1.750.000,00
440000 Leveranciers		40.571,84
440001 Saldi uitbetaling verzekering		251,07
491000 Afrondingsverschillen	17,90	
550000 Spaarrekening gewoon	385.331,20	
551000 Zichtrekening gewoon	48.130,77	
551001 Zichtrekening renovatie	30.746,23	
	2.611.711,63	2.611.711,63



Huishoudelijke regels

Addendum bij het Reglement van Interne Orde

Regent 5 Roest D'Alkemadelaan 5/7 te Berchem

Normaal gezien zou er geen reglement van orde nodig zijn. We gaan immers van de veronderstelling uit dat iedere bewoner niets anders wenst dan rustig te wonen in een zindelijk gebouw. Om nutteloze incidenten zoveel mogelijk te voorkomen, geven wij U onderstaand een overzicht van de gebruiken in een appartementsgebouw.

Indien alle bewoners deze bepalingen strikt naleven wordt er geen afbreuk gedaan aan het wooncomfort waarop iedereen recht heeft. De mede-eigenaars die hun appartement verhuren zijn er toe verplicht een exemplaar van dit reglement aan hun huurders te overhandigen.

1. TOEGANG TOT HET GEBOUW

- De bewoners worden verzocht de deuren die toegang geven tot het gebouw, ook de deuren van de garages, steeds zorgvuldig gesloten te houden.
- Verlies niet uit het oog dat aan de deur een handvat is aangebracht, vuile vingers op de glazen kunnen niet permanent verwijderd worden.
- Ook de voetmatten zijn er om gebruikt te worden, vooral bij slechte weersomstandigheden.
- De toegang tot het gebouw is verboden aan leurders en bedelaars.
- De inkomdeur mag slechts met de afstandsbediening geopend worden voor bekenden.
- De inkomhall is geen speelplaats voor kinderen en het betreden op rolschaatsen, fietsen of skateboards is verboden.
- Er mogen geen wielervoertuigen allerhande (zoals fietsen, steps, hoverboards, skateboards en segway) gebruikt worden in de inkomhal.
- Wij dringen nogmaals aan op het sluiten van de garagepoort en van de voordeuren.

2. GEBRUIK VAN DE LIFTEN

Aan het gebruik van de liften zijn strenge voorwaarde verbonden:

- Het gebruik van de liften is verboden aan kinderen die niet vergezeld zijn van volwassenen;
- Het opgegeven gewicht of het maximumaantal personen mag in geen geval overschreden worden;
- De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden en de liften dienen zo snel mogelijk ontruimd worden. De bewoners worden verplicht hun leveranciers hierover in te lichten. In geval van nalatigheid kan het gebruik van de liften aan leveranciers verboden worden;
- Het is ten strengste verboden sigarettenpeuken of papier tussen de liften en liftschacht te deponeren. Deze zaken komen in de liftkoker terecht en kunnen storingen veroorzaken;
- Het vervoer van omvangrijke voorwerpen via de liftkooi is te allen tijde, ook bij verhuizing, verboden. Er mogen geen hinderlijke voorwerpen in de liften geplaatst worden. Elke beschadiging zal dienen vergoed te worden door de veroorzaker hiervan;
- Bij eenmalige leveringen via de lift (typisch ijskasten, wasmachines, droogkasten) is het gebruik van een beschermdeken verplicht. De betrokken bewoner dient de huisbewaarster of een lid van de raad van mede-eigendom minsten drie dagen op voorhand te verwittigen (met uitzondering van overmacht).
- Gebruik de lift niet in geval van brand;

- Elke onregelmatigheid in de werking van de liften moet gemeld worden aan de syndicus of aan een lid van de Raad van Mede-eigendom;
- Het intern reglement voorziet dat verhuizen met de ladderlift verplicht is. Ook het verticaal transport (aan- zowel als afvoer) van afbraak/bouwmateriaal met de lift is verboden. Ook het verticaal transport van fietsen (inclusief kinderfietsen of oplooibare fietsen evenals steps) is niet toegelaten (risico beschadiging liften en inkomhallen). Deze clausule is logisch omdat dit gebouw – zoals de meeste andere privé gebouwen – geen specifieke goederenlift heeft. De lift is een “personen” lift en dient aldus gebruikt te worden;
- Een onregelmatig gebruik van de lift resulteert in ongemakken voor de andere bewoners (verhoging van de wachttijden of meestal gewoon niet beschikbaar zijn tijdens de duurtijd van de verhuis/levering);
- Onrechtmatig gebruik van de liften kan schade veroorzaken en/of de liften ontregelen (overgewicht/lift uit balans/oversized/blokking door voorwerpen/storingen door stof op elektronische componenten). De leverancier heeft ons nogmaals gewezen op deze risico's;
- Bij onrechtmatig gebruik van de liften wordt een forfaitaire vergoeding van €250 aangerekend.

3. VERHUIZINGEN

- Alle verhuizingen moeten gebeuren met ladderlift (tussen 8.00 uur en 18.00 uur).
 - Het is totaal verboden hiervoor de lift of trapzaal te gebruiken.
 - Het is verboden te verhuizen op zon -en feestdagen.
 - De syndicus of lid Raad van Mede-eigendom moet 3 werkdagen op voorhand verwittigd worden van een verhuis om te vermijden dat er twee verhuizingen zijn (die elkaar hinderen) gelijktijdig zouden georganiseerd worden.
 - Het totale gewicht van het voertuig inclusief lading mag niet meer dan 5ton bedragen. Het plaatsen van een ladderlift (gewicht maximaal 5ton) is enkel toegestaan mits gebruik van verdelende platen onder de steunpunten van het voertuig.
 - Als er een verhuishagen + ladderlift gebruikt wordt dan dienen deze gespreid opgesteld te worden of de belasting te verspreiden over een grotere oppervlakte (de twee voertuigen mogen ieders nooit meer wegen dan 5 ton). Het gebruik van druk verdelende platen voor de verhuislift (zie hierboven) is verplicht.
 - Bij een verhuis staat de verhuislift normaal gezien op zichzelf (gewicht moet gedragen worden door de lift). Als de verhuisfirma/ firma ladderlift toch bovenaan op de raamdorpel wenst af te steunen is het voortaan verplicht om een beschermend deken over de dorpel te plaatsen teneinde schade aan de raamdorpel te vermijden (o.a. krassen). De verhuisfirma of bewoner dient te voorzien in dit beschermend deken. Dezelfde principes gelden ook voor de balustrades
 - De nieuwe aluminium dorpels zijn op zich zeker stevig, maar door de afwerking niet geschikt om met de voet op te gaan staan. De bovenzijde is veel gladder waardoor er altijd slipgevaar is. Dit dient gecommuniceerd te worden aan de verhuisfirma/ firma ladderlift
- Alle schade veroorzaakt bij het verhuizen, zal door de verantwoordelijke eigenaar of diens huurder, moeten betaald worden.

4. SLAGBOOM (naast wandelpad Roest d'Alkemadelaan)

De slagboom kan enkel met een badge geopend worden en dit zowel bij het binnen als buitenrijden. De badge is toegewezen aan een appartement die verantwoordelijk is voor het correct gebruik. Bij misbruik wordt de badge gedeactiveerd. De volgende toegang principes zijn van toepassing.

Toegang – JA:

- Hulpdiensten o.a. ambulances, brandweer;
- Toegang voor auto's van bewoners (of diens hulpverleners/ mantelzorgers) voor het lossen/ laden van boodschappen voor max. 10 minuten;
- In/ uitstappen van minder mobiele personen (bewoners of bezoekers) max. 10 minuten

- Ladderliften (vanaf +1) en bestelwagen/verhuishwagen enkel tijdens verhuis of levering van goederen met verplicht verticaal transport met ladderlift (typisch bouwmaterialen) meldingsplicht blijft behouden;
- Leveranciers die in opdracht van de VME werken uitvoeren of onderhoud doen van de gemeenschappelijke delen.

Toegang – NEEN:

- Auto's of bestelwagens of equivalenten van leveranciers die privatieve werken uitvoeren en/of voor het lossen en laden van materiaal en gereedschap in de ruime zin;
- Auto's of bestelwagens of equivalenten (typisch koerierdiensten zoals Post NL etc.) bij leveringen van goederen (waarvan het verticaal transport toegelaten is met de gewone personenlift);
- Afvalcontainers bij werken kunnen mits vergunning door de bevoegde stadsdiensten op de openbare weg geplaatst worden. Mede-eigenaar dient zelf de aanvraag te doen.

In geval van schade aan de gemeenschappelijke delen is de mede-eigenaar/bewoner verantwoordelijk.

5. LAWAAI

Het probleem "lawaaï" is steeds een kies probleem. Op dit gebied wordt gemakkelijke overgehield zowel naar te nonchalante als te strenge gedragingen.

Hinderlijk geluid, van welke aard ook, moet steeds, zowel overdag als 's nachts vermeden worden en iedere eigenaar of huurder moet ervoor zorgen dat de rust van het gebouw niet verstoord wordt.

Hierna volgt de opsomming van oorzaken van storend lawaai:

- Dichtslaan van deuren, zowel binnendeuren als inkomdeur van het appartement;
- Het luidruchtig neerlaten en optrekken van de rolluiken;
- Luidruchtige afstelling van radio, klokradio en TV. Er bestaan al geruime tijd koptelefoons;
- Elektrische apparaten die storingen voortbrengen, moeten voorzien worden van de nodige ontstoorders;
- Gebruik van waterkranen, WC of het lopen van baden na 22u 's avonds;
- Luid spreken en roepen in de gemeenschappelijke trapzaal;
- Geluid van schoenen of pantoffels met hakken op harde bevloering zoals parket, floorflex en tegels. Het gebruik van huispantoffels in de appartementen is aanbevolen;
- Uitvoeren van karweien of het verplaatsen van meubels, voorwerpen 's avonds of 's nachts;
- Herhaaldelijk en langdurig gebruik van de appartementsbel;
- Spel van kinderen in de appartementen, lopen, springen of rolschaatsen;

Mensen van goede wil kunnen door het voorkomen van de hiervoor vermelde geluidsoorzaken, de rust in het gebouw bevorderen en nutteloze ongemakken of geschillen met medebewoners vermijden.

Programma's van wasmachines dienen voltooid te zijn voor 10 uur 's avonds en niet opgestart te worden voor 7 à 8 uur 's morgens. Het gebruik van de wasmachines dient in verhouding te blijven van het aantal bewoners.

6. HUISDIEREN

- Geen andere dieren dan honden, katten en vogels in kooien (uitgezonderd papegaaien) zijn toegelaten. Met nadruk wordt er echter op gewezen dat ook deze dieren slechts geduld worden, indien ze niet hinderlijk zijn voor de bewoners door lawaai, geur of welke andere reden ook.
- De algemene vergadering, de Raad van Mede-Eigendom en de syndicus hebben steeds het recht de verwijdering van het/de hinderlijke dier(en) te eisen.
- Katten en honden moeten in gemeenschappelijke delen steeds aan de leiband gehouden of gedragen worden.
- Het is in ieder geval verboden dieren in de appartementen alleen achter te laten. Opgesloten dieren janken of blaffen bij het minste gerucht en storen de burens in erge mate.

- De algemene vergadering gaat ermee akkoord de eigenaars die honden bezitten, en deze niet op een correcte manier opvoeden, sancties op te leggen. Indien een hond zijn behoeften doet op de gemeenschappelijke delen, zowel in als rond het gebouw, zal een firma aangezocht worden om, op kosten van de overtreder, de aangerichte bevuiling weg te nemen.
Bij overtreding is een administratieve vergoeding van €60 van toepassing; dit om het gezond leefklimaat in het gebouw te bewaren.

7. UITZICHT VAN HET GEBOUW

Om een verzorgd uiterlijk van het gebouw te bewaren, wordt de nadruk gelegd op volgende punten:

- Verbod kledingstukken, was, lakens en dekens door het open raam uit te hangen;
- Verbod in de appartementen (o.a. in de keuken) kledingstukken of handdoeken zo op te hangen dat ze zichtbaar zijn op de straat/ wandelpad/ dagparking;
- De naamplaatjes op de bellen, brievenbussen en op de inkomdeuren der appartementen moeten besteld worden bij de syndicus;
- Elke bewoner dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ruiten onmiddellijk vervangen worden. De gordijnen en overgordijnen dienen van een neutraal type te zijn en het gemeenschappelijke uitzicht niet te belemmeren;
- De gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de ingangen, de trapzalen moeten te allen tijde vrij blijven. Er mag in deze gemene delen geen enkel voorwerp geplaatst worden;
- Het is verboden van de terrassen een opslagplaats te maken;
- Het is niet toegelaten om klederen te deponeren in de inkomhallen in afwachting van een ophaling.

8. REINHEID VAN HET GEBOUW

Het is verboden:

- Tapijten, beddengoed of andere voorwerpen uit te kloppen op de terrassen of door de ramen;
- Etensoorresten of om het even wat, door de ramen naar beneden te gooien, de hierdoor aangetrokken duiven en meeuwen pikken in de grasperken al het gras kapot en verpesten ook het woonklimaat van de bovenste verdiepingen met hun uitwerpselen. Zij beschadigen de dag-parkings en vooral het dak.
- Sigarettenpeuken of ander vuilnis op de trappen of in de gemeenschappelijke delen te werpen.
- Brood en andere voedingswaarden in een gemeenschappelijk deel te laten liggen

Een forfaitaire vergoeding van €60 wordt aangerekend aan de bewoners die overlast veroorzaken in de gemeenschappelijke delen en deze niet onmiddellijk zelf opkuisen.

9. FIETSEN

- In geen geval mogen fietsen en of kinderwagens in de gemeenschappelijke ingang geplaatst worden.
- Fietsen (of steps etc.) mogen slechts worden gestald op de daartoe voorziene plaats en mits deze toegewezen werd aan de betrokken bewoner (zie verder).
- Het is niet toegelaten fietsen of stept etc. via de lift of langs de trap mee naar boven te nemen. Het is verboden fietsen tegen de gevel van het gebouw te plaatsen evenals tegen/op de beplantingen en of hekkens.
- De capaciteit van het ondergrondse fietslokaal en de bovengrondse fietsstallingen is en blijft beperkt.
- Om het efficiënt en optimaal benutten van deze plaatsen te verbeteren werd tot een vaste plaats toewijzing overgegaan. Er is dus een kans dat de vraag groter wordt dan het aanbod. Als er geen plaats beschikbaar is komt de bewoner op een wachtlijst. Zodra een stalling ter beschikking komt, wordt de plaats toegewezen aan de "eerste" bewoner op de wachtlijst (first in-first out principe). Bewoners dienen hun plaatsaanvraag te richten tot een lid van de Raad van Mede-eigendom, de syndicus. De toewijzing van de plaatsen gebeurt door de Raad van Mede-eigendom.

Gezien het potentiële schaarste gevaar werden een aantal principes en criteria geïntroduceerd:

- De plaats wordt toegewezen aan een bewoner en niet aan een appartement. Dit moet een billijke rotatie van de beschikbare plaatsen bewerkstelligen. Wanneer de bewoner verhuist/gebouw verlaat wordt de plaats toegewezen aan de eerste bewoner op de wachtlijst;
- Bewoners die hun fiets niet langer gebruiken, worden verzocht hun plaats ter beschikking te stellen voor andere bewoners;
- Het is ten strengste verboden om de toegewezen plaats te verhuren aan of ter beschikking te stellen van andere bewoners (of personen vreemd aan het gebouw). Enkel de Raad van Mede-eigendom is bevoegd om plaatsen toe te wijzen;
- Enkel bewoners die over een fiets beschikken, komen in aanmerking voor een ondergrondse of bovengrondse plaats;
- Wij verzoeken de eigenaars die over een ondergrondse garage beschikken of de huurder ervan hun fiets te plaatsen op deze garageplaats. Zo blijven de fietsstallingen maximaal ter beschikking van eigenaars die niet over een dergelijke plaats beschikken
- **Noot:** bewoners kunnen hun fiets in hun (private) kelder plaatsen;
- Als er een acute schaarste optreedt worden volgende principes van kracht:
 - Bewoners die hun fiets zeer weinig/nooit gebruiken, zullen gevraagd worden deze te verwijderen om plaats te maken voor “actieve” gebruikers van fietsen;
 - Als de acute schaarste niet kan opgelost worden kan de Raad van Mede-eigendom overwegen om een vergoeding te vragen (€36/fiets/jaar).
- De vrijgekomen ruimte in de (gemeenschappelijke delen) van de ondergrondse garage (door het verwijderen van de 14 afvalcontainers van 1100L) zal maximaal ingericht worden als fietsstalling. De bovenvermelde principes zijn ook op deze plaatsen van toepassing. Als de ruimte opnieuw nodig is voor andere doeleinden houdt de toelating voor het stallen van een fiets (of step) onmiddellijk op. Bijvoorbeeld als gevolg van een beslissing van de SAV 2027 om geheel of gedeeltelijk af te zien van de huidige regeling voor huishoudelijk afval.

10. GARAGE

Gelieve de garagepoort steeds te sluiten; het wassen van wagens in de garage is voorbehouden aan garagegebruikers; in de garage dient er binnen de aangegeven lijnen geparkeerd te worden.

11. VUILSCHUIVEN

Vuilschuiven werden in overeenstemming met de wettelijke bepalingen buiten gebruik gesteld en kunnen niet voor andere doeleinden gebruikt worden.

12. RENOVATIEWERKEN APPARTEMENTEN

Werken die lawaaioverlast veroorzaken dienen binnen de volgende tijdsvorken uitgevoerd te worden: Weekdagen: tussen 8u en 18u; Zaterdag: tussen 9u en 16u; Op zondagen en feestdagen kunnen dergelijke werken niet uitgevoerd worden.

Er is een administratieve vergoeding van 250€ van toepassing als deze tijdsvorken niet gerespecteerd worden. Deze administratieve vergoeding zal toegepast worden na een eerste verwittiging.

13. DIVERSEN

- De area's kunnen enkel als verluchting dienstdoen. Het is formeel verboden hierin buizen of leidingen, van welke aard ook, aan te brengen voor privaat gebruik. Het is eveneens verboden in de vuilschuiven leidingen of buizen, van welke aard ook, aan te brengen voor privaat gebruik.
- Toiletten waarvan het water blijft lopen, zijn niet alleen storend tijdens de nacht, maar veroorzaken bovendien nutteloze uitgaven. Eigenaars en/of huurders die een toilet hebben, waarvan het water blijft lopen, gelieve ervoor te willen zorgen dat de nodige herstellingen spoedig gebeuren.
- Het is niet toegelaten oliën of dergelijke via de afvoerbuizen naar beneden te gieten.

- Telkenmale het nodig is, moeten de medebewoners de toegang tot het privaat gedeelte van hun appartement of studio toelaten, om de nodige herstellingen aan de gemeenschappelijke delen te kunnen uitvoeren.
- Wie in de gemeenschappelijke delen van het gebouw iets bevuilt of beschadigt, staat vanzelfsprekend in voor de opkuis en/of de kosten van herstel.
- Ook leveranciers dienen ervoor te zorgen dat zij in de gemeenschappelijke delen niets bevuilen of beschadigen.
- Er wordt gevraagd om bij het koken de keukendeur te sluiten, gezien sommige gangen regelmatig doordrongen zijn van etensgeuren. Gelieve dan ook de vensters open te zetten om de appartementen te verluchten en niet te verluchten via de trappenzalen.
- Het is verboden de beplantingen/ gazon te betreden. Bij overtreding kan een administratieve vergoeding van 100€ opgelegd worden.
- De nieuwe aluminium dorpels zijn op zich zeker stevig, maar door de afwerking niet geschikt om met de voet op te gaan staan. De bovenzijde is veel gladder waardoor er altijd slipgevaar is. Dit dient gecommuniceerd te worden aan de verhuysfirma/ firma ladderlift. Ook bij het poetsen van ramen mag niet op vensterbank gesteund worden. Dit lijkt niet echt meer aan de orde gezien er voldoende materiaal op de markt is om ramen (in hoogbouw) volledig van binnenuit te poetsen.
- M.u.v. rolluiken is het verboden om voorwerpen tegen de wanden van het terras te hangen (zoals bloempotten). Bij het ophangen van de rolluiken is het verplicht om een thermisch gescheiden afstandsmontagesysteem van Fischer (Thermax 8 - 16 ifv de belasting) te gebruiken. Ze kunnen aangeschaft worden in functie van het gewicht dat ze moeten dragen en zorgen ervoor dat er geen nieuwe koudebruggen ontstaan. Ook dient rekening gehouden te worden met de opbouw van de gevel meer bepaald met het niet dragend pakket (= isolatie plus sierbepoistering) van 8cm. Anders gesteld het afstandsmontagesysteem dient eerst 8 cm te overbruggen vooraleer het in de eigenlijke draagmuur terecht komt. Op de 16^e verdieping is het niet dragend pakket 14cm.

Elke eigenaar die zijn appartement of studio verhuurt, heeft als plicht een exemplaar van het reglement van orde te overhandigen aan zijn huurder(s). Dit kan gevoegd worden bij het ondertekenen van de huurovereenkomst en gebeurt best tegen ontvangstbewijs. Met dat doel is een ontlastingsformulier bewaren, zodat hij te allen tijde kan aantonen dat zij huurder(s) een reglement ontvangen hebben.

Het jaar negentienhonderd zesenzestig.
De zeventiende oktober.

Voor Ons, Meester Fernand Louis ISTAS, Notaris in verblijf te Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap "ENTREPRISES AMELINCKX" gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat 306.

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545.

Opgericht door omvorming van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Paul Smet te Antwerpen op negenentwintig december negentienhonderd vijfenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Theodore Emmanuel Joseph Missoul, boekhouder, wonende te Deurne, Thibautstraat 122, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde beheerder van genoemde vennootschap overeenkomstig artikel 16 der statuten.

Welke komparante ons verzocht heeft de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons te dien einde voorafgaandelijk volgende uiteenzetting heeft gedaan.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

Nr. 13.548

De vennootschap komparante verklaart eigenares te zijn van volgend goed, te weten :

BASISAKTE

GEMEENTE BERCHEN.

17 oktober 1966

Een perceel grond gelegen te Berchem aan de Grote Steenweg en aan de de Roest d'Alkemadelaan, hebbende een breedte aan de Grote Steenweg van achtentachtig meter, volgens titel bekend ten kadaster wijk A deel van nummers 221/a, 228/b en 226/q, groot volgens titel vierenzeventig are zesenzestig centiare zevenentachtig vierkante decimeter, thans bekend ten kadaster wijk A nummer 221/c, voor een grootte van vierenzeventig are zevenenzestig centiare.

Zo en gelijk gezegd perceel grond afgebeeld staat onder lot C op een plan opgemaakt door de Heer Louis Leclef, landmeter-expert te Deurne, Menegenlei 22, op negen maart negentienhonderd vierenzestig, welk plan is gehecht gebleven aan de hiernavermelde akte van verkoop verleden voor ondergetekende notaris op dertig april negentienhond vierenzestig.

EIGENDOMSAANHALING.

Voorschreven grond en reeds bestaande constructies horen toe aan de vennootschap komparante, als volgt te weten :
a) Zij is eigenares van zelfde grond door overdracht van de algeheelheid van de aktieve en passieve bestanddelen het patrimonium uitmakende van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Entreprises Amelinckx te Antwerpen krachtens hogervermelde akte van omvorming.
Zij is eigenares van de reeds bestaande konstrukties door ze zelf te hebben opgericht.

b) De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Entreprises Amelinckx had gezegde grond aangekocht onder lot C van de Heer Guy Etienne Henri Ghislain Gerard Theodore Marie François Baron de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, beheerder van vennootschap te Edegem en Mevrouw Yvonne Ghislaine Blanche Georgine Marie de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, zonder beroep, echtgenote van de Heer Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Acoz te Ter Hulpe, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op dertig april negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheeken te Antwerpen op twaalf mei daarna, deel 3871 nummer 34.

Bijzondere bepalingen in de eigendomstitel.

De grond waarop het appartementsgebouw voorwerp dezer opgericht wordt, valt onder de toepassing van de voorwaarden gesteld voor de verkoop van gronden deel uitmakend van het Domein Pulhof, zoals deze voorkomen in de voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris op dertig april negentienhonderd vierenzestig en waarin onder meer letterlijk bedongen staat hetgene volgt :

" Article 1 : Désignation et situation des biens.

" Le Domaine du Pulhof est constitué de tous les biens non bâtis appartenant indivisément aux vendeurs et situés à Berchem entre la Grande Chaussée, la rue Jan Moorkens, l'avenue Berchembos prolongée et l'avenue Frans Biront.

" Ils sont ou ont été cadastrés comme suit :

" - Berchem Section A numéros 208-213/a, 210/b, 209/c, 209/d, 204/i, 206/b, 207/b, 197/b, 198/a, 211, b et 212/b.

" - Berchem Section A numéros 219/b, 220-221-225-226/b, 226/c, 226/i, 226/m, 226/o, 226/p, 227/a et 228/a."

" Article 4 : Conditions générales.

" Le transfert de propriété sera effectif à la date de passation de l'acte de vente.

" Les acquéreurs en auront la jouissance par la prise de possession réelle et effective, à charge pour eux de payer et supporter à partir de cette date toutes les charges, taxes, redevances et impositions quelconques pouvant frapper le bien vendu.

" Par le fait de passer l'acte de vente les acquéreurs s'engagent, tant pour eux-même que pour leurs ayants-droit futurs à accepter, respecter et faire respecter toutes les obligations du présent Cahier des Charges, à moins qu'il n'y soit dérogé par des précisions renseignées dans l'acte de vente ou des règlements émanant des autorités publiques compétentes.

" Article 5 : Servitudes.

" Le terrain est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, quitte et libre de toutes dettes ou privilèges hypothécaires quelconques, avec ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il serait avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes et à se défendre défendre

" des autres, à leurs frais, risques et périls, sans inter-
" vention, ni recours quelconqués contre les vendeurs.

" Cette énonciation ne pourra justifier plus de droits
" que ceux explicitement renseignés en vertu de titres
" réguliers et valides.

" Il est expressément entendu que toutes les disposi-
" tions du présent cahier des charges devront être repri-
" ses dans tout transfert ultérieur de propriété et doi-
" vent être considérées comme des servitudes permanentes,
" sans limitation de durée, ni restrictions d'aucune sor-
" te, respectivement à charge des terrains vendus au pro-
" fit des terrains restant appartenir aux vendeurs après
" la vente en date de ce jour.

" Article 6.- Mesurage et nature du terrain.

" Le mesurage et le bornage du terrain est effectué par
" les soins d'un géomètre désigné par les vendeurs.

" Toute contestation qui pourrait surgir quant à la
" délimitation du bien vendu, à son mesurage, son borna-
" ge, sa superficie fût-ce pour une différence supérieure
" au vingtième, sera déférée à l'arbitrage du géomètre
" ci-dessus qualifié, qui en décidera souverainement et
" sans appel.

" En tout état de cause, aucune intervention de la part
" des vendeurs, ni recours contre eux ne sera admise.

" Pour ce qui concerne le sol et le sous-sol, les ac-
" quéreurs seront réputés avoir pris toutes précautions
" et garanties quant à la consistance, à la nature, à la
" résistance ou à toute autre caractéristique du sol ou du
" sous-sol ou des abords préalablement à la conclusion
" de la vente.

" Leur attention est spécialement attirée sur ce point.
" Subsidiairement, aucune modification de la nature ou
" de la résistance du sol, du sous-sol ou des abords ne
" pourra être exécutée sans accord préalable et écrit des
" vendeurs.

" Il en ira de même pour tout ouvrage pouvant entraîner
" une perturbation dans le passage des eaux de surface ou
" souterraines.

" Article 7.- Protection du site.

" Il est expressément entendu que l'intérêt exception-
" nel du site que forme actuellement le Domaine du Pulhof
" nécessite une série de dispositions spéciales et de ser-
" vitudes d'intérêt général.

" En conséquence les parcelles vendues sont grevées
" de toutes servitudes nécessaires pour assurer l'exploit-
" ation dans des conditions convenables telles que: pas-
" sages, zone non aedificandi, entretien de parties com-
" munes, des pelouses et jardins, éclairage, passage de

" canalisations, entretien des plantations.

" Afin de maintenir et d'entretenir un aspect esthétique homogène les vendeurs se réservent la faculté de procéder eux-mêmes et selon leur initiative, aux plantations et à l'entretien régulier des zones formant jardin, jusqu'à l'alignement des façades postérieures pour les avenues résidentielles et sur toute la superficie des parcelles pour les immeubles à appartements situés dans le parc.

" La mise en exécution de cette faculté laissée aux vendeurs et formellement acceptée et approuvée par les acquéreurs, donnera lieu à la mise au point d'un règlement spécial précisant les modalités pratiques d'exécution et la répartition des frais.

" Dès à présent, il est formellement convenu et décidé que les dispositions actuellement en usage pour les questions communes dans les immeubles à logements multiples serviront de base.

" Pendant un premier terme de dix ans, pouvoirs et délégations seront donnés aux vendeurs pour toutes ces questions.

" Article 8.- Dispositions visant les constructions.

" Dans l'intérêt commun de tous les acquéreurs et des vendeurs, intéressés à la mise en valeur du Domaine du Pulhof, les vendeurs estiment indispensable de veiller à la bonne harmonie et au standing de ce qui sera construit.

" En conséquence, les plans des constructions et d'aménagement du jardin devront être soumis à l'approbation des vendeurs ou de leur délégué mandaté à cet effet, préalablement à l'introduction du dossier d'autorisation de bâtir auprès des instances officielles.

" D'une façon générale, les constructions devront respecter les dispositions urbanistiques prévues aux plans particuliers d'aménagement numéros 9 et 14 bis.

" Elles devront avoir un aspect esthétique correspondant à un bon standing résidentiel, s'harmonisant au cadre, autant qu'aux constructions voisines.

" En cas de désaccord ou de litige sur un point d'ordre esthétique, la question sera soumise à l'arbitrage d'un fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme ayant au moins le grade directeur. Celui-ci sera choisi par les vendeurs et statuera souverainement et sans appel.

" Article 9.- Dispositions concernant les arbres et les plantations:

" Les plantations seront réparties en deux catégories.

" D'une part, celles qui feront l'objet des dispositions de l'article 7 ci-dessus.

" D'autre part, celles qui seront faites et entretenues directement par les acquéreurs.

" Celles-ci seront établies et entretenues pour procurer un maximum d'agrément aux occupants comme aux voisins.

" En conséquence, les murs d'appui, buttes, escaliers, pergola et autres ouvrages ne pourront être établis de telle sorte qu'ils couperaient la vue depuis les propriétés voisines.

" De même, rien ne pourra être établi ou aménagé qui soit de nature à nuire aux voisins ou au site ou à l'harmonie du quartier résidentiel du Domaine du Pulhof.

" Les vendeurs auront la faculté de faire enlever immédiatement tout ce qui serait en contravention avec ces dispositions, sans aucune formalité préalable.

" Etant donné la valeur exceptionnelle du site actuel, les arbres existants seront soigneusement entretenus.

" Tout arbre venant à disparaître - soit par enlèvement reconnu indispensable, soit par vétusté - devra être remplacé dans l'année par trois arbres nouveaux, sauf ceux indispensables aux constructions autorisées.

" De même, les arbres et plantations existant actuellement ne pourront subir aucune modification sans l'accord écrit et préalable des vendeurs.

" Les nouvelles plantations, autant que celles existantes, devront être très soigneusement entretenues et maintenues en bon état.

" Les vendeurs auront le droit, en cas de carence ou d'abandon dans l'entretien des plantations, d'y faire procéder d'office aux frais du contrevenant défaillant.

" Article 10.- Dispositions concernant les trottoirs, clôtures et garages.

" Les clôtures seront exécutées comme suit :

" - jusqu'à l'alignement postérieur: hauteur maximum cinquante centimètres.

" Exécution en fils ou treillis métalliques soutenus par des piquets en fer ou en béton.

" Petite haie taillée - hauteur maximum cinquante centimètres.

" - au delà de l'alignement postérieur: hauteur maximum un mètre cinquante centimètres.

" Exécution en fils ou treillis métalliques soutenus par des piquets de même hauteur.

" Haie taillée de un mètre cinquante centimètres de hauteur maximum.

" Aucune clôture en maçonnerie, béton ou matière plastique n'est admise.

" Du côté des terrains appartenant ou restant appartenir aux vendeurs, les clôtures seront réalisées aux frais exclusifs des acquéreurs.

" Par contre, les limites étant ou devenant mitoyennes entre deux acquéreurs seront établies à frais communs entr'eux.

" Dans le cas où la clôture a été réalisée précédemment par un des acquéreurs, celui-ci sera remboursé de la moitié de ses frais par son nouveau voisin.

" Les trottoirs seront réalisés selon les dispositions réglementaires de la Commune de Berchem.

" L'accès des garages - dans le cas où ceux-ci sont placés à un niveau inférieur au trottoir ne pourra jamais entraîner une modification quelconque du niveau du trottoir.

" Le niveau du garage lui-même ne pourra jamais être inférieur à un mètre sous celui du trottoir.

" Enfin, aucune barrière, ni grille, ni séparation en bois, en métal ou en toute autre matière ne pourra être placée dans la zone de recul ou en bordure du trottoir.

" Article 11.- Dispositions administratives.

" Les acquéreurs devront se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes pour tout ce qui concerne les formalités administratives, les constructions les clôtures, les alignements et niveaux, les zones de reculs et trottoirs, les égoûts et embranchements, les raccordements et distribution d'eau, gaz, électricité, téléphone, les pavages, les passages, circulations, services, etcoetera sans recours ou intervention des vendeurs.

" Il en ira de même pour les charges, frais et impositions quelconques.

" Article 12.- Destination et usage des lieux:

" Les constructions à ériger sur les terrains vendus, devront être aménagées exclusivement à l'usage d'habitation.

" Sauf stipulation formelle dans l'acte de vente, il ne pourra être exercé aucune activité commerciale, ni de gros, ni de détail; aucune activité administrative publique ou semi-publique, aucune activité scolaire ou médicale ou musicale ou pouvant incommoder même fortuitement par bruits, odeurs, fumées ou de toute autre manière. Cette énumération est exemplative et non limitative.

" Article 13.- Délai d'exécution.

" Afin d'éviter toutes spéculations et tout abandon d'entretien des terrains vendus, les acquéreurs s'engagent à construire un immeuble sur le bien vendu, dans les trois ans de la signature de l'acte de vente.

" Si les travaux n'ont pas commencé à cette échéance, les vendeurs pourront réclamer la résiliation de la vente, sans frais pour eux.

" En cas de revente ou d'aliénation quelconque même sous

" forme d'échange, les terrains ne pourront être morcelés
 " sans l'accord écrit préalable des vendeurs.

" Article 14.- Stipulations pour ordre:

" Toutes les stipulations du présent cahier des charges
 " sont censées connues et formellement acceptées par les
 " acquéreurs, du seul fait de la signature de l'acte d'ac-
 " quisition. Elles les obligent eux-même, leurs héritiers,
 " successeurs et ayants-droit à titre universel ou parti-
 " culier, solidairement et indivisiblement.

" En conséquence, elles seront suivies et acceptées de
 " même par tout nouveau propriétaire du bien.

" Par ailleurs il est expressément et formellement enten-
 " du que toutes les stipulations et obligations formulées
 " dans le présent cahier des charges le sont au seul profit
 " des vendeurs, qui se réservent de les faire valoir et res-
 " pecter selon ce qu'ils décideront seuls. En conséquence,
 " aucune de ces dispositions ne pourra leur être opposée.

" Les vendeurs se réservent donc formellement la liberté
 " d'agir et de modifier les présentes conditions, sans avoir
 " à en justifier ni à se voir faire grief, selon ce qui
 " leur paraîtra le plus opportun. Ils en décideront souve-
 " rainement et sans appel, même si leur décision peut faire
 " apparaître des différences entre des cas apparemment si-
 " milaires.

" Article 15.- Frais.

" Tous les frais, droits et charges résultant de l'appli-
 " cation du présent Cahier des Charges, ainsi que les frais
 " de mesurage et de bornage sont à charge des acquéreurs.

" Il en sera de même, outre le prix du terrain, pour les
 " frais de notaire, d'enregistrement et de mutation, ainsi
 " que pour la quote-part dans les frais de voirie.

" L'acte de vente sera établi à l'intervention du no-
 " taire que désigneront les vendeurs; les acquéreurs étant
 " toutefois informés que selon l'usage ils ont la faculté
 " de se faire assister par un notaire de leur choix, sans
 " supplément de dépense.

Conditions particulières.

" 1) par dérogation aux articles 12 et 14 du cahier des
 " charges générales, il est stipulé :

" En application des articles 12 et 14 des conditions de
 " vente du Cahier des Charges, les vendeurs n'émettent pas
 " d'objection à l'aménagement éventuel au rez de chaussée, de
 " magasins de luxe ou de cabinets pour professions libéra-
 " les.

" Les commerces de pâtisserie (sans fabrication), confi-
 " serie, mercerie, traiteur (sans fabrication), libraire,
 " pharmacie, salon de coiffure ou de beauté ou de culture
 " physique, agence de banque ou tout autre de même standing
 " pourront être aménagés; mais de toute façon, sans étal,

" marque ou publicité extérieure, ni occupation quelconque
 " de la façade ou de la zone devant le magasin.

" Les vitrines seront pourvues intérieurement et exclu-
 " sivement de texte en exécution et style de grand luxe.

" Le rez de chaussée et les deux étages inférieurs pour-
 " ront également être utilisés comme bureaux d'affaires,
 " dans les mêmes conditions.

" La superficie minima par firme étant, de toute façon,
 " d'au moins cent mètres carrés."

" Par dérogation à l'article 10 du cahier des charges
 " générales, aucune limitation de niveau n'est mise à la
 " construction des garages sur les parcelles vendues.

" 2) Les vendeurs feront construire les voiries figu-
 " rant au sud de l'axe de la Pulhoflaan sur le plan parti-
 " culier d'aménagement numéro 9 et 14/bis concernant la
 " propriété du Pulhof, suivant détails et conditions préci-
 " sées dans la convention passée avec la commune de Berchem,
 " le deux mai mil neuf cent soixante-deux dont la société
 " acquéreuse reconnaît avoir parfaite connaissance.

" La société acquéreuse interviendra dans le coût de
 " cette voirie par paiement à faire à première demande des
 " vendeurs et proportionnellement au volume des construc-
 " tions qui seront autorisées sur les parcelles vendues par
 " les présentes d'une part et sur celles qui seront autori-
 " sées sur les parcelles restant appartenir aux vendeurs
 " d'autre part, dans la zone sud prédécrite.

" 3) Les vendeurs cèderont gratuitement aux autori-
 " tés compétentes et à première demande de celles-ci, l'
 " assiette de la voirie visée ci-dessus.

" Aussi longtemps que la partie du terrain, destinée à
 " la voirie publique n'aura pas été incorporée à la voie
 " publique, tous droits de passage de personnes, véhicules,
 " canalisations et fils pourront y être exercés au profit de
 " toutes les parcelles faisant partie du bloc dont sont dé-
 " tachées les terrains vendus par les présentes.

" 4) Sous réserve de ce qui a été stipulé ci-devant
 " et des dispositions pouvant résulter du cahier des char-
 " ges générales ci-dessus, les biens sont vendus libres de
 " la destination du père de famille."

BASISAKTE.

De vennootschap-komparante heeft besloten op voorschre-
 ven perceel een appartementsgebouw op te richten, hetwelk
 zij wil stellen zonder nadeel aan de mogelijke afwijkin-
 gen uit deze akte en haar bijvoegsels voortspruitend, on-
 der het regiem van de mede-eigendom overeenkomstig de wet
 van acht juli negentienhonderd vierentwintig, naar de ge-
 bruiken terzake en volgens de beschikkingen van onderhavige
 akte.

Tegenwoordige basisakte brengt aldus de juridische ver-

deling van het eigendom tot stand.

Het op te richten flatgebouw samen met het perceel grond, zoals hiervoren beschreven, hetwelk zal aangeduid worden onder de benaming "Regent Park Bloc V", zal derhalve verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen:

a) de privatieve delen of elementen, die de uitsluitelijke eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar.

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

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

De vennootschap-komparante, verklaart te verwijzen naar het Algemeen Lastkohier dat het aannemingskontrakt "Entreprises Amelinckx" beheert, alsmede naar het Algemeen Reglement van mede-eigendom, opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, omvattende het eigendomsstatuut van het gebouw en het reglement van inwendige orde, van welk Lastkohier en Algemeen Reglement van mede-eigendom, in één boekdeel samengenomen, een exemplaar is gehecht gebleven aan een basisakte verleden voor ondergetekende notaris op vijf juni negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheek te Antwerpen op negenentwintig juni daarna, deel 3894 nummer 18 ten verzoeken van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx", na omvorming door de naamloze vennootschap "Entreprises Amelinckx" voortgezet. Alle bedingen, bepalingen en voorwaarden van gezegd Lastkohier en Algemeen Reglement van mede-eigendom zullen van kracht zijn als ware een exemplaar ervan aan deze gehecht geworden, ter uitzondering van het laatste alinea van het derde hoofdstuk luidende als volgt: "b) door het overlijden van Mr. François Amelinckx. Het betaalde bedrag zal dan aanstonds terugbetaald worden met verhoging der intresten aan 6% per jaar".

Deze bepaling zal in verband met huidige basisakte als ongeschreven moeten beschouwd worden.

De vennootschap-komparante overhandigt ons vervolgens de hierna opgesomde dokumenten om aan huidige basisakte te worden gehecht:

1) Bijlage I:

De beschrijving van het gebouw met zijn privatieve en gemene delen en de verdeling dezer laatsten.

2) Bijlage II:

Plan, waarop de inplanting van blok V is aangeduid, alsmede de ligging der dagparkings.

3) Bijlage III: plan van de keldering en de ondergrondse garage.

4) Bijlage IV: plan van een gedeelte der dagparkings en van het gelijkvloers, waarvan de privatieve indeling later zal geschieden volgens de noodwendigheden.

5) Bijlage V:

Plan van de appartementen gelegen op de eerste tot en met de vijftiende verdieping.

6) Bijlage VI:

Plan van de zestiende verdieping in achteruitbouw.

Gezegde bijlagen zullen aan huidige akte gehecht blijven na door de komparante op elk blad te zijn geparafeerd en "Ne Varietur" ondertekend aan het einde. Deze dokumenten vormen samen met huidige akte en het voormeld Lastkohier en Algemeen Reglement van mede-eigendom, de basisakte van het gebouw, zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel, derwijze dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

De bepalingen van voormelde bijlagen, en boekdeel, die strijdig zouden zijn met huidige akte, dienen als ongeschreven beschouwd.

Door het enkel feit van de vervreemding ten welke titel ook van een privaatief element van het gebouw, zal de komparante door huidige akte en aangehechte dokumenten gebonden en gehouden zijn en dit zolang zij eigenares of gebruikster zal zijn van een gedeelte van het gebouw. Haar rechtsoptvolgers, ten welke titel ook, zullen in dezelfde mate door deze basisakte en aangehechte dokumenten gebonden zijn.

Bijzondere voorwaarden en bepalingen.

Vooreerst dient er opgemerkt te worden dat telkens wanneer er in het Algemeen Lastkohier en Algemeen Reglement van Mede-eigendom sprake is van "Kwotiteiten" er in onderhavig geval aanleiding bestaat dit woord te vervangen door "eenheden".

1) Voorwaarden en lasten.

De verkrijgers van eenheden in de grond en de op te richten gebouwen zijn er toe gehouden voor hun rekening te nemen de voorwaarden der aktieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, die deze grond en/of de gebouwen bezwaren, alsook de betaling in evenredigheid met hun aantal eenheden te doen van al de leveringen en werken rechtstreeks of onrechtstreeks uitgevoerd door om het even welke openbare instantie aan voetpaden, openbare verlichting, nieuwe be-

strating en asphaltering van de straat of van de laan, nieuwe wateraflopen en zo voort, en dit vanaf de datum van het indienen van de bouwtoelating voor het gebouw.

Indien de "Entreprises Amelinckx" er toe genoodzaakt werd voorschotten te geven en/of betalingen te doen voor rekening van de toekomstige eigenaars van deze eenheden, verbinden de verkrijgers er zich toe reeds vanaf dit ogenblik deze voorschotten en/of betalingen in verhouding met hun respectievelijk aantal eenheden terug te betalen.

De privatieve delen met hun aantal eenheden in de gemeene delen, waaronder de grond, in het gebouw voorwerp van deze akte, zullen verkocht worden aan de verkrijgers met al de erfdienstbaarheden zo aktieve als passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende die ervan kunnen afhangen of er mee verbonden zijn.

In dit verband zullen de verkrijgers ten welke titel ook gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen spruitende voor de vennootschap-komparante uit de hiervoren aangehaalde bepalingen uit de hoger vermelde verkrijgingsakte.

Verder wordt er alhier bedongen dat volgende stroken grond deelsluitmakend van voorschreven perceel grond, bezwaard zijn en zullen blijven, zo in voordeel van de openbare wege-nis als in voordeel van de andere gronden van het Domein Pulhof, zoals hoger omschreven, met een erfdienstbaarheid non aedificandi, te weten:

a) een strook grond hebbende een breedte van vijftien meter en gelegen langsheen de Grote Steenweg.

b) een strook grond hebbende een breedte van acht meter en gelegen langsheen de de Roest d'Alkemadelaan.

Het al zoals aangeduid op het hieraangehecht plan van inplanting van het gebouw.

In uitvoering van zekere verplichtingen spruitende uit voormelde verkrijgingsakte en ingevolge voormelde subrogatie, wordt er alhier bedongen:

a) de kosten en/of taksen voor alle wegeniswerken (onder andere de aanleg van straten en lanen) dienen betaald te worden door alle verkrijgers. De wegeniswerken van het ganse park, waarvan huidig gebouw deel uitmaakt, zullen tussen de verschillende blokken verdeeld worden in verhouding tot de oppervlakte van de grond van elke blok. Voor de verrekening dezer kosten in elke blok afzonderlijk, zal een verdeling toegepast worden volgens het aantal eenheden in de gemene delen. Indien "Entreprises Amelinckx" voor deze wegeniswerken voorschotten en/of waarborgen heeft gegeven of de kosten ervan gedeeltelijk of volledig heeft betaald, dan zullen de verkrijgers op eerste verzoek hun aandeel, vastgesteld zoals hiervoren gezegd, aan "Entreprises Amelinckx" dienen te betalen bij toepassing van hetgene hiervoren reeds werd bepaald.

b) De grond zal door de vennootschap-komparante overgedragen worden in de staat en de gelegenheid waarin hij zich bevindt. De kosten van aanleg van gazon, inbegrepen het zuiver maken en bewerken van de grond, aanvoer van grond, bemesting, beplanting en afsluiting van het eigendom en zo voort vallen ten laste van de verkrijgers, welke kosten zullen verdeeld worden volgens het aantal eenheden in de gemene delen.

Vermits gezegde kosten van bewerking van grond, gazon, beplantingen, afsluitingen enzovoort, hiervoren reeds omschreven, uitsluitelijk betrekking hebben op elk perceel grond van het park afzonderlijk, als zijnde gemeen deel verbonden aan de er opgerichte blok, zullen zelfde kosten bijgevolg uitsluitelijk dienen betaald te worden door de verkrijgers van elk gebouw in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen van het desbetreffend gebouw.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen met het oog op de verplichting in dit verband spruitend uit de woormelde verkrijgingsakte van de vennootschap - komparante, dat laatstgenoemde of de door haar aan te duiden beheerder-syndic, zoals in het hierna nader omschreven artikel 27 van het algemeen reglement van mede-eigendom voorzien, het recht zal hebben een tuinarchitekt of tuinbouwer aan te stellen voor de aanleg van het ganse park. De aldus opgestelde plannen zullen bindend zijn voor alle verkrijgers in elk der op te richten blokken. Gemeenschappelijke kosten, zoals erelonen en onkosten voor het opstellen van algemeen plan van aanleg zullen tussen de verschillende blokken verdeeld worden in verhouding tot de oppervlakte van de grond van elk perceel. Het aandeel volgens gezegde verdeling ten laste vallend van elke blok zal tussen de verkrijgers van deze blok samen met de kosten van bewerking, gazon, beplanting en zo voort, zoals hiervoren reeds gezegd, tussen hen verdeeld worden volgens hun aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw.

Alle door de vennootschap-komparante eventueel voorgeschoten kosten betrekkelijk de aanleg en beplanting zullen door de verkrijgers op eerste verzoek aan Entreprises Amelinckx dienen terugbetaald te worden volgens de hiervoren vastgestelde verdelingswijzen.

Elke opgave of omschrijving van de onder a) en b) vermelde werken, is louter exemplatief en kan dus in geen geval beperkend uitgelegd worden.

In geval er betwistingen zouden oprijzen tussen enerzijds de vennootschap-komparante of de door haar aangestelde beheerder-syndic en anderzijds verkrijgers van het gebouw alsook tussen de verkrijgers onderling omtrent de onder a) en b) hiervoor aangeduide werken en/of hun uitvoering, zullen deze betwistingen onderworpen worden aan het scheidsrechtelijk oordeel van een scheidsrechter door partijen bij gemeen

overleg aan te duiden en bij ontstentenis door de Heer Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen. De scheidsrechter zal zonder mogelijkheid van beroep of verhaal de betwistingen beslechten. Iedere verkrijger zal door het enkel feit van zijn verkrijging aangezien worden als akkoord gaande met de aanduiding van scheidsrechter voor geval er zich betwistingen zouden voordoen in het hiervoren vastgesteld kader.

2) Lastenkohier - Algemeen Reglement van mede-eigendom.

De bedingen, voorwaarden en verplichtingen bedongen in het lastenkohier en in het algemeen reglement van mede-eigendom zijn toepasselijk op de verkrijgers en hun rechthebbenden.

De bedingen in dit reglement in dewelke "Entreprises Amelinckx" eender welk belang zou kunnen hebben onder andere de artikels 31, 37, 49 zullen niet veranderd mogen worden zonder schriftelijke toelating van de vennootschap-kompagnie.

De tweede alinea van hoofdstuk II van het lastenkohier waarvan hiervoor sprake wordt door volgende tekst vervangen :

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

Om het bedrag der eventuele verhogingen van de overeengekomen prijzen te kunnen vaststellen wordt er bedongen dat de ondernemingsprijs, het is te zeggen de prijs van de constructie en zonder erbij begrepen de waarde van de aandelen in de grond, moet aanzien worden als samengesteld te zijn voor vijfenveertig ten honderd uit lonen. De verrekening van de loonsopslag zal gebeuren volgens de gegevens van de Vereniging Zonder Winstgevend Doel, SOPA, Hulp aan de Onderneming.

Anderzijds worden in zelfde hoofdstuk II van het Algemeen Lastenkohier in de vierde paragraaf de woorden "20 dagen ver-

vangen door de woorden : "40 (veertig) werkdagen".

Betalingen :

De contractuele betalingsschijven in hoofdsom, zijn integraal verschuldigd naar gelang de vordering van elke phase van de constructie, te weten :

- 1) het terrein en de bestaande ruwbouw bij het verlijden van de notariële akte.
- 2) de ruwbouw op halve hoogte, behoudens tegenstrijdige en afwijkende bepalingen in de afgesloten overeenkomsten.
- 3) het saldo van de ruwbouw bij het onder dak brengen van het gebouw.
- 4) de voltooiingswerken :
 - a.- dertig ten honderd plafonnage.
 - b.- dertig ten honderd schrijnwerkerij.
 - c.- dertig ten honderd schildering en chauffage.
 - d.- tien ten honderd saldo voltooiingswerken.
- 5) de punten sub 2, 3 en 4 kunnen ook vervat worden in de notariële akte, zulks vrijelijk door Entreprises Amelinckx te bepalen.

3) Kubiektaks.

De gemeentetaks op het bouwen, eveneens genoemd kubiektaks, verschillend voor elke gemeente, verschuldigd voor het oprichten van het gebouw, zal ten laste vallen van de verkrijgers van appartementen en andere privatieve gedeelten en dit in verhouding van het aantal eenheden dat zij in de genene delen bezitten. Deze wijze van berekenen is onherroepelijk en forfaitair vastgesteld en de verkrijgers zullen ze niet kunnen betwisten zelfs niet indien de inhoud van de constructie niet in evenredigheid is met de eenheden in de genene delen. Indien "Entreprises Amelinckx" de betaling van deze taks reeds zou gedaan hebben, zij het geheel of zij het gedeeltelijk, zullen de verkrijgers hun deel moeten terugbetalen, vastgesteld zoals hierboven uiteengezet aan "Entreprises Amelinckx" en wel op de eerste vraag.

4) Bewoning - uitbating.

Behoudens de afwijkingen hierna verneld zijn de appartementen in het gebouw bestemd om dienst te doen als residentiële woning.

Op het gelijkvloers is het inrichten van luxe-winkels of de uitoefening van een vrij beroep toegelaten. Aldus zullen op het gelijkvloers kunnen ingericht worden : handelszaken in patisserie (zonder fabricage), confiserie, mercerie, traiteur (zonder fabricage), boekhandel, apotheek, kappers- of schoonheidssalon of salon voor lichamelijke opvoeding, bankagentschap en alle andere handelszaken van zelfde standing, doch in ieder geval zonder uitstal, merk of publiciteit aan de buitenzijde van het gebouw, en zonder enig gebruik te maken van de gevels van het gebouw of de zone vóór de winkels gelegen.

De uitstalramen zullen uitsluitend aan de binnenzijde

mogen voorzien worden van publicitaire teksten uitgevoerd in de stijl van grote luxe.

Onder dezelfde voormelde voorwaarden zullen op het gelijkvloers en de eerste en tweede verdieping eveneens zakenkantoren mogen ingericht worden.

Geneesheren zullen hun beroep slechts kunnen uitoefenen op voorwaarden dat zij niet gespecialiseerd zijn in besmettelijke of venerische ziekten en op voorwaarde de rust en de hygiëne van het gebouw niet te schaden.

Indien de "Entreprises Amelinckx" nu of later na volledige afwerking van het gebouw, nits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van haar genoemde rechtsvoorgangers de toelating zou bekomen de in voormelde verkrijgingsakte toegestane uitbatingsmogelijkheden van het gebouw te verruimen, zowel in verband met het gelijkvloers als in verband met de appartementen op de verdiepingen, behoudt de "Entreprises Amelinckx" zich het recht voor de aldus bekomen verruimde uitbatingsmogelijkheden toe te passen en toe te staan, waarmee de verkrijgers door het enkel feit van hun verkrijging instemmen, zelfs al zou bedoelde verruiming toegestaan worden na hun verkrijging en dit zonder enig verhaal tegen de "Entreprises Amelinckx" of andere verkrijgers in het gebouw.

5) Lichttreklames - publiciteit.

Ter aanvulling en in uitvoering van artikel 4) hiervoor wordt er uitdrukkelijk bepaald dat geen enkele lichtreklame of andere vorm van publiciteit zal geduld worden op de gevels of op het dak van het gebouw. De uitbaters van luxe-winkels, burelen of zakenkantoren mogen echter aan de binnenzijde van hun eigendom achter de vensterslichtreklame of publiciteit aanbrengen op voorwaarde dat deze in overeenstemming is met de standing van het gebouw en uitgevoerd wordt in de stijl van grote luxe.

6) Gebruik eigendomsrechten :

a) In afwijking van artikel 11-paragraaf i van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom, zijn de eventuele eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers, de eerste en tweede verdieping alsook diegenen die een vrij beroep uitoefenen in de appartementen, genachtigd een koperen plaat van ten hoogste twintig centimeter op dertig centimeter op de voorgevel van het gebouw aan te brengen.

b) In geval van te koop of te huur stellen van een privaatief eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop- of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom. Het aanbrengen van publiciteit op de gemeenschappelijke delen van het gebouw voor verkoop of verhuring van privaatieve eigendommen is niet toegelaten.

7) Termijn van levering.

De winkels en/of appartementen, autostandplaatsen, dagparkings en andere privatieve elementen zullen geleverd en ter beschikking van de eigenaars gesteld worden binnen een termijn van vijfhonderd vijftig werkdagen te verhogen met zes weken voor schildering, te rekenen vanaf de datum dezer akte, en voor zover de akte van verkoop van gezegde winkels, appartementen, autostandplaatsen, dagparkings en andere privatieve elementen verleden wordt binnen de twee maanden volgend op de datum van deze basisakte.

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

De hiervoor vermelde termijn van vijfhonderd vijftig werkdagen geldt voor de volledige afwerking der privatieve gedeelten en de gemeenschappelijke delen of installaties nodig om het leven in het appartement mogelijk te maken, zoals verwarming, warm en koud water, gas en elektriciteit, conciërge, liften enzovoort. De eindafwerking der trapzalen en de gemeenschappelijke ingangen onder andere schildering,

zal met het doel schade te voorkomen bij het betrekken der privaatieve delen, verhuys, afgewerkt worden na de privaatieve en gemeenschappelijke delen, hierboven omschreven. Voor deze schildering wordt een bijkomende termijn van negentig werkdagen voorzien.

Opgemerkt zijnde dat de zaterdag niet als werkdag mag aangezien worden.

8) Beheer.

In afwijking van artikel 27 en andere van het algemeen reglement van mede-eigendom wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan de maatschappij-verschijnster " Entreprises Amelinckx" of aan een maatschappij of persoon door haar aan te duiden en dit gedurende een termijn van tien jaar, aanvang nemende te rekenen van de afwerking van het eigendom. Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortspruiten uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van mede-eigendom.

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

De algemene vergadering der eigenaars kan een of twee kommissarissen afvaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen en zo voort in verband met gezegd beheer van het eigendom. Dit nazicht dient te geschieden in de burelen van de aangestelde beheerder (syndicus).

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

9) Beheerskosten.

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

- a) vijfenveertig frank per maand, per appartement, studio of commerciële eigendom op het gelijkvloers.
- b) zes frank per maand voor iedere garage en dagparking.

De aldus bepaalde beheersvergoedingen zijn vastgesteld op basis van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen van honderd dertig punten. Zelfde vergoedingen zullen van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommelingen van de index vanaf de eerste vervalldag volgend op het ogenblik waarop de index drie opeenvolgende maanden een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het indexcijfer dat als basis gediend heeft voor de berekening van de laatste vervalldag.

10) Provisiekelders onderaards.

Zolang de provisierekelders niet verkocht zijn blijven zij in privaatieve eigendom toebehoren aan de vennootschap-komparante. Nochtans, na een termijn van twintig jaar te rekenen van heden en op voorwaarde dat de vennootschap-komparante op dit ogenblik geen eigenares meer is van gelijk welk privaatief eigendom in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zullen zij beschouwd worden als gemene delen en als desdanig toebehoren aan de eigenaars van de privaatieve gedeelten van het gebouw, ieder volgens zijn aantal eenheden in de gemene delen, zulks zonder enige vergoeding voor de vennootschap-komparante. De algemene vergadering der mede-eigenaars zal alsdan bij gewone meerderheid van stemmen beslissen over de bestemming die ten dienste van de onverdeeldheid aan die kelders zal gegeven worden.

Indien de vennootschap-komparante na bedoelde termijn van twintig jaar nog eigenares zou zijn van privaatieve elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zo zal de gezegde termijn, na dewelke de niet verkochte provisierekelders tot de gemene delen van het gebouw zullen behoren, verlengd worden tot op het ogenblik dat de vennootschap-komparante geen eigenares meer zal zijn van privaatieve elementen in het gebouw, met zelfstandig bestaan.

De vervreemding van provisierekelders is slechts toegelaten tussen en aan de eigenaars van appartementen of andere privaatieve gedeelten van het gebouw en moet geschieden bij authentieke akte aan overschrijving onderworpen.

Het genot of de verhuring van die kelders kan slechts aan bewoners van het gebouw worden verleend.

11) Volgende afwijkingen worden aangebracht aan artikel 31 van het algemeen reglement van mede-eigendom:

a) Aantal afrekeningen.

In afwijking van artikel 31 van het reglement van mede-eigendom wordt er bepaald dat de syndic jaarlijks twee afrekeningen van algemene onkosten zal opstellen, de eerste tijdens de maand april en de tweede tijdens de maand oktober. Tijdens de maanden januari en juli zullen de mede-eigenaars aan de syndic de voorschotten betalen die vastgesteld zullen worden door de algemene vergadering, of door de syndic zelf. Deze voorschotten moeten voldoende zijn om de uitgaven van een trimester te dekken.

b) Verdeling der gemeenschappelijke uitgaven.

Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden volgens het aantal eenheden, voor elke eigenaar in verhouding van het aantal eenheden van zijn eigendom tot het totaal aantal eenheden van het gebouw, met uitzondering van de door de basisakte en de door het algemeen reglement van mede-eigendom voorziene afwijkingen,

zoals onder andere de verwarmingskosten, en de liftkosten, waarvoor respectievelijk de artikelen 41 en 32 van het reglement van mede-eigendom van toepassing zijn.

c) Afwijkingen verdeling kosten.

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het commercieel gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deur toegang gevend tot de hall) dan zal dit commerciële eigendom niet dienen tussen te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en de trapzaal.

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

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

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

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

12) Open haarden.

Open haarden mogen slechts aangebracht worden als versiering. Het gebruik van eender welke brandstof in de open haarden is verboden.

Open haarden en siermantel mogen enkel gebouwd worden door firma's aangenomen door "Entreprises Amelinckx".

13) Verzekeringen.

Ingeval op het ogenblik van de verkoop van privatieve elementen, het eigendom verzekerd is tegen brand en andere risico's zal de gemeenschap der eigenaars verplicht zijn voor haar rekening deze verzekering over te nemen en er de premies van te betalen voor de periode voorzien in de kontrakten.

Ingeval een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van een aktiviteit in een der privatieve delen of uit hoofde van het personeel dat in dienst is bij een mede-eigenaar of in het algemeen om iedere andere reden persoonlijk aan een mede-eigenaar, zullen alle bijpremies uitsluitend ten laste zijn van die mede-eigenaar, die oorzaak is van de opgelegde bijpremie.

14) Verhoging voor verwarming.

Ter aanvulling van punt zes van hoofdstuk vijf van het

Algemeen Lastenkohier wordt het bedrag van de bijkomende uitgave van eventuele inrichting om het gebruik van zware olie toe te laten forfaitair vastgesteld op drieëntwintig frank vijftien centiemen (Fr.23,15) per eenheid verbonden aan de appartementen met uitsluiting van alle welkdanige autobergplaatsen.

15) Liften.

Daar waar een zelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze laatste derwijze geregeld dat één der liften uitsluitend een zeker aantal appartementen bedient, terwijl de tweede lift uitsluitend dienstig is voor de andere appartementen toegankelijk langs dezelfde trapzaal, het al volgens de regeling voorzien door de vennootschap-komparante.

De installatie van de liften is voorzien voor bediening van het gelijkvloers en de hoger gelegen verdiepingen zonder afdaling tot in de kelder. Indien de maatschappij "Entreprises Amelinckx" de liften van het gebouw zo bouwt dat deze liften toch afdalen in de kelder, mogelijkheid welke de maatschappij "Entreprises Amelinckx" zich voorbehoudt zonder enig verhaal vanwege de verkrijgers, dan zullen deze verkrijgers der appartementen of andere privatieve gedeelten, in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen, gehouden zijn de daardoor veroorzaakte meeruitgaven, forfaitair vastgesteld op dertien frank vijfenzestig centiemen (Fr.13,65) per eenheid, voor de vier liften, op eerste verzoek aan Entreprises Amelinckx te betalen. De eenheden zijnde deze van de verkrijgers der appartementen der verdiepingen, met uitsluiting van het aantal eenheden van het gelijkvloers, garages en dagparkings.

Indien "Entreprises Amelinckx" met het doel het rendement der liften te verhogen en terzelfdertijd de uitbatingskosten te verlagen, een bijzonder systeem, zoals bijvoorbeeld een verdiepingsaanduider of een pic-up systeem of een monobouton op de liften laat plaatsen dan zullen alle kosten betreffende deze bijkomende installaties, ten laste vallen van de verkrijgers der appartementen op de verdiepingen, in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen zonder tussenkomst van het aantal eenheden verbonden aan keldering, gelijkvloers en de appartementen der verdiepingen die niet bediend worden door deze bijzondere installaties, zoals bijvoorbeeld de eerste of de tweede verdieping voor dewelke de pic-up apparatuur of andere niet zou geplaatst worden. Entreprises Amelinckx beslist vrij over de eventuele noodzakelijkheid van bijzondere apparatuur en duidt, zich baserend op de geplaatste apparatuur, de appartementen aan die in deze kosten dienen tussen te ~~tussen te~~

komen, dit zonder verhaal der verkrijgers.

Indien de uitvoering technisch mogelijk is zal het de vennootschap-komparante en/of de verkrijgers van de appartementen gelegen op de zestiende verdieping in achteruitbouw, ten allen tijde toegelaten zijn zonder voorafgaande toestemming van de gemeenschap der eigenaars, maar op kosten van de vennootschap-komparante en/of bedoelde verkrijgers, de nodige en mogelijk geachte werken te doen uitvoeren en bijkomende apparatuur te plaatsen om zodoende lifthalten op de zestiende verdieping in dienst te stellen. Deze mogelijkheid wordt onder de gestelde voorwaarden voorzien voor alle liften in het gebouw.

16) Gebruik van hovingen en park.

Het valt onder de normale bevoegdheid van de algemene vergadering der mede-eigenaars een reglement van inwendige orde op te stellen voor wat betreft het gebruik en het genot van de hovingen en park, meer in het bijzonder het spelen van de kinderen, de te nemen veiligheidsmaatregelen het toekennen van bevoegdheden aan een of ander toezichter en het vaststellen van sancties in geval van overtreding van de genomen maatregelen zijn punten, die door gezegde algemene vergadering dienen vastgelegd te worden in een aanvullend reglement van inwendige orde, dat zal beschouwd worden als integrerend deel uitmakend van tegenwoordig artikel.

Indien zelfde algemene vergadering het nuttig zou oordelen, zou een bepaald gedeelte kunnen voorbehouden worden aan de kinderen, terwijl andere gedeelten voor hen zouden verboden zijn.

17) Verkoop autostandplaatsen, autoboxen en dagparkings.

De standplaatsen in de ondergrondse garages, alsook de dagparkings zullen door de vennootschap-komparante of door de verkrijgers kunnen verkocht worden aan personen ingegrepen rechtspersonen geen eigenaars van andere privative elementen in het gebouw.

De vennootschap-komparante behoudt zich het recht voor meerdere naast elkaar gelegen autostandplaatsen tot één enkel privaatief element samen te voegen, dit geheel op de scheidingslijnen af te sluiten bij middel van muren en afsluitdeuren, welk geheel benevens voor het bergen van voertuigen ook als magazijn of opslagplaats mag aangewend worden, mits inachtneming van de bepalingen van artikel 11 j) en het eerste alinea van artikel 46 van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom. Aan het aldus samengevoegd privaatief eigendom zal een aantal eenheden in de gemene delen verbonden zijn gelijk aan het totaal aantal eenheden verbonden aan de samengevoegde autostandplaatsen samen.

Dezelfde mogelijkheid wordt door de vennootschap-kompante voorbehouden voor autostandplaatsen tegenover elkaar gelegen, op voorwaarde dat bedoelde autostandplaatsen gelegen zijn op het einde van de gemeenschappelijke doorgangen in de ondergrondse garage, aldus verstaan zijnde dat bedoelde samenvoeging telkens mogelijk zal zijn op voorwaarde dat de normale doorgang voor de andere autostandplaatsen gewaarborgd blijft. In voorkomend geval zal het gedeelte van de gemeenschappelijke doorgang gelegen tussen de tegenover elkaar liggende autostandplaatsen als privaat gedeelte in het geheel kunnen ingelijfd worden met als gevolg dat de kosten van onderhoud en herstelling van het ingelijfde gedeelte alsdan uitsluitelijk ten laste zijn van de desbetreffende eigenaar.

18) Televisie en radio-antenne.

Voor het gebouw is slechts één gemeenschappelijke antenne toegelaten. Indien "Entreprises Amelinckx" tijdens de afwerking van het gebouw door derden een gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie laat plaatsen, zullen de verkrijgers deze antenne overnemen onder de voorwaarden door "Entreprises Amelinckx" bedongen. De kosten belopen negentien frank veertig centiemen ~~per eenheid~~ te verdelen onder de verschillende eigenaars van appartementen in verhouding tot hun aantal eenheden, met uitsluiting van alle welkdanige autostaanplaatsen. Verder een vast recht voor de aansluiting van zevenhonderd vijftig frank (Fr.750,-) dit laatste rechtstreeks aan de installateur te betalen.

De onderhoudskosten der gemeenschappelijke antenne, zullen gedragen worden door alle eigenaars, zelfs door degene wier appartement op de gemeenschappelijke antenne niet is aangesloten.

Na de ingebruikname van de antenne, zal omtrent onderhoud, wijziging, uitbreiding der ontvangstmogelijkheden der antenne, beslist worden bij eenvoudige meerderheid der stemmen. Wijzigingen en/of uitbreidingskosten vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw.

19) Verschillende aansluitingen.

De onkosten voor hoofdaansluiting van het ganse gebouw aan het elektriciteitsnet, water en gasbedeling en aan de publieke riool, zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen. Ook de kosten voor plaatsing van de individuele meters voor gas en elektriciteit gebeurlijk watervorbruik en verwarming zullen ten laste gelegd worden van de verkrijger, voor wiens privaatieve delen gezegde meters geplaatst dienen te worden.

20) Drukomp voor water.

De pomp of dergelijke apparatuur, te plaatsen om aan een te lage stadswaterdruk te verhelpen, evenals de plaatsing ervan met toebehoren, dient bekostigd te worden door de mede-eigenaars in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen. Die kosten zijn op eerste verzoek terugbetaalbaar aan "Entreprises Amelinckx", zo ~~deze het~~

deze het voorschot ervan zou gedaan hebben, hetzelfde geldt voor de circulatoren op sanitaire warmwaterbedeling.

21) Werken - wijziging plannen en/of konstrukties.

A. Algemene bepalingen:

" Entreprises Amelinckx " behoudt zich het recht voor de konstrukties, zoals deze beschreven zijn in de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" en blijken uit de hieraangehechte plannen, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheid.

Deze wijzigingen kunnen bestaan in, zonder dat deze opsomming beperkend weze:

1) het oprichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plannen voorzien.

2) het bijbouwen van gedeelte of gedeelten aan het gebouw.

3) het niet bouwen van gedeelte of gedeelten van het gebouw, zoals voorzien in voormeld "Beschrijving van het Gebouw" en de aan deze gehechte plannen.

4) het toepassen van een accordeonsysteem.

Opgemerkt zijnde dat de wijzigingen voorzien onder 1), 2) en 3) hiervoor slechts zullen kunnen doorgevoerd worden zolang de gemene delen van het gebouw niet volledig afgewerkt zijn.

In geval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden wordt er van nu af bedongen:

a) dat het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan de privatieve elementen, zoals deze toekenning blijkt uit de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" steeds onveranderd zullen blijven, maar dat het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw voor vermeerdering of vermindering vatbaar is.

Aldus zal het totaal aantal eenheden vermeerderen, wanneer verdiepingen zouden bijgebouwd worden of wanneer een gedeelte of gedeelten aan het gebouw zouden toegevoegd worden, mits deze niet tot de gemene delen behoren. Het aantal toe te voegen eenheden aan het algemeen totaal zal vastgesteld worden door de vennootschap-komparante in verhouding tot de bijgekomen gebouwde oppervlakte. Indien daarentegen de wijziging bestaat in het niet bouwen van een of meerdere privatieve delen, waaraan volgens de hieraangehechte beschrijving van het gebouw eenheden in de gemene delen zijn toegekend, dan zal het totaal aantal eenheden van het gebouw met het aantal eenheden toegekend aan de niet gebouwde privatieve gedeelten, verminderd worden.

b) dat ingeval van toepassing van een accordeonsysteem waardoor een gedeelte of gedeelten van een privaat element van een zelfde verdieping toegevoegd kan worden aan een ander privaat element, er overgang van een aantal

eenheden zal plaats hebben tussen de betrokken privatieve elementen volgens de gebouwde oppervlakte die van de ene naar de andere overgaat, eveneens vast te stellen door de vennootschap-komparante.

In geval van betwisting over de vermeerdering, vermindering of overgang van eenheden in de gemene delen zal de betwisting onderworpen worden aan het scheidsrechterlijk oordeel in dezelfde voorwaarden als voorzien onder 1) hier-voor.

c) dat door de mogelijke vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw ingevolge doorgevoerde wijzigingen, de tussenkomst van elk privaat element in de gemeenschappelijke lasten kan veranderen.

d) dat in ieder geval een wijziging aan de konstruktie met wijziging van het aantal eenheden als gevolg, geen enkele verandering voor gevolg zal hebben van de verkoop - voorwaarden, onder meer de prijzen, met elke verkrijger bedongen.

e) alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel en meer bepaaldelijk in geval een aanvullende akte nodig is ingevolge verandering der konstrukties of uit welke oorzaak ook, op eerste verzoek van de vennootschap-komparante kosteloos, hun medewerking te verlenen voor de ondertekening dezer aanvullende of wijzigende akte.

Verder behoudt de vennootschap-komparante zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen van het commercieel gelijkvloers, garages, appartementen en andere privatieve elementen zoals deze zijn aangeduid op de plans en beschreven staan in de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw". De vennootschap - komparante kan van dit recht gebruik maken hetzij met het oog op de verkoping uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag der verkrijgers van privatieve elementen of mits hun toestemming.

B. Bijzondere bepalingen.

a) Ingevolge oprichting van een zestiende verdieping in achteruitbouw.

De privatieve terrassen van de appartementen op gezegde verdieping gelegen worden aangebracht op de dakpanden ingevolge de achteruitbouw vrijgebleven. Blijven gezegde dakpanden in dit geval behoren tot de gemene delen van het gebouw, dan zullen de bevloering en andere afhankelijkheden van de terrassen privatieve elementen daarstellen, waarvan het onderhoud en eventuele herstellingen uitsluitelijk ten laste zijn van de desbetreffende verkrijger.

b) Verdeling gelijkvloers.

De vennootschap - komparante behoudt zich het recht voor

om tijdens of na de afwerking van het gebouw, het gelijkvloers al naar gelang de noodwendigheden te verdelen in verschillende kleinere privatieve eigendommen, waarvan het aantal eenheden in de gemene delen zal vastgesteld worden door de vennootschap - komparante in verhouding tot de verdeelde oppervlakten en mits inachtneming van het totaal aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan het gelijkvloers.

In geval van dergelijke voormelde verdeling zal de vennootschap - komparante de reeds uitgevoerde of nog uit te voeren plannen van de gevels en andere delen der konstruktie kunnen wijzigen volgens de commerciële noodwendigheden onder andere voor het bouwen van eventuele private ingangen voor verdeelde eigendommen en dit zonder voorafgaandelijke goedkeuring der plans door de verkrijgers van andere privatieve elementen van het gebouw. De hiervoor vermelde wijziging wordt enkel opgegeven ten titel van voorbeeld en is dus in geen geval beperkend.

c) De maatschappij-komparante behoudt zich het recht voor in afwijking aan het hieraangehecht plan van het gelijkvloers de conciërgewoning op een andere plaats van het gelijkvloers in te richten.

d) Zolang de vennootschap - komparante eigenares is van één of meerdere dagparkings deeluitmakend van het gebouw, voorwerp dezer, behoudt zich het recht voor mits toelating van de bevoegde overheid de dagparkings te overkoepelen op de wijze en bij middel van de materialen die zij gepast zal oordelen, zonder hiervoor de toelating te moeten vragen aan de andere eigenaars van het gebouw, voor geval er op dit ogerblik reeds privatieve elementen zouden verkocht zijn.

Indien de vennootschap-komparante van gezegd recht geen gebruik zou maken, zullen, onder de gestelde voorwaarde van toelating door de bevoegde overheid, de eigenaars bezittende minstens de drie/vierden van het aantal eenheden verbonden aan het geheel der dagparkings de algemene vergadering der eigenaars kunnen verzoeken toelating te verlenen tot de overkoepeling der dagparkings, de vorm der konstruktie te bepalen en de aan te wenden materialen aan te wijzen. De algemene vergadering, waarop minstens drie/vierden van het aantal eigenaars van het gebouw dient aanwezig te zijn, zal hierover beslissen met een meerderheid van minstens drie/vierden der stemmen. In geval een eerste vergadering niet in getal zou zijn, zal er gehandeld worden overeenkomstig artikel 20 tweede en derde alinea van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom.

In geval tot een overkoepeling der dagparkings besloten wordt, zal deze gemeenschappelijke eigendom zijn enkel van de eigenaars der dagparkings, zodat de kosten van bouw en onderhoud uitsluitelijk ten laste zullen zijn van gezegde

eigenaars, tussen hen te verdelen a rato van het aantal dagparkings, waarvan ieder van hen eigenaar is.

e) Verder wordt er voor wat betreft het samenvoegen van autostandplaatsen in de ondergrondse garage, verwezen naar hetgeen hiervoor onder artikel 17 van de Bijzondere voorwaarden en bepalingen werd gezegd.

22) Bijzondere erfdienstbaarheden.

a) Kanalisaties.

De afloopbuizen en de leidingen van electriciteit, water en gas en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de privatieve kelders, autostandplaatsen en autoboxen aangelegd worden langsheen de wanden en/of plafond. De eigenaars of gebruikers van gezegde lokalen zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrije toegang moeten verlenen tot die delen om zo nodig alle herstellingen uit te voeren.

b) Doorgangen tussen keldering en garage.

Zoals op het hieraangehecht kelderplan aangeduid, zijn er twee doorgangen voorzien de verbinding daarestellend tussen enerzijds de kelderingen en anderzijds de ondergrondse garage. Deze doorgangen komen respectievelijk uit op privatieve autostandplaatsen zoals op het plan is aangeduid. Gezegde auto-standplaatsen zullen, zonder nadeel aan het recht van de eigenaar ervan, zijn wagen erin geborgen te laten, bezwaard zijn in voordeel van alle andere privatieve elementen van het gebouw met een recht van overgang doch enkel voor personen en dit vanaf de afsluitingsdeur tot de centrale rijweg van de garage.

c) Hoogspanningskabeln.

De hoogspanningskabeln, gebouwd in de kelder en aangeduid bij de gemene delen van het gebouw, zal door de mede-eigenaars niet mogen gebruikt worden. Het gebruik van de toegang tot deze kabeln is uitsluitelijk voorbehouden aan de uitbatende electriciteitsmaatschappij, die er de gehele en exclusieve beschikking over heeft met toegang tot het gebouw om aldus bij de hoogspanningskabeln te kunnen komen.

d) Toegangen.

In de basisakte betrekkelijk het gebouw "Regents Park Blok III" gelegen op het zuidwaarts naastliggend perceel "lot B", verleden voor ondergetekende notaris op zes mei negentienhonderd vijftien, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op zeventien juni daarna, deel 4082, nummer 1 staat er onder artikel 23 c) van de Bijzondere voorwaarden en bepalingen onder meer letterlijk bedongen hetgene volgt:

" Artikel 1.

" In de basisakte betrekkelijk het gebouw "Regents Park Blok I" gelegen op het zuidwaarts naastliggend perceel "lot A", verleden voor ondergetekende notaris op vijf

" juni negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het
 " derde kantoor van hypotheeken te Antwerpen op negenentwin-
 " tig juni daarna, deel 3894 nummer 18, staat er onder arti-
 " kel 23 e) van de Bijzondere voorwaarden en bepalingen let-
 " terlijk bedongen onder meer hetgene volgt:

" " 2) In het algemeen wordt er bedongen dat volgens de
 " " noodwendigheden toegangen kunnen voorzien worden tot de
 " " gebouwen, dagparkings en ondergrondse garages, zowel over
 " " de naastliggende gronden toehorende aan " Entreprises Ame-
 " " linckx" in voordeel van de goederen voorwerp van huidige ba-
 " " sisakte, als over de hiervoren beschreven grond in voordeel
 " " van gezegde naastliggende goederen van de " Entreprises
 " " Amelinckx".

" " "De verkrijgers ten welke titel ook, geven door het
 " " enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk volmacht
 " " aan de " Entreprises Amelinckx " en aan de door haar te
 " " benoemen syndic-beheerder, kunnende afzonderlijk handelen,
 " " om voor hen en in hun naam met het oog op de mogelijke aan-
 " " leg van voormelde toegangen, alle nadelige erfdienstbaar-
 " " heden toe te staan of voordelige erfdienstbaarheden te
 " " aanvaarden, alle bedingen en voorwaarden in dit verband
 " " te bepalen, alle dokumenten, plans en akten te tekenen en
 " " goed te keuren, woonst te kiezen en in het algemeen alles
 " " te doen wat ten voorschreven einde nuttig of noodzakelijk
 " " zal zijn, met mogelijkheid van indeplaatsstelling.

" Artikel 2.

" " Ook betrekkelijk het gebouw voorwerp van deze basisakte,
 " zijnde Regent III, wordt er alhier bepaald dat volgens de
 " " noodwendigheden toegangen kunnen voorzien worden tot de
 " " gebouwen, dagparkings en ondergrondse garages, zowel van
 " " het gebouw voorwerp dezer als van de gebouwen op te rich-
 " " ten op het naastliggend perceel "lot C" toehorende aan de
 " " vennootschap-komparante, alsnog van het gebouw Regent I
 " " in oprichting op het naastliggend perceel " lot A ", dit
 " " laatste in uitvoering van de hiervoren aangehaalde bepalin-
 " " gen onder 2) van artikel 1, deze toegangen kunnende bijge-
 " " volg hetzij geheel of gedeeltelijk aangelegd worden zowel
 " " op de grond van de naastliggende goederen als op de hier-
 " " voren beschreven grond, als gemeen deel verbonden aan het
 " " gebouw, voorwerp van deze basisakte."

Aan de hand van het hieraangehecht plan van inplanting van het gebouw stelt de vennootschap-komparante vast dat volgens de thans voorziene wijze van aanleg er geen toegangen genomen worden over de naastliggende gronden (loten B en D) in voordeel van het gebouw voorwerp dezer en dat anderzijds op de grond waarop het gebouw voorwerp dezer wordt opgericht, geen toegangen worden genomen in voordeel van naastliggende eigendommen, zodat er eveneens volgens de

thans voorziene wijze van aanleg geen erfdienstbaarheden van overgang bestaan noch in voordeel noch lastens het goed voorwerp van huidige basisakte. De vennootschap-komparante behoudt zich echter het recht voor de toegangen tot de gebouwen, dagparkings en ondergrondse garages te wijzigen, te verleggen of eventueel te laten wegvallen, zodat ingevolge het eventueel wijzigen, verleggen of laten wegvallen van toegangen, rechten van overgang zouden kunnen ontstaan hetzij in het voordeel hetzij lastens het goed, voorwerp dezer.

De aanleg van bedoelde toegangen ter plaatse zal volstaan om uit te maken of er al dan niet wederkerige erfdienstbaarheden van overgang zullen bestaan en in bevestigend geval op welk gedeelte juist van elk der betrokken percelen zelfde erfdienstbaarheden slaan.

e) Terrassen op de zestiende verdieping - rechten van overgang.

De appartementen op de zestiende verdieping zullen langs de op het plan aangeduide doorgangen, recht van overgang hebben over hun respectievelijke terrassen, alsmede voor zoveel als nodig over het terras als gemeen deel gelegen tussen de terrassen van de appartementen gemerkt "B" en "C", doch enkel om:

a) in geval van nood het gebruik te verzekeren van de brandladder uitkomend op gezegd terras, deeluitmakend van de gemene delen.

b) het gebruik te verzekeren van de verhuisbalk bestemd voor de zestiende verdieping, dit in geval van verhuizing en voor het binnen- of buitenbrengen van goederen of voorwerpen, die langs de gewone toegangen niet kunnen of mogen binnen- of buitengebracht worden.

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

- alle soorten kanalisaties (water, gas, electriciteit, aflopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen, deze opsomming is niet limitatief doch wel exemplatief).

- alle zichten, licht- en luchtscheppingen.

- de afwateringen der regenwaters.

- de installaties betreffende de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen.

24) Apparatuur voor behandeling van het water.

De kosten van apparatuur voor behandeling van het water (ontkalkings-apparaten of andere) zo deze nodig moesten blijken, zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen. De verkrijgers zullen hun deel in deze kosten op eerste

verzoek aan de firma Entreprises Amelinckx betalen, zo deze laatste apparaten heeft laten plaatsen.

In geval van plaatsing van deze apparaten zullen de kosten derzelfde bedragen :

- a) voor de calciumstabilisator :
negen frank dertig centiemen (Fr.9,30) per eenheid verbonden aan de appartementen met uitsluiting van alle welkdanige autostaanplaatsen.
- b) voor het beschermingsapparaat der schauffageinstallatie :
acht frank negentig centiemen (Fr.8,90) per eenheid verbonden aan de appartementen met uitsluiting van alle welkdanige autostaanplaatsen.

25) Kosteloze afstand van grond.

Het appartementsgebouw voorwerp van huidige basisakte wordt opgericht op het perceel grond zoals hiervoren beschreven, welk perceel grond een algemeen gemeen deel daargestelt zoals blijkt uit de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw".

Indien volgens de eisen van de openbare overheid kosteloze afstand dient gedaan te worden van een gedeelte van zelfde voormeld perceel grond met het oog op de aanleg van openbare wegenis of voor enig ander doel, geven de verkrijgers en rechtsopvolgers van de "Entreprises Amelinckx" ten welke titel ook, door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk volmacht aan de "Entreprises Amelinckx" om in dit verband voor hen en in hun naam, alle nodige schikkingen en overeenkomsten met de openbare overheid te treffen alle voorwaarden te bedingen, alle stukken, plans, dokumenten en akten te tekenen en goed te keuren, woonst te kiezen, met mogelijkheid van indeplaatsstelling.

26) Waternverzamelput in kelder.

Indien voor het gebouw, voorwerp van deze basisakte, een waternverzamelput voorzien wordt in de kelder, om het water op te vangen, en er een pomp zou geplaatst worden om het water genakkelijk weg te pompen, dan zullen de onkosten van de aankoop en de plaatsing van deze pomp door alle eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aantal tal aandelen in de gemene delen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN IN GEVAL VAN OVERDRACHT.

1) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden overgedragen in de staat, waarin zij zich bij de overdracht bevinden en mits de afwerking volgens de gegevens van de basisakte en aangehechte dokumenten, van het lastenkohier en van de tussen partijen afgesloten bijzondere overeenkomsten. De verkrijgers zullen nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden tegen de overdrager uit hoofde van onnauwkeurigheid in de ~~door~~

beschrijving, gebrek aan maat of oppervlakte, aard van de bodem, materialen welke zich in de grond zouden kunnen bevinden.

2) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden alsnog overgedragen met al hun heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen, die de grond waarop het gebouw werd opgericht, het gebouw zelf en de privatieve elementen onderling gelijkvormig de uit te voeren plans, zouden kunnen bevoor- of benadelen, vrij aan de verkrijgers van de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten en te verweren, doch het al ten hunnen uitsluitelijke kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van hun rechtsvoorgangers of de andere eigenaars van privatieve delen van het gebouw.

De verkrijgers zullen door het enkel feit van hun verkrijging gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen spruitend uit de verkrijgingsakte van de grond door "Entreprises Anelinckx", waarvan de voorwaarden en bepalingen hiervoor letterlijk werden weergegeven, alsmede in alle rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen spruitend uit de hiervoren vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen;

3) De verkrijgers verbinden zich eveneens uitdrukkelijk tot de betalingen en/of terugbetalingen voorzien in verschillende artikels van de hiervoren vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen.

4) De verkrijgers zijn eigenaar van de overgedragen goederen te rekenen van het sluiten van de overdracht.

Nochtans ontszeggen de verkrijgers zich bij deze het recht de verkregen goederen te vervreemden, vooreer de aankoopprijs en de aannemingsprijs volledig betaald werden; vóór zelfde betalingen, zullen zij de goederen evenmin in hypotheek geven zonder voorafgaandelijk geschreven akkoord van "Entreprises Anelinckx", dewelke dit akkoord slechts zal verlenen mits overwijzing van de ontleende sommen in haar voordeel. De ontleende sommen zullen bovendien voldoende moeten zijn om het op de aankoop- en aannemingsprijs nog verschuldigd saldo volledig te betalen.

5) De verkrijgers zullen het genot hebben van de verkregen goederen overeenkomstig de bepalingen der basisakte en de afgesloten aannemingskontrakten.

6) De verkrijgers zullen om het even welke taksen, belastingen, onroerende voorheffingen, gemeenschappelijke lasten en bijdragen dragen en betalen van zodra ze eisbaar zijn, echter slechts voor zoveel deze taksen, belastingen, onroerende voorheffingen, gemeenschappelijke lasten en

bijdragen de verkregen goederen betreffen, het al overeenkomstig de bepalingen der basisakte en de daaraangehechte dokumenten.

7) Bij elke overdracht van eigendom of genot van eender welk privaatief element van het gebouw, zullen de verkrijgers dienen te verklaren dat zij volledig op de hoogte zijn en kennis hebben van de inhoud van huidige basisakte met aangehechte dokumenten, en vooral van de bepalingen van het Reglement van Mede-eigendom en van de bijzondere bepalingen en voorwaarden hiervoren vermeld.

De verkrijgers zullen eveneens gehouden zijn te verklaren dat zij kennis hebben van alle regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der eigenaars, indien dusdanige beslissingen reeds zouden getroffen zijn op het ogenblik van de verkrijging.

De overdragers zullen bijgevolg in de overdrachtsakte de verkrijgers subrogeren in alle rechten en verplichtingen die voor hen voortspruit uit onderhavige basisakte met aangehechte stukken, alsmede uit de regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der mede-eigenaars.

8) In geval van verkoop van privaatieve elementen vóór de volledige afwerking van deze elementen, alsook van de gemene delen, zal in welke stand ook van de vordering der werken, de eigendom van de voor de verdere oprichting en afwerking aan te wenden materialen aan de verkrijgers verworven zijn door het enkel feit en naarmate van de incorporatie van zelfde materialen, en wel voor de geheelheid wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking der privaatieve delen, en voor het in het aanhangsel "Beschrijving van het Gebouw" vastgesteld aantal eenheden, wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking van de gemene delen.

9) Wat de verzekeringen betreft is artikel 37 van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom van toepassing.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, met Ons, Notaris, getekend.

(Get.) Th. Missoul - F.L. Istaas.

Geboekt te Antwerpen, B.A. & Succ. 1, de 19 oktober 1966.
Deel 33, blad 72, vak 9. Bladen zestien verzendingen een.
Ontvangen: honderd frank (100,- Fr) De ontvanger (get.)
P. Devos.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW V.

Zijnde het appartementsgebouw, Blok V, op te richten op een perceel grond gelegen te Berchem (Pulhof), Regentpark waarvan de nadere beschrijving voorkomt in de basisakte, waaraan huidige beschrijving gehecht is.

A. Beschrijving van de gemene en privatieve elementen.

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

I) Gemene Delen.

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

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

- het perceel grond zoals het beschreven is in de basisakte;
- de fundering en de betonconstructies;
- de gevels met al hun versieringen, alsmede alle andere zware zij- en scheidingsmuren met eventuele muurkappen, alsook de brandladders;
- de roostering der kelderopeningen;
- het dak met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen, verluchtingspijpen, muurkappen en verhuisbalken;
- de toegangen en doorgangen naar de ondergrondse garages en de dagparkings;
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwater en vuilwater, alsmede de sterputten, schepputten en beerputten met spoelstelsel;
- het net van de riolen, sterputten en bijhorigheden, alsmede alle verluchtingspijpen, buizen en kokers die het gebouw bedienen;
- de hoofdleidingen van gas, water en electriciteit, alsmede de hoofdmeters en bijhorigheden, die met de hoofdleidingen zouden verbonden zijn en/of er betrekking op hebben alsook de meterkasten voor gas en electriciteit, voor zoveel gezegde meterkasten niet eigendom blijven van de uitbatende maatschappijen.
- de waterpompen.
- alle lichtpunten en electriciteitsleidingen, die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende electriciteitsmeters.
- de afwateringsbuizen van pompstenen, badinrichtingen en waterclosets, alsmede de verluchtingsinstallaties van bedoelde afwateringsleidingen, steeds echter voor zover zij gemeen zijn aan de privatieve elementen.
- alle kokers, rook- en luchtkanalen voor zover zij

niet ten dienste van één enkel privaat element zouden voorzien zijn;

- de gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie, volgens de bepalingen van artikel 18 der "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" opgenomen in de basisakte;

- alle leidingen, buizen en dergelijke, die niet ten dienste van één enkel privaat element staan;

- de binnen- en buitenschildering der gemene delen;

- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, machienkamers, liftkabinen en alle verdere aanhorigheden;

- de parlophones aan de inkomdeuren met de nodige leidingen;

- de vuilniskokers met de onderaards overeenstemmende vuilniskelders;

- de stookoliereservoirs met bijhorende leidingen;

- verder worden volgende lokalen nog als gemene delen aangezien :

a) onderaards : de trapplaatsen met trap; de doorgangen voor de liften; de verschillende doorgangen; de vuilniskelders zoals reeds hiervoren gezegd; de stookkelder met alle bijhorigheden, apparatuur, schouwen en verluchtungs- pijpen en warmwaterinstallatie, de hoogspanningskabinen en de doorgang tussen de autoboxen en de parkeerruimten in de ondergrondse garage.

b) het gelijkvloers : de inkomdeuren met algemene inkomhalls en de trapzalen met trap; alle lokalen en plaatsen verbonden aan de conciërgerie, begrijpende : hall met ingemaakte kast, douchekamer met W.C., living-room, kookhoek en slaaphoek.

c) op al de verdiepingen : trapzalen met overlopen en trap.

d) op de zestiende verdieping in achteruitbouw : de ruimte op het plan aangeduid als "roetopvangers" bevattende alsnog : reservoirs voor koud water, boilers voor warm water met uitzetbak en uitzetbakken verwarming, verder het terras met bloembakken gelegen tussende privaatieve terras- ras der appartementen type "B" en "C" op gezegde zestiende verdieping gelegen, opgemerkt zijnde dat bedoeld terras niettegenstaande het kenmerk van gemeen deel niet als dusdanig ter beschikking staat of mag gebruikt worden door de bewoners van het gebouw.

Alle individuele meters, leidingen, en radiatoren dienen voor zover ze betrekking hebben op privaatieve elementen, aangezien te worden als privaatieve delen en zijn niet vatbaar voor gemeenschappelijke eigendom.

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

bijgevolg niet limitatief maar wel exemplatief.

II) Privatieve Delen.

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

Beschrijving der verschillende privatieve lokalen en elementen.

1) Onderaards :

a) honderd vijfenveertig provisiekelders aangeduid en genummerd van PK 1 tot en met PK 145.

Deze provisiekelders, waaraan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, kunnen in uitsluitelijke eigendom gehecht worden aan de hiernavolgende privatieve elementen, zonder nadeel aan de bepalingen vervat in punt 5 van hoofdstuk vijf van het aan de basisakte gehechte Algemeen Lastenkohier.

b) twee autoboxen in de ondergrondse garage aangeduid en genummerd Box 20 en Box 21.

c) zevenendertig autostandplaatsen in de ondergrondse garage aangeduid en genummerd van P 1 tot en met P 19 en P 22 tot en met P 39, alhier opgemerkt zijnde dat zekere van gezegde standplaatsen bezwaard zijn met een erfdienstbaarheid van overgang zoals in de basisakte waaraan huidige beschrijving zal gehecht worden, beschreven (zie basisakte 22) b)).

2) Gelijkvloers.

a) Buiten het gebouw eenenveertig dagparkings gemerkt en genummerd van DP 40 tot en met DP 80 zoals is aangeduid op de plans "Inplanting Blok" en "Gelijkvloers", aan de basisakte gehecht.

b) benevens de woonvertrekken en lokalen van de conciergerie op het gelijkvloers, welke hiervoor garangschikt werden onder de gemene delen van het gebouw, zal de privatieve indeling van het gelijkvloers het voorwerp uitmaken van een latere verdeling al naar gelang de noodwendig-

heden, zonder hierdoor echter afbreuk te doen aan het hierna vastgesteld aantal eenheden verbonden aan de privatieve elementen van het gelijkvloers.

3) Eerste tot en met vijftiende verdieping.

Op elk van gezegde verdiepingen is er voorzien :

a) een studio-appartement gemerkt "A" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall, living met kookhoek en vuilschuif, slaapkamer met ingemaakte kast, badkamer met W.C., terras.

b) een appartement gemerkt "B" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken met toegang tot vuilschuif, living, doorgang, badkamer, W.C., drie slaapkamers, terras.

c) een appartement gemerkt "C" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang, badkamer, W.C., twee slaapkamers en twee terrassen, één aan de noord-oostelijke gevel en één aan de noord-westelijke gevel van het gebouw.

d) een appartement gemerkt "D" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken met toegang tot vuilschuif, living, doorgang, kastenkamer, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

e) een appartement gemerkt "E" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang, kastenkamer, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

f) een appartement gemerkt "F" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

g) een appartement gemerkt "G" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

h) een appartement gemerkt "H" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, badkamer, W.C., drie slaapkamers waarvan één met ingemaakte kast, terras.

i) een appartement gemerkt "I" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, badkamer, W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de zuid-westelijke gevel en één aan de noord-westelijke gevel van het gebouw.

4) Zestiende verdieping in achteruitbouw.

Op gezegde verdieping in achteruitbouw is er voorzien:

a) Een appartement gemerkt "A" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall, met twee ingemaakte

kasten, twee bergplaatsen, waarvan één met toegang tot vuilschuif, living, keuken, badkamer met W.C., slaapkamer met ingemaakte kast en terras met bloembakken.

b) een appartement gemerkt "B" bevattende in privaatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, living, keuken, doorgang met drie ingemaakte kasten, badkamer met W.C., slaapkamer met ingemaakte kast en terras met bloembakken.

c) een appartement "C" bevattende in privaatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, living, keuken, doorgang, W.C., badkamer, twee slaapkamers, waarvan één met ingemaakte kast, verder terras met bloembakken.

B. Verdeling der gemene delen.

a) aan elk der dagparkings : twee eenheden zijnde in het totaal : tweeëntachtig eenheden. 82

b) aan elk der autostandplaatsen in de ondergrondse garage : tien eenheden, zijnde in het totaal driehonderd zeventig eenheden. 370

c) aan ieder van de autoboxen in de ondergrondse garage : vijftien eenheden, zijnde samen dertig eenheden. 30

d) aan het privaatief gedeelte van het gelijkvloers te verdelen bij een latere indeling naargelang de noodwendigheden : vierhonderd achtentachtig eenheden. 488

e) aan de appartementen op de eerste tot en met de vijftiende verdieping :
- aan de studio-appartementen gemerkt "A" elk vijftig eenheden, zijnde in het totaal : zevenhonderd vijftig eenheden. 750

- aan de appartementen gemerkt "B" elk vijfenzestig eenheden, zijnde in het totaal negenhonderd vijfenzeventig eenheden. 975

- aan de appartementen gemerkt "C" elk zestig eenheden, zijnde in het totaal negenhonderd eenheden. 900

- aan de appartementen gemerkt "D" - "E" - "F" en "G", elk vijfenzestig eenheden, zijnde in het totaal drieduizend negenhonderd eenheden. 3.900

- aan de appartementen gemerkt "H", elk vijfenzeventig eenheden, zijnde in het totaal duizend honderd vijftwintig eenheden. 1.125

- aan de appartementen gemerkt "I", elk tachtig eenheden, zijnde in het totaal duizend tweehonderd eenheden. 1.200

f) aan de appartementen op de zestiende verdieping in achteruitbouw :

- aan het appartement gemerkt "A" : vijf-

envijftig eenheden.:	55
- aan het appartement gemerkt "B" : vijfen-	
vijftig eenheden.	55
- aan het appartement gemerkt "C" : zeventig	
eenheden.	70
TOTAAL : tienduizend eenheden.	<u>10.000</u>

Aan de provisiekelders worden geen eenheden in de geme-
mene delen toegekend.

(Get.) Th. Missoul - F.L. Istas.

Gehecht aan een akte verleden voor notaris F.L. Istas
te Antwerpen, op 17 oktober 1966. Rép: 13.548. (gekorttek.)
F.L.I.

Geboekt te Antwerpen B.A. & Succ. 1, de 19 oktober 1966.
Deel 5, blad 17, vak 4. Bladen zes, verzendingen geen.
Ontvangen: honderd frank (100,- Fr) De ontvanger (get.)
P. Devos.

Het jaar negentienhonderd zevenenzestig.
De achtentwintigste september.

Voor Ons, Meester Fernand Louis ISTAS, Notaris in verblijf te Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" in het frans "ENTREPRISES AMELINCKX", gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat 306.

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545.

Opgericht onder de benaming "Entreprises Amelinckx" door omvorming van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Paul Smet te Antwerpen op negentwintig december negentienhonderd vijfenzestig, bekend gemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163, waarvan de benaming werd gewijzigd in "Bouwbedrijf Amelinckx" in het frans "Entreprises Amelinckx", ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Smet, voornoemd, op dertien december negentienhonderd zesenzestig, inhoudende alsnog verlenging van de duur van de vennootschap met een nieuwe termijn van dertig jaar te rekenen van gemelde datum van dertien december negentienhonderd zesenzestig, bekend gemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december volgende onder nummer 37.226.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Theodore Emmanuel Joseph Missoul, boekhouder, wonende te Deurne, Thibautstraat 122, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde beheerder van genoemde vennootschap overeenkomstig artikel 16 der statuten.

Welke vennootschap-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons voorafgaandelijk aan de aanvullende basisakte, voorwerp dezer, uiteengezet heeft hetgeen volgt

1) dat bij akte verleden voor ondergetekende notaris op zeventien oktober negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op achtentwintig oktober daarna, deel 4344 nummer 2, ten verzoeken van de vennootschap-komparante de basisakte houdende het statuut van medeëigendom, werd opgemaakt van volgend appartementsgebouw, te weten .

GEMEENTE BERCHEM.

Het appartementsgebouw Regent V in oprichting op een perceel grond gelegen te Berchem aan de Grote Steenweg en aan de de Roest d'Alkemadelaan, hebbende een breedte aan de Grote Steenweg van achtentachtig meter, volgens titel bekend ten kadaster wijk A deel van nummers 221/a, 228/b en 226/q, groot volgens titel vierenzeventig are zesenzestig centiare zevenentachtig vierkante decimeter, thans bekend ten kadaster wijk A nummer 221/c voor een grootte van vierenzeventig

are zevenenzestig centiare.

2) dat onder artikel 21) van de bijzondere voorwaarden en bepalingen in voormelde basisakte vervat, er onder meer letterlijk bedongen staat hetgeen volgt :

" A.- Algemene bepalingen :

" "Entreprises Amelinckx" behoudt zich het recht voor de konstrukties, zoals deze beschreven zijn in de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" en blijken uit de hieraangehechte plans, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheid.

" Deze wijzigingen kunnen bestaan in, zonder dat deze opsomming beperkend weze :

" 1) het oprichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plans voorzien.

" 2) het bijbouwen van gedeelte of gedeelten aan het gebouw.

" 3) het niet bouwen van gedeelte of gedeelten van het gebouw, zoals voorzien in voormelde "Beschrijving van het Gebouw" en de aan deze gehechte plans.

" 4) het toepassen van een accordeonsysteem.

" Opgemerkt zijnde dat de wijzigingen voorzien onder 1) 2) en 3) hiervoor slechts zullen kunnen doorgevoerd worden zolang de gemene delen van het gebouw niet volledig afgewerkt zijn."

" B.- Bijzondere bepalingen :

" b) Verdeling gelijkvloers.

" De vennootschap-komparante behoudt zich het recht voor om tijdens of na de afwerking van het gebouw, het gelijkvloers al naar gelang de noodwendigheden te verdelen in verschillende kleinere privaatieve eigendommen, waarvan het aantal eenheden in de gemene delen zal vastgesteld worden door de vennootschap-komparante in verhouding tot de verdeelde oppervlakten en mits inachtneming van het totaal aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan het gelijkvloers."

3) dat de gemene delen van het gebouw nog niet volledig zijn afgewerkt.

4) dat in de bijlage "Beschrijving van het Gebouw", gehecht aan voormelde basisakte, aan het privaatief gedeelte van het gelijkvloers in zijn geheel vierhonderd achtentachtig eenheden in de grond en de gemene delen van het gebouw werden toegekend.

Na deze voorafgaande uiteenzetting verklaart de vennootschap-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd :

I.- dat zij gebruik makend van het recht door haar voorbehouden in artikel 21) A. van de bijzondere voorwaarden en bepalingen in de basisakte vervat, zoals hiervoor aangehaald zekere wijzigingen heeft aangebracht aan de konstruktie van de zestiende verdieping in achteruitbouw, zodat het plan van zelfde zestiende verdieping in achteruitbouw aan de basisakte gehecht, dient vervangen te worden door het nieuwe

plan van bedoelde zestiende verdieping in achteruitbouw (dakverdieping), welk plan de vennootschap-komparante ons overhandigt om aan tegenwoordige akte te worden gehecht.

Ingevolge bedoelde wijzigingen bestaan de privatieve elementen van gezegde zestiende verdieping in achteruitbouw uit wat volgt :

a) een appartement gemerkt "A" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, living, keuken, badkamer met W.C., twee bergplaatsen, waarvan één met toegang tot vuilschuif, slaapkamer met ingemaakte kast, terras.

b) een appartement gemerkt "B" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom . hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, living, keuken, bergplaats, badkamer met W.C., slaapkamer, terras.

c) een appartement gemerkt "C" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met twee ingemaakte kasten en toegang tot vuilschuif, living, keuken, bergplaats, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers, terras.

Aan het aantal eenheden in de grond en de gemene delen verbonden aan voormelde privatieve appartementen op de zestiende verdieping in achteruitbouw, wordt niets gewijzigd.

Nog ingevolge de aangebrachte wijzigingen dient de tekst betreffende de gemene lokalen en plaatsen op de zestiende verdieping in achteruitbouw, opgenomen in de bijlage "Beschrijving van het Gebouw", gehecht aan voormelde basisakte, vervangen te worden door volgende tekst .

" d) op de zestiende verdieping in achteruitbouw : de
" plaats op het plan aangeduid, voorzien voor de reservoirs
" voor koud water, de boilers voor warm water met uitzetbak
" en de uitzetbakken van de verwarming, verder het terras
" gelegen tussen de privatieve terrassen van de appartementen
" ten gemerkt "B" en "C" op gezegde zestiende verdieping
" legen, opgemerkt zijnde dat bedoeld terras niettegenstaande
" de het kenmerk van gemeen deel niet als dusdanig ter beschikking staat of mag gebruikt worden door de bewoners
" van het gebouw."

II.- als volgt over te gaan in uitvoering van artikel 21 B. b) van de bijzondere voorwaarden en bepalingen vervat in voormelde basisakte, tot de privatieve indeling van het gelijkvloers en de toekenning aan deze privatieve elementen van hun aantal eenheden in de grond en de gemene delen van het gebouw.

A.- Privatieve indeling van het gelijkvloers.

Gezegd gelijkvloers omvat volgende privatieve elementen, zoals aangeduid op het hieraangehecht plan "Gelijkvloers", te weten :

a) een appartement gemerkt "A" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en

toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met twee ingemaakte kasten, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

b) een appartement gemerkt "B" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, badkamer met W.C., keuken, living, bergplaats met toegang tot vuilschuif, slaapkamer.

c) een studio gemerkt "C" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, living en slaaphoek, keuken, badkamer met W.C., bergplaats met toegang tot vuilschuif.

d) een appartement gemerkt "D" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, badkamer met W.C., bergplaats met toegang tot vuilschuif, slaapkamer.

e) een appartement gemerkt "E" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, living, keuken, doorgang met drie ingemaakte kasten, W.C., badkamer, twee slaapkamers, waarvan één met ingemaakte kast.

f) een appartement gemerkt "F" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, badkamer met W.C., bergplaats met toegang tot vuilschuif, slaapkamer.

g) een appartement gemerkt "G" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met twee ingemaakte kasten, W.C., doorgang met twee ingemaakte kasten, keuken met toegang tot vuilschuif, badkamer, living, twee slaapkamers.

h) een appartement gemerkt "H" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken met toegang tot vuilschuif, living, doorgang met twee ingemaakte kasten, W.C., badkamer, twee slaapkamers.

B.- Toekenning aan de privatieve elementen van het gelijkvloers van hun aantal eenheden in de gemene delen.

a) aan de appartementen gemerkt "A", "E", "G" en "H" ieder tweeënzeventig eenheden, zijnde samen tweehonderd achtentachtig eenheden : 288

b) aan de appartementen gemerkt "B", "D" en "F" ieder vierenvijftig eenheden, zijnde samen honderd tweeënzestig eenheden: 162

c) aan de studio gemerkt "C" achtendertig eenheden : 38

Totaal : vierhonderd achtentachtig eenheden, 488
===

gelijk aan het totaal aantal eenheden voorbehouden aan de privatieve elementen van het gelijkvloers, zoals hiervoor gezegd.

EIGENDOMSAANHALING.

De vennootschap-komparante is eigenares van de privatieve

elementen van voormelde zestiende verdieping in achteruitbouw en van voormeld gelijkvloers, alsmede van de andere nog niet vervreemde privatieve elementen, allen met hun aandeel in de gemene delen, in voorschreven appartementsgebouw, als volgt te weten :

a) zij is eigenares van de nog overblijvende aandelen in de grond, die zij had verkregen door overdracht van de algeheelheid van de aktieve en passieve bestanddelen het patrimonium uitmakende van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" te Antwerpen, krachtens hogervermelde akte van omvorming, gevolgd van een aanvullende akte verleden voor ondergetekende notaris op negen maart negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op zestien maart daarna, deel 4410 nummer 31.

b) zij is eigenares van de konstrukties betreffende de haar nog toehorende privatieve elementen door deze zelf te hebben opgericht.

De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx", voornoemd, had zelfde grond aangekocht onder lot C van de Heer Guy Etienne Henri Ghislain Gerard Theodore Marie François Baron de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, beheerder van vennootschap te Edegem en van Mevrouw Yvonne Ghislaine Blanche Georgine Marie de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, zonder beroep, echtgenote van de Heer Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Acoz te Ter Hulpe, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op dertig april negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op twaalf mei daarna, deel 3871 nummer 34.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de vennootschap-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met Ons, Notaris, getekend.

WIJZIGENDE BASISAKTE.

dossier : HS

Rep.: 29.702

Het jaar negentienhonderd drieënnegentig.

De achttiende maart.

Voor Ons, Léon VERBRUGGEN, notaris ter standplaats Brussel.

IS VERSCHENEN :

De naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" in het frans "Entreprises Amelinckx" in gerechtelijk akkoord, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Ukkel, Sterrekundigestraat, 14.

Opgericht onder de vorm van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid en onder de naam "Entreprises Générales François Amelinckx" ingevolge akte, verleden voor notaris Van Migem, te Antwerpen op tien mei negentienhonderd achtentwintig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig mei daarna, onder nummer 8.848, waarvan de statuten gewijzigd werden en de benaming in huidige benaming, ingevolge akte, verleden voor notaris Van Winckel te Antwerpen op vierentwintig maart negentienhonderd achtenvijftig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf april daarna, onder nummer 7.117.

Omgevormd in naamloze vennootschap ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van negenentwintig december negentienhonderd vijftien, waarvan de notulen opgesteld werden door notaris Paul Smet te Antwerpen en verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari daarna, onder nummer 1.163 en waarvan de statuten gewijzigd werden voor de laatste maal ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders, waarvan de notulen opgesteld werden door ondergetekende notaris Verbruggen, op achttien december negentienhonderd drieënzeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari daarna, onder nummer 22-4;

Hier vertegenwoordigd door :

Mevrouw Hilda Smedts, bediende, wonende te Rotselaar, Drie Lindenstraat, 11;

Handelend ingevolge volmacht, verleden voor notaris Verbruggen, te Brussel, op acht oktober negentienhonderd zesentachtig, verleend door de vereffenaars van voornoemde vennoot-

schap, aangesteld door vonnis van de Rechtbank van Koophandel van dertig januari negentienhonderd zesentachtig, houdende bekrachtiging van het gerechtelijk akkoord met boedelafstand.

Een uitgifte van gezegde volmacht zal hieraan gehecht blijven.

Dewelke, voorafgaandelijk de wijzigende akte, voorwerp van deze, uiteengezet heeft hetgeen volgt :

VOORAFGAANDELLIJKE UITEENZETTING.

1. Ingevolge een basisakte, verleden voor notaris Fernand Louis Istas te Antwerpen op zeventien oktober negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheek te Antwerpen op achtentwintig oktober daarna, deel 4.344, nummer 2, werd volgend goed gesteld onder het beheer van de medeëigendom en de verplichte onverdeeldheid, gelijkvormig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, zijnde artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek :

STAD ANTWERPEN.

(ex Gemeente Barchem)

Het appartementsgebouw Regent V, opgericht op een perceel grond, gelegen te Barchem aan de Grote Steenweg en aan de de Roest d'Alkemadelaan, hebbende een breedte aan de Grote Steenweg van achtentachtig meter, gekadastraerd of het geweest zijnde Wijk A, nummer 221/c voor een grootte van vierenzeventig aren zevenenzestig centiaren.

2. Voormelde basisakte bevat onder artikel 21 van de bijzondere voorwaarden, onder andere volgende bepalingen, hierna letterlijk overgeschreven :

"A. Algemene bepalingen.

"Entreprises Amelinckx" behoudt zich het recht voor de konstrukties, zoals deze beschreven zijn in hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" en blijken uit de hieraangehechte plans, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheid.

"Deze wijzigingen kunnen bestaan in, zonder dat deze opsomming beperkend weze :

"1. het oprichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plans voorzien;

"2. het bijbouwen van gedeelte of gedeelten aan het gebouw;

"3. het niet bouwen van gedeelte of gedeelten van het gebouw zoals voorzien in voormelde "Beschrijving van het Gebouw"

en de aan deze gehechte plans.

"4. het toepassen van een accordeonsysteem.

" Opgemerkt zijnde dat de wijzigingen voorzien onder 1) 2) en 3) hiervoor slechts zullen kunnen doorgevoerd worden zolang de gemene delen van het gebouw niet volledig afgewerkt zijn.

"In geval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden wordt er van nu af bedongen :

"a) dat het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan de privatieve elementen, zoals deze toekenning blijkt uit de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" steeds onveranderd zullen blijven, maar dat het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw voor vermeerdering of vermindering vatbaar is."

3. Een wijzigende basisakte werd opgesteld door notaris Fernand Louis Istas te Antwerpen op achtentwintig september negentienhonderd zevenenzestig met betrekking tot de privatieve indeling van het gelijkvloers.

WIJZIGING BASISAKTE.

Na deze voorafgaande uiteenzetting verklaart de vennootschap verschijnster, bij monde van haar vertegenwoordiger dat de oorspronkelijk voorziene dagparkings, gemerkt DP 40, DP 41, DP 42 en van DP 60 tot en met DP 80, gelegen buiten het gebouw, bij de uitvoering van het gebouw niet als privatieve delen ingericht werden maar toegevoegd werden bij de gemene delen van het gebouw.

Bijgevolg dient de tekst "Beschrijving van het Gebouw V" - Beschrijving der verschillende privatieve lokalen en elementen - 2) Gelijkvloers als volgt aangepast te worden :

De tekst "a) Buiten het gebouw eenenveertig dagparkings gemerkt en genummerd van DP 40 tot en met DP 80" dient vervangen te worden door : "a) Buiten het gebouw zeventien dagparkings, gemerkt en genummerd van DP 43 tot en met DP 59".

Door het niet inrichten van deze autostaanplaatsen als privatieve delen dienen deze beschouwd te worden als hebbende nooit tot de privatieve delen van het gebouw behoord en dient het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw met achtenveertig eenheden verminderd te worden, vermits oorspronkelijk aan ieder van de niet-ingerichte dagparkings twee eenheden in de gemene delen was toegekend.

Het totaal aantal eenheden verbonden aan het gebouw "Regent V" zal bijgevolg negenduizend negenhonderd tweeënvijftig

bedragen.

WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering dezer verklaart verschijnster keuze van huisvesting te doen in haar hiervoor vermelde zetel.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Brussel, ten kantoor.

Na gedane voorlezing heeft verschijner, qualitate qua, getekend met Ons, Notaris.

(volgen de handtekeningen)

Geboekt twee bladen, geen verzending, op het 2e Kantoor der Registratie van Sint-Gillis, de drieëntwintig maart 1993, boekdeel 96/5, blad 66, vak 11. Ontvangen : zevenhonderd vijftig frank. De Ontvanger (getekend) a.i. Wauters Agnes.

Volgt de bijlage :

Het jaar negentienhonderd zevenenzestig.
De achtentwintigste september.

Voor Ons, Meester Fernand Louis ISTAS, Notaris in verblijf te Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" in het frans "ENTREPRISES AMELINCKX", gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat 306.

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545.

Opgericht onder de benaming "Entreprises Amelinckx" door omvorming van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Paul Smet te Antwerpen op negentwintig december negentienhonderd vijfenzestig, bekend gemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163, waarvan de benaming werd gewijzigd in "Bouwbedrijf Amelinckx" in het frans "Entreprises Amelinckx", ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Smet, voornoemd, op dertien december negentienhonderd zesenzestig, inhoudende alsnog verlenging van de duur van de vennootschap met een nieuwe termijn van dertig jaar te rekenen van gemelde datum van dertien december negentienhonderd zesenzestig, bekend gemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december volgende onder nummer 37.226.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Theodore Emmanuel Joseph Missoul, boekhouder, wonende te Deurne, Thibautstraat 122, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde beheerder van genoemde vennootschap overeenkomstig artikel 16 der statuten.

Welke vennootschap-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons voorafgaandelijk aan de aanvullende basisakte, voorwerp dezer, uiteengezet heeft hetgeen volgt

1) dat bij akte verleden voor ondergetekende notaris op zeventien oktober negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op achtentwintig oktober daarna, deel 4341 nummer 2, ten verzoeken van de vennootschap-komparante de basisakte houdende het statuut van medeëigendom, werd opgemaakt van volgend appartementsgebouw, te weten

GEMEENTE BERCHEM.

Het appartementsgebouw agent V in oprichting op een perceel grond gelegen te Berchem aan de Grote Steenweg en aan de de Roest d'Alkemadelaan, hebbende een breedte aan de Grote Steenweg van achtentachtig meter, volgens titel bekend ten kadaster wijk A deel van nummers 221/a, 228/b en 226/q, groot volgens titel vierenzeventig are zesenzestig centiare zevenentachtig vierkante decimeter, thans bekend ten kadaster wijk A nummer 221/c voor een grootte van vierenzeventig

are zevenenzestig centiare.

2) dat onder artikel 21) van de bijzondere voorwaarden en bepalingen in voormelde basisakte vervat, er onder meer letterlijk bedongen staat hetgeen volgt :

" A.- Algemene bepalingen :

" "Entreprises Amelinckx" behoudt zich het recht voor de konstrukties, zoals deze beschreven zijn in de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" en blijken uit de hieraangehechte plans, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheid.

" Deze wijzigingen kunnen bestaan in, zonder dat deze opsumming beperkend weze :

" 1) het oprichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plans voorzien.

" 2) het bijbouwen van gedeelte of gedeelten aan het gebouw.

" 3) het niet bouwen van gedeelte of gedeelten van het gebouw, zoals voorzien in voormelde "Beschrijving van het Gebouw" en de aan deze gehechte plans.

" 4) het toepassen van een accordeonsysteem.

" Opgemerkt zijnde dat de wijzigingen voorzien onder 1) 2) en 3) hiervoor slechts zullen kunnen doorgevoerd worden zolang de gemene delen van het gebouw niet volledig afgewerkt zijn."

" B.- Bijzondere bepalingen :

" b) Verdeling gelijkvloers.

" De vennootschap-komparante behoudt zich het recht voor om tijdens of na de afwerking van het gebouw, het gelijkvloers al naar gelang de noodwendigheden te verdelen in verschillende kleinere privatieve eigendommen, waarvan het aantal eenheden in de gemene delen zal vastgesteld worden door de vennootschap-komparante in verhouding tot de verdeelde oppervlakten en mits inachtneming van het totaal aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan het gelijkvloers."

3) dat de gemene delen van het gebouw nog niet volledig zijn afgewerkt.

4) dat in de bijlage "Beschrijving van het Gebouw", gehecht aan voormelde basisakte, aan het privaatief gedeelte van het gelijkvloers in zijn geheel vierhonderd achtentachtig eenheden in de grond en de gemene delen van het gebouw werden toegekend.

Na deze voorafgaande uiteenzetting verklaart de vennootschap-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd .

I.- dat zij gebruik makend van het recht door haar voorbehouden in artikel 21) A. van de bijzondere voorwaarden en bepalingen in de basisakte vervat, zoals hiervoor aangehaald zekere wijzigingen heeft aangebracht aan de konstruktie van de zestiende verdieping in achteruitbouw, zodat het plan van zelfde zestiende verdieping in achteruitbouw aan de basisakte gehecht, dient vervangen te worden door het nieuwe

plan van bedoelde zestiende verdieping in achteruitbouw (dakverdieping), welk plan de vennootschap-komparante ons overhandigt om aan tegenwoordige akte te worden gehecht.

Ingevolge bedoelde wijzigingen bestaan de privatieve elementen van gezegde zestiende verdieping in achteruitbouw uit wat volgt

a) een appartement gemerkt "A" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, living, keuken, badkamer met W.C., twee bergplaatsen, waarvan één met toegang tot vuilschuif, slaapkamer met ingemaakte kast, terras.

b) een appartement gemerkt "B" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, living, keuken, bergplaats, badkamer met W.C., slaapkamer, terras.

c) een appartement gemerkt "C" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met twee ingemaakte kasten en toegang tot vuilschuif, living, keuken, bergplaats, toegang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers, terras.

Aan het aantal eenheden in de grond en de gemene delen verbonden aan voormelde privatieve appartementen op de zestiende verdieping in achteruitbouw, wordt niets gewijzigd.

Nog ingevolge de aangebrachte wijzigingen dient de tekst betreffende de gemene lokalen en plaatsen op de zestiende verdieping in achteruitbouw, opgenomen in de bijlage "Beschrijving van het Gebouw", gehecht aan voormelde basisakte, vervangen te worden door volgende tekst

" d) op de zestiende verdieping in achteruitbouw : de plaats op het plan aangeduid, voorzien voor de reservoirs voor koud water, de boilers voor warm water met uitzetbak en de uitzetbakken van de verwarming, verder het terras gelegen tussen de privatieve terrassen van de appartementen gemerkt "B" en "C" op gezegde zestiende verdieping gelegen, opgemerkt zijnde dat bedoeld terras niettegenstaande het kenmerk van gemeen deel niet als dusdanig ter beschikking staat of mag gebruikt worden door de bewoners van het gebouw."

II.- als volgt over te gaan in uitvoering van artikel 21 B. b) van de bijzondere voorwaarden en bepalingen vervat in voormelde basisakte, tot de privatieve indeling van het gelijkvloers en de toekenning aan deze privatieve elementen van hun aantal eenheden in de grond en de gemene delen van het gebouw.

A.- Privatieve indeling van het gelijkvloers.

Gezegd gelijkvloers omvat volgende privatieve elementen, zoals aangeduid op het hieraangehecht plan "Gelijkvloers", te weten :

a) een appartement gemerkt "A" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en

toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met twee ingemaakte kasten, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

b) een appartement gemerkt "B" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, badkamer met W.C., keuken, living, bergplaats met toegang tot vuilschuif, slaapkamer.

c) een studio gemerkt "C" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, living en slaaphoek, keuken, badkamer met W.C., bergplaats met toegang tot vuilschuif.

d) een appartement gemerkt "D" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, badkamer met W.C., bergplaats met toegang tot vuilschuif, slaapkamer.

e) een appartement gemerkt "E" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, living, keuken, doorgang met drie ingemaakte kasten, W.C., badkamer, twee slaapkamers, waarvan één met ingemaakte kast.

f) een appartement gemerkt "F" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, badkamer met W.C., bergplaats met toegang tot vuilschuif, slaapkamer.

g) een appartement gemerkt "G" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met twee ingemaakte kasten, W.C., doorgang met twee ingemaakte kasten, keuken met toegang tot vuilschuif, badkamer, living, twee slaapkamers.

h) een appartement gemerkt "H" begrijpende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken met toegang tot vuilschuif, living, doorgang met twee ingemaakte kasten, W.C., badkamer, twee slaapkamers.

B.- Toekenning aan de privatieve elementen van het gelijkvloers van hun aantal eenheden in de gemene delen.

a) aan de appartementen gemerkt "A", "E", "G" en "H" ieder tweeënzeventig eenheden, zijnde samen tweehonderd achtentachtig eenheden :

288

b) aan de appartementen gemerkt "B", "D" en "F" ieder vierenvijftig eenheden, zijnde samen honderd tweeënzeestig eenheden:

162

c) aan de studio gemerkt "C" achtendertig eenheden :

38

Totaal : vierhonderd achtentachtig eenheden,

488

===

gelijk aan het totaal aantal eenheden voorbehouden aan de privatieve elementen van het gelijkvloers, zoals hiervoor gezegd.

EIGENDOMSAAANHALING.

De vennootschap-komparante is eigenares van de privatieve

elementen van voormelde zestiende verdieping in achteruitbouw en van voormeld gelijkvloers, alsmede van de andere nog niet vervreemde privatieve elementen, allen met hun aandeel in de gemene delen, in voorschreven appartementsgebouw, als volgt te weten :

a) zij is eigenares van de nog overblijvende aandelen in de grond, die zij had verkregen door overdracht van de algeheelheid van de aktieve en passieve bestanddelen het patri-monium uitmakende van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" te Antwerpen, krachtens hogervermelde akte van omvorming, gevolgd van een aanvullende akte verleden voor ondergetekende notaris op negen maart negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op zestien maart daarna, deel 4410 nummer 31.

b) zij is eigenares van de konstrukties betrekkelijk de haar nog toehorende privatieve elementen door deze zelf te hebben opgericht.

De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx", voornoemd, had zelfde grond aangekocht onder lot C van de Heer Guy Etienne Henri Ghislain Gerard Theodore Marie François Baron de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, beheerder van vennootschap te Edegem en van Mevrouw Yvonne Ghislaine Blanche Georgine Marie de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, zonder beroep, echtgenote van de Heer Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Acoz te Ter Hulpe, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op dertig april negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op twaalf mei daarna, deel 3871 nummer 34.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de vennootschap-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met Ons, Notaris, getekend.

Het jaar negentienhonderd zesenzestig;

De

Voor ons, Meester Fernand Louis Istas, notaris in verblijf te Antwerpen.

IS VERSCHENEN:

De Naamloze Vennootschap "ENTREPRISES AMELINCKX" gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat, 306.

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen, onder nummer 168.545.

Opgericht door omvorming van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door notaris Paul Smet te Antwerpen op negentwintig december negentienhonderd vijfenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Theodore Emmanuel Joseph Missoul, boekhouder, wonende te Deurne, Thibautstraat, 122, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde beheerder van genoemde vennootschap overeenkomstig artikel 16 der statuten.

Welke komparante ons verzocht heeft de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons te dien einde voorafgaandelijk volgende uiteenzetting heeft gedaan.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

De vennootschap komparante verklaart eigenares te zijn van volgend goed, te weten:

GEMEENTE BERCHEM.

Een perceel grond gelegen te Berchem aan de Grote Steenweg en aan de de Roest d'Alkemadelaan, hebbende een breedte aan de Grote Steenweg van achtentachtig meter, volgens titel bekend ten kadaster wijk A deel van nummers 221/a, 228/b en 226/q groot volgens titel vierenzeventig are zesenzestig centiare zevenentachtig vierkante decimeter thans bekend ten kadaster wijk A nummer 221/c, voor een grootte van vierenzeventig are zevenenzestig centiare.

Zo en gelijk gezegd perceel grond afgebeeld staat onder lot C op een plan opgemaakt door de Heer Louis Leclef, landmeter-expert te Deurne, Menegenlei, 22 op negen maart negentienhonderd vierenzestig, welk plan is gehecht gebleven aan de hiernavermelde akte van verkoop verleden voor ondergetekende notaris op dertig april negentienhonderd vierenzestig.

EIGENDOMSAAANHALING.

De vennootschap-komparante is eigenares van het hiervoor beschreven perceel grond door de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" voort te zetten, dewelke zelfde perceel grond onder lot C had aangekocht van de Heer Guy Etienne Henri Ghislain Gerard Theodore Marie François Baron de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, be-

heerder van vennootschap te Edegem en Mevrouw Yvonne Ghislaine Blanche Georgine Marie de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, zonder beroep, echtgenote van de Heer Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Acoz te Ter Hulpe, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op dertig april negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op twaalf mei daarna, deel 3871 nummer 34.

Bijzondere bepalingen in de eigendomstitel.

De grond waarop het appartementsgebouw voorwerp dezer opgericht wordt, valt onder de toepassing van de voorwaarden gesteld voor de verkoop van gronden deel uitmakend van het Domein Pulhof, zoals deze voorkomen in de voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris op dertig april negentienhonderd vierenzestig en waarin onder meer letterlijk bedongen staat hetgene volgt :

" Article 1: Désignation et situation des biens.

" Le Domaine du Pulhof est constitué de tous les biens

" non bâtis appartenant indivisément aux vendeurs et si-

" tués à Berchem entre la Grande Chaussée, la rue Jan

" Moorkens, l'avenue Berchembos prolongée et l'avenue Frans

" Riront.

" Ils sont ou ont été cadastrés comme suit :

" -Berchem Section A numéros 208-213/a-210/b -209/c-

" 209/d-204/i-206/b-207/b-197/b-198/a-211/b et 212/b.

" -Berchem Section A numéros 219/b-220-221-225-226/b-

" 226/c-226/i-226/m-226/o-226/p-227/a et 228/a."

" Article 4.- Conditions générales.

" Le transfert de propriété sera effectif à la date de
"passation de l'acte de vente.

" Les acquéreurs en auront la jouissance par la prise
" de possession réelle et effective, à charge pour eux de
" payer et supporter à partir de cette date toutes les
" charges, taxes, redevances et impositions quelconques
" pouvant frapper le bien vendu.

" Par le fait de passer l'acte de vente les acquéreurs
" s'engagent, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants-
" droit futurs à accepter, respecter et faire respecter
" toutes les obligations du présent Cahier des Charges, à
" moins qu'il n'y soit dérogé par des précisions ren-
" seignées dans l'acte de vente ou des règlements éma-
" nant des autorités publiques compétentes.

" Article 5.- Servitudes.

" Le terrain est vendu dans l'état où il se trouve
" actuellement, quitte et libre de toutes dettes ou privi-
" lèges hypothécaires quelconques, avec ses servitudes
" actives et passives, apparentes ou occultes, continues
" ou discontinues dont il serait avantagé ou grevé, sauf
" aux acquéreurs à faire valoir les unes et à se défendre

" des autres, à leurs frais, risques et périls, sans intervention, ni recours quelconqués contre les vendeurs.

" Cette énonciation ne pourra justifier plus de droits que ceux explicitement renseignés en vertu de titres réguliers et valides.

" Il est expressément entendu que toutes les dispositions du présent cahier des charges devront être reprises dans tout transfert ultérieur de propriété et doivent être considérées comme des servitudes permanentes, sans limitation de durée, ni restrictions d'aucune sorte, respectivement à charge des terrains vendus au profit des terrains restant appartenir aux vendeurs après la vente en date de ce jour.

" Article 6.- Mesurage et nature du terrain.

" Le mesurage et le bornage du terrain est effectué par les soins d'un géomètre désigné par les vendeurs.

" Toute contestation qui pourrait surgir quant à la délimitation du bien vendu, à son mesurage, son bornage, sa superficie fût-ce pour une différence supérieure au vingtième, sera déférée à l'arbitrage du géomètre ci-dessus qualifié, qui en décidera souverainement et sans appel.

" En tout état de cause, aucune intervention de la part des vendeurs, ni recours contre eux ne sera admise.

" Pour ce qui concerne le sol et le sous-sol, les acquéreurs seront réputés avoir pris toutes précautions et garanties quant à la consistance, à la nature, à la résistance ou à toute autre caractéristique du sol ou du sous-sol ou des abords préalablement à la conclusion de la vente.

" Leur attention est spécialement attirée sur ce point. Subsidiairement, aucune modification de la nature ou de la résistance du sol, du sous-sol ou des abords ne pourra être exécutée sans accord préalable et écrit des vendeurs.

" Il en ira de même pour tout ouvrage pouvant entraîner une perturbation dans le passage des eaux de surface ou souterraines.

" Article 7.- Protection du site.

" Il est expressément entendu que l'intérêt exceptionnel du site que forme actuellement le Domaine du Pulhof nécessite une série de dispositions spéciales et de servitudes d'intérêt général.

" En conséquence les parcelles vendues sont grevées de toutes servitudes nécessaires pour assurer l'exploitation dans des conditions convenables telles que: passages, zone non aedificandi, entretien de parties communes, des pelouses et jardins, éclairage, passage de

" canalisations, entretien des plantations.

" Afin de maintenir et d'entretenir un aspect esthétique homogène les vendeurs se réservent la faculté de procéder eux-mêmes et selon leur initiative, aux plantations et à l'entretien régulier des zones formant jardin, jusqu'à l'alignement des façades postérieures pour les avenues résidentielles et sur toute la superficie des parcelles pour les immeubles à appartements situés dans le parc.

" La mise en exécution de cette faculté laissée aux vendeurs et formellement acceptée et approuvée par les acquéreurs, donnera lieu à la mise au point d'un règlement spécial précisant les modalités pratiques d'exécution et la répartition des frais.

" Dès à présent, il est formellement convenu et décidé que les dispositions actuellement en usage pour les questions communes dans les immeubles à logements multiples serviront de base.

" Pendant un premier terme de dix ans, pouvoirs et délégations seront donnés aux vendeurs pour toutes ces questions.

" Article 8.- Dispositions visant les constructions.

" Dans l'intérêt commun de tous les acquéreurs et des vendeurs, intéressés à la mise en valeur du Domaine du Pulhof, les vendeurs estiment indispensable de veiller à la bonne harmonie et au standing de ce qui sera construit.

" En conséquence, les plans des constructions et d'aménagement du jardin devront être soumis à l'approbation des vendeurs ou de leur délégué mandaté à cet effet, préalablement à l'introduction du dossier d'autorisation de bâtir auprès des instances officielles.

" D'une façon générale, les constructions devront respecter les dispositions urbanistiques prévues aux plans particuliers d'aménagement numéros 9 et 14 bis.

" Elles devront avoir un aspect esthétique correspondant à un bon standing résidentiel, s'harmonisant au cadre, autant qu'aux constructions voisines.

" En cas de désaccord ou de litige sur un point d'ordre esthétique, la question sera soumise à l'arbitrage d'un fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme ayant au moins le grade directeur. Celui-ci sera choisi par les vendeurs et statuera souverainement et sans appel.

" Article 9.- Dispositions concernant les arbres et les plantations:

" Les plantations seront réparties en deux catégories.

" D'une part, celles qui feront l'objet des dispositions de l'article 7 ci-dessus.

" D'autre part, celles qui seront faites et entretenues directement par les acquéreurs.

" Celles-ci seront établies et entretenues pour procurer un maximum d'agrément aux occupants comme aux voisins.

" En conséquence, les murs d'appui, buttes, escaliers, pergola et autres ouvrages ne pourront être établis de telle sorte qu'ils couperaient la vue depuis les propriétés voisines.

" De même, rien ne pourra être établi ou aménagé qui soit de nature à nuire aux voisins ou au site ou à l'harmonie du quartier résidentiel du Domaine du Pulhof.

" Les vendeurs auront la faculté de faire enlever immédiatement tout ce qui serait en contravention avec ces dispositions, sans aucune formalité préalable.

" Etant donné la valeur exceptionnelle du site actuel, les arbres existants seront soigneusement entretenus.

" Tout arbre venant à disparaître - soit par enlèvement reconnu indispensable, soit par vétusté - devra être remplacé dans l'année par trois arbres nouveaux, sauf ceux indispensables aux constructions autorisées.

" De même, les arbres et plantations existant actuellement ne pourront subir aucune modification sans l'accord écrit et préalable des vendeurs.

" Les nouvelles plantations, autant que celles existantes, devront être très soigneusement entretenues et maintenues en bon état.

" Les vendeurs auront le droit, en cas de carence ou d'abandon dans l'entretien des plantations, d'y faire procéder d'office aux frais du contrevenant défaillant.

" Article 10.- Dispositions concernant les trottoirs, clôtures et garages.

" Les clôtures seront exécutées comme suit :

" - jusqu'à l'alignement postérieur: hauteur maximum cinquante centimètres.

" Exécution en fils ou treillis métalliques soutenus par des piquets en fer ou en béton.

" Petite haie taillée - hauteur maximum cinquante centimètres.

" - au delà de l'alignement postérieur: hauteur maximum un mètre cinquante centimètres.

" Exécution en fils ou treillis métalliques soutenus par des piquets de même hauteur.

" Haie taillée de un mètre cinquante centimètres de hauteur maximum.

" Aucune clôture en maçonnerie, béton ou matière plastique n'est admise.

" Du côté des terrains appartenant ou restant appartenir aux vendeurs, les clôtures seront réalisées aux frais exclusifs des acquéreurs.

1100/ CD.

" Par contre, les limites étant ou devenant mitoyennes entre deux acquéreurs seront établies à frais communs entr'eux.

" Dans le cas où la clôture a été réalisée précédemment par un des acquéreurs, celui-ci sera remboursé de la moitié de ses frais par son nouveau voisin.

" Les trottoirs seront réalisés selon les dispositions réglementaires de la Commune de Berchem.

" L'accès des garages - dans le cas où ceux-ci sont placés à un niveau inférieur au trottoir ne pourra jamais entraîner une modification quelconque du niveau du trottoir.

" Le niveau du garage lui-même ne pourra jamais être inférieur à un mètre sous celui du trottoir.

" Enfin, aucune barrière, ni grille, ni séparation en bois, en métal ou en toute autre matière ne pourra être placée dans la zone de recul ou en bordure du trottoir.

" Article 11.- Dispositions administratives.

" Les acquéreurs devront se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes pour tout ce qui concerne les formalités administratives, les constructions les clôtures, les alignements et niveaux, les zones de reculs et trottoirs, les égoûts et embranchements, les raccordements et distribution d'eau, gaz, électricité, téléphone, les pavages, les passages, circulations, services, etcoetera sans recours ou intervention des vendeurs.

" Il en ira de même pour les charges, frais et impositions quelconques.

" Article 12.- Destination et usage des lieux:

" Les constructions à ériger sur les terrains vendus, devront être aménagées exclusivement à l'usage d'habitation.

" Sauf stipulation formelle dans l'acte de vente, il ne pourra être exercé aucune activité commerciale, ni de gros, ni de détail; aucune activité administrative publique ou semi-publique, aucune activité scolaire ou médicale ou musicale ou pouvant incommoder même fortuitement par bruits, odeurs, fumées ou de toute autre manière. Cette énumération est exemplative et non limitative.

" Article 13.- Délai d'exécution.

" Afin d'éviter toutes spéculations et tout abandon d'entretien des terrains vendus, les acquéreurs s'engagent à construire un immeuble sur le bien vendu, dans les trois ans de la signature de l'acte de vente.

" Si les travaux n'ont pas commencé à cette échéance, les vendeurs pourront réclamer la résiliation de la vente, sans frais pour eux.

" En cas de revente ou d'aliénation quelconque même sous

" forme d'échange, les terrains ne pourront être morcelés
 " sans l'accord écrit préalable des vendeurs.

" Article 14.- Stipulations pour ordre:

" Toutes les stipulations du présent cahier des charges
 " sont censées connues et formellement acceptées par les
 " acquéreurs, du seul fait de la signature de l'acte d'ac-
 " quisition. Elles les obligent eux-même, leurs héritiers,
 " successeurs et ayants-droit à titre universel ou parti-
 " culier, solidairement et indivisiblement.

" En conséquence, elles seront suivies et acceptées de
 " même par tout nouveau propriétaire du bien.

" Par ailleurs il est expressément et formellement enten-
 " du que toutes les stipulations et obligations formulées
 " dans le présent cahier des charges le sont au seul profit
 " des vendeurs, qui se réservent de les faire valoir et res-
 " pecter selon ce qu'ils décideront seuls. En conséquence,
 " aucune de ces dispositions ne pourra leur être opposée.

" Les vendeurs se réservent donc formellement la liberté
 " d'agir et de modifier les présentes conditions, sans avoir
 " à en justifier ni à se voir faire grief, selon ce qui
 " leur paraîtra le plus opportun. Ils en décideront souve-
 " rainement et sans appel, même si leur décision peut faire
 " apparaître des différences entre des cas apparemment si-
 " milaires.

" Article 15.- Frais.

" Tous les frais, droits et charges résultant de l'appli-
 " cation du présent Cahier des Charges, ainsi que les frais
 " de mesurage et de bornage sont à charge des acquéreurs.

" Il en sera de même, outre le prix du terrain, pour les
 " frais de notaire, d'enregistrement et de mutation, ainsi
 " que pour la quote-part dans les frais de voirie.

" L'acte de vente sera établi à l'intervention du no-
 " taire que désigneront les vendeurs; les acquéreurs étant
 " toutefois informés que selon l'usage ils ont la faculté
 " de se faire assister par un notaire de leur choix, sans
 " supplément de dépense.

Conditions particulières.

" 1) par dérogation aux articles 12 et 14 du cahier des
 " charges générales, il est stipulé :

" En application des articles 12 et 14 des conditions de
 " vente du Cahier des Charges, les vendeurs n'émettent pas
 " d'objection à l'aménagement éventuel au rez de chaussée, de
 " magasins de luxe ou de cabinets pour professions libéra-
 " les.

" Les commerces de pâtisserie (sans fabrication), confi-
 " serie, mercerie, traiteur (sans fabrication), libraire,
 " pharmacie, salon de coiffure ou de beauté ou de culture
 " physique, agence de banque ou tout autre de même standing
 " pourront être aménagés; mais de toute façon, sans étal,

- " marque ou publicité extérieure, ni occupation quelconque
" de la façade ou de la zone devant le magasin.
" Les vitrines seront pourvues intérieurement et exclu-
" sivement de texte en exécution et style de grand luxe.
" Le rez de chaussée et les deux étages inférieurs pour-
" ront également être utilisés comme bureaux d'affaires,
" dans les mêmes conditions.
" La superficie minima par firme étant, de toute façon,
" d'au moins cent mètres carrés."
" Par dérogation à l'article 10 du cahier des charges
" générales, aucune limitation de niveau n'est mise à la
" construction des garages sur les parcelles vendues.
" 2) Les vendeurs feront construire les voiries figu-
" rant au sud de l'axe de la Pulhoflaan sur le plan parti-
" culier d'aménagement numéro 9 et 14/bis concernant la
" propriété du Pulhof, suivant détails et conditions précé-
" sées dans la convention passée avec la commune de Berchem,
" le deux mai mil neuf cent soixante-deux dont la société
" acquéreuse reconnaît avoir parfaite connaissance.
" La société acquéreuse interviendra dans le coût de
" cette voirie par paiement à faire à première demande des
" vendeurs et proportionnellement au volume des construc-
" tions qui seront autorisées sur les parcelles vendues par
" les présentes d'une part et sur celles qui seront autori-
" sées sur les parcelles restant appartenir aux vendeurs
" d'autre part, dans la zone sud prédécrite.
" 3) Les vendeurs céderont gratuitement aux autori-
" tés compétentes et à première demande de celles-ci, l'
" assiette de la voirie visée ci-dessus.
" Aussi longtemps que la partie du terrain, destinée à
" la voirie publique n'aura pas été incorporée à la voie
" publique, tous droits de passage de personnes, véhicules,
" canalisations et fils pourront y être exercés au profit de
" toutes les parcelles faisant partie du bloc dont sont dé-
" tachées les terrains vendus par les présentes.
" 4) Sous réserve de ce qui a été stipulé ci-devant
" et des dispositions pouvant résulter du cahier des char-
" ges générales ci-dessus, les biens sont vendus libres de
" la destination du père de famille."

BASISAKTE.

De vennootschap-komparante heeft besloten op voorschre-
ven perceel een appartementsgebouw op te richten, hetwelk
zij wil stellen zonder nadeel aan de mogelijke afwijkin-
gen uit deze akte en haar bijvoegsels voortspruitend, on-
der het regiem van de mede-eigendom overeenkomstig de wet
van acht juli negentienhonderd vierentwintig, naar de ge-
bruiken terzake en volgens de beschikkingen van onderhavige
akte.

Tegenwoordige basisakte brengt aldus de juridische ver-

deling van het eigendom tot stand.

Het op te richten flatgebouw samen met het perceel grond, zoals hiervoren beschreven, hetwelk zal aangeduid worden onder de benaming "Regent Park Bloc V", zal derhalve verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen:

a) de privatieve delen of elementen, die de uitsluitelijke eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar.

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

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

De vennootschap-komparante, verklaart te verwijzen naar het Algemeen Lastkohier dat het aannemingskontraakt "Entreprises Amelinckx" beheert, alsmede naar het Algemeen Reglement van mede-eigendom, opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, omvattende het eigendomsstatuut van het gebouw en het reglement van inwendige orde, van welk Lastkohier en Algemeen Reglement van mede-eigendom, in één boekdeel samengenomen, een exemplaar is gehecht gebleven aan een basisakte verleden voor ondergetekende notaris op vijf juni negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheek te Antwerpen op negenentwintig juni daarna, deel 3894 nummer 18 ten verzoeken van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx", na omvorming door de naamloze vennootschap "Entreprises Amelinckx" voortgezet. Alle bedingen, bepalingen en voorwaarden van gezegd Lastkohier en Algemeen Reglement van mede-eigendom zullen van kracht zijn als ware een exemplaar ervan aan deze gehecht geworden, ter uitzondering van het laatste alinea van het derde hoofdstuk luidende als volgt: "b) door het overlijden van Mr. François Amelinckx. Het betaalde bedrag zal dan aanstonds terugbetaald worden met verhoging der intresten aan 6% per jaar".

Deze bepaling zal in verband met huidige basisakte als ongeschreven moeten beschouwd worden.

De vennootschap-komparante overhandigt ons vervolgens de hierna opgesomde dokumenten om aan huidige basisakte te worden gehecht:

1100/ CD.

1) Bijlage I:

De beschrijving van het gebouw met zijn privatieve en gemene delen en de verdeling dezer laatsten.

2) Bijlage II:

Plan, waarop de inplanting van blok V is aangeduid, alsmede de ligging der dagparkings.

3) Bijlage III: plan van de keldering en de ondergrondse garage.

4) Bijlage IV: plan van een gedeelte der dagparkings en van het gelijkvloers, waarvan de privatieve indeling later zal geschieden volgens de noodwendigheden.

5) Bijlage V:

Plan van de appartementen gelegen op de eerste tot en met de vijftiende verdieping.

6) Bijlage VI:

Plan van de zestiende verdieping in achteruitbouw.

Gezegde bijlagen zullen aan huidige akte gehecht blijven na door de komparante op elk blad te zijn geparafeerd en "Ne Varietur" ondertekend aan het einde. Deze dokumenten vormen samen met huidige akte en het voormeld Lastkohier en Algemeen Reglement van mede-eigendom, de basisakte van het gebouw, zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel, derwijze dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

De bepalingen van voormelde bijlagen, en boekdeel, die strijdig zouden zijn met huidige akte, dienen als ongeschreven beschouwd.

Door het enkel feit van de vervreemding ten welke titel ook van een privaatief element van het gebouw, zal de komparante door huidige akte en aangehechte dokumenten gebonden en gehouden zijn en dit zolang zij eigenares of gebruikster zal zijn van een gedeelte van het gebouw. Haar rechtsopvolgers, ten welke titel ook, zullen in dezelfde mate door deze basisakte en aangehechte dokumenten gebonden zijn.

Bijzondere voorwaarden en bepalingen.

Vooreerst dient er opgemerkt te worden dat telkens wanneer er in het Algemeen Lastkohier en Algemeen Reglement van Mede-eigendom sprake is van "Kwotiteiten" er in onderhavig geval aanleiding bestaat dit woord te vervangen door "eenheden".

1) Voorwaarden en lasten.

De verkrijgers van eenheden in de grond en de op te richten gebouwen zijn er toe gehouden voor hun rekening te nemen de voorwaarden der aktieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienslbearheden, die deze grond en/of de gebouwen bezwaren, alsook de betaling in evenredigheid met hun aantal eenheden te doen van al de leveringen en werken rechtstreeks of onrechtstreeks uitgevoerd door om het even welke openbare instantie aan voetpaden, openbare verlichting, nieuwe be-

strating en asphaltering van de straat of van de laan, nieuwe watersaflopen en zo voort, en dit vanaf de datum van het indienen van de bouwtoelating voor het gebouw.

Indien de "Entreprises Amelinckx" er toe genoodzaakt werd voorschotten te geven en/of betalingen te doen voor rekening van de toekomstige eigenaars van deze eenheden, verbinden de verkrijgers er zich toe reeds vanaf dit ogenblik deze voorschotten en/of betalingen in verhouding met hun respectievelijk aantal eenheden terug te betalen.

De privatieve delen met hun aantal eenheden in de gemeene delen, waaronder de grond, in het gebouw voorwerp van deze akte, zullen verkocht worden aan de verkrijgers met al de erfdienstbaarheden zo aktieve als passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende die ervan kunnen afhangen of er mee verbonden zijn.

In dit verband zullen de verkrijgers ten welke titel ook gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen spruitende voor de vennootschap-komparante uit de hiervoren aangehaalde bepalingen uit de hoger vermelde verkrijgingsakte.

Verder wordt er alhier bedongen dat volgende stroken grond deeluitmakend van voorschreven perceel grond, bezwaard zijn en zullen blijven zo in voordeel van de openbare wege-nis als in voordeel van de andere gronden van het Domein Pulhof, zoals hoger omschreven, met een erfdienstbaarheid non aedificandi, te weten:

a) een strook grond hebbende een breedte van vijftien meter en gelegen langsheen de Grote Steenweg.

b) een strook grond hebbende een breedte van acht meter en gelegen langsheen de de Roest d'Alkemaadclaan.

Het al zoals aangeduid op het hieraangehecht plan van inplanting van het gebouw.

In uitvoering van zekere verplichtingen spruitende uit voormelde verkrijgingsakte en ingevolge voormelde subrogatie, wordt er alhier bedongen:

a) de kosten en/of taksen voor alle wegeniswerken (onder andere de aanleg van straten en lanen) dienen betaald te worden door alle verkrijgers. De wegeniswerken van het ganse park, waarvan huidig gebouw deel uitmaakt, zullen tussen de verschillende blokken verdeeld worden in verhouding tot de oppervlakte van de grond van elke blok. Voor de verrekening dezer kosten in elke blok afzonderlijk, zal een verdeling toegepast worden volgens het aantal eenheden in de gemene delen. Indien "Entreprises Amelinckx" voor deze wegeniswerken voorschotten en/of waarborgen heeft gegeven of de kosten ervan gedeeltelijk of volledig heeft betaald, dan zullen de verkrijgers op eerste verzoek hun aandeel, vastgesteld zoals hiervoren gezegd, aan "Entreprises Amelinckx" dienen te betalen bij toepassing van hetgene hiervoren reeds werd bepaald.

1100/ CD.

b) De grond zal door de vennootschap-komparante overgedragen worden in de staat en de gelegenheid waarin hij zich bevindt. De kosten van aanleg van gazon, inbegrepen het zuiver maken en bewerken van de grond, aanvoer van grond, bemesting, beplanting en afsluiting van het eigendom en zo voort vallen ten laste van de verkrijgers, welke kosten zullen verdeeld worden volgens het aantal eenheden in de gemene delen.

Vermits gezegde kosten van bewerking van grond, gazon, beplantingen, afsluitingen enzovoort, hiervoren reeds omschreven, uitsluitelijk betrekking hebben op elk perceel grond van het park afzonderlijk, als zijnde gemeen deel verbonden aan de er opgerichte blok, zullen zelfde kosten bijgevolg uitsluitelijk dienen betaald te worden door de verkrijgers van elk gebouw in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen van het desbetreffend gebouw.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen met het oog op de verplichting in dit verband spruitend uit de voormelde verkrijgingsakte van de vennootschap - komparante, dat laatstgenoemde of de door haar aan te duiden beheerder-syndic, zoals in het hierna nader omschreven artikel 27 van het algemeen reglement van mede-eigendom voorzien, het recht zal hebben een tuinarchitect of tuinbouwer aan te stellen voor de aanleg van het ganse park. De aldus opgestelde plannen zullen bindend zijn voor alle verkrijgers in elk der op te richten blokken. Gemeenschappelijke kosten, zoals erelonen en onkosten voor het opstellen van algemeen plan van aanleg zullen tussen de verschillende blokken verdeeld worden in verhouding tot de oppervlakte van de grond van elk perceel. Het aandeel volgens gezegde verdeling ten laste vallend van elke blok zal tussen de verkrijgers van deze blok samen met de kosten van bewerking, gazon, beplanting en zo voort, zoals hiervoren reeds gezegd, tussen hen verdeeld worden volgens hun aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw.

Alle door de vennootschap-komparante eventueel voorgeschoten kosten betrekkelijk de aanleg en beplanting zullen door de verkrijgers op eerste verzoek aan Entreprises Amelinckx dienen terugbetaald te worden volgens de hiervoren vastgestelde verdelingswijzen.

Elke opgave of omschrijving van de onder a) en b) vermelde werken, is louter exemplatief en kan dus in geen geval beperkend uitgelegd worden.

In geval er betwistingen zouden oprijzen tussen enerzijds de vennootschap-komparante of de door haar aangestelde beheerder-syndic en anderzijds verkrijgers van het gebouw alsook tussen de verkrijgers onderling omtrent de onder a) en b) hiervoor aangeduide werken en/of hun uitvoering, zullen deze betwistingen onderworpen worden aan het scheidsrechtelijk oordeel van een scheidsrechter door partijen bij gemeen

overleg aan te duiden en bij ontstentenis door de Heer Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen. De scheidsrechter zal zonder mogelijkheid van beroep of verhaal de betwistingen beslechten. Iedere verkrijger zal door het enkel feit van zijn verkrijging aangezien worden als akkoord gaande met de aanduiding van scheidsrechter voor geval er zich betwistingen zouden voordoen in het hiervoren vastgesteld kader.

2) Lastenkohier - Algemeen Reglement van mede-eigendom.

De bedingen, voorwaarden en verplichtingen bedongen in het lastenkohier en in het algemeen reglement van mede-eigendom zijn toepasselijk op de verkrijgers en hun rechthebbenden.

De bedingen in dit reglement in dewelke " Entreprises Amelinckx" eender welk belang zou kunnen hebben onder andere de artikels 31, 37, 49 zullen niet veranderd mogen worden zonder schriftelijke toelating van de vennootschap-kompante.

De tweede alinea van hoofdstuk II van het lastenkohier waarvan hiervoor sprake wordt door volgende tekst vervangen:

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

Om het bedrag der eventuele verhogingen van de overeengekomen prijzen te kunnen vaststellen, wordt er bedongen dat de ondernemingsprijs, het is te zeggen de prijs van de constructie en zonder erbij begrepen de waarde van de aandelen in de grond, moet aanzien worden als samengesteld te zijn voor vijftienveertig ten honderd uit lonen.

Anderzijds worden in zelfde hoofdstuk II van het Algemeen Lastenkohier in de vierde paragraaf de woorden "20 dagen ver-

Sept.

Betalingen

vangen door de woorden " 40 (veertig)werkdagen".

3) Kubiektaks.

De gemeentetaks op het bouwen, eveneens genoemd kubiektaks, verschillend voor elke gemeente, verschuldigd voor het oprichten van het gebouw, zal ten laste vallen van de verkrijgers van appartementen en andere privaatieve gedeelten en dit in verhouding van het aantal eenheden dat zij in de gemene delen bezitten. Deze wijze van berekenen is onherroepelijk en forfaitair vastgesteld en de verkrijgers zullen ze niet kunnen betwisten zelfs niet indien de inhoud van de constructie niet in evenredigheid is met de eenheden in de gemene delen. Indien " Entreprises Amelinckx" de betaling van deze tak reeds zou gedaan hebben, zij het geheel of zij het gedeeltelijk, zullen de verkrijgers hun deel moeten terugbetalen, vastgesteld zoals hierboven uiteengezet aan "Entreprises Amelinckx" en wel op de eerste vraag.

4) Bewoning-uitbating.

Behoudens de afwijkingen hiernavermeld zijn de appartementen in het gebouw bestemd om dienst te doen als residentiële woning.

Op het gelijkvloers is het inrichten van luxe-winkels of de uitoefening van een vrij beroep toegelaten. Aldus zullen op het gelijkvloers kunnen ingericht worden: handelszaken in patisserie (zonder fabricage), confiserie, mercerie, traiteur (zonder fabricage), boekhandel, apotheek, kappers- of schoonheidssalon of salon voor lichamelijke opvoeding, bankagentschap en alle andere handelszaken van zelfde standing, doch in ieder geval zonder uitstal, merk of publiciteit aan de buitenzijde van het gebouw, en zonder enig gebruik te maken van de gevels van het gebouw of de zone vóór de winkels gelegen.

De uitstalramen zullen uitsluitend aan de binnenzijde mogen voorzien worden van publicitaire teksten uitgevoerd in de stijl van grote luxe.

Onder dezelfde voormelde voorwaarden zullen op het gelijkvloers en de eerste en tweede verdieping eveneens zakenkantoren mogen ingericht worden.

Geneesheren zullen hun beroep slechts kunnen uitoefenen op voorwaarden dat zij niet gespecialiseerd zijn in besmettelijke of venerische ziekten en op voorwaarde de rust en de hygiëne van het gebouw niet te schaden.

Indien de "Entreprises Amelinckx" nu of later na volledige afwerking van het gebouw, mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van haar genoemde rechtsvoorgangers de toelating zou bekomen de in voormelde verkrijgingsakte toegestane uitbatingsmogelijkheden van het gebouw te verruimen, zowel in verband met het gelijkvloers als in verband met de appartementen op de verdiepingen, behoudt "de" Entreprises Amelinckx zich het recht voor de aldus bekomen verruimde uitbatings-

mogelijkheden toe te passen en toe te staan, waarmee de verkrijgers door het enkel feit van hun verkrijging instemmen, zelfs al zou bedoelde verruiming toegestaan worden na hun verkrijging en dit zonder enig verhaal tegen de "Entreprises Amelinckx" of andere verkrijgers in het gebouw.

5) Lichtreklames-publiciteit.

Ter aanvulling en in uitvoering van artikel 4) hiervoor wordt er uitdrukkelijk bepaald dat geen enkele lichtreklame of andere vorm van publiciteit zal geduld worden op de gevels of op het dak van het gebouw. De uitbaters van luxe-winkels, burelen of zakenkantoren mogen echter aan de binnenzijde van hun eigendom achter de vensters lichtreklame of publiciteit aanbrengen op voorwaarde dat deze in overeenstemming is met de standing van het gebouw en uitgevoerd wordt in de stijl van grote luxe.

6) Gebruik eigendomsrechten:

a) In afwijking van artikel 11 paragraaf i van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom, zijn de eventuele eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers, de eerste en tweede verdieping alsook diegenen die een vrij beroep uitoefenen in de appartementen, gemachtigd een koperen plaat van ten hoogste twintig centimeter op dertig centimeter op de voorgevel van het gebouw aan te brengen.

b) In geval van te koop of te huur stellen van een privaatief eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop- of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom. Het aanbrengen van publiciteit op de gemeenschappelijke delen van het gebouw voor verkoop of verhuring van privaatieve eigendommen is niet toegelaten.

7) Termijn van levering.

De winkels en/of appartementen, autostandplaatsen, dagparkings en andere privaatieve elementen zullen geleverd en ter beschikking van de eigenaars gesteld worden binnen een termijn van vierhonderd vijfenzeventig werkdagen te verhogen met zes weken voor schildering, te rekenen vanaf ede datum dezer akte, en voorzover de akte van verkoop van gezegde winkels, appartementen, autostandplaatsen, dagparkings en andere privaatieve elementen verleden wordt binnen de twee maanden volgend op de datum van deze basisakte.

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

De hiervoor vermelde termijn van vierhonderd vijfenzeventig werkdagen geldt voor de volledige afwerking der privaatieve gedeelten en de gemeenschappelijke delen of installaties nodig om het leven in het appartement mogelijk te maken, zoals verwarming, warm en koud water, gas en elektriciteit, concierge, liften enzovoort. De eindafwerking der trapzalen en de gemeenschappelijke ingangen onder andere schildering,

zal met het doel schade te voorkomen bij het betrekken der privatieve delen, verhuis, afgewerkt worden na de privatieve en gemeenschappelijke delen, hierboven omschreven. Voor deze schildering wordt een bijkomende termijn van negentig werkdagen voorzien.

Opgemerkt zijnde dat de zaterdag niet als werkdag mag aangezien worden.

8) Beheer.

In afwijking van artikel 27 en andere van het algemeen reglement van mede-eigendom wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan de maatschappij-verschijnster " Entreprises Amelinckx" of aan een maatschappij of persoon door haar aan te duiden en dit gedurende een termijn van tien jaar, aanvang nemende te rekenen van de afwerking van het eigendom. Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortspruiten uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van mede-eigendom.

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

De algemene vergadering der eigenaars kan een of twee kommissarissen afvaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen en zo voort in verband met gezegd beheer van het eigendom. Dit nazicht dient te geschieden in de burelen van de aangestelde beheerder (syndicus).

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

9) Beheerskosten.

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

a) vijfenveertig frank per maand, per appartement, studio of commerciële eigendom op het gelijkvloers.

b) zes frank per maand voor iedere garage en dagparking.

De aldus bepaalde beheersvergoedingen zijn vastgesteld op basis van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen van honderd dertig punten. Zelfde vergoedingen zullen van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommelingen van de index vanaf de eerste vervaldag volgend op het ogenblik waarop de index drie opeenvolgende maanden een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het indexcijfer dat als basis gediend heeft voor de berekening van de laatste vervaldag.

10) Provisiekelders onderaards.

Zolang de provisierekelders niet verkocht zijn blijven zij in privaatieve eigendom toebehoren aan de vennootschap-komparante. Nochtans, na een termijn van twintig jaar te rekenen van heden en op voorwaarde dat de vennootschap-komparante op dit ogenblik geen eigenares meer is van gelijk welk privaatief eigendom in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zullen zij beschouwd worden als gemene delen en als desdanig toebehoren aan de eigenaars van de privaatieve gedeelten van het gebouw, ieder volgens zijn aantal eenheden in de gemene delen, zulks zonder enige vergoeding voor de vennootschap-komparante. De algemene vergadering der mede-eigenaars zal alsdan bij gewone meerderheid van stemmen beslissen over de bestemming die ten dienste van de onverdeeldheid aan die kelders zal gegeven worden.

Indien de vennootschap-komparante na bedoelde termijn van twintig jaar nog eigenares zou zijn van privaatieve elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zo zal de gezegde termijn, na dewelke de niet verkochte provisierekelders tot de gemene delen van het gebouw zullen behoren, verlengd worden tot op het ogenblik dat de vennootschap-komparante geen eigenares meer zal zijn van privaatieve elementen in het gebouw, met zelfstandig bestaan.

De vervreemding van provisierekelders is slechts toegelaten tussen en aan de eigenaars van appartementen of andere privaatieve gedeelten van het gebouw en moet geschieden bij authentieke akte aan overschrijving onderworpen.

Het genot of de verhuring van die kelders kan slechts aan bewoners van het gebouw worden verleend.

11) Volgende afwijkingen worden aangebracht aan artikel 31 van het algemeen reglement van mede-eigendom:

a) Aantal afrekeningen.

In afwijking van artikel 31 van het reglement van mede-eigendom wordt er bepaald dat de syndic jaarlijks twee afrekeningen van algemene onkosten zal opstellen, de eerste tijdens de maand april en de tweede tijdens de maand oktober. Tijdens de maanden januari en juli zullen de mede-eigenaars aan de syndic de voorschotten betalen die vastgesteld zullen worden door de algemene vergadering, of door de syndic zelf. Deze voorschotten moeten voldoende zijn om de uitgaven van een trimester te dekken.

b) Verdeling der gemeenschappelijke uitgaven.

Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden volgens het aantal eenheden, voor elke eigenaar in verhouding van het aantal eenheden van zijn eigendom tot het totaal aantal eenheden van het gebouw, met uitzondering van de door de basisakte en de door het algemeen reglement van mede-eigendom voorziene afwijkingen,

zoals onder andere de verwarmingskosten, en de liftkosten, waarvoor respectievelijk de artikelen 41 en 32 van het reglement van mede-eigendom van toepassing zijn.

c) Afwijkingen verdeling kosten.

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het commercieel gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deur toegang gevend tot de hall) dan zal dit commerciële eigendom niet dienen tussen te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en de trapzaal.

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

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

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

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

12) Open haarden.

Open haarden mogen slechts aangebracht worden als versiering. Het gebruik van eender welke brandstof in de open haarden is verboden.

Open haarden en siermantel mogen enkel gebouwd worden door firma's aangenomen door "Entreprises Amelinckx".

13) Verzekeringen.

Ingeval op het ogenblik van de verkoop van privatieve elementen, het eigendom verzekerd is tegen brand en andere risico's zal de gemeenschap der eigenaars verplicht zijn voor haar rekening deze verzekering over te nemen en er de premies van te betalen voor de periode voorzien in de kontrakten.

Ingeval een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van een aktiviteit in een der privatieve delen of uit hoofde van het personeel dat in dienst is bij een mede-eigenaar of in het algemeen om iedere andere reden persoonlijk aan een mede-eigenaar, zullen alle bijpremies uitsluitend ten laste zijn van die mede-eigenaar, die oorzaak is van de opgelegde bijpremie.

14) Verhoging voor verwarming.

Ter aanvulling van punt zes van hoofdstuk vijf van het

Algemeen Lastenkohier wordt het bedrag van de bijkomende uitgave van eventuele inrichting om het gebruik van zware olie toe te laten forfaitair vastgesteld op tweehonderd twintig duizend frank.

15) Liften.

Daar waar een zelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze laatste derwijze geregeld dat één der liften uitsluitend een zeker aantal appartementen bedient, terwijl de tweede lift uitsluitend dienstig is voor de andere appartementen toegankelijk langs dezelfde trapzaal, het al volgens de regeling voorzien door de vennootschap-komparante.

De installatie van de lift is voorzien voor bediening van het gelijkvloers en de hoger gelegen verdiepingen zonder afdeling tot in de kelder. Indien de maatschappij "Entreprises Amelinckx" de lift van het gebouw zo bouwt dat deze lift toch afdaalt in de kelder, mogelijkheid welke de maatschappij "Entreprises Amelinckx" zich voorbehoudt zonder enig verhoor vanwege de verkrijgers, dan zullen deze verkrijgers der appartementen of andere privatieve gedeelten, in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen, gehouden zijn de daardoor veroorzaakte meeruitgaven, forfaitair vastgesteld op ACHTENTWINTIG DUIZEND ACHTHONDERD FRANKEN per lift, boven de taks, op eerste verzoek aan "Entreprises Amelinckx" te betalen. Deze kosten zullen verdeeld worden volgens het aantal eenheden onder de verkrijgers der appartementen der verdiepingen, zonder tussenkomst van het aantal eenheden van gelijkvloers, garages en dagparkings.

Indien "Entreprises Amelinckx" met het doel het rendement der liften te verhogen en terzelfdertijd de uitbatingskosten te verlagen, een bijzonder systeem, zoals bijvoorbeeld een verdiepingsaanduider of een pic-up systeem of een monobouton op de liften laat plaatsen dan zullen alle kosten betreffende deze bijkomende installaties, ten laste vallen van de verkrijgers der appartementen op de verdiepingen, in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen zonder tussenkomst van het aantal eenheden verbonden aan keldering, gelijkvloers en de appartementen der verdiepingen die niet bediend worden door deze bijzondere installaties, zoals bijvoorbeeld de eerste of de tweede verdieping voor dewelke de pic-up apparatuur of andere niet zou geplaatst worden. Entreprises Amelinckx beslist vrij over de eventuele noodzakelijkheid van bijzondere apparatuur en duidt, zich baserend op de geplaatste apparatuur, de appartementen aan die in deze kosten dienen tussen te

komen, dit zonder verhaal der verkrijgers.

Indien de uitvoering technisch mogelijk is zal het de vennootschap-komparante en/of de verkrijgers van de appartementen gelegen op de zestiende verdieping in achteruitbouw, ten allen tijde toegelaten zijn zonder voorafgaande toestemming van de gemeenschap der eigenaars, maar op kosten van de vennootschap-komparante en/of bedoelde verkrijgers, de nodige en mogelijk geachte werken te doen uitvoeren en bijkomende apparatuur te plaatsen om zodoende lifthalten op de zestiende verdieping in dienst te stellen. Deze mogelijkheid wordt onder de gestelde voorwaarden voorzien voor alle liften in het gebouw.

16) Gebruik van hovingen en park.

Het valt onder de normale bevoegdheid van de algemene vergadering der mede-eigenaars een reglement van inwendige orde op te stellen voor wat betreft het gebruik en het genot van de hovingen en park, meer in het bijzonder het spelen van de kinderen, de te nemen veiligheidsmaatregelen het toekennen van bevoegdheden aan een of ander toezichter en het vaststellen van sancties in geval van overtreding van de genomen maatregelen zijn punten, die door gezegde algemene vergadering dienen vastgelegd te worden in een aanvullend reglement van inwendige orde, dat zal beschouwd worden als integrerend deel uitmakend van tegenwoordig artikel.

Indien zelfde algemene vergadering het nuttig zou oordelen, zou een bepaald gedeelte kunnen voorbehouden worden aan de kinderen, terwijl andere gedeelten voor hen zouden verboden zijn.

17) Verkoop autostandplaatsen, autoboxen en dagparkings.

De standplaatsen in de ondergrondse garages, alsook de dagparkings zullen door de vennootschap-komparante of door de verkrijgers kunnen verkocht worden aan personen ingegrepen rechtspersonen geen eigenaars van andere privaatieve elementen in het gebouw.

De vennootschap-komparante behoudt zich het recht voor meerdere naast elkaar gelegen autostandplaatsen tot één enkel privaatief element samen te voegen, dit geheel op de scheidingslijnen af te sluiten bij middel van muren en afsluitdeuren, welk geheel benevens voor het bergen van voertuigen ook als magazijn of opslagplaats mag aangewend worden, mits inachtneming van de bepalingen van artikel 11 j) en het eerste alinea van artikel 46 van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom. Aan het aldus samengevoegd privaatief eigendom zal een aantal eenheden in de gemene delen verbonden zijn gelijk aan het totaal aantal eenheden verbonden aan de samengevoegde autostandplaatsen samen.

1100/ CD.

Dezelfde mogelijkheid wordt door de vennootschap-kompagnie voorbehouden voor autostandplaatsen tegenover elkaar gelegen, op voorwaarde dat bedoelde autostandplaatsen gelegen zijn op het einde van de gemeenschappelijke doorgangen in de ondergrondse garage, aldus verstaan zijnde dat bedoelde samenvoeging telkens mogelijk zal zijn op voorwaarde dat de normale doorgang voor de andere autostandplaatsen gewaarborgd blijft. In voorkomend geval zal het gedeelte van de gemeenschappelijke doorgang gelegen tussen de tegenover elkaar liggende autostandplaatsen als privaat gedeelte in het geheel kunnen ingelijfd worden met als gevolg dat de kosten van onderhoud en herstelling van het ingelijfde gedeelte alsdan uitsluitend ten laste zijn van de desbetreffende eigenaar.

18) Televisie en radio-antenne.

Voor het gebouw is slechts één gemeenschappelijke antenne toegelaten. Indien "Entreprises Amelinckx" tijdens de afwerking van het gebouw door derden een gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie laat plaatsen, zullen de verkrijgers deze antenne overnemen onder de voorwaarden door "Entreprises Amelinckx" bedongen.

De onderhoudskosten der gemeenschappelijke antenne, zullen gedragen worden door alle eigenaars, zelfs door degene wier appartement op de gemeenschappelijke antenne niet is aangesloten.

Na de ingebruikname van de antenne, zal omtrent onderhoud, wijziging, uitbreiding der ontvangstmogelijkheden der antenne, beslist worden bij eenvoudige meerderheid der stemmen. Wijzigingen en/of uitbreidingskosten vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw.

19) Verschillende aansluitingen.

De onkosten voor hoofdaansluiting van het ganse gebouw aan het elektriciteitsnet, water en gasbedeling en aan de publieke riool, zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen. Ook de kosten voor plaatsing van de individuele meters voor gas en electriciteit gebeurlijk waterverbruik en verwarming zullen ten laste gelegd worden van de verkrijger, voor wiens privaatieve delen gezegde meters geplaatst dienen te worden.

20) Druk pomp voor water.

De pomp of dergelijke apparatuur, te plaatsen om aan een te lage stadswaterdruk te verhelpen, evenals de plaatsing ervan met toebehoren, dient bekostigd te worden door de mede-eigenaars in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen. Die kosten zijn op eerste verzoek terugbetaalbaar aan "Entreprises Amelinckx", zo

deze het voorschot ervan zou gedaan hebben, hetzelfde geldt voor de circulatoren op sanitaire warmwaterbedeling.

21) Werken - wijziging plannen en/of konstrukties.

A. Algemene bepalingen:

" Entreprises Amelinckx " behoudt zich het recht voor de konstrukties, zoals deze beschreven zijn in de hier-aangehechte "Beschrijving van het Gebouw" en blijken uit de hieraangehechte plans, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheid.

Deze wijzigingen kunnen bestaan in, zonder dat deze opsomming beperkend weze:

1) het oprichten van meer verdiepingen dan op de hier-aangehechte plans voorzien.

2) het bijbouwen van gedeelte of gedeelten aan het gebouw.

3) het niet bouwen van gedeelte of gedeelten van het gebouw, zoals voorzien in voormeld "Beschrijving van het Gebouw" en de aan deze gehechte plans.

4) het toepassen van een accordeonsysteem.

Opgemerkt zijnde dat de wijzigingen voorzien onder 1), 2) en 3) hiervoor slechts zullen kunnen doorgevoerd worden zolang de gemene delen van het gebouw niet volledig afgewerkt zijn.

In geval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden wordt er van nu af bedongen:

a) dat het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan de privatieve elementen, zoals deze toekenning blijkt uit de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" steeds onveranderd zullen blijven, maar dat het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw voor vermeerdering of vermindering vatbaar is.

Aldus zal het totaal aantal eenheden vermeerderen, wanneer verdiepingen zouden bijgebouwd worden of wanneer een gedeelte of gedeelten aan het gebouw zouden toegevoegd worden, mits deze niet tot de gemene delen behoren. Het aantal toe te voegen eenheden aan het algemeen totaal zal vastgesteld worden door de vennootschap-komparante in verhouding tot de bijgekomen gebouwde oppervlakte. Indien daarentegen de wijziging bestaat in het niet bouwen van een of meerdere privatieve delen, waaraan volgens de hieraangehechte beschrijving van het gebouw eenheden in de gemene delen zijn toegekend, dan zal het totaal aantal eenheden van het gebouw met het aantal eenheden toegekend aan de niet gebouwde privatieve gedeelten, verminderd worden.

b) dat ingeval van toepassing van een accordeonsysteem waardoor een gedeelte of gedeelten van een privaat element van een zelfde verdieping toegevoegd kan worden aan een ander privaat element, er overgang van een aantal

eenheden zal plaats hebben tussen de betrokken privatieve elementen volgens de gebouwde oppervlakte die van de ene naar de andere overgaat, eveneens vast te stellen door de vennootschap-komparante.

In geval van betwisting over de vermeerdering, vermindering of overgang van eenheden in de gemene delen zal de betwisting onderworpen worden aan het scheidsrechterlijk oordeel in dezelfde voorwaarden als voorzien onder 1) hier-voor.

c) dat door de mogelijke vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw ingevolge doorgevoerde wijzigingen, de tussenkomst van elk privaat element in de gemeenschappelijke lasten kan veranderen.

d) dat in ieder geval een wijziging aan de konstruktie met wijziging van het aantal eenheden als gevolg, geen enkele verandering voor gevolg zal hebben van de verkoop - voorwaarden, onder meer de prijzen, met elke verkrijger bedongen.

e) alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel en meer bepaaldelijk in geval een aanvullende akte nodig is ingevolge verandering der konstrukties of uit welke oorzaak ook, op eerste verzoek van de vennootschap-komparante kosteloos, hun medewerking te verlenen voor de ondertekening dezer aanvullende of wijzigende akte.

Verder behoudt de vennootschap-komparante zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen van het commercieel gelijkvloers, garages, appartementen en andere privatieve elementen zoals deze zijn aangeduid op de plans en beschreven staan in de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw". De vennootschap - komparante kan van dit recht gebruik maken hetzij met het oog op de verkoping uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag der verkrijgers van privatieve elementen of mits hun toestemming.

B. Bijzondere bepalingen.

a) Ingevolge oprichting van een zestiende verdieping in achteruitbouw.

De privatieve terrassen van de appartementen op gezegde verdieping gelegen worden aangebracht op de dakpanden ingevolge de achteruitbouw vrijgebleven. Blijven gezegde dakpanden in dit geval behoren tot de gemene delen van het gebouw, dan zullen de bevloering en andere afhankelijkheden van de terrassen privatieve elementen daarstellen, waarvan het onderhoud en eventuele herstellingen uitsluitelijk ten laste zijn van de desbetreffende verkrijger.

b) Verdeling gelijkvloers.

De vennootschap - komparante behoudt zich het recht voor

1100/ CD.

om tijdens of na de afwerking van het gebouw, het gelijkvloers al naar gelang de noodwendigheden te verdelen in verschillende kleinere privatieve eigendommen, waarvan het aantal eenheden in de gemene delen zal vastgesteld worden door de vennootschap - komparante in verhouding tot de verdeelde oppervlakten en mits inachtneming van het totaal aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan het gelijkvloers.

In geval van dergelijke voormelde verdeling zal de vennootschap - komparante de reeds uitgevoerde of nog uit te voeren plannen van de gevels en andere delen der konstruktie kunnen wijzigen volgens de commerciële noodwendigheden onder andere voor het bouwen van eventuele private ingangen voor verdeelde eigendommen en dit zonder voorafgaandelijke goedkeuring der plans door de verkrijgers van andere privatieve elementen van het gebouw. De hiervoor vermelde wijziging wordt enkel opgegeven ten titel van voorbeeld en is dus in geen geval beperkend.

c) De maatschappij-komparante behoudt zich het recht voor in afwijking aan het hieraangehecht plan van het gelijkvloers de conciergewoning op een andere plaats van het gelijkvloers in te richten.

d) Zolang de vennootschap - komparante eigenares is van één of meerdere dagparkings deeluitmakend van het gebouw, voorwerp dezer, behoudt zich het recht voor mits toelating van de bevoegde overheid de dagparkings te overkoepelen op de wijze en bij middel van de materialen die zij gepast zal oordelen, zonder hiervoor de toelating te moeten vragen aan de andere eigenaars van het gebouw, voor geval er op dit ogenblik reeds privatieve elementen zouden verkocht zijn.

Indien de vennootschap-komparante van gezegd recht geen gebruik zou maken, zullen, onder de gestelde voorwaarde van toelating door de bevoegde overheid, de eigenaars bezittende minstens de drie/vierden van het aantal eenheden verbonden aan het geheel der dagparkings de algemene vergadering der eigenaars kunnen verzoeken toelating te verlenen tot de overkoepeling der dagparkings, de vorm der konstruktie te bepalen en de aan te wenden materialen aan te wijzen. De algemene vergadering, waarop minstens drie/vierden van het aantal eigenaars van het gebouw dient aanwezig te zijn, zal hierover beslissen met een meerderheid van minstens drie/vierden der stemmen. In geval een eerste vergadering niet in getal zou zijn, zal er gehandeld worden overeenkomstig artikel 20 tweede en derde alinea van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom.

In geval tot een overkoepeling der dagparkings besloten wordt, zal deze gemeenschappelijke eigendom zijn enkel van de eigenaars der dagparkings, zodat de kosten van bouw en onderhoud uitsluitelijk ten laste zullen zijn van gezegde

eigenaars, tussen hen te verdelen a rato van het aantal dagparkings, waarvan ieder van hen eigenaar is.

e) Verder wordt er voor wat betreft het samenvoegen van autostandplaatsen in de ondergrondse garage, verwezen naar hetgeen hiervoor onder artikel 17 van de Bijzondere voorwaarden en bepalingen werd gezegd.

22) Bijzondere erfdienstbaarheden.

a) Kanalisaties.

De afloopbuizen en de leidingen van electriciteit, water en gas en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de privatieve kelders, autostandplaatsen en autoboxen aangelegd worden langsheen de wanden en/of plafond. De eigenaars of gebruikers van gezegde lokalen zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrije toegang moeten verlenen tot die delen om zo nodig alle herstellingen uit te voeren.

b) Doorgangen tussen keldering en garage.

Zoals op het hieraangehecht kelderplan aangeduid, zijn er twee doorgangen voorzien de verbinding daarstellend tussen enerzijds de kelderingen en anderzijds de ondergrondse garage. Deze doorgangen komen respectievelijk uit op privatieve autostandplaatsen zoals op het plan is aangeduid. Gezegde auto-standplaatsen zullen, zonder nadeel aan het recht van de eigenaar ervan, zijn wagen erin geborgen te laten, bezwaard zijn in voordeel van alle andere privatieve elementen van het gebouw met een recht van overgang doch enkel voor personen en dit vanaf de afsluitingsdeur tot de centrale rijweg van de garage.

c) Hoogspanningskabeln.

De hoogspanningskabeln, gebouwd in de kelder en aangeduid bij de gemene delen van het gebouw, zal door de mede-eigenaars niet mogen gebruikt worden. Het gebruik van de toegang tot deze kabeln is uitsluitelijk voorbehouden aan de uitbatende electriciteitsmaatschappij, die er de gehele en exclusieve beschikking over heeft met toegang tot het gebouw om aldus bij de hoogspanningskabeln te kunnen komen.

d) Toegangen.

In de basisakte betrekkelijk het gebouw "Regents Park Blok III" gelegen op het zuidwaarts naastliggend perceel "lot B", verleden voor ondergetekende notaris op zes mei negentienhonderd vijftien, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op zeventien juni daarna, deel 4082, nummer 1 staat er onder artikel 23 c) van de Bijzondere voorwaarden en bepalingen onder meer letterlijk bedongen hetgene volgt:

" Artikel 1.

" In de basisakte betrekkelijk het gebouw "Regents Park Blok I" gelegen op het zuidwaarts naastliggend perceel "lot A", verleden voor ondergetekende notaris op vijf

" juni negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het
" derde kantoor van hypotheken te Antwerpen op negenentwin-
" tig juni daarna, deel 3894 nummer 18, staat er onder arti-
" kel 23 e) van de Bijzondere voorwaarden en bepalingen let-
" terlijk bedongen onder meer hetgene volgt:

" " 2) In het algemeen wordt er bedongen dat volgens de
" noodwendigheden toegangen kunnen voorzien worden tot de
" gebouwen, dagparkings en ondergrondse garages, zowel over
" de naastliggende gronden toehorende aan " Entreprises Ame-
" linckx " in voordeel van de goederen voorwerp van huidige ba-
" sisakte, als over de hiervoren beschreven grond in voordeel
" van gezegde naastliggende goederen van de " Entreprises
" Amelinckx ".

" " De verkrijgers ten welke titel ook, geven door het
" enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk volmacht
" aan de " Entreprises Amelinckx " en aan de door haar te
" benoemen syndic-beheerder, kunnende afzonderlijk handelen,
" om voor hen en in hun naam met het oog op de mogelijke aan-
" leg van voormelde toegangen, alle nadelige erfdienstbaar-
" heden toe te staan of voordelige erfdienstbaarheden te
" aanvaarden, alle bedingen en voorwaarden in dit verband
" te bepalen, alle dokumenten, plans en akten te tekenen en
" goed te keuren, woonst te kiezen en in het algemeen alles
" te doen wat ten voorschreven einde nuttig of noodzakelijk
" zal zijn, met mogelijkheid van indeplaatsstelling.

" Artikel 2.

" Ook betrekkelijk het gebouw voorwerp van deze basisakte,
" zijnde Regent III, wordt er alhier bepaald dat volgens de
" noodwendigheden toegangen kunnen voorzien worden tot de
" gebouwen, dagparkings en ondergrondse garages, zowel van
" het gebouw voorwerp dezer als van de gebouwen op te rich-
" ten op het naastliggend perceel "lot C" toehorende aan de
" vennootschap-komparante, alsnog van het gebouw Regent I
" in oprichting op het naastliggend perceel " lot A ", dit
" laatste in uitvoering van de hiervoren aangehaalde bepalingen
" onder 2) van artikel 1, deze toegangen kunnende bijge-
" volg hetzij geheel of gedeeltelijk aangelegd worden zowel
" op de grond van de naastliggende goederen als op de hier-
" voren beschreven grond, als gemeen deel verbonden aan het
" gebouw, voorwerp van deze basisakte."

Aan de hand van het hieraangehecht plan van inplanting
van het gebouw stelt de vennootschap-komparante vast dat
volgens de thans voorziene wijze van aanleg er geen toegan-
gen genomen worden over de naastliggende gronden (loten B
en D) in voordeel van het gebouw voorwerp dezer en dat an-
derzijds op de grond waarop het gebouw voorwerp dezer wordt
opgericht, geen toegangen worden genomen in voordeel van
naastliggende eigendommen, zodat er eveneens volgens de

thans voorziene wijze van aanleg geen erfdienstbaarheden van overgang bestaan noch in voordeel noch lastens het goed voorwerp van huidige basisakte. De vennootschap-komparante behoudt zich echter het recht voor de toegangen tot de gebouwen, dagparkings en ondergrondse garages te wijzigen, te verleggen of eventueel te laten wegvallen, zodat ingevolge het eventueel wijzigen, verleggen of laten wegvallen van toegangen, rechten van overgang zouden kunnen ontstaan hetzij in het voordeel hetzij lastens het goed, voorwerp dezer.

De aanleg van bedoelde toegangen ter plaatse zal volstaan om uit te maken of er al dan niet wederkerige erfdienstbaarheden van overgang zullen bestaan en in bevestigend geval op welk gedeelte juist van elk der betrokken percelen zelfde erfdienstbaarheden slaan.

e) Terrassen op de zestiende verdieping - rechten van overgang.

De appartementen op de zestiende verdieping zullen langs de op het plan aangeduide doorgangen, recht van overgang hebben over hun respectievelijke terrassen, alsmede voor zoveel als nodig over het terras als gemeen deel gelegen tussen de terrassen van de appartementen gemerkt "B" en "C", doch enkel om:

a) in geval van nood het gebruik te verzekeren van de brandladder uitkomend op gezegd terras, deeluitmakend van de gemene delen,

b) het gebruik te verzekeren van de verhuisbalk bestemd voor de zestiende verdieping, dit in geval van verhuizing en voor het binnen- of buitenbrengen van goederen of voorwerpen, die langs de gewone toegangen niet kunnen of mogen binnen- of buitengebracht worden.

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

- alle soorten kanalisaties (water, gas, electriciteit, aflopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen, deze opsomming is niet limitatief doch wel exemplatief).

- alle zichten, licht- en luchtscheppingen.

- de afwateringen der regenwaters.

- de installaties betreffende de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen.

24) Apparatuur voor behandeling van het water.

De kosten van apparatuur voor behandeling van het water (ontkalkings-apparaten of andere) zo deze nodig moesten blijken, zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen. De verkrijgers zullen hun deel in deze kosten op eerste

verzoek aan de firma Entreprises Amelinckx betalen, zo deze laatste apparaten heeft laten plaatsen.

25) Kosteloze afstand van grond.

Het appartementsgebouw voorwerp van huidige basisakte wordt opgericht op het perceel grond zoals hiervoren beschreven, welk perceel grond een algemeen gemeen deel daarstelt zoals blijkt uit de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw".

Indien volgens de eisen van de openbare overheid kosteloze afstand dient gedaan te worden van een gedeelte van zelfde voormeld perceel grond met het oog op de aanleg van openbare wegenis of voor enig ander doel, geven de verkrijgers en rechtsopvolgers van de "Entreprises Amelinckx" ten welke titel ook, door het enkel feit van hun verkrijging onwederrroepelijk volmacht aan de "Entreprises Amelinckx" om in dit verband voor hen en in hun naam, alle nodige schikkingen en overeenkomsten met de openbare overheid te treffen alle voorwaarden te be-
dingen, alle stukken, plans, dokumenten en akten te tekenen en goed te keuren, woonst te kiezen, met mogelijk-
heid van indeplaatsstelling.

BIJZONDERE VOORWAARDEN IN GEVAL VAN OVERDRACHT.

1) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden overgedragen in de staat, waarin zij zich bij de overdracht bevinden en mits de afwerking volgens de gegevens van de basisakte en aangehechte dokumenten, van het lastenkohier en van de tussen partijen afgesloten bijzondere overeenkomsten. De verkrijgers zullen nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden tegen de overdrager uit hoofde van onnauwkeurigheid in de beschrijving, gebrek aan maat of oppervlakte, aard van de bodem, materialen welke zich in de grond zouden kunnen bevinden.

2) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden alsnog overgedragen met al hun heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de grond waarop het gebouw werd opgericht, het gebouw zelf en de privatieve elementen onderling gelijkvormig de uit te voeren plans, zouden kunnen bevoor- of benadelen, vrij aan de verkrijgers van de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten en te verweren, doch het al ten hunnen uitsluitelijke kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van hun rechtsvoorgangers of de andere eigenaars van privatieve delen van het gebouw.

De verkrijgers zullen door het enkel feit van hun

(26)
wateraan-
voorziening
in hielden
pauze

verkrijging gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen spruitend uit de verkrijgingsakte van de grond door "Entreprises Amelinckx", waarvan de voorwaarden en bepalingen hiervoor letterlijk werden weergegeven, alsmede in alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen spruitend uit de hiervoren vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen;

3) De verkrijgers verbinden zich eveneens uitdrukkelijk tot de betalingen en/of terugbetalingen voorzien in verschillende artikels van de hiervoren vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen.

4) De verkrijgers zijn eigenaar van de overgedragen goederen te rekenen van het sluiten van de overdracht.

Nochtans ontzeggen de verkrijgers zich bij deze het recht de verkregen goederen te vervreemden, vooraleer de aankoopprijs en de aannemingsprijs volledig betaald werden; vóór zelfde betalingen, zullen zij de goederen evenmin in hypotheek geven zonder voorafgaandelijk geschreven akkoord van "Entreprises Amelinckx", dewelke dit akkoord slechts zal verlenen mits overwijzing van de ontleende sommen in haar voordeel. De ontleende sommen zullen bovendien voldoende moeten zijn om het op de aankoop- en aannemingsprijs nog verschuldigd saldo volledig te betalen.

5) De verkrijgers zullen het genot hebben van de verkregen goederen overeenkomstig de bepalingen der basisakte en de afgesloten aannemingskontrakten.

6) De verkrijgers zullen om het even welke taksen, belastingen, onroerende voorheffingen, gemeenschappelijke lasten en bijdragen dragen en betalen van zodra ze eisbaar zijn, echter slechts voor zoveel deze taksen, belastingen, onroerende voorheffingen, gemeenschappelijke lasten en bijdragen de verkregen goederen betreffen, het al overeenkomstig de bepalingen der basisakte en de daaraangehechte dokumenten.

7) Bij elke overdracht van eigendom of genot van eender welk privaat element van het gebouw, zullen de verkrijgers dienen te verklaren dat zij volledig op de hoogte zijn en kennis hebben van de inhoud van huidige basisakte met aangehechte dokumenten, en vooral van de bepalingen van het Reglement van Mede-eigendom en van de bijzondere bepalingen en voorwaarden hiervoren vermeld.

De verkrijgers zullen eveneens gehouden zijn te verklaren dat zij kennis hebben van alle regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der eigenaars, indien dusdanige beslissingen reeds zouden getroffen zijn op het ogenblik van de verkrijging.

De overdragers zullen bijgevolg in de overdrachtsakte de verkrijgers subrogeren in alle rechten en verplichtingen,

die voor hen voortspruitend uit onderhavige basisakte met aangehechte stukken, alsmede uit de regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der medeëigenaars.

8) In geval van verkoop van privatieve elementen voor de volledige afwerking van deze elementen, alsook van de gemene delen, zal in welke stand ook van de vordering der werken, de eigendom van de voor de verdere oprichting en afwerking aan te wenden materialen aan de verkrijgers verworven zijn door het enkel feit en naarmate van de incorporatie van zelfde materialen, en wel voor de geheelheid wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking der privatieve delen, en voor het in het aanhangsel " Beschrijving van het Gebouw " vastgesteld aantal eenheden, wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking van de gemene delen.

9) Wat de verzekeringen betreft is artikel 37 van het Algemeen Reglement van Mede-eigendom van toepassing.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, notaris getekend.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW V.

Zijnde het appartementsgebouw, Blok V, op te richten op een perceel grond gelegen te Berchem (Pulhof), Regentpark waarvan de nadere beschrijving voorkomt in de basisakte, waaraan huidige beschrijving gehecht is.

A. Beschrijving van de gemene en privatieve elementen.

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

I) Gemene Delen.

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

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

- het perceel grond zoals het beschreven is in de basisakte;
- de fundering en de betonconstructies;
- de gevels met al hun versieringen, alsmede alle andere zware zij- en scheidingsmuren met eventuele muurkappen, alsook de brandladders;
- de roostering der kelderopeningen;
- het dak met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen, verluchtungs pijpen, muurkappen en verhuisbalken;
- de toegangen en doorgangen naar de ondergrondse garages en de dagparkings;
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwater en vuilwater, alsmede de sterputten, schepputten en becrputten met spoelstelsel;
- het net van de riolen, sterputten en bijhorigheden, alsmede alle verluchtungs pijpen, buizen en kokers die het gebouw bedienen;
- de hoofdleidingen van gas, water en electriciteit, alsmede de hoofdmeters en bijhorigheden, die met de hoofdleidingen zouden verbonden zijn en/of er betrekking op hebben alsook de meterkasten voor gas en electriciteit, voor zoveel gezegde meterkasten niet eigendom blijven van de uitbatende maatschappijen.
- de waterpompen.
- alle lichtpunten en electriciteitsleidingen, die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende electriciteitsmeters.
- de afwateringsbuizen van pompstenen, badinrichtingen en waterclosets, alsmede de verluchtungsinstallaties van bedoelde afwateringsleidingen, steeds echter voor zover zij gemeen zijn aan de privatieve elementen.
- alle kokers, rook- en luchtkanalen voor zover zij

niet ten dienste van één enkel privaatief element zouden voorzien zijn;

- de gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie, volgens de bepalingen van artikel 18 der "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" opgenomen in de basisakte;

- alle leidingen, buizen en dergelijke, die niet ten dienste van één enkel privaatief element staan;

- de binnen- en buitenschildering der gemeene delen;

- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, machienkamers, liftkabinen en alle verdere aanhorigheden;

- de parlophones aan de inkomdeuren met de nodige leidingen;

- de vuilniskokers met de onderaards overeenstemmende vuilniskelders;

- de stookoliereservoirs met bijhorende leidingen;

- verder worden volgende lokalen nog als gemeene delen aangezien :

- a) onderaards : de trapplaatsen met trap; de doorgangen voor de liften; de verschillende doorgangen; de vuilniskelders zoals reeds hiervoor gezegd; de stookkelder met alle bijhorigheden, apparatuur, schouwen en verluchtungs-pijpen en warmwaterinstallatie, de hoogspanningskabinen en de doorgang tussen de autoboxen en de parkeerruimten in de ondergrondse garage.

- b) het gelijkvloers : de inkomdeuren met algemene inkomhalls en de trapzalen met trap; alle lokalen en plaatsen verbonden aan de conciërgerie, begrijpende : hall met ingemaakte kast, douchekamer met W.C., living-room, kookhoek en slaaphoek.

- c) op al de verdiepingen : trapzalen met overlopen en trap.

- d) op de zestiende verdieping in achteruitbouw : de ruimte op het plan aangeduid als "roetopvangers" bevattende alsnog : reservoirs voor koud water, boilers voor warm water met uitzetbak en uitzetbakken verwarming, verand het terras met bloembakken gelegen tussende privaatieve terras-ras der appartementen type "B" en "C" op gezegde zestiende verdieping gelegen, opgemerkt zijnde dat bedoeld terras niettegenstaande het kenmerk van gemeen deel niet als dusdanig ter beschikking staat of mag gebruikt worden door de bewoners van het gebouw.

Alle individuele meters, leidingen, en radiatoren dienen voor zover ze betrekking hebben op privaatieve elementen, aangezien te worden als privaatieve delen en zijn niet vatbaar voor gemeenschappelijke eigendom.

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

bijgevolg niet limitatief maar wel exemplatief.

II) Privatieve Delen.

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

Beschrijving der verschillende privatieve lokalen en elementen.

1) Onderaards :

a) honderd vijfenveertig provisiekelders aangeduid en genummerd van PK 1 tot en met PK 145.

Deze provisiekelders, waaraan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, kunnen in uitsluitelijke eigendom gehecht worden aan de hiernavolgende privatieve elementen, zonder nadeel aan de bepalingen vervat in punt 5 van hoofdstuk vijf van het aan de basisakte gehechte Algemeen Lastenkohier.

b) twee autoboxen in de ondergrondse garage aangeduid en genummerd Box 20 en Box 21.

c) zevenendertig autostandplaatsen in de ondergrondse garage aangeduid en genummerd van P 1 tot en met P 19 en P 22 tot en met P 39, alhier opgemerkt zijnde dat zekere van gezegde standplaatsen bezwaard zijn met een erfdienstbaarheid van overgang zoals in de basisakte waaraan huidige beschrijving zal gehecht worden, beschreven (zie basisakte 22) b)).

2) Gelijkvloers.

a) Buiten het gebouw eenenveertig dagparkings gemerkt en genummerd van DP 40 tot en met DP 80 zoals is aangeduid op de plans "Inplanting Blok" en "Gelijkvloers", aan de basisakte gehecht.

b) benevens de woonvertrokken en lokalen van de conciergerie op het gelijkvloers, welke hiervoor garangschikt werden onder de gemene delen van het gebouw, zal de privatieve indeling van het gelijkvloers het voorwerp uitmaken van een latere verdeling al naar gelang de noodwendig-

heden, zonder hierdoor echter afbreuk te doen aan het hierna vastgesteld aantal eenheden verbonden aan de privatieve elementen van het gelijkvloers.

3) Eerste tot en met vijftiende verdieping.

Op elk van gezegde verdiepingen is er voorzien :

a) een studio-appartement gemerkt "A" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall, living met kookhoek en vuilschuif, slaapkamer met ingemaakte kast, badkamer met W.C., terras.

b) een appartement gemerkt "B" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken met toegang tot vuilschuif, living, doorgang, badkamer, W.C., drie slaapkamers, terras.

c) een appartement gemerkt "C" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang, badkamer, W.C., twee slaapkamers en twee terrassen, één aan de noord-oostelijke gevel en één aan de noord-westelijke gevel van het gebouw.

d) een appartement gemerkt "D" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast, keuken met toegang tot vuilschuif, living, doorgang, kastenkamer, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

e) een appartement gemerkt "E" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang, kastenkamer, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

f) een appartement gemerkt "F" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

g) een appartement gemerkt "G" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, W.C., badkamer, twee slaapkamers en terras.

h) een appartement gemerkt "H" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, badkamer, W.C., drie slaapkamers waarvan één met ingemaakte kast, terras.

i) een appartement gemerkt "I" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, keuken, living, doorgang met ingemaakte kast, badkamer, W.C., drie slaapkamers en twee terrassen, één aan de zuid-westelijke gevel en één aan de noord-westelijke gevel van het gebouw.

4) Zestiende verdieping in achteruitbouw.

Op gezegde verdieping in achteruitbouw is er voorzien:

a) Een appartement gemerkt "A" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall, met twee ingemaakte

kasten, twee bergplaatsen, waarvan één met toegang tot vuilschuif, living, keuken, badkamer met W.C., slaapkamer met ingemaakte kast en terras met bloembakken.

b) een appartement gemerkt "B" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, living, keuken, doorgang met drie ingemaakte kasten, badkamer met W.C., slaapkamer met ingemaakte kast en terras met bloembakken.

c) een appartement "C" bevattende in privatieve en uitsluitelijke eigendom : hall met ingemaakte kast en toegang tot vuilschuif, living, keuken, doorgang, W.C., badkamer, twee slaapkamers, waarvan één met ingemaakte kast, verder terras met bloembakken.

B. Verdeling der genene delen.

a) aan elk der dagparkings : twee eenheden zijnde in het totaal : tweeëntachtig eenheden. 82

b) aan elk der autostandplaatsen in de ondergrondse garage : tien eenheden, zijnde in het totaal driehonderd zeventig eenheden. 370

c) aan ieder van de autoboxen in de ondergrondse garage : vijftien eenheden, zijnde samen dertig eenheden. 30

d) aan het privaatief gedeelte van het gelijkvloers te verdelen bij een latere indeling naargelang de noodwendigheden : vierhonderd achtentachtig eenheden. 488

e) aan de appartementen op de eerste tot en met de vijftiende verdieping :
- aan de studio-appartementen gemerkt "A" elk vijftig eenheden, zijnde in het totaal :
zevenhonderd vijftig eenheden. 750

- aan de appartementen gemerkt "B" elk vijfenzestig eenheden, zijnde in het totaal negenhonderd vijfenzeventig eenheden. 975

- aan de appartementen gemerkt "C" elk zestig eenheden, zijnde in het totaal negenhonderd eenheden. 900

- aan de appartementen gemerkt "D" - "E" - "F" en "G", elk vijfenzestig eenheden, zijnde in het totaal drieduizend negenhonderd eenheden. 3.900

- aan de appartementen gemerkt "H", elk vijfenzeventig eenheden, zijnde in het totaal duizend honderd vijftientwintig eenheden. 1.125

- aan de appartementen gemerkt "I", elk tachtig eenheden, zijnde in het totaal duizend tweehonderd eenheden. 1.200

f) aan de appartementen op de zestiende verdieping in achteruitbouw :

- aan het appartement gemerkt "A" : vijf-

envijftig eenheden.:	55
- aan het appartement gemerkt "B" : vijfen-	
vijftig eenheden.	55
- aan het appartement gemerkt "C" : zeventig	
eenheden.	70
TOTAAL : tienduizend eenheden.	<u>10.000</u>

Aan de provisiekelders worden geen eenheden in de geme-
mene delen toegekend.

120816732 - Inventaris - Gem. Delen De Roest d'Alkemadelaan 5-7 te Berchem



Opdrachtgever : Jurimmo BVBA
Contactpersoon : dhr. Frank Cordon

Wettelijk asbestinventaris :

Dossiernummer : D-2946
Projectnummer : 120816732
Datum : 4-3-2020

Onderzocht door:

dhr. Philippe Godefroid
philippe.godefroid@kiwaoesterbaai.be

Kiwa Oesterbaai N.V.

Vluchtenburgstraat 13
2630 Aartselaar
Belgium

kiwaoesterbaai.be



Voorwoord: Rapportage Asbestinventaris

Deze rapportage is tot stand gekomen naar aanleiding van een door Kiwa Oesterbaai nv uitgevoerde asbestinventarisatie in opdracht van **Jurimmo BVBA**. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in **VME Regent 5**, op het volgende adres: **De Roest d'Alkemadelaan 5-7 te Berchem**.

ASBEST		SLOOP	
☐	Asbestinventaris (wettelijk)	☐	Afvalstoffeninventaris (wettelijk kader)
☐	Asbestinventaris (destructief)	☐	Meetstaat
☐	Asbestinventaris (model BIM)	☐	Lastenboek
☒	Update asbestinventaris (117816095)	☐	Werf opvolgingsdossier
☐	Beheersprogramma	LABO	
☐	Asbest veilig	☐	luchtmetingen
☐	Meetstaat	VARIA	
☐	Lastenboek	☐	Dossier veiligheidscoördinatie
☐	Werkplan	☐	EPB verslaggeving
☐	Milieuvergunningaanvraag	☐	Dossier legionella
☐	Werf opvolgingsdossier	☐	Plaatsbeschrijving

Deze asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3.

namens Kiwa Oesterbaai nv

dhr. Philippe Godefroid
Onderzoeker

dhr. Peter Nagels
Operationeel Manager studiebureau

Aartselaar, 4-3-2020



Lijst van betrokkenen

Opdrachtgever:

Naam:	Jurimmo BVBA
Adres:	Mechelsesteenweg 34 b201
Postcode en plaats:	2018 Antwerpen
Contactpersoon:	dhr. Frank Cordon
Telefoonnummer:	033023132

Projectlocatie:

Bouwwerk:	VME Regent 5
Adres:	De Roest d'Alkemadelaan 5-7 2600 Berchem

Uitvoerder:

Naam:	Kiwa Oesterbaai nv
Adres:	Vluchtenburgstraat 13 - 2630 Aartselaar
Telefoonnummer:	03 871 97 50
Faxnummer:	03 312 95 99
Dossiernummer:	D-2946
ID nummer EVA:	AO 12367
Projectnummer:	120816732
Periode inventarisatie:	04-03-20
Operationeel Manager studiebureau:	dhr. Peter Nagels
Asbestonderzoeker:	dhr. Philippe Godefroid

Laboratoriumwerkzaamheden:

Bedrijfsnaam:	Fibrecount
---------------	------------



Samenvatting

Deze asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3 opgestelde richtlijnen;

1. inspectieplan
2. visuele inspectie
3. monstername(s) en analyseresultaten

In de Tabel 1 hieronder staan de aangetroffen asbesthoudende materialen opgesomd.

De foto's zijn opgenomen in paragraaf 0.

Deze tabel geeft tevens materiaal weer waarvan niet kon aangetoond worden dat het asbesthoudend is, maar wel visueel als asbestverdacht opgemerkt werd tijdens de inspectie.

Tabel 1: aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte materialen

bron/id	omschrijving	locatie	hoeveelheid (±) ¹	monsterid/ volgnr.	analyse
2/246634	koker (vezelcement)	diverse locaties , kelder	6 stuks		asbesthoudend
3/246635	schoorsteen (vezelcement)	dak dakopbouw	1 stuk		asbesthoudend
4/246636	gevelleien (vezelcement)	gevelbekleding , dakopbouw	30 m ²		asbesthoudend
5/246637	buis (vezelcement)	technische ruimte , kelder	3 m		asbesthoudend

Opmerkingen:

- Daar het onderzoek een in gebruik zijnde gebouw betreft, zijn zo min mogelijk destructieve handelingen verricht. Er is bijvoorbeeld niet achter vaste wanden, onder vastgelijmd vloerzeil of tussen stucplafonds gekeken. Wij bevelen aan vlak voor en ook tijdens de sloop / renovatie aanvullend destructief onderzoek uit te voeren.
- ¹) de hoeveelheden zijn op locatie bij benadering ingeschat en zijn geen bestekhoeveelheden.
- Achter asbesthoudende of -verdachte beplating is niet gekeken aangezien deze niet zonder meer gedemonteerd kan worden.



Inhoudsopgave

Voorwoord: Rapportage Asbestinventaris	II
Lijst van betrokkenen	III
Samenvatting	IV
1. Inleiding	6
1.1 Methode	6
1.2 Monsterneming en analyse	7
1.3 Verwerking van de resultaten en rapportage.....	7
1.4 Risico-evaluatie.....	8
1.5 Inventaris	9
1.6 Wettelijk kader	10
1.6.1 Afdeling II. - Inventaris	10
1.6.2 Afdeling III. - Beheersprogramma	11
1.6.3 Afdeling VIII. — Preventiemaatregelen bij zeer beperkte blootstelling aan asbest	12
1.6.4 Afdeling X: Onderafdeling III. - Eenvoudige handelingen.....	12
2 Onderzoek en inventarisatie	14
2.1 Documentair onderzoek	14
2.2 Niet onderzochte gedeeltes	14
2.3 Reikwijdte van het onderzoek	14
2.4 Algemeen aangetroffen toepassingen zonder asbest	15
2.5 Aangetroffen asbestbronnen	19
3 Beperkingen van de asbestinventarisatie	23
3.1 Beperkingen asbestinventarisatie algemeen.....	23
3.2 Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid.....	23
3.3 Plaatsen waar niet op asbest is geïnspecteerd.....	23
4 Voorstel tot aanpak asbestverwijdering	24
4.1 Algemeen.....	24
4.2 Asbest afval.....	25
4.3 Advies voor verwijdering van de aangetroffen asbestbronnen	26
5 Asbest en gezondheidsrisico's	27
6 Besluit	29



1. Inleiding

1.1 Methode

Allereerst heeft indien mogelijk, overleg met de beheerder plaatsgevonden. Vervolgens heeft, indien de opdrachtgever bouwtekeningen en bestekken ter inzage heeft gegeven, deskresearch plaatsgevonden. Eventuele details hiervan staan vermeld in paragraaf 2.1. van deze rapportage. Hierna is een inspectieplan (projectdossier) opgesteld waarmee de visuele inspectie heeft plaatsgevonden op locatie.

Van de aangetroffen asbestverdachte materialen zijn, waar mogelijk, monsters genomen om de mogelijke aanwezigheid van asbest aan te tonen. Deze monsters zijn geanalyseerd in een door het FOD WASO en geaccrediteerd laboratorium. In de analyserapporten van het laboratorium, die in de bijlagen weergegeven zijn, is de aard van de asbesthoudende materialen vastgesteld. De aard van de asbesthoudende materialen kan van belang zijn voor de keuze van de verwijderingsmethode. Indien monsternamen onmogelijk is wordt aangegeven op welke andere wijze de asbesthoudendheid is aangetoond (bijvoorbeeld het raadplegen van documentatie of visuele herkenbaarheid).

Kiwa Oesterbaai heeft getracht exacte, volledige en precieze gegevens te rapporteren, maar is niet verantwoordelijk voor eventuele onvolkomenheden of voor wijzigingen die zich ter plaatse zouden hebben voorgedaan na de inspectie.

De delen die niet vermeld staan in het rapport waren niet toegankelijk of behoorden niet tot de opdracht. Ook is het mogelijk dat de onderzoekers geen aanleiding zagen om aan te nemen dat de betreffende delen m.b.t. de gebruikte materialen zouden afwijken van materialen die elders in het rapport beschreven staan.

Asbesthoudende producten die op een bepaalde plaats zijn aangetroffen en beschreven, kunnen ook op andere plaatsen voorkomen zonder dat dit expliciet wordt aangegeven in het rapport.

Alle kwantitatieve gegevens in dit rapport hebben slechts een indicatieve status. Dit rapport bevat geen gedetailleerde meetstaat, het rapport kan dan ook niet als dusdanig opgenomen worden in eventuele saneringsbestekken.



1.2 Monsterneming en analyse

Op basis van een grondige visuele inspectie werden geen plaatsen aangetroffen waar monsterneming zinvol geacht werd. Materiaalmonsters kunnen in een FOD WASO erkend laboratorium geanalyseerd worden op aanwezigheid van asbestmaterialen:

- Chrysotiel (wit asbest) = serpentijn-groep
- Amosiet (bruin asbest) = amfibool-groep
- Crocidoliet (blauw asbest) = amfibool-groep
- Anthofylit, tremoliet en actinoliet = amfibool-groep

Na onderzoek onder de stereomicroscoop worden de vezels waarvan vermoed word dat het asbest betreft, onderzocht onder de polarisatiemicroscoop. Met dit toestel worden de optische eigenschappen van de vezels, met name de brekingsindex en de polarisatiekleuren, geïnspecteerd. Daarna worden de dispersiekleuren bepaald volgens de McCrone-techniek.

1.3 Verwerking van de resultaten en rapportage

Dit rapport vormt de volledige schriftelijke rapportage.

Baserend op codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3 moeten de asbesthoudende materialen opgedeeld worden in twee klassen:

- **Hecht gebonden asbest:** asbestcement, asbesthoudende tegels en vloerbekledingen, asbesthoudende bitumen en roofingproducten en asbesthoudende pakkingen en dichtingen waarvan het bindmiddel bestaat uit cement, bitumen, kunststof of lijm die niet beschadigd zijn of in goede staat verkeren.
- **Losgebonden asbest:** alle andere asbesthoudende materialen;

Er werden geen stalen genomen en bijgevolg geen monsteranalyses uitgevoerd.



1.4 Risico-evaluatie

De risico-evaluatie heeft het inschatten van het risico (verbonden aan een asbesttoepassing) tot doel. Bij de inschatting wordt de aangetroffen asbestbron (asbesttoepassing) centraal geplaatst. De evaluatiemethode kent een aantal criteria die worden beoordeeld volgens een bepaald puntensysteem. De som van de scores geeft een indicatie van het risico m.b.t. de asbestbron.

- Bepaling volgens volgende criteria:
- Type asbesthoudend materiaal
- Asbestsoort
- Oppervlaktestructuur
- Conditie van het oppervlak

Aan de hand van de totaalscore per toepassing wordt de dringendheid van het op te volgen advies en beheersmaatregel bepaald. Er kunnen 3 actiescores worden onderscheiden:

- | | |
|--|--------------|
| • Actie te ondernemen op korte termijn | > 20 punten |
| • Actie te ondernemen op middellange termijn | 15-20 punten |
| • Geen onmiddellijke actie | < 15 punten |



1.5 Inventaris

De inventaris is opgedeeld in twee rubrieken.

In rubriek “Algemeen aangetroffen toepassingen zonder asbest” staat de algemene beschrijving van hetzij bouwstructuur, hetzij toestellen en installaties die bekeken zijn en waar na analyse geen asbest werd bij vastgesteld (deze worden met een groene kleurencode aangeduid).

In rubriek “**Aangetroffen asbestbronnen**” staan met een rode kleurencode opgesomd:

- de asbesthoudende toepassingen
- tot welke categorie zij behoren
- te nemen beheersmaatregelen

Bij het onderzoek dienen enkele opmerkingen geformuleerd (zie ook beperkingen van asbestinventarissen (hoofdstuk 3):

- 1) **Daken:** er bestaan **asbesthoudende bitumineuze dakbedekkingen** (type roofing). Ook is het mogelijk dat er zich tussen het onderdak en de roofing een **asbesthoudende vezelplaat** bevindt. Gezien het niet mogelijk is om een representatief monster te nemen zonder de dakbedekking te beschadigen (kans op een lek), werden hiervan geen monsters genomen. Hiervan kan men best op het moment dat een dak aan vernieuwing toe is, of bij afbraak, een monster nemen.
- 2) **Toestellen algemeen:** de toestellen waarbij men kan vermoeden dat er eventueel asbest zou kunnen voorkomen (voornamelijk toestellen die verwarmen) werden nader bekeken en zijn in dit rapport opgenomen. Geen enkel toestel werd gedemonteerd, daarom is deze beschrijving niet volledig en kan er zich nog op andere plaatsen inwendig in deze toestellen asbestmateriaal bevinden.
- 3) **Flensdichtingen:** de pakkingen van de flensdichtingen werden steekproefmatig onderzocht. Als er pakkingen zijn die dienen vervangen te worden en de samenstelling ervan is niet geweten, kan deze best als asbestverdacht worden beschouwd.
- 4) **Ondergrondse riolering:** het ondergrondse waterafvoerstelsel werd niet nader gecontroleerd. De mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen (**asbestcementbuizen**) onder de grond is niet uitgesloten.
- 5) Het onderzoek is **niet-destructief** uitgevoerd. Aangezien er in het gebouw “hinderlijke elementen” aanwezig zijn (zoals verlaagde plafonds, afschermingen,...) is het niet mogelijk om elk materiaal gezien te hebben, waardoor er geen 100 % garantie op een sluitende asbestinventaris gegeven worden. Bijkomende asbesthoudende materialen zijn steeds mogelijk, doch in dit gebouw niet verwacht. Bij een geplande renovatie (na verwijdering verlaagde plafonds e.d.) is een bijkomende inspectie aangeraden.



1.6 Wettelijk kader

1.6.1 Afdeling II. - Inventaris

Volgens codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3:

Art. 5.- §1. De werkgever maakt een inventaris op van al het asbest en alle asbesthoudend materiaal in alle delen van de gebouwen (met inbegrip van de eventuele gemeenschappelijke delen), en in de arbeidsmiddelen en beschermingsmiddelen op de arbeidsplaats. Indien nodig vraagt hij hiertoe alle nuttige informatie op bij de eigenaren.

De bepaling, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing op de gedeelten van gebouwen, de machines en installaties die moeilijk bereikbaar zijn en die in normale omstandigheden geen aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbest. Intact materiaal dat in normale omstandigheden niet wordt beroerd, mag door monsternemingen, bedoeld om de inventaris op te stellen, niet beschadigd worden.

§2. Voor de aanvang van de werkzaamheden, die asbestverwijderingswerken, sloopwerkzaamheden, of andere werkzaamheden die aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbest kunnen inhouden, vult de werkgever die tevens opdrachtgever voor deze werkzaamheden is, de in § 1 bedoelde inventaris aan met gegevens over de aanwezigheid van asbest en asbesthoudend materiaal in de gedeelten van gebouwen, de machines en installaties die moeilijk bereikbaar zijn en die in normale omstandigheden geen aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbest. In dit geval mag intact materiaal dat in normale omstandigheden niet wordt beroerd, beschadigd worden door monsternemingen.

Volgens KB 23 oktober 2001 – asbestetikettering - Bijlage:

Op asbest bevattende producten of op hun verpakking moet het hierna omschreven etiket zijn aangebracht:

- a) Het aan het hieronder staande model gelijkvormig etiket moet ten minste 5cm hoog (H) en 2,5cm breed zijn



...

Indien het product crocidoliet bevat, moet de uitdrukking “bevat asbest” van de standaardtekst worden vervangen door de volgende uitdrukking: “bevat crocidoliet / blauw asbest”.



1.6.2 Afdeling III. - Beheersprogramma

Volgens codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3:

Art. 12.- §1. De werkgever die uit de inventaris opmaakt dat asbest aanwezig is in zijn onderneming, stelt een beheersprogramma op.

Dit programma heeft tot doel de blootstelling aan asbest van de werknemers, die al dan niet behoren tot het personeel van de onderneming, zo laag mogelijk te houden. Dit programma wordt regelmatig bijgewerkt.

§ 2. Het beheersprogramma omvat:

- 1° een regelmatige beoordeling, minstens **eenmaal per jaar**, door middel van visuele inspectie van de toestand van het asbest en het asbesthoudend materiaal;
- 2° de toe te passen preventiemaatregelen;
- 3° de maatregelen die genomen worden met een overeenkomstige werkplanning wanneer blijkt dat het asbest en het asbesthoudend materiaal in slechte staat verkeert of zich bevindt op plaatsen waar het beroerd of beschadigd kan worden.

De maatregelen bedoeld in het eerste lid, 3° kunnen inhouden dat het asbesthoudend materiaal wordt gefixeerd, ingekapseld, onderhouden, hersteld of verwijderd volgens de voorwaarden en de nadere regels bepaald bij dit besluit.



1.6.3 Afdeling VIII. — Preventiemaatregelen bij zeer beperkte blootstelling aan asbest

Volgens - codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3:

Art. 41. Indien de blootstelling van de werknemers sporadisch is, met een geringe intensiteit en uit de resultaten van de risicobeoordeling volgens artikel 16 blijkt dat de grenswaarde niet zal worden overschreden, zijn de bepalingen van de artikelen 24, 28 tot 36, 39, § 3, en afdeling X niet van toepassing, wanneer het werk bestaat in :

- a) korte niet-continue onderhoudsactiviteiten, waarbij men uitsluitend in contact komt met hecht gebonden asbest en die geen risico vormen op het vrijkomen van asbestvezels;
- b) verwijdering van niet-beschadigde materialen, zonder deze stuk te maken, waarin de asbestvezels stevig in een matrix zijn gebonden;
- c) inkapselen en omhullen van asbesthoudende materialen die in goede staat zijn;
- d) bewaking en onderzoek van de lucht en het nemen van monsters om vast te stellen of een bepaald materiaal asbest bevat.

1.6.4 Afdeling X: Onderafdeling III. - Eenvoudige handelingen

Art. 56.- Eenvoudige handelingen zijn methodes van verwijdering van asbest of asbesthoudend materiaal, waarbij het risico op vrijkomen van asbest in alle gevallen zo beperkt is dat de concentratie van 0,01 vezels per cm³ niet wordt overschreden.

De techniek van eenvoudige handelingen wordt uitsluitend toegepast voor de gevallen bepaald in deel II, **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** bij dit besluit.

Hierbij worden steeds de preventiemaatregelen, zoals bedoeld in deel II, Bijlage B bij dit besluit, in acht genomen.



BIJLAGE II : De techniek van de eenvoudige handelingen, zoals bedoeld in artikel 56

A. De techniek van eenvoudige handelingen wordt uitsluitend toegepast bij verwijdering van:

- 1° hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels zichtbaar zijn en waarbij verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
- 2° hechtgebonden asbest die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en die verwerkt is in een buitentoepassing waarbij geen derden aanwezig zijn, voor zover de verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
- 3° asbesthoudende dichtingen of pakkingen;
- 4° asbesthoudende koorden en geweven materialen;
- 5° asbesthoudende remvoeringen en analoge materialen;
- 6° losgebonden asbesthoudend plaatmateriaal, asbestkarton, voor zover het asbest gefixeerd is en het eenvoudig gedemonteerd, weggenomen en verpakt kan worden zonder de asbesthoudende materialen te breken of te beschadigen;¹
- 7° asbestcontaminatie van een lokaal, ruimte, gebouw of technische installatie waarbij er geen zichtbare asbestresten aanwezig zijn, voor zover het lokaal, de ruimte, het gebouw of de technische installatie gereinigd wordt met stofzuigers met een absoluut filter en door middel van vochtige doeken.

B. Bij de toepassing van de techniek van de eenvoudige handelingen worden steeds de volgende preventiemaatregelen in acht genomen:

- 1° de te verwijderen of te demonteren materialen worden **voorafgaand gefixeerd** met een daarvoor speciaal ontwikkelde vloeistof teneinde de hoeveelheid asbestvezels in de lucht zo laag mogelijk te houden;
- 2° de techniek voor de uitvoering van de werken werd overeenkomstig afdeling VI, geëvalueerd door luchtmetingen uitgevoerd door een **erkend laboratorium**, om na te gaan of door de toepassing van deze techniek, het **asbestgehalte in de lucht niet hoger is dan 0,01** vezel per cm³;
- 3° indien de in punt 2° vermelde concentratie wordt **overschreden**, wordt een **andere techniek** toegepast;
- 4° bij het uitvoeren van de werkzaamheden dragen de werknemers een ademhalingsstoestel dat filtreert met **doelmatigheid P3** of elk ander toestel met een gelijkwaardige of hogere doelmatigheid;
- 5° de werknemers hebben de **specifieke opleiding** bedoeld in afdeling X, onderafdeling VI gevolgd.

¹ gewijzigd bij Koninklijk besluit van 8 juni 2007 (B.S. 22.06.2007)



2 Onderzoek en inventarisatie

2.1 Documentair onderzoek

De volgende documenten werden vooraf ter beschikking gesteld om deze asbestinventaris aan te vatten :

- geen plannen beschikbaar
- Rapport asbestinventaris 117816095 (laatste inventaris gebeurd in 2017)

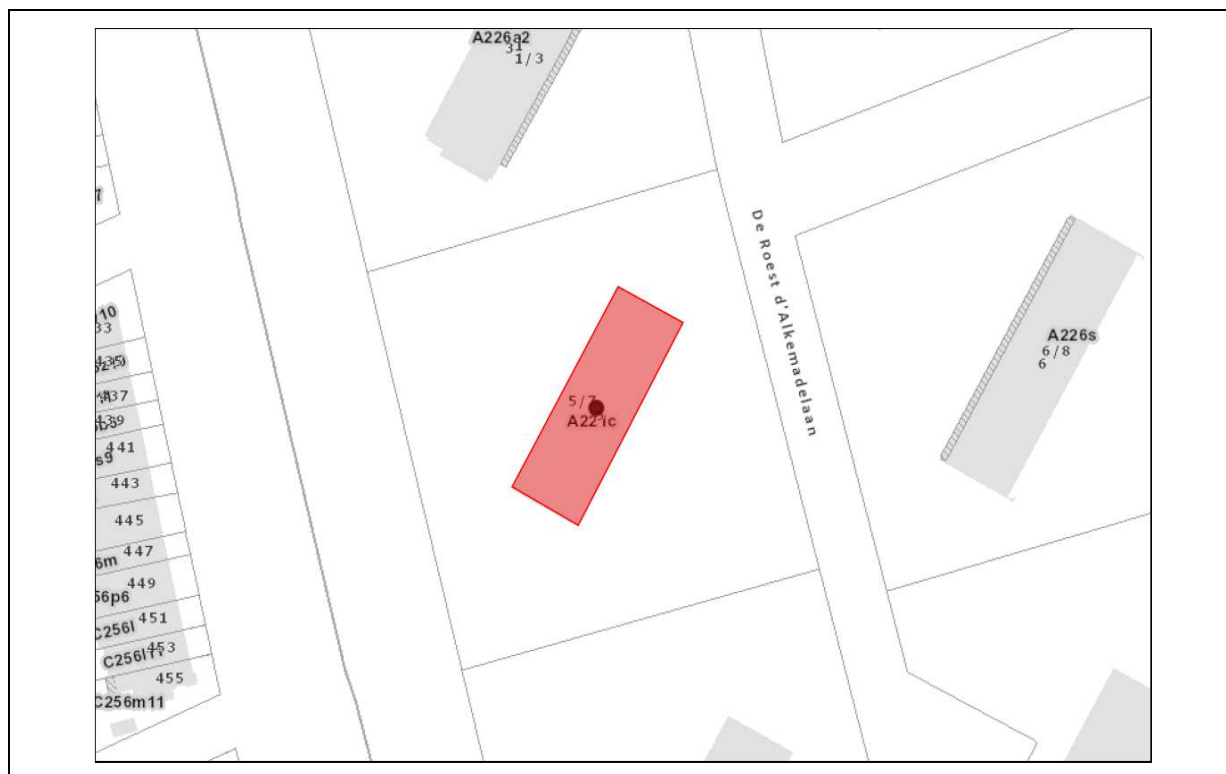
2.2 Niet onderzochte gedeeltes

De volgende gedeeltes van het gebouw zijn niet onderzocht omwille van ontoegankelijkheid (gesloten, bouwvallig, ...)

- hoogspanningscabine (gesloten – gevaar)
- alle locaties waren toegankelijk

2.3 Reikwijdte van het onderzoek

In onderstaande kader is op een inplantingsplan de reikwijdte van het onderzochte weergegeven.





2.4 Algemeen aangetroffen toepassingen zonder asbest

Bron 1, leidingisolatie (isolatiemateriaal)		Bron ID (EVA): 246633
Monster-id/volnummer :	/	
Locatie :	diverse locaties , kelder	
Hoeveelheid (±) ¹ :	250 m	
Conditie :	onbeschadigd	
opmerkingen/bijzonderheden:		
De toepassing betreft leidingisolatie		
		
Bron: 1, leidingisolatie (isolatiemateriaal)		

Asbest
geen asbest visueel herkend

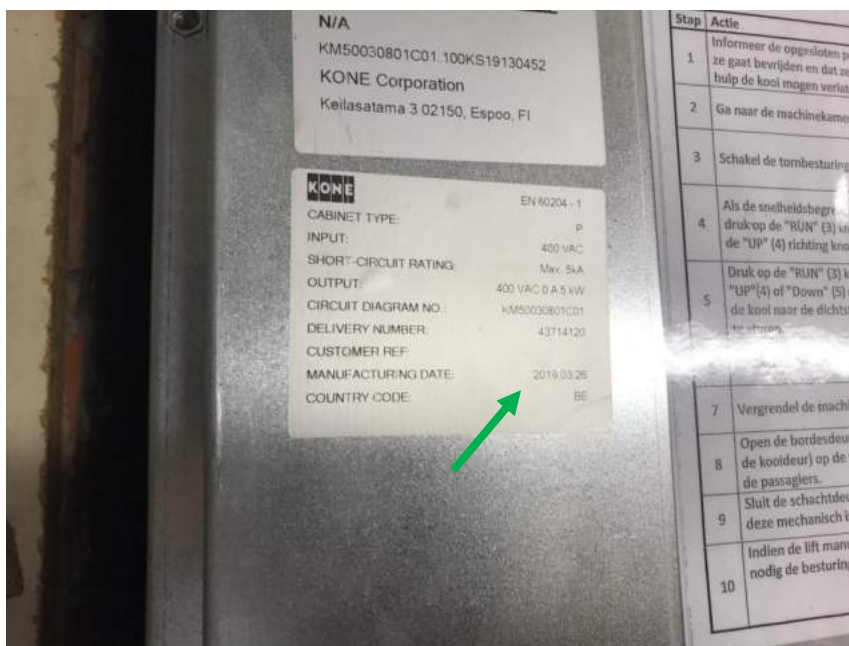
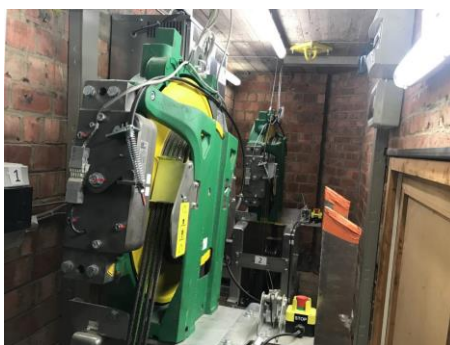


Bron 6, remschoen (frictiemateriaal)	Bron ID (EVA): 246638
---	------------------------------

Monster-id/volnummer :	/
Locatie :	liftmachinekamer , 16e verdieping
Hoeveelheid (±) ¹ :	2 stuks
Conditie :	onbekend

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft de remschoenen van 2 liftmachines. Deze zijn vernieuwd in 2019, dus deze worden als niet-asbesthoudend beschouwd.



Bron: 6, remschoen (frictiemateriaal)

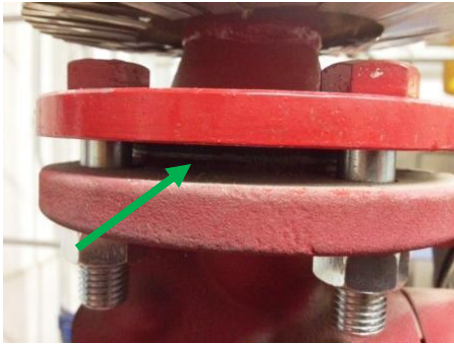
Asbest
geen asbest
visueel herkend



Bron 7, cv-ketel (onderdelen)		Bron ID (EVA): 246639
Monster-id/volnummer :	/	
Locatie :	cv-ruimte , kelder	
Hoeveelheid (±) ¹ :	1 stuk	
Conditie :	onbekend	
opmerkingen/bijzonderheden:		
De toepassing betreft een cv-ketel van het merk Viessmann.		
		
<i>Bron: 7, cv-ketel (onderdelen)</i>		

Asbest
geen asbest visueel herkend



Bron 8, pakking (karton)		Bron ID (EVA): 246640
Monster-id/volnummer :	/	
Locatie :	cv-ruimte , kelder	
Hoeveelheid (±) ¹ :	onbekend	
Conditie :	onbekend	
opmerkingen/bijzonderheden:		
De toepassing betreft pakkingen. Het is niet uigesloten dat er elders asbesthoudende pakkingen aanwezig zijn.		
Zie rapport 117816095 voor het analyserapport van deze bron.		
		
<i>Bron: 8, pakking (karton)</i>		

Asbest
geen asbest conform analyse laboratorium (PLM)



2.5 Aangetroffen asbestbronnen

Bron 2, koker (vezelcement)	Bron ID (EVA): 246634
------------------------------------	------------------------------

monster-id/volnummer :	/
locatie :	diverse locaties , kelder
hoeveelheid (±) ¹ :	6 stuks
bevestigingsmethode :	gemetseld
binding :	hechtgebonden
conditie :	onbekend

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft afvalstortkokers, over verschillende verdiepingen.

Risicobeoordeling : 10

Beheersprogramma: **Op korte termijn** : inkapselen van de bereikbare delen
Opmaken en implementeren van beheersplan
Periodieke controle (minimum jaarlijks) op de toestand van het materiaal en risicobeoordeling
Asbestetikettering aanbrengen

Bij verwijdering : hermetische zone
"Er bestaat een reëel risico dat de bron wordt beschadigd/gebroken tijdens het wegnemen, vandaar dat een verwijdering in hermetisch afgesloten zone wordt aanbevolen.
Uitvoering door erkend saneerder en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006.
Indien kan worden aangetoond dat de verwijdering kan worden uitgevoerd zonder de bron te beschadigen/breken is de procedure ""eenvoudige handelingen"" te overwegen."



Bron: 2, koker (vezelcement)

Asbest
asbesthoudend visueel herkend

**Bron 3, schoorsteen (vezelcement)****Bron ID (EVA): 246635**

monster-id/volnummer :	/
locatie :	dak , dakopbouw
hoeveelheid (±) ¹ :	1 stuk
bevestigingsmethode :	gemetseld
binding :	hechtgebonden
conditie :	onbeschadigd

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft een schoorsteen op het dak.

Risicobeadoordeling : 10

Beheersprogramma: **Op korte termijn** : inkapselen (dmv verflaag)
Periodieke controle (minimum jaarlijks) op de toestand van het materiaal en risicobeadoordeling
Asbestetikettering aanbrengen

Bij verwijdering : eenvoudige handeling
"Metselwerk rondom de bron loskappen en deze zonder te beschadigen/breken wegnemen.
Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."



Bron: 3, schoorsteen (vezelcement)

Asbest

**asbesthoudend
visueel herkend**

**Bron 4, gevelleien (vezelcement)****Bron ID (EVA): 246636**

monster-id/volnummer :	/
locatie :	gevelbekleding , dakopbouw
hoeveelheid (±) ¹ :	30 m ²
bevestigingsmethode :	gehangen
binding :	hechtgebonden
conditie :	lokaal beschadigd

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft asbesthoudende gevelleien.

Risicobeoordeling : 13

Beheersprogramma: **Op korte termijn** : herstellen van de beschadigde delen
Periodieke controle (minimum jaarlijks) op de toestand van het materiaal en risicobeoordeling
Asbestetikettering aanbrengen

Bij verwijdering : eenvoudige handeling
"Bron fixeren en zonder te beschadigen/breken wegnemen.
Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."



Bron: 4, gevelleien (vezelcement)

Asbest**asbesthoudend
visueel herkend**

**Bron 5, buis (vezelcement)****Bron ID (EVA): 246637**

monster-id/volnummer :	/
locatie :	technische ruimte , kelder
hoeveelheid (±) ¹ :	3 m
bevestigingsmethode :	gemetseld
binding :	hechtgebonden
oppervlaktestructuur :	
conditie :	lokaal beschadigd

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft asbesthoudende buis dat dienst doet als doorvoer.

Risicobeoordeling : 13

Beheersprogramma: **Op korte termijn** : inkapselen van de buis
Opmaken en implementeren van beheersplan
Periodieke controle (minimum jaarlijks) op de toestand van het materiaal en risicobeoordeling
Asbestetikettering aanbrengen

Bij verwijdering : eenvoudige handeling
"Metselwerk rondom de bron loskappen en deze zonder te beschadigen/breken wegnemen.
Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."



Bron: 5, buis (vezelcement)

Asbest
asbesthoudend visueel herkend



3 Beperkingen van de asbestinventarisatie

3.1 Beperkingen asbestinventarisatie algemeen

Bij elke door Kiwa Oesterbaai uitgevoerde volledige asbestinventarisatie wordt zeer grondig en systematisch te werk gegaan. Uitermate veel zorg wordt besteed aan het opsporen van alle asbesthoudende materialen. Door een goede voorbereiding, het inzetten van deskundig en ervaren personeel en het uitvoeren van de asbestinventarisatie volgens een doordacht plan wordt het over het hoofd zien van asbesthoudende materialen tot een minimum beperkt. Er bestaat echter altijd een kleine kans dat asbesthoudende materialen niet als zodanig opgemerkt worden, mede gelet op het feit dat er meer dan 3500 toepassingen bekend zijn. Het onderzoek is bovendien een momentopname. Kiwa Oesterbaai is niet verantwoordelijk voor wat na de onderzoeksdatum op de onderzoekslocatie veranderd kan zijn. Deze rapportage komt voort uit een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting.

3.2 Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid

Deze volledige asbestinventarisatie is erop gericht alle asbesthoudende materialen aan te geven. Er zijn echter situaties te onderscheiden die alleen door middel van destructieve handelingen te inspecteren zijn. Voorbeelden zijn; in fundering gestorte asbestcementleiding of asbestcement stelplaten onder of tussen muren, verborgen of met puin volgestorte kruipruimtes, et cetera. Het is altijd mogelijk dat verborgen asbesthoudende toepassingen wegens constructieve ontoegankelijkheid niet opgemerkt kunnen worden.

3.3 Plaatsen waar niet op asbest is geïnspecteerd

Wanneer de inventarisatie heeft plaatsgevonden in een in gebruik zijnde gebouw, zijn zo min mogelijk destructieve handelingen verricht. Dit geldt expliciet ook voor leidingisolatie, wat betekent dat alle leidingisolatie onder constructieve ontoegankelijkheid valt, met uitzondering van plaatsen waar beschadigingen tot op de kern zichtbaar zijn of waar het materiaal is bemonsterd.

In koven, dubbele muren, schoorstenen en andere locaties die enkel toegankelijk zijn door destructief onderzoek en waar geen destructief onderzoek heeft plaatsgevonden, heeft geen visuele inspectie plaatsgevonden.



4 Voorstel tot aanpak asbestverwijdering

4.1 Algemeen

De sloop- en verwijderingswerken van asbesthoudende materialen dienen te voldoen aan de richtlijnen vastgelegd in de codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest (zie tevens 1.6.3).

Volgende verwijderingstechnieken zijn in deze bovenstaande codex beschreven:

- Sporadisch blootstelling
- Eenvoudige handelingen
- Couveuzezakmethode
- Techniek van de hermetische zone

Alle asbest bevattende materialen dienen door een FOD WASO erkend asbestverwijderaar te worden verwijderd, tenzij ze enerzijds door een **eenvoudige handeling** (zie codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3) kunnen worden verwijderd en anderzijds het eerder gebonden asbest betreft waarbij de asbestvezelconcentratie van 0,010v/cm³ niet wordt overschreden.

De lijst met erkende asbestverwijderaars vindt u op de website van het FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg, <http://www.meta.fgov.be>. Let steeds op de vervaldatum van de erkenning.

Er dient steeds een **werkplan** te worden opgemaakt en minimum **15 kalenderdagen** voor de aanvang van de asbestverwijderingswerken een **melding** aan de met het toezicht belaste ambtenaar van het ambtsgebied waar de werken worden uitgevoerd; voor deze locatie:

Toezicht op het Welzijn op het Werk

Directie Antwerpen

Theater Building

Italiëlei 124 - bus 77

2000 Antwerpen

Tel. : 03 232 79 05

Fax : 03 226 02 53

tww.antwerpen@werk.belgie.be

Openingsuren:

Elke woensdag van 9u tot 17u, zonder onderbreking



4.2 Asbest afval

Asbestafval van **categorie 1** (niet- of zwak gebonden asbest) dient, al of niet na verwerking (conditionering) bij het verwerkingsbedrijf Rematt (Mol), te worden gestort op een stortplaats van Klasse I.

Sterk verweerd asbestcement moet naar een categorie I stort afgevoerd.

Asbestcement (in gebonden toestand, niet verweerd) en andere bouwmaterialen met hecht gebonden asbestvezels moeten naar een stortplaats voor inert afval (cat. III stortplaats stortplaats met afzonderlijke stortvak voor asbestcement), naar een vergunde containerdienst of naar het lokale containerpark worden afgevoerd.

Vanaf **16 juli 2005** worden bouwmaterialen met hecht gebonden asbestvezels als gevaarlijk afval beschouwd. Gevaarlijke asbesthoudende afvalstoffen moeten afgevoerd worden door een hiervoor bij de OVAM erkende overbrenger.

Een lijst van dergelijke stortplaatsen (en van diverse andere voor de verwerking van afvalstoffen vergunde inrichtingen) vindt u op de internetsite www.ovam.be of kan u telefonisch aanvragen bij OVAM (tel. 015 284 311) of dienst anorganische afvalstoffen (015 284 325).

Het asbestcement moet ingezameld en afvoer strikt gescheiden worden van het andere puinafval. Puinafval wordt tegenwoordig vaak via een puinbreker installatie gerecycleerd.

Het asbestcement mag niet in dergelijke installatie terechtkomen om te vermijden dat de gevaarlijke asbestvezels zich tijdens het breekproces in het milieu verspreiden.

U vraagt best steeds een document (leveringsbon, factuur..) van de ontmanteling / afbraak en afvoer van het asbestcement. Deze documenten vermelden o.m. de hoeveelheid afgevoerd materiaal, aard van het materiaal ("asbestcement"), de datum van afvoer, eventueel de bestemming en natuurlijk uw naam en plaats van afvoer en naam en adres van de verwijderaar/ophaler.

U houdt deze documenten bij, ze kunnen bij eventuele latere betwistingen als bewijs van legale afvoer dienen.



4.3 Advies voor verwijdering van de aangetroffen asbestbronnen

In geval van sloop of verbouwing kan het noodzakelijk zijn over te gaan tot verwijdering van de aanwezige asbestbronnen. In onderstaande Tabel 2 is aangegeven welke verwijderingsmethodes worden aangeraden voor de aangetroffen asbestbronnen. Dit advies is geenszins bindend, de gecertificeerde asbestsaneerder kan hiervan afwijken.

Tabel 2: adviezen voor sanering

bron/id	omschrijving	Locatie	verwijdering	opmerkingen
2/246634	vezelcement, koker	diverse locaties , kelder	hermetische zone	"Er bestaat een reëel risico dat de bron wordt beschadigd/gebroken tijdens het wegnemen, vandaar dat een verwijdering in hermetisch afgesloten zone wordt aanbevolen. Uitvoering door erkend saneerder en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006. Indien kan worden aangetoond dat de verwijdering kan worden uitgevoerd zonder de bron te beschadigen/breken is de procedure ""eenvoudige handelingen"" te overwegen."
3/246635	vezelcement, schoorsteen	dak , dakopbouw	eenvoudige handeling	"Metselwerk rondom de bron loskappen en deze zonder te beschadigen/breken wegnemen. Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."
4/246636	vezelcement, gevelleien	gevelbekleding dakopbouw	eenvoudige handeling	"Bron fixeren en zonder te beschadigen/breken wegnemen. Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."
5/246637	vezelcement, buis	technische ruimte , kelder	eenvoudige handeling	"Metselwerk rondom de bron loskappen en deze zonder te beschadigen/breken wegnemen. Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."



5 Asbest en gezondheidsrisico's

Asbestvezels zijn gevaarlijk voor de gezondheid van de mens. De asbestvezels kunnen het menselijk lichaam binnendringen door de mond, maag en darmkanaal, via de huid en de luchtwegen. Uit onderzoek is gebleken dat asbestvezels die het lichaam zijn binnengedrongen schadelijke invloeden kunnen hebben. De kans op aan asbest gerelateerde ziektes is echter het grootst bij inademing van asbestvezels.

Voor het menselijk lichaam kan het inademen van asbestvezels gevolgen voor de gezondheid hebben. De afmeting van de asbestvezels heeft grote invloed op de gezondheidsrisico's. Asbestvezels met een lengte groter dan 5 µm, een diameter kleiner dan 3 µm en een lengte / breedte verhouding groter dan 3 : 1 zijn de meest schadelijke. Deze vezels zijn door de microscopisch kleine afmetingen voor het blote oog niet zichtbaar zodat inademen onopgemerkt geschiedt. Een groot deel van de ingeademde schadelijke asbestvezels die in de longen terechtkomen kunnen niet door de longen afgevoerd worden. Deze vezels blijven in de longen achter en kunnen daar op meerdere manieren hun schadelijke invloed uitoefenen. Het ziektebeeld openbaart zich niet direct maar komt vaak pas na jaren naar voren.

In het lichaam binnengedrongen schadelijke asbestvezels kunnen voornamelijk drie ziekten tot gevolg hebben: asbest gerelateerde longkanker, asbestose en mesothelioom. Alle genoemde ziekten kunnen slechts door inademing van vezels ontstaan.

Asbest gerelateerde longkanker

De schadelijke vezels kunnen de longcellen in de longblaasjes beschadigen. Deze beschadigde cellen kunnen het vermenigvuldigingsproces van de cellen in de war brengen. Er kan een woekering in de longen ontstaan die bekend staat als longkanker. Asbest gerelateerde longkanker kan door elke soort asbest veroorzaakt worden en kan ook optreden bij een geringe blootstelling aan asbestvezels. De combinatie van roken en blootstelling aan asbest geeft een veel grotere kans op longkanker dan asbest of roken alleen. In het algemeen is de periode tussen de blootstelling aan asbest en het ontstaan van longkanker langer dan 10 jaar.

Asbestose

Asbestose is een longziekte en kan ontstaan doordat men heeft blootgestaan aan zeer hoge concentraties asbestvezels. Ten gevolge van grote hoeveelheden asbest in de longen neemt de longcapaciteit af. De afname van de longcapaciteit heeft tot gevolg dat het hart steeds harder moet pompen om de zuurstof naar de rest van het lichaam aan te voeren. Het hart zal op den duur overbelast raken door onvoldoende capaciteit. Asbestose kan zich 10 tot 30 jaar na de blootstelling aan asbestvezels openbaren en is ongeneeslijk.



Mesotheliom

Organen zoals de longen en het hart worden omgeven door een vlies. Dit vlies zit als het ware als een soort zakje om het orgaan heen. Hierdoor kan het orgaan bewegen zonder te worden gehinderd door andere delen van het lichaam. Asbestvezels die door de longen of darmen heen zijn gedrongen kunnen cellen van het borst- of buikvlies beschadigen. Door de beschadigde cellen kan een kwaadaardige woekering ontstaan in deze vliezen.

Mesotheliom kan al ontstaan als men zeer kortstondig aan geringe concentraties asbeststof heeft blootgestaan. Hoe vaker de blootstelling en hoe groter de vezelconcentraties, hoe groter echter de kans op ontstaan van mesotheliom is. Mesotheliom kan uitsluitend ontstaan door blootstelling aan asbestvezels; met name crocidoliet- en amosietvezels. Tussen de blootstelling aan asbest en het ontstaan van mesotheliom kan een periode liggen die varieert van 10 tot 60 jaar.

Mesotheliom is ongeneeslijk. Nadat het ziektebeeld is vastgesteld heeft men nog een levensverwachting van 0,5 tot 2 jaar.



6 Besluit

Bij de asbestinventarisatie van VME Regent 5 op het adres De Roest d'Alkemadelaan 5 te Berchem zijn de volgende asbesthoudende materialen aangetroffen:

Tabel 3: aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte materialen

bron/id	omschrijving	locatie	hoeveelheid (±) ²	analyse
2/246634	koker (vezelcement)	diverse locaties , kelder	6 stuks	asbesthoudend
3/246635	schoorsteen (vezelcement)	dak , dakopbouw	1 stuk	asbesthoudend
4/246636	gevelleien (vezelcement)	gevelbekleding , dakopbouw	30 m ²	asbesthoudend
5/246637	buis (vezelcement)	technische ruimte , kelder	3 m	asbesthoudend

Er werden geen stalen genomen en bijgevolg geen monsteranalyses uitgevoerd.

De adviezen voor de methodes om deze asbesthoudende materialen te verwijderen staan in hoofdstuk 4.

Kiwa Oesterbaai nv. heeft, conform de codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3, tijdens het onderzoek naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van de asbesthoudende materialen gestreefd. Desondanks adviseren wij potentiële aannemers voor de asbestverwijderingswerkzaamheden een eigen plaats bezoek van de saneringslocatie te laten doen zodat zij zelf een indruk krijgen van de situatie ter plaatse.

² De hoeveelheden zijn op locatie bij benadering ingeschat en zijn geen bestekhoeveelheden

Aalst, 16 september 2011

Onze Ref: KLANTNUMMER: K420160**NV FONCIA ALGEMAAN BEHEER**

Italielei, 70

2000 Antwerpen

Geachte,

Wij danken u voor de vlotte samenwerking, en hebben het genoeg u het buitengebruikstelling attest te overhandigen:

ATTEST**VLAREM-II wetgeving: Art. 5.17.2.12 & Art. 5.17.3.30 & Art. 6.5.5.5**

§. Bij definitieve buitengebruikstelling van houders, al dan niet wegens lekken, dient de houder geledigd, gereinigd en verwijderd te worden binnen een termijn van 36 maanden of zolang het conformiteitsattest geldig is, onverminderd de bepalingen van het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen en zijn uitvoeringsbesluiten.

Wanneer het onmogelijk is om de houder te verwijderen dient binnen dezelfde termijn, in overleg met een milieudeskundige erkend in de discipline houders voor gassen of gevaarlijke stoffen of met een bevoegd deskundige of voor de opslag van P3- en/of P4-producten bestemd voor de verwarming van gebouwen met een erkend technicus, de houder te worden geledigd, gereinigd en gevuld met zand, schuim of een gelijkwaardig inert materiaal. Hierbij dienen de nodige maatregelen getroffen te worden voor explosiebeveiliging en om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen.

Hierbij verklaart firma **All-in Tank Service NV**, dat de stookolietank, gelegen te :

**De Roest d'Alkemadelaan, 5-7
2600 Berchem**

met een inhoud van **15.000** liter

werd gereinigd conform de huidige VLAREM-II wetgeving.
werd afgevoerd naar een erkend schroothandelaar.

Datum van uitvoering: **13/09/11**

Onder leiding van een **erkend technicus**: SV04027.

Erkend ophaler afvalstoffen: 25212/E/2944

Aarzel niet ons te contacteren voor alle verdere inlichtingen die u wenst.

Met vriendelijke groeten,

Stefaan Verschuere
All-in Tank Service NV
Directeur

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



De Roest d'Alkemadelaan 7, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20200521-0002270606-GD-1

Daken

$U = 0,50 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Muren

$U = 2,33 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 5,48 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Beglazing

$U = 5,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Deuren, poorten en panelen

$U = 3,64 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Vloeren

$U = 1,43 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:



Verwarming



Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



Sanitair warm water

Collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting



LED-verlichting



Zonne-energie



Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 21-05-2020

Handtekening:

EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met **21 mei 2030**.

expartise
SCHATTING VASTGOED & EPC



Expertise
Vlootjesstraat 7 bus 3.3
2850 Boom

TEL 0495 22 69 71
MAIL paris15@expartise.be
WEB www.expartise.be

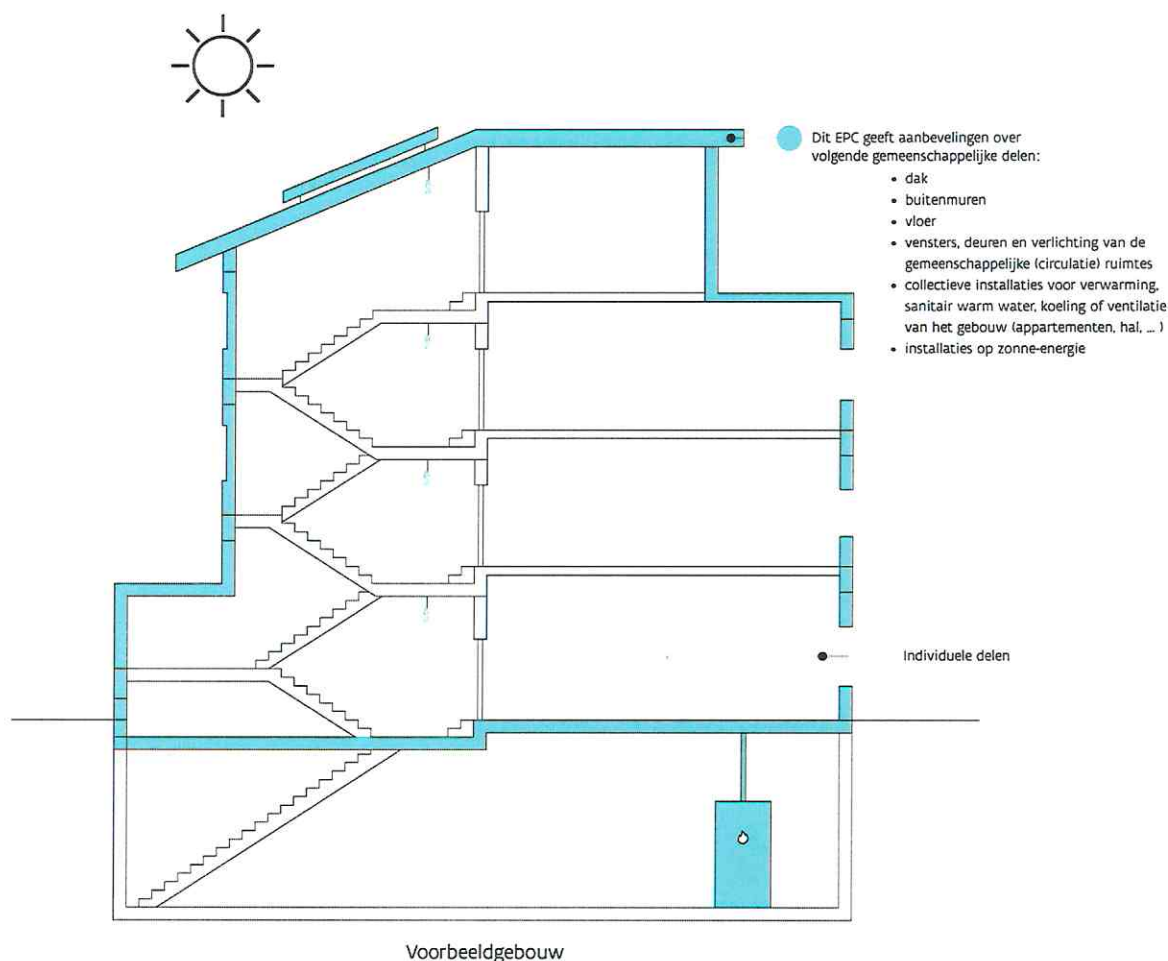
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Daken 53 m ² van het dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Vensters 13 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken.	Vervang de vensters.
	Muren 3825 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Vloeren 842 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Deuren, poorten en panelen 4,1 m ² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de deuren en poorten.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Daken 790m ² van het dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bijkomende isolatie te plaatsen.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS
EXPARTISE
Viooltjesstraat 7 3.3, 2850 Boom
EP09296

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	7
Vensters en deuren	8
Muren	11
Vloeren	14
Ruimteverwarming (collectief)	15
Verlichting	16
Installaties voor zonne-energie	17
Overige installaties (collectief)	18

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOveerd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Algemene gegevens

Gebouw id	15909328
Gebouweenheid id	15910711
Datum plaatsbezoek	15/05/2020
Referentiejaar bouw	1964
Beschermd volume (m ³)	1.740
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,92

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
spouw	Een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.

Daken



Plat dak

53 m² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd. Isoleer het platte dak.



Plat dak

790 m² van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie het platte dak bijkomend te isoleren.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
Dak 16e verdieping / dakverdieping	-	337	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK); R= 3,50 m ² K/W) zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	3,50	onbekend	a	0,27
Dak 15e verdieping	-	453	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK); R= 3,50 m ² K/W) zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	3,50	onbekend	a	0,27
Dak boven 14e aan uitsteeksels	-	10	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
Dak gelijkvloers - vloer terrassen	-	43	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

13 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.



Deuren en poorten

4,1 m² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.

Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 2 W/(m²K). Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als de deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K).

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
• Deur inkomhal links	NW	verticaal	6,5	-	enkel glas	-	metaal therm	5,48
• Deur inkomhal rechts	NW	verticaal	6,5	-	enkel glas	-	metaal therm	5,48
Ramen voorgevel	NW	verticaal	982	-		-	-	-
Ramen voorgevel 16e verdieping	NW	verticaal	29	-		-	-	-
In achtergevel								
Ramen achtergevel	ZO	verticaal	1.026	-		-	-	-
Ramen achtergevel 16e verdieping	ZO	verticaal	26	-		-	-	-
In linkergevel								
Ramen linker gevel	NO	verticaal	158	-		-	-	-
Ramen linker gevel 16e verdieping	NO	verticaal	1,9	-		-	-	-
In rechtergevel								
Ramen rechter gevel	ZW	verticaal	181	-		-	-	-
Raam rechter gevel 16e verdieping	ZW	verticaal	1,4	-		-	-	-

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

metaal therm Metalen profiel, thermisch onderbroken

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur / paneeltype Profiel		Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
Deuren voorgevel onder ramen	NW	60	-	-		-	-	-	-	-
In achtergevel										
Deur ruimte met voorraadvaten	ZO	2,6	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
Deur hal	ZO	1,4	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
Deuren achtergevel onder ramen	ZO	12	-	-		-	-	-	-	-
In rechtergevel										
Deuren rechtergevel onder ramen	ZW	12	-	-		-	-	-	-	-
in linkergevel										
Deuren linker gevel onder ramen	NO	6	-	-		-	-	-	-	-

Legende deur/paneeltypes

b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

hout

Houten profiel

Muren



Muur

3825 m² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd. Plaats isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_e = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_e = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref jaar renovatie	Luchtdichtheid	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• Voorgevel	NW	1.071	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel 16e verdieping	NW	83	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel aan terras linker gevel	NW	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel aan terras rechter gevel	NW	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• Achtergevel	ZO	1.088	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel 16e verdieping	ZO	82	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel aan terras linker gevel	ZO	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel aan terras rechter gevel	ZO	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• Rechter gevel	ZW	535	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechter gevel 16e verdieping	ZW	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechter gevel uitsteeksel vooraan links	ZW	49	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechter gevel uitsteeksel rechts achteraan	ZW	14,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechter gevel uitsteeksel links achteraan aan terras	ZW	72	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• Linker gevel	NO	563	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linker gevel 16e verdieping	NO	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linker gevel uitsteeksel vooraan rechts	NO	49	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linker gevel uitsteeksel links achteraan	NO	14,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linker gevel uitsteeksel rechts	NO	72	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33

achteraan aan terras									
Muur in contact met verwarmde ruimte									
Voorgevel									
Tussenmuren tussen NW hal en appartementen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel									
Tussenmuren tussen ZO hal en appartementen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel									
Tussenmuren tussen ZW hal en appartementen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel									
Tussenmuren tussen NO hal en appartementen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

842 m² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_v = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_v = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdraag	Vloertype Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven buitenomgeving										
• Vloer 1e verdieping	42	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 2,78
g										
Vloer boven (kruip)kelder										
• Vloer gelijkvloers	800	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 1,36
Vloer boven verwarmde ruimte										
Tuseenvloeren / pl afonds	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton



Ruimteverwarming (collectief)



Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met meerdere opwekkers

	RV1	
Type verwarming	centraal	
Aandeel in volume (%)	-	
Aantal opwekkers	3	
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)		
Type opwekker	collectief	collectief
Energiedrager	gas	gas
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	condenserende ketel
Bron/afgiftemedium	-	-
Vermogen (kW)	-	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-
Aantal (woon)eenheden	147	147
Rendement	110% t.o.v. onderwaarde	110% t.o.v. onderwaarde
Referentiejaar fabricage	2015	2015
Labels	-	-
Locatie	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume
Distributie		
Externe stookplaats	nee	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m	
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	
Afgifte & regeling		
Type afgifte	-	
Regeling	pompregeling	

Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1
Aandeel in oppervlak (%)	-
Lichtbron en regeling	
Type lichtbron	LED-verlichting
Aan- of afwezigheidsregeling	Geen of onbekend type
Daglichtregeling	Geen of onbekend type

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

	SWW2
Bestemming	-
Opwekking	
Soort	collectief
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1
Energiedrager	-
Type toestel	andere
Referentiejaar fabricage	-
Energie label	-
Opslag	
Aantal voorraadvaten	4
Aantal (woon)eenheden	147
Volume (l)	300l / 300l / 300l / 300l
Omtrek (m)	- / - / - / -
Hoogte (m)	- / - / - / -
Isolatie	aanwezig / aanwezig / aanwezig / aanwezig
Label	- / - / - / -
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen / neen / neen / neen
Distributie	
Type leidingen	circulatieleiding
Lengte leidingen (m)	-
Isolatie leidingen	aanwezig
Aantal (woon)eenheden op leidingen	147

Ventilatie



Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Type ventilatie	geen
------------------------	------

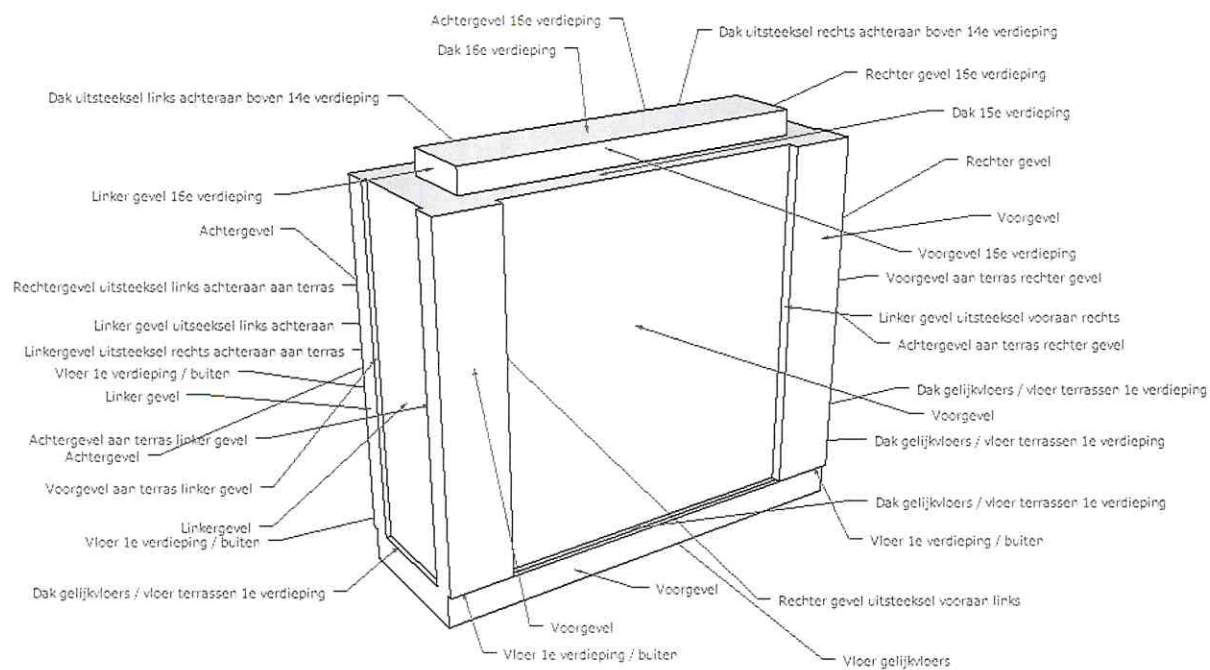
Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
------------------------	---------

BERCHEM, DE ROEST D'ALKEMADELAAN 5-7



Tussenwanden: alle wanden tussen de hal / traphal en appartementen
Tussenvloeren: alle vloeren tussen de verdiepen

Uw Modulis - Dossier Nr 11622797/001 Contract Top Woning Nr 03/52.545.714/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 04/02/2025

Verzekeringnemer

Medeëigenaars
De Regent V
De Roest d'Alkemadeln, 5 - 7
2600 Berchem
Ondernemingsnummer : 418.928.746

Modaliteiten van het contract

Ingangsdatum contract	: 01/01/2022	Jaarlijkse vervalddag	: 01/01
Ingangsdatum bijvoegsel	: 01/01/2025	Betaling	: Jaarlijks
Einddatum contract	: 31/12/2025		
Index Abex	: 1.048,00		
Geïndexeerde vrijstelling	: 327,61 EUR aan consumptieprijsindex 316,22 (basis 100 = 1981)		

Waarborgen en risico's

Jaarlijkse premies in EUR, met belastingen

Risicoligging : De Roest d'Alkemadeln,5-7 2600 Berchem	
Activiteit/Gebruik : Woning	
Gebouw - Eigenaar niet bewoner	
Verzekerd bedrag : 36.154.074,06 EUR	
Index Abex : 1.048,00	
▪ Globale onderschrijving	24.686,19
▪ Natuurrampen	4.606,18
Totaal	29.292,37
Totaal met bijkomende voordelen	26.363,12

Andere voordelen

Actie Gegarandeerde Modulis-Bonus
AG 200 Jaar

U heeft een Modulis/Modulis Easy dossier onderschreven dewelke in werking treedt in de periode tussen 02/01/2024 en 01/01/2025. Ter gelegenheid van de 200ste verjaardag van AG, geniet u van een gegarandeerde Modulis-Bonus van 10% die toegepast wordt op de premie van de waarborgen hieronder opgesomd. U behoudt het voordeel van de Actie Gegarandeerde Modulis-Bonus AG 200 Jaar zolang u geen wijzigingen aanbrengt in uw contract.

Indien u aan de voorwaarden van de Modulis-Bonus, zoals beschreven in de Modulisgids, voldoet, ontvangt u in aanvulling op de Actie Gegarandeerde Modulis-Bonus AG 200 Jaar een Modulis-Bonus die 10% bedraagt van de uitgegeven en betaalde premies (taksen en kosten inbegrepen) van de jaren volgend op 2025.

Gebouw	Globale onderschrijving	van 01/04/2024 tot 31/12/2025
	Natuurrampen	van 01/04/2024 tot 31/12/2025

Op de einddatum wordt het contract telkens stilzwijgend verlengd door opeenvolgende periodes van één jaar, tenzij één van beide partijen ten minste 3 maanden voor de einddatum zich hiertegen heeft verzet per aangetekende zending, bij deurwaardersexploot of door overhandiging van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs. De termijn van 3 maanden wordt enkel wanneer u opzegt, gewijzigd naar 2 maanden indien uw contract is ondertekend of verlengd na 1 oktober 2024.

Uw Modulis - Dossier Nr 11622797/001
Contract Top Woning Nr 03/52.545.714/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 04/02/2025

Modaliteiten van de waarborgen

- Tenzij anders vermeld in de algemene of bijzondere voorwaarden omvat de geglobaliseerde onderschrijving de volgende waarborgen: Brand, Botsen tegen de verzekerde goederen, Beschadiging van het gebouw door dieven, Uitwerking van de elektriciteit, Arbeidsconflicten en aanslagen, Storm, Waterschade, Schade door stookolie, Glasbreuk, BA Gebouw, Bijstand Woning.
- Tenzij anders vermeld in de algemene of bijzondere voorwaarden omvat de verzekering Natuurrampen de waarborgen Overstroming, Aardbeving, Overlopen en opstuwing van openbare rioleringen, Grondverschuiving of -verzakking.
- *Indirect verlies* : Neen

Beschrijving risico

Brandbare materialen : Tot 20%
Gebouw in opbouw : Neen

Dakbedekking in riet : Neen
Nieuw gebouw : Neen

Gebouw - Eigenaar niet bewoner

Type : Building

Het voor het gebouw verzekerde bedrag werd door U bepaald, zonder gebruik te maken van een door de maatschappij voorgesteld systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel. De evenredigheidsregel van bedragen blijft van toepassing.

Bijkomende vermeldingen

CL. 654 : INDIRECT VERLIES 10% SYNDICUS

Conform het akkoord van de algemene vergadering van mede-eigenaars, is de syndicus de begunstigde van een bedrag gelijk aan 10 % van de krachtens dit contract verschuldigde schadevergoeding, tot 10.827,21 EUR (Abex 809), en dit bovenop de aan de mede-eigenaars betaalde schadevergoeding .

Dit bedrag dekt de als gevolg van het gedekte schadegeval ontstane extra kosten die door de syndicus van het verzekerde gebouw worden gedragen. Voor de berekening van deze aanvullende schadevergoeding komen echter niet in aanmerking de schade hersteld in natura en de vergoedingen uitgekeerd uit hoofde van de waarborgen natuurrampen Tarifieringsbureau, burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw, expertisekosten, verhaal van derden en verhaal van huurders en gebruikers, diefstal, financiële bescherming, rechtsbijstand brand en uitbreiding bouwplaatsrisico's.

Adres briefwisseling

Jurimmo
Mechelsestwg, 34 / 201
2018 Antwerpen

Hypothecaire Schuldeiser

VLAAMS WONINGFONDS B.V
Ieperln, 41
1000 Brussel
FSMA-nr : 000094
Referenties : 209959

VLAAMS WONINGFONDS B.V
Ieperln, 41
1000 Brussel
FSMA-nr : 000094
Referenties : 213752

Uw Modulis - Dossier Nr 11622797/001 Contract Top Woning Nr 03/52.545.714/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 04/02/2025

Vorige maatschappij

Baloise Insurance NV
Posthofbrug, 16
2600 Berchem
Tel. : 03 247 21 11
Fax : 03 247 27 77
E-mail : sinistre@baloise.be
Referenties : 258461

Antecedenten

- Verklaringen van de verzekeringnemer i.v.m. het risico op overstroming, op datum van 28/06/2021
1. Betreft het risico een appartement dat zich hoger dan het gelijkvloers bevindt? Neen
 2. Over welke periode kan u inlichtingen geven met betrekking tot het risicoadres? Meer dan 10 jaar
 3. Aantal overstromingen (*) op het risicoadres waarvan u weet hebt de laatste 10 jaar? 0 overstromingen
 4. Hoeveel van die overstromingen (*) hebben het gelijkvloers getroffen? 0 overstromingen
- (*) Onder overstroming verstaan we eveneens het overlopen en opstuwten van openbare riolen.

Aantal schadegevallen die in de loop van de afgelopen vijf jaar de waarborgen hebben getroffen die u wenst te onderschrijven voor het te dekken risico (uitgezonderd Natuurrampen, Diefstal en Onroerende beschadiging) : 0

Werden één of meerdere waarborgen die u wenst te onderschrijven geweigerd, geannuleerd of opgezegd door een andere verzekeraar? Neen

Details van de premies

Jaarlijkse premies in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
Risicoligging : De Roest d'Alkemadeln,5-7 2600 Berchem			
Activiteit/Gebruik : Woning			
Gebouw - Eigenaar niet bewoner			
▪ Globale onderschrijving	19.194,44	3.023,12	22.217,56
▪ Natuurrampen	3.581,48	564,08	4.145,56
Totaal	22.775,92	3.587,20	26.363,12

Het netto totaalbedrag bevat :

7.280,23 EUR acquisitiekosten en 1.597,00 EUR administratiekosten *

*Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules.

De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan).

Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

Uw Modulis - Dossier Nr 11622797/001
Contract Top Woning Nr 03/52.545.714/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 04/02/2025

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 576 : CLAUSULE BUILDING
CL. 836 : PACK BUILDING+
CL. 841 : BESTAAN VAN EEN VORIGE MAATSCHAPPIJ
CL. 900 : ACTIE GEGARANDEERDE MODULIS-BONUS AG 200 JAAR
CL. 1950 : SEGMENTATIE TOP WONING (I)
CL. 1951 : SEGMENTATIE WAARBORG NATUURRAMPEN
CL. 1954 : SEGMENTATIE TOP WONING (II)

Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn beschikbaar bij uw tussenpersoon en op www.aginsurance.be/professionals via de knop 'Algemene voorwaarden en contractuele documenten', die zich onderaan elke pagina van onze website bevindt.

Brandverzekering Top Woning

0079-2000717N-25062022

Algemene bepalingen

- Deze polis maakt deel uit van het Modulisdossier 11622797. De verbreking van Modulis schaft alleen de specifieke Modulis-voordelen af. De verzekeringen en aanvullende waarborgen die er deel van uitmaakten, blijven afzonderlijk in voege volgens hun eigen algemene voorwaarden.
- Wij herinneren u eraan, zoals vermeld in de algemene voorwaarden, dat
 - indien u een systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel van bedragen voor het gebouw of de inhoud heeft gebruikt, het van belang is ons alle wijzigingen van de in het kader van dit systeem verklaarde elementen mee te delen,
 - het afsluiten van aparte verzekeringen voor het gebouw en de inhoud, bij een schadegeval de toepassing van een vrijstelling voor elk van deze contracten tot gevolg kan hebben.
- Het contract is opgesteld op basis van de verklaringen van de verzekeringsnemer aan de maatschappij. Het contract omvat de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de bijvoegsels, de bijlagen en, in voorkomend geval, het verzekeringsvoorstel. Onafhankelijk van de taal waarin het contract is opgesteld, kan de verzekeringsnemer vragen om de documenten en berichten in het Frans of in het Nederlands te ontvangen.
- De in dit document verkregen persoonsgegevens worden verwerkt door AG Insurance NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 (hierna, AG Insurance), als verantwoordelijke voor de verwerking, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, alsook conform de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be. Deze persoonsgegevens worden verwerkt voor de doeleinden vermeld in de Privacyverklaring van AG Insurance, en in het bijzonder met het oog op:
 - het beheer en de uitvoering van verzekeringsdiensten, met inbegrip van het beheer van de klantenrelatie, en dit op basis van de uitvoering van het contract;
 - het uitvoeren van alle doeleinden die aan AG Insurance worden opgelegd door administratieve, reglementaire en wettelijke bepalingen, en dit op basis van die bepalingen;
 - de analyse van gegevens, de opmaak van statistieken, modellen en profielen, het opsporen en de preventie van misbruiken en fraude, het samenstellen van bewijzen, de beveiliging van de IT-netwerken en -systemen van AG Insurance, de beveiliging van goederen en personen, de optimalisering van de processen (bijvoorbeeld inzake de evaluatie en acceptatie van het risico, interne procedures, ...), de ontwikkeling van nieuwe producten, prospectie alsook, desgevallend, profilering en het nemen van beslissingen op basis van een profiel voor de voornoemde doeleinden, en dit op basis van het gerechtvaardigd belang van AG Insurance.In bepaalde gevallen kunnen uw gegevens ook worden verwerkt met uw toestemming. Deze gegevens kunnen, in voorkomend geval, worden meegedeeld aan andere tussenkomende verzekeringsmaatschappijen, hun vertegenwoordigers in België, hun contactpunten in het buitenland, de betrokken herverzekeringsmaatschappijen, schaderegelingskantoren, een expert, een advocaat, een technisch adviseur, uw verzekeringstussenpersoon of een verwerker. Bovendien kunnen de gegevens worden meegedeeld aan om het even welke persoon of instantie in het kader van een wettelijke verplichting of een administratieve of rechterlijke beslissing. AG Insurance kan uw gegevens overdragen naar een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) dat geen

Uw Modulis - Dossier Nr 11622797/001 Contract Top Woning Nr 03/52.545.714/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 04/02/2025

passend beschermingsniveau van persoonsgegevens waarborgt. In dat geval verhoogt AG Insurance de informaticabeveiliging en eist zij contractueel een verhoogd beveiligingsniveau van haar internationale tegenpartijen. De verwerkte gegevens worden bijgehouden gedurende de hele looptijd van het verzekeringscontract, de wettelijke verjaringstermijn, alsook gedurende elke andere wettelijke en reglementaire bewaartermijn. Binnen de grenzen van de wet heeft u het recht om kennis te nemen van uw gegevens, om ze, in voorkomend geval, te laten corrigeren of om ze te laten overdragen aan derden, heeft u het recht zich te verzetten tegen de verwerking van uw gegevens, het recht om de verwerking van uw gegevens te laten beperken, alsook het recht om uw gegevens te laten verwijderen. In die gevallen is het mogelijk dat AG Insurance de contractuele relatie niet kan voortzetten. U kunt uw rechten uitoefenen door een gedateerde en ondertekende aanvraag te verzenden per post naar AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Brussel, Emile Jacquemainlaan 53 of per e-mail aan: AG_DPO@aginsurance.be. Klachten kunnen eventueel worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit. U kunt meer informatie verkrijgen via ditzelfde adres, alsook in de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be.

- Iedere oplichting of poging tot oplichting die tegen de verzekeringsonderneming gericht is, brengt niet alleen de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek.



Contactpersonen

Uw makelaar:

JURIMMO BV
Mechelsestwg, 34 vdp 2
2018 Antwerpen
Rekening-nr : 89131
FSMA-nr : 023344A
☎ 03 260 46 25
☎ 03 230 71 52
✉ frank@jurimmo.be

AG Insurance :

BEHEER P&KO ANTWERPEN
Berchemstationstr, 70
2600 Berchem
☎ 03 218 38 00
☎ 03 218 36 10
✉ beheerpko.antwerpen@aginsurance.be

Building Assist :

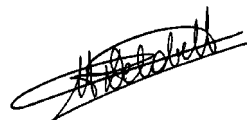
Homeras NV
☎ 02 664 46 70

Opgemaakt op 04/02/2025

Door het contract te ondertekenen of de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van de (pre)contractuele documenten en aanvaardt u de algemene en bijzondere voorwaarden van het contract, met inbegrip van de waarborglimieten en uitsluitingen die erin voorzien zijn.

De Verzekeringnemer,

Voor AG Insurance,



Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Voorzitter van het Directiecomité

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 576 : CLAUSULE BUILDING

Onderstaande bepalingen maken integraal deel uit van het contract, ze vullen de algemene voorwaarden aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zijn. Deze bepalingen doen evenwel geen afbreuk aan eventuele andere bepalingen van het contract. De bedragen variëren in functie van de evolutie van de ABEX-index en zijn hier opgegeven tegen index 906.

1. Definitie

Het verzekerde gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden is een appartements- of kantoorgebouw met ten minste 11 wooneenheden of met een waarde van ten minste 1.220.606,15 EUR.

Er mogen evenwel handelsactiviteiten in uitgeoefend worden door één of meer mede-eigenaars of huurders, voor zover de voor die activiteiten bestemde oppervlakte geen 20% overschrijdt van de gezamenlijke oppervlakte van het gelijkvloers en de andere verdiepingen.

2. Garages

Het gebouw omvat geen garage op een ander adres dan dat welk vermeld is in de bijzondere voorwaarden.

3. Stookolie

De tussenkomst voor het verlies van weggevoelde stookolie voorzien in de waarborg "Schade door stookolie" is verworven ten belope van maximaal 3.065,40 EUR.

4. Antennes/ Uithangborden/ Zonnetenten

De schade aan antennes, zonnetenten en uithangborden is uitgesloten in de waarborg "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk".

De schade aan uithangborden is eveneens uitgesloten in de waarborg "Glasbreuk" en de schade veroorzaakt door uithangborden is uitgesloten in de waarborg "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw".

5. Evenredigheidsregel

De afschaffing van de evenredigheidsregel van bedragen voor een gebouw dat minstens verzekerd is voor 190.414,55 EUR wordt niet toegekend.

6. Onroerende beschadigingen

De waarborg "Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven" die in de algemene voorwaarden is voorzien, is enkel verworven voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel, en dit ten belope van maximaal 3.814,74 EUR.

Deze waarborg is verworven voor de onroerende beschadigingen die zich voordoen zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw. Echter, de schade als gevolg van graffiti is uitsluitend gedekt voor zover deze aan de binnenzijde van de privatieve delen bestemd als woning, kantoor of vrij beroep is aangebracht.

De in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling is van toepassing voor de schade die zich heeft voorgedaan aan de binnenzijde van de privatieve delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan aan de privatieve of de gemeenschappelijke delen; ze wordt verdubbeld voor de andere schade.

(22/06/2019)

CL. 836 : PACK BUILDING+

De verzekering wordt uitgebreid met de hierna omschreven waarborgen. Onderstaande bepalingen maken integraal deel uit van het contract; ze vullen de bepalingen van de algemene voorwaarden en van de clausule 576 aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zijn. Deze bepalingen doen evenwel geen afbreuk aan eventuele andere bepalingen van het contract. De bedragen variëren in functie van de evolutie van de ABEX-index en zijn hier opgegeven tegen index 906.

1. Antennes/Uithangborden/Zonnetenten

De waarborg "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk" wordt uitgebreid tot de schade aan antennes, zonnetenten en uithangborden die toebehoren aan een individuele mede-eigenaar of aan de mede-eigenaars in onverdeeldheid. Deze goederen blijven echter uitgesloten van dekking indien ze bestemd zijn voor beroepsdoeleinden. Deze



Uw Modulis - Dossier Nr 11622797/001
Contract Top Woning Nr 03/52.545.714/006

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 04/02/2025

tussenkost is verworven ten belope van maximaal 7.663,53 EUR voor het geheel van schade aan deze goederen.

2. Onroerende beschadiging

De waarborg «Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven» die in de algemene voorwaarden is voorzien is enkel verworven voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel*, en dit ten belope van maximaal 7.663,53 EUR.

Deze waarborg is verworven voor de onroerende schade, met inbegrip van schade door graffiti, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling is van toepassing voor de schade die zich heeft voorgedaan aan de binnenzijde van de privatieve delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan aan de privatieve of de gemeenschappelijke delen; ze wordt verdubbeld voor de andere schade.

3. Inhoud mede-eigenaars

De inhoud die toebehoort aan de mede-eigenaars in onverdeeldheid en die zich bevindt in de gemeenschappelijke delen van het hoofdgebouw, geniet enerzijds de voor het gebouw verleende waarborgen, met uitzondering van de waarborg 'Beschadigingen door vandalisme, kwaad opzet en dieven' en anderzijds de waarborg 'Diefstal van de verzekerde inhoud'.

De tussenkost voor het geheel van de schade aan deze inhoud is verworven ten belope van maximaal 7.663,53 EUR.

4. Verhuis

De schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw veroorzaakt door een eigenaar, huurder of gebruiker, ter gelegenheid van een verhuis, is gedekt als het gaat om de verhuis bij het begin of aan het einde van de bewoning.

5. Schade door werken

De waarborgen "Waterschade" en "Glasbreuk" worden uitgebreid tot de schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen door werken aan het gebouw, andere dan onderhouds- en herstellingswerken.

6. Vrijwilligers

Voor de waarborg "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw" wordt een vrijwilliger aanzien als een verzekerde voor zover deze occasionele werken uitvoert in opdracht en onder leiding van de vereniging van mede-eigenaars.

7. Insijpeling via balkon of gevel

De waarborg "Waterschade" wordt uitgebreid tot de schade veroorzaakt door de plotse en onvoorzienbare insijpeling van atmosferische neerslag via balkons of gevels.

8. Materiaal op waterdichtheidsbekleding

Bij insijpeling van neerslag die schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen, worden de opzoekingskosten voorzien in de waarborg "Waterschade" uitgebreid ten belope van maximaal 7.663,53 EUR met de kosten voor het verwijderen en het herstel van de materialen die de bekleding die de waterdichtheid van een dakterras verzekert, bedekken.

9. Ontoegankelijkheid

De tussenkost voor «Onbruikbaarheid van onroerende goederen» en/of «Huisvestingskosten» is verworven voor de eigenaar, huurder of gebruiker gedurende de periode van volledige ontoegankelijkheid van de privatieve delen die hij gebruikt voor bewoning, kantoor of vrij beroep, wanneer deze, hoewel ze niet zelf beschadigd werden, volledig ontoegankelijk geworden zijn ten gevolge van een plotse en onvoorzienbare gebeurtenis.

10. Medische kosten en begrafeniskosten

In geval van lichamelijke schade geleden door een verzekerde ten gevolge van een gedekt schadegeval, of ten gevolge van een vergiftiging door koolstofmonoxide, betalen wij de medische kosten (doktersbezoeken, geneesmiddelen en (para)medische prestaties voorgeschreven of verricht door een dokter, hospitalisatie) tot beloop van 32.923,94 EUR per schadegeval en 7.164,00 EUR per slachtoffer, voor zover dat deze kosten niet ten laste genomen worden door het ziekenfonds of door een ander organisme en dat de prestaties verricht worden binnen één jaar na het schadegeval.

In geval van overlijden bij dat gedekt schadegeval of die vergiftiging of aan de gevolgen ervan in het daaropvolgende jaar, kan de waarborg aangewend worden voor de begrafeniskosten.

11. Inhoud in openlucht

De waarborgen "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk" en "Natuurrampen - waarborg van de maatschappij" verleend in de inhoudsverzekering van AG Insurance, aangegaan door een individuele mede-eigenaar, worden uitgebreid met een dekking van de materiële schade aan meubelen, parasols, barbecues, decoratievoorwerpen (aanplantingen inbegrepen) en verlichting in openlucht toebehorend aan die mede-eigenaar.

Deze uitbreiding is verworven voor zover de beschadigde verzekerde goederen bestemd zijn om buiten te blijven en zich op het moment van de schade bevonden op een privaat balkon of privaat (dak)terras van het hoofdgebouw.

Deze goederen blijven echter uitgesloten van dekking indien ze bestemd zijn voor beroepsdoeleinden. De tussenkomst is verworven voor maximaal 7.663,53 EUR voor het geheel van de schade die valt onder deze waarborguitbreiding.

12. Building Assist

Tel. 02 664 46 70 In het kader van deze waarborg doen we beroep op een bijstandsverlener. De bijstandsverlener handelt als dienstverlener voor rekening van de verzekeraar. Hij ontvangt de oproepen en organiseert de uitvoering van de prestaties.

De gegevens van de bijstandsverlener zijn: HOMERAS nv, RPR Brussel, KBO 0640.711.130.

De verzekeraar behoudt zich het recht voor om de bijstandsverlener te wijzigen in de loop van het contract.

Voor de toepassing van deze waarborg verstaat men onder de aanvrager: de verzekerde alsook elke huurder of elke bewoner van (een deel van) het verzekerde gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden die een tussenkomst in bijstand vraagt.

12.1. Voorwaarden tot tussenkomst

De aanvrager kan beroep doen op de dienst 'Building Assist' bij probleemsituaties aan een privaat of gemeenschappelijk deel van het verzekerd gebouw indien een toevallig voorval, dat geen verzekerd schadegeval uitmaakt in een andere waarborg van het contract, het normale gebruik van het gebouw, of een deel ervan, verhindert en een snelle interventie vereist.

Een beroep op deze dienst is ondermeer mogelijk om:

- een garagepoort of rolluik te deblokken;
- een verstopte afvoer te ontstoppen;
- een raam of buitendeur te herstellen die niet meer sluit;
- de verwarmingsketel her op te starten.

12.2. Verzekerde prestaties

In de gevallen waarbij voldaan is aan de voorwaarden tot tussenkomst voor de waarborg "Building Assist", wordt de bijstand ter plaatse door een vakman gewaarborgd en dit met een maximum van 3 interventies per kalenderjaar voor een privaat deel en 3 interventies per kalenderjaar voor de gemeenschappelijke delen.

De kosten van deze de bijstand verleend voor een privaat deel zijn geheel ten laste van de aanvrager. De verzekerde verbindt zich ertoe de kosten van de bijstand te betalen volgens de modaliteiten voorgelegd door de bijstandsverlener. De gehanteerde prijzen zijn marktconform.

De kosten van de bijstand verleend voor de gemeenschappelijke delen worden door ons ten laste genomen tot maximaal 400 EUR (niet geïndexeerd) per interventie. Binnen deze limiet van 400 EUR (niet geïndexeerd) zijn de verplaatsingskosten en de werken van de vakman inbegrepen evenals de eventuele materialen en vervangstukken voor een voorlopige herstelling tot maximaal 150 EUR (niet geïndexeerd).

In dringende gevallen neemt de vakman telefonisch contact op met de aanvrager binnen de twee uur na diens telefonische oproep. In alle andere gevallen neemt hij met de aanvrager contact op binnen 24 uur na diens telefonische oproep voor het vastleggen van een afspraak binnen 48 uur na diens telefonische oproep.

12.3. Specifieke uitsluitingen

Onderstaande prestaties kunnen niet het voorwerp uitmaken van een bijstandsdienst:

- Herstelling of vervanging van verwarmings- en huishoudelijke toestellen, al dan niet ingebouwd;
- Herstelling van meters van nutsleidingen;
- Herstelling of vervanging van verlichtingstoestellen en hun onderdelen, de afdekplaatjes en stopcontacten en schakelaars, de domotica, de klimaatregeling, de telefonie en parafonie;

Uw Modulis - Dossier Nr 11622797/001
Contract Top Woning Nr 03/52.545.714/006

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 04/02/2025

- Onderhoudswerken;
- Probleemsituaties aan ingerichte keukens;
- Probleemsituaties aan liften;
- Ontstoppen, herstellen of ledigen van ondergrondse leidingen en septische putten.

13. Meerkost voortkomend uit nieuwe verplichte bouwnormen

We vergoeden, voor de delen bestemd tot privégebruik van het gebouw verzekerd door de vereniging van mede-eigenaars, de bijkomende kosten verbonden aan nieuwe verplichte bouwnormen, voor zover u die delen van het verzekerde gebouw herstelt of heropbouwt na een gedekt schadegeval.

Onder nieuwe verplichte bouwnormen verstaan wij de milieunormen en de bouwvoorschriften die de Belgische federale, regionale, provinciale of gemeentelijke overheid u oplegt bij de herstelling of heropbouw van het verzekerde gebouw na een gedekt schadegeval.

Wanneer de schade aan het verzekerde gebouw meer bedraagt dan 12.500 EUR (niet geïndexeerd), dan vergoeden wij deze bijkomende kosten integraal. Wanneer de schade aan het verzekerde gebouw niet meer bedraagt dan 12.500 EUR (niet geïndexeerd), dan komen we tussen voor deze meerkost indien deze normen u opgelegd worden in de voorwaarden van de meldingsplicht of de bouwvergunning noodzakelijk voor de herstelling of de heropbouw van het verzekerde gebouw.

Indien u meerdere opties hebt om aan deze normen te voldoen, dan komen we tussen op basis van de optie die de minste kosten met zich meebrengt. U kunt geen beroep doen op deze tussenkomst indien het gaat om bouwnormen die u naliel te respecteren terwijl ze reeds gerespecteerd moesten worden voordat het schadegeval zich voordeed alsook indien het gaat om bouwnormen die u moet naleven omdat u een ander werk uitvoert dan de herstelling of heropbouw.

Eventuele premies of subsidies die u van de overheid of van een andere instantie kunt ontvangen en waarop u recht hebt op het moment van het conformeren aan de normen, zullen van de vergoeding afgetrokken worden.

14. Kosten gemaakt door de syndicus of mede-eigenaars

We vergoeden de extra kosten gemaakt door de syndicus of mede-eigenaars ingevolge een gedekt schadegeval. Deze vergoeding bedraagt 10% van de krachtens dit contract aan de mede-eigenaars uitgekeerde schadevergoeding, met een maximum van 2.500 EUR (niet-geïndexeerd) per schadegeval.

Voor de berekening van deze extra kosten komen echter niet in aanmerking de schade hersteld in natura en de vergoedingen uitgekeerd uit hoofde van de waarborgen Natuurrampen Tarifieringsbureau, Burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw, Expertisekosten, Verhaal van derden en verhaal van huurders en gebruikers, Diefstal van de verzekerde inhoud, Financiële bescherming, Rechtsbijstand brand en Uitbreiding bouwplaatsrisico's.

Indien het verzekerde gebouw toebehoort aan een enkele eigenaar, vergoeden we de extra kosten onder dezelfde voorwaarden.

(22/06/2019)

CL. 841 : BESTAAN VAN EEN VORIGE MAATSCHAPPIJ

Het risico werd door u al verzekerd bij een andere verzekeringsmaatschappij.

CL. 900 : ACTIE GEGARANDEERDE MODULIS-BONUS AG 200 JAAR

U heeft een Modulis/Modulis Easy dossier onderschreven dewelke in werking treedt in de periode tussen 02/01/2024 en 01/01/2025. Ter gelegenheid van de 200ste verjaardag van AG, geniet u van een gegarandeerde Modulis-Bonus van 10% die toegepast wordt op de waarborgen in het contract t.e.m. 31/12/2025. U behoudt het voordeel van de Actie Gegarandeerde Modulis-Bonus AG 200 Jaar zolang u geen wijzigingen aanbrengt in uw contract.

Indien u aan de voorwaarden van de Modulis-Bonus, zoals beschreven in de Modulisgids, voldoet, ontvangt u in aanvulling op de Actie Gegarandeerde Modulis-Bonus AG 200 Jaar een Modulis-Bonus die 10% bedraagt van de uitgegeven en betaalde premies (taksen en kosten inbegrepen) van de jaren volgend op 2025.

CL. 1950 : SEGMENTATIE TOP WONING (I)

Het tarief dat van toepassing is bij de onderschrijving van Top Woning en, in voorkomend geval, de omvang van de waarborg, houden rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd van het contract:

- de hoedanigheid van de verzekeringsnemer (eigenaar of huurder);

- de verzekerde waarde van het gebouw en / of de inhoud (enkel als de formule op basis van het aantal ruimten "minisysteem" niet werd gebruikt);
- het type gebouw;
- de aard van de materialen gebruikt voor de hoofdconstructie (het dak inbegrepen) dat zich bevindt op het adres van het risico;
- de leeftijd van het gebouw (enkel als u als eigenaar een verzekering voor een gebouw onderschrijft);
- de gekende schadehistoriek op het adres van het te verzekeren risico;
- het aantal wooneenheden in een appartementsgebouw of building.

(22/06/2019)

CL. 1951 : SEGMENTATIE WAARBORG NATUURRAMPEN

Het tarief dat van toepassing is voor de waarborg 'natuurrampen', alsook de omvang van de waarborg houden ook rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd van het contract:

- het adres van het risico;
- de datum van de voorlopige oplevering van het gebouw indien het gelegen is in een officiële risicozone; en
- de schadehistoriek 'natuurrampen' op het adres van het risico.

CL. 1954 : SEGMENTATIE TOP WONING (II)

Alle criteria zijn bedoeld om het te verzekeren risico zo goed mogelijk te beoordelen rekening houdend met objectieve gegevens die door statistieken geïdentificeerd werden als elementen die een invloed hebben op de frequentie en/of de ernst van de sinistraliteit van de verzekerde risico's.

In geval van wijziging van het verzekerde risico in de loop van het contract, vindt u alle bij de beoordeling van het gewijzigde risico gehanteerde gegevens, al dan niet door u meegedeeld, terug in het gewijzigde contract.

-In geval van vermindering van het risico, kan u het contract opzeggen indien er geen akkoord wordt bereikt over de nieuwe premie binnen een maand na uw aanvraag tot vermindering.

-In geval van verzwaring van het risico, kunnen wij het contract opzeggen indien u het gewijzigde contract weigert of indien u, bij het verstrijken van een termijn van een maand te rekenen vanaf de ontvangst van het gewijzigde contract, dit laatste niet heeft aanvaard.

Door de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van het gewijzigde contract en aanvaardt u alle voorwaarden ervan.



N-A-TU0066
37387318100000