

356
H. J. J. J.
Basisakte
28/10/1977



Y943915

Het jaar negentienhonderd zeven en zeventig op acht en twintig oktober;

Voor ons, Meester Daniël Van den Weghe, notaris met standplaats te Zulte;

Is verschenen:

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BOUWONDERNEMING D. VANHOVE" met maatschappelijke zetel te Gent, Oude Houtlei 70.

Opgericht op vijftien september negentienhonderd zeven en zestig, bij akte verleden voor Meester Stefaan De Wolf, notaris te Kruishoutem, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes oktober nadien, onder nummer 2228-11;

Hebbend als aannemer-erkenningsnummer 9.164, Klasse VI Categorie D, toegekend volgens ministerieel besluit van twee oktober negentienhonderd vijf en zeventig;

Ingeschreven in het handelsregister te Gent, onder nummer 100.638; B.T.W.nummer 400.115.102.;

Waarvan de statuten werden gewijzigd op acht juli negentienhonderd zeven en zeventig, bij akte verleden voor ondergetekende notaris en ter publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad aangeboden.

Alhier vertegenwoordigd door haar directeur-zaakvoerder, de Heer Daniël Vanhove, wonende te Aalter, Vijfde Loveldlaan 23; in deze hoedanigheid aangesteld bij gemelde akte in datum van acht juli negentienhonderd zeven en zeventig.

Handelend ingevolge artikel dertien der statuten.

Dewelke komparante, voorafgaandelijk aan de basisakte, voorwerp van tegenwoordige akte, ons heeft uiteengezet hetgeen volgt:

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwonderneming D. Vanhove" is eigenares van volgend goed:

Stad Gent.

Een perceel bouwgrond, gelegen te Gent, ten voorhoofde aan de Eedverbondkaai, gekadaastreerd onder: Sektie I nummers 826/O, 826/N en deel van nummers 822/T/9 en 822/F/7, groot volgens meting, duizend achthonderd zes en zestig vierkante meter, negentig vierkante decimeter (1.866,90 m²).

Oorsprong van eigendom.

Voorschreven goed hoort verschijnster toe, om het geheel verkregen te hebben als volgt:

I - Deels hetzij Sektie I, deel van nummer 822/F/7 (725,20 m²) jegens Mevrouw Yvonne Deseure, te Gent en de Heer Jean Diegerick te Gent, blijkens akte-aankoop verleden voor Notarissen Vander Eecken, te Gent en Van den Weghe, te Zulte, op één oktober negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op negen en twintig oktober nadien, boek 989 nummer 27.

Mevrouw Yvonne Deseure verkreeg dit goed voor de helft in vruchtgebruik en de Heer Jean Diegerick voor de helft in volle eigendom en de helft in naakte eigendom in de nalatenschap van hun respectievelijk echtgenoot en vader, de Heer Clemens Diegerick in leven te Sint-Jans-Molenbeek, en overleden te Gent op acht en twintig augustus negentienhonderd negen en zestig.

De echtgenoten Clemens Diegerick-Deseure waren gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen, blijkens hun huwelijkskontrakt verleden voor notaris Leonce Van de Velde, destijds te Gent, op zeven mei negentienhonderd vijf en dertig.

De Heer Clemens Diegerick en zijn zuster Mevrouw Adriana Diegerick te Gent, hadden de grond in onverdeeldheid aangekocht ieder voor de helft jegens de Heer Jules Segers, blijkens akte verleden voor notaris Van der Donckt te Gent, op twee augustus negentienhonderd negen en twintig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Gent op dertien augustus nadien, boek 5583, nummer 2.

Mevrouw Adriana Diegerick voornoemd, heeft haar helft in voormeld goed afgestaan aan haar bróer, de Heer Clemens Diegerick, blijkens akte verleden voor notaris Vander Eecken te Gent, op elf maart negentienhonderd vier en zestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Gent op twee en twintig april nadien, boek 2012nummer 31.

II - Deels namelijk Sektie I nummer 826/O (511m2) jegens Mevrouw Paula Verstraeten te Gent, blijkens akte-aankoop verleden voor de notarissen Eric De Staercke te Gent en Van den Weghe te Zulte, op dertien april negentienhonderd zes en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op vier mei nadien, boek 1063 nummer 38.

Mevrouw Paula Verstraeten, voornoemd, verkreeg dit goed in volle eigendom in de nalatenschappen van haar ouders, de Heer Anatol Verstraeten en Mevrouw Maria Steurbaut, beiden in leven wonende te Gent en aldaar respectievelijk overleden, hij op vier maart negentienhonderd zes en dertig en zij op zestien december negentienhonderd zeven en veertig, van wie zij de enige en wettelijke erfgename was.

III - Deels namelijk Sektie I nummer 826/N (154 m2) jegens de Heer Raoul Sinia, te Mariakerke, blijkens akte-aankoop verleden voor ondergetekende notaris op acht oktober negentienhonderd zes en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op twaalf november nadien, boek 1154 nummer 24.

De Heer Raoul Sinia, voornoemd, verkreeg dit goed:
- deels (145m2) jegens zijn ouders de Heer Benoni Sinia en Mevrouw Rachel Flameng te Gent, blijkens akte gifte verleden voor notaris Mast te Gent op veertien juni negentienhonderd zes en veertig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op een en twintig juni nadien, boek 460, nummer 1.
- en deels (9m2) jegens voornoemde Mevrouw Paula Verstraeten, echtgenote van de Heer Arthur Bocklandt te Gent, blijkens akte-aankoop verleden voor notaris Van Schoote, te Gent op tien maart negentienhonderd een en vijftig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op twee en twintig maart nadien, boek 787, nummer 29.

Mevrouw Paula Verstraeten, voornoemd, was eigenares van haar goed sinds meer dan dertig jaar.

IV - Deels namelijk Sektie I deel van nummer 822/T/9 (476,70 m2) jegens voornoemde Mevrouw Yvonne Deseure en Heer Jean Diegerick, beiden te Gent, blijkens akte-aankoop verleden voor de notarissen Vander Eecken te Gent en Van den Weghe te Zulte op negentien september negentienhonderd zeven en zeventig, over-

geschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op vijf oktober nadien, boek 1322 nummer 15.

Mevrouw Yvonne Deseure en de Heer Jean Diegerick, verkregen dit goed zoals hiervoren werd uiteengezet onder I.

Ieder verkrijger van een appartement of garage zal zich met voormelde oorsprong van eigendom moeten vergenoegen en geen andere titel van eigendom kunnen eisen dan een afschrift van zijn akte van eigendomsverkrijging.

BASISAKTE.

De komparante heeft beslist op voorschreven terrein een appartementsgebouw op te richten, omvattend appartementen en garages, hetwelk hierna omstandig zal beschreven worden en de benaming zal dragen van "Residentie TER LEIE"; en dit volgens de alhier aangehechte plannen opgemaakt door de Heer Architect Willy Saverys, wonende te Deinze, Emiel Clauslaan 67; dewelke werden onderworpen aan de goedkeuring van de bevoegde diensten inzake Stedebouw, en waarvan de toelating tot bouwen hierna wordt beschreven.

Met het oog op de horizontale verdeling van de eigendom, heeft de komparante beslist de "Residentie Ter Leie" te stellen onder het regime van gedwongen mede-eigendom en het een onroerend statuut te verlenen.

Na deze uiteenzetting heeft zij ons aanzocht haar wil te akteren om dit gebouw onder het regime van gedwongen mede-eigendom te plaatsen, gelijkvormig de wet de dat acht juli negentienhonderd vier en twintig, vormende het artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek.

Teneinde dezer werd een reglement van mede-eigendom opgesteld dat de rechten van eigendom en mede-eigendom bepaalt, de manier waarop de gemiddelen zullen worden opgericht en de bijdragen vastlegt van elke mede-eigenaar in de gemene uitgaven.

Dit reglement omvat:

De regeling nopens de verdeling van de eigendom, het onderhoud, de bewaring, het genot en desgevallend de transformatie of heropbouw van al of een gedeelte van het onroerend goed.

Deze schikkingen en erfdienstbaarheden die er uit voortvloeien zijn verplichtend voor alle medeëigenaars, zo tegenwoordige als toekomstige en slechts voor wijziging vatbaar in de daarin gestelde voorwaarden.

Dit statuut zal overigens tegenstelbaar zijn aan iedereen door de overschrijving ten eerste kantore der grondpanden te Gent.

Vervolgens heeft de komparante ons overhandigd, om gehecht te worden aan tegenwoordige akte, de volgende dokumenten:

1/ Voormeld reglement van medeëigendom;

2/ Voormelde plannen van de Heer Architect Willy Saverys.

Zijnde in totaal zeven plannen der onderscheiden lagen van het gebouw (Garage-en kelderverdieping; gelijkvloers; eerste, tweede, derde, vierde en technische verdieping.)

Deze plannen kunnen gewijzigd worden zoals hierna voorzien of volgens door de bevoegde overheid en de diensten welke gas, elektriciteit en water leveren voor het gebouw, zou gevorderd worden, alsmede nog deze wijzigingen ondergaan die zich opdringen om te voldoen aan de bouwtechniek of tot verbetering der gemene



9166761

Overnemen

OK

3

of privatieve gedeelten of tot meer doelmatigheid van de gemene toestellen.

Deze dokumenten vullen zich zelf aan en vormen één geheel; zij worden gelezen en verstaan de ene in functie van de andere.

Bijgevolg zullen ze alhier aangehecht blijven, na getekend te zijn door de komparante en ons, notaris, en voorgelegd aan de registratie terzelfdertijd met deze akte met dewelke zij voortaan één geheel vormen.

Beschrijving van het gebouw.

Het gebouwencomplex " Residentie Ter Leie " zal één geheel vormen en omvatten:

a/ Het appartementsgebouw, omvattend dertig (30) appartementen en twee bureaucomplexen.

...vijf en veertig autobergplaatsen...
Verzending goedgekeurd
DS-1/

b/ Het garagecomplex, omvattend ~~errie en veertig autobergplaatsen~~, waarvan negen zich bevinden op het gelijkvloers en ~~vier en dertig in de kelderverdieping.~~

Het appartementsgebouw " Residentie Ter Leie " omvat twee delen:

- Het eerste deel, genaamd I met "inkom links" bevindt zich links in het gebouw, bekeken vanop de Eedverbondkaai en omvat, op de verdiepingen, de appartementen genaamd A,B en C.

- Het tweede deel, genaamd II met "inkom rechts " bevindt zich rechts in het gebouw, bekeken vanop de Eedverbondkaai en omvat, op de verdiepingen, de appartementen, genaamd D,E en F.

...zes en dertig in de kelderverdieping.
Verzending goedgekeurd
DS-1/

Het geheel bestaat uit een kelderverdieping met het ondergronds garagecomplex, een gelijkvloers met de garages, vier verdiepingen en een vijfde of technische verdieping.

Dit gebouw omvat:

I - Kelderverdieping.

a) Gemeenschappelijke gedeelten.

-Onder deel I (inkom links) van het appartementsgebouw: lift; trap met berging daaronder; verwarmingslokaal, gaslokaal en meterlokaal; ingemaakte kast en kelder voor het kuisgerief; een septiekput; de doorgangen; buizenkokers; vuilniskoker; de verluchtingen.

-Onder deel II (inkom rechts) van het appartementsgebouw: een tweede lift; trap met berging daaronder; een tweede septiekput; de doorgangen en een doorgang naar de garages; een lokaal voor fietsen en de vuilnisemmers; buizenkoker; vuilniskoker en de verluchtingen.

-In het garagecomplex.
de oprit naar het gelijkvloers; de doorritten; de noodtrap in de uiterste rechtse hoek achter parking nummer 47; de septiekput voor de burelen achteraan het gebouwencomplex.

De aansluitingen naar straatriolering.

b) Privatieve gedeelten.

1/ Vier en dertig (34) Bergkelders, gelegen zoveel als mogelijk onder ieder respectievelijk deel der Residentie Ter Leie en genummerd als volgt:

-onder deel I (inkom links): GA,GB; 1A,2A,3A,4A,5A; 1B, 2B,3B,4B; 1C,2C,3C,4C.

-onder deel II (inkom rechts): GC en GD; 1D,2D,3D,4D, 5D; 1E,2E,3E,4E,5E; 1F,2F,3F,4F,5F; en alsmede de kelders 5B en 5C.

Iedere kelder zal verplicht medegaan met ieder appartement van zelfde benaming.

Rechts achteraan onder deel II (inkom rechts) bevinden zich, tussen garage nummer 37 en de plaats voor fietsen en vuilnis-
emmers, drie "voorbehouden kelders" genummerd: 1,2 en 3 die niet
verplicht medegaan met een bepaald appartement.

Bemerking: Een kelder mag niet afzonderlijk toebehoren
of verhuurd worden aan een persoon die geen appartement in het
gebouw bezit; vervreemding of verhuring van kelders is dus alleen
toegelaten tussen eigenaars, respektievelijk huurders van een
appartement.

Eventuele vervreemdingen van kelders zullen geen aanlei-
ding geven tot wijziging van de hoeveelheid gemeenschappelijke
aandelen van de appartementen die daardoor een wijziging ondergaan.

De "voorbehouden kelders" 1,2 en 3 blijven eventueel
onafhankelijk van een appartement.
Zij kunnen afzonderlijk verkocht worden, doch enkel aan één of
meer eigenaars van appartementen in de Residentie Ter Leie.

2/ Garagegedeelte omvat: twee en dertig (32) autoberg-
plaatsen, twee (2) dubbele autobergplaatsen en twee (2) parkeer-
plaatsen, genummerd als volgt:

-van 10 tot en met 15: links tegenover oprit naar gelijk-
vloers. -de dubbele autobergplaatsen 16,17 en 18,19; en de auto-
bergplaatsen 20 en 21: rechts tegenover de oprit;

-van 22 tot en met 30: links achteraan;

-daartegenover de twee parkeerplaatsen 46 en 47 en de
garages 31 tot en met 37.

-van 38 tot en met 44: onder het appartementsgebouw, recht-
van de oprit; nummer 45: links naast de oprit.

II - Gelijkvloers.

a) Gemeenschappelijke gedeelten.

- Voor ieder der twee delen der Residentie Ter Leie:
een inkom met brievenkast, meterkast en parlofoon; de inkomhall;
liftkoker; trap en traphall; buizenkokers; vuilniskokers en ver-
luchtungskokers.

Opmerking: 1. De meterkast van deel I (inkom links) bevindt
zich rechts in de in- en uitrit.

2. In de traphall van deel II (inkom rechts) is
de mogelijkheid voorzien van een bijkomende toegangsdeur voor ieder
der beide burelen.

- Voor de twee delen samen:
de in- en uitrit naar de garages van de kelderverdieping en naar
de garages gelijkvloers; de koer; een bergplaats voor kinderwages;
een fietsenberging; en de noodtrap in de uiterste rechtse hoek
achteraan het gebouw.

b) Privatieve gedeelten.

- Deel I (inkom links)

-Het appartement GA: (gelijkvloers A) zich links bevindend,
omvat: inkomhall; living met kookhoek; nachthall met kast; bad-
kamer; één slaapkamer en private koer.

-Het appartement GB: (gelijkvloers B) zich rechts bevindend
omvat: inkomhall met vestiaire, toilet en berging; living; keuken
met berging; nachthall; badkamer; drie slaapkamers, waarvan één
met sortbad; en private koer.

- Deel II (inkom rechts)

-Het bureel GC (gelijkvloers C) zich links bevindend omvat:



Y943917

Leide Blvd

td.

3

inkom; wachtplaats-ontvangst; toilet voor bezoekers; het directiebureau met berging, toilet en open patio-tuin; sekretariaatkamer en archiefkamer; een doorgang tot achteraan met toegang tot de gemeenschappelijke doorgang der burelen GC en GD; een bureelruimte met toegang tot de patio-tuin; een keuken; een refter; toiletten Dames en toiletten Heren.

-Het bureau GD: (gelijkvloers D) zich rechts bevindend, omvat: inkom; wachtplaats-ontvangst; toilet voor bezoekers; een plaats voor archief; een directiebureau; toilet; een tweede directiebureau met doorgang naar het eerste bureau; berging; open patio-tuin; sekretariaatkamer; bureelruimte met toegang tot patio-tuin; de doorgang tot achteraan met toegang tot de gemeenschappelijke doorgang van de burelen GC en GD; achteraan rechts een archiefkamer.

- Gemeenschappelijke delen uitsluitend voorbehouden aan de burelen GC en GD: de toegang langs de Prof. Paul Fredericqstraat; de doorgang achteraan beide bureaucomplexen; een verwarmingslokaal voor beide burelen.

Voorbehoud: De maatschappij-verschijnster behoudt zich het recht voor om de indeling en de bestemming dezer beide bureaucomplexen te wijzigen volgens haar goedgevoelen en namelijk deze burelen samen te voegen tot één geheel of ze te splitsen in kleinere burelen; zelfs om deze burelen om te vormen in woon- of handelsappartementen; ook om er garages aan te brengen met uitweg naar de Fredericqstraat of naar de Eedverbondkaai.

De duizendsten hierna voorzien voor de beide burelen zullen in dat geval door de maatschappij-verschijnster worden gewijzigd

- Garages.

Negen (9) autobergplaatsen, genummerd van 1 tot en met 9. De nummers 1 tot en met 6 bevinden zich tegenover de inrit naar het gelijkvloers. Rechts daarnaast bevinden zich de nrs. 7, 8 en 9.

Bemerkingen: 1/ Bij gelijktijdig manoeuvreren van in- en uitrijden, zal de uitrijdende wagen steeds voorrang hebben.

2/ Geen enkel voertuig mag stationeren in de inritten of de doorritten.

3/ De nooduitgang der garages zal enkel ingeval van nood mogen gebruikt worden, behalve mits akkoord der eigenaars der bureaucomplexen.

III - Eerste verdieping.

a) Gemeenschappelijke gedeelten.

- Voor ieder der twee delen (inkom links en inkom rechts) liftkoker; trap en traphall; kokers voor de leidingen; verluchtingskokers; vuilniskokers.

b) Privatieve gedeelten: samen zes appartementen.

- Deel I (inkom links): drie appartementen.

- Het appartement 1A (eerste verdieping A) zich links bevindend, omvat: inkomhall met vestiaire, berging en toilet; living; keuken met berging; nachthall; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast; één slaapkamer met berging, stortbad en terras.

- Het appartement 1C (eerste verdieping C) zich rechts bevindend, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire; living; keuken met berging en terras; nachthall met berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

- Het appartement 1B (eerste verdieping B) gelegen langs de voorzijde tussen de appartementen A en C omvat: inkomhall met vestiaire, toilet en berging; living met kookhoek en terras; een badkamer en één slaapkamer.



Y943918

Vindt Bld.

td.

4

3

- Deel II (inkom rechts): drie appartementen.

- Het appartement 1D (eerste verdiep D) zich links bevindend, omvat: inkomhall met vestiaire en toilet; living; keuken met berging en terras; nachthall met berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

- Het appartement 1F (eerste verdiep F) zich rechts bevindend, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire; living; keuken met berging en terras; nachthall met berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

- Het appartement 1E (eerste verdiep E) gelegen langs de voorzijde tussen de appartementen D en F omvat: inkomhall; living; keuken; nachthall met toilet en berging; badkamer; één slaapkamer; terras aan slaapkamer en keuken.

IV - Tweede verdieping.

a) Gemeenschappelijke gedeelten.

Zijn dezelfde als deze hiervoren vermeld voor de eerste verdieping.

b) Privatieve gedeelten: zes appartementen.

- Deel I (inkom links): drie appartementen.

- Het appartement 2A (tweede verdiep A) links gelegen, omvat hetzelfde als het appartement 1A hiervoren.

- Het appartement 2C (tweede verdiep C) rechts gelegen, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire; living; keuken met terras; nachthall met berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

- Het appartement 2B (tweede verdiep B) gelegen langs de voorkant tussen 2A en 2C, is hetzelfde als het appartement 1B hiervoren.

- Deel II (inkom rechts): drie appartementen.

- Het appartement 2D: gelegen links, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire; living; keuken met terras en berging; nachthall met berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

- Het appartement 2F: gelegen rechts, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire; living; keuken met terras; nachthall met berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

- Het appartement 2E: gelegen aan de voorzijde tussen de appartementen 2D en 2F is hetzelfde als het appartement 1E hiervoren.

V - Derde verdieping.

a) Gemeenschappelijke gedeelten.

Zijn dezelfde als deze hiervoren beschreven voor de eerste verdieping.

b) Privatieve gedeelten: samen zes appartementen.

- Deel I (inkom links) drie appartementen.

- Het appartement 3A (derde verdiep A) links gelegen, omvat: inkomhall met berging en toilet; keuken met berging; living met twee bergkasten; nachthall; badkamer; een slaapkamer met stortbad, berging en terras; twee slaapkamers met terras voorzien van een bergkast.

- Het appartement 3C (derde verdiep C) rechts gelegen is hetzelfde als het appartement 2C hiervoren.

-Het appartement 3B (derde verdiep B) gelegen aan de voorkant tussen de appartementen 3A en 3C, is hetzelfde als de appartementen 1B en 2B hiervoren.

-Deel II (inkom rechts) drie appartementen.

-Het appartement 3D: gelegen links en appartement 3F, gelegen rechts, zijn dezelfde als respectievelijk de appartementen 1D en 1F hiervoren.

-Het appartement 3E: gelegen aan de voorkant tussen de appartementen 3D en 3F, omvat: inkomhall met berging; living; keuken; nachthall met berging en toilet; badkamer; één slaapkamer; een terras aan slaapkamer en keuken.

VI - Vierde verdieping.

a) Gemeenschappelijke gedeelten.

Zijn dezelfde als deze hiervoren beschreven voor de eerste verdieping.

b) Privatieve gedeelten: samen vier appartementen.

-Deel I (inkom links) twee appartementen.

-Het appartement 4A (vierde verdieping A) gelegen links, omvat: inkomhall met vestiaire, berging en toilet; living met berging; keuken met berging; nachthall; badkamer; een slaapkamer met stortbad, berging en terras; twee slaapkamers met terras voorzien van een bergkast.

-Het appartement 4BC (vierde verdiep BC) rechts gelegen, omvat: inkomhall met vestiaire; doorgang met toilet en berging; bureel; living-eetplaats met terras; keuken met eethoek en terras; nachthall met berging; stortbad; één slaapkamer met badkamer en terras voorzien van bergkast; tweede slaapkamer met zelfde terras en een ingebouwde lavabo.

-Deel II (inkom rechts): twee appartementen.

-Het appartement 4D: gelegen links, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire; living; keuken met berging en terras; nachthall; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

-Het appartement 4EF: gelegen rechts, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire en bergplaats; diensthall met berging; ingebouwde kast; stortbad-wasplaats; bureel; keuken; terras aan bureel en keuken; eetplaats-living; nachthall; badkamer; een slaapkamer met ingemaakte kast en terras; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

VII - Vijfde of technische verdieping.

a) Gemeenschappelijke gedeelten.

Zijn dezelfde als deze hiervoren vermeld voor de eerste verdieping met bovendien zes verhuisbalken, één per type appartement.

b) Privatieve gedeelten: samen zes appartementen.

-Deel I (inkom links) drie appartementen.

-Het appartement 5A: gelegen links, omvat: inkomhall met vestiaire, berging en toilet; living; keuken met berging; terras aan living en keuken; nachthall; badkamer; een slaapkamer met stortbad, berging en terras; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

-Het appartement 5C: rechts gelegen, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire; living met terras; keuken met berging en terras; nachthall met berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

-Het appartement 5B: gelegen aan de voorkant tussen de appartementen 5A en 5C, omvat: inkomhall met berging en toilet; living met kookhoek; badkamer en één slaapkamer; terras aan living en de slaapkamer.

-Deel II (inkom rechts) drie appartementen.

-Het appartement 5D: gelegen links, omvat: living-eet-plaats met terras; keuken met berging en terras; nachthall met vestiairekast, toilet en berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

-Het appartement 5F: gelegen rechts, omvat: inkomhall met toilet en vestiaire; living met terras; keuken met berging en terras; nachthall met berging; badkamer; twee slaapkamers met terras voorzien van bergkast.

-Het appartement 5E: gelegen aan de voorkant tussen de appartementen 5D en 5F, omvat: inkomhall met berging en toilet; living; keuken; één slaapkamer met badkamer; terras aan living, keuken en slaapkamer.

Erfdienstbaarheden.

1. De waterafloopbuizen alsook de leidingen van electriciteit, water, gas, -in t'algemeen alle canalísaties-, mogen geplaatst worden ten gerieve van andere privaatieve delen, doorheen de kelders en autobergplaatsen, doch enkel langsheen de wanden en plafonds. De privaatieve eigenaars of gebruikers dezer lokalen zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding, en zullen vrije toegang moeten toestaan tot de lokalen om, zo nodig, alle herstellingen uit te voeren.

2. Verhuisbalken.

De zes appartementen van de technische verdieping, genaamd 5A, 5B, 5C, 5D, 5E en 5F, zijn bezwaard met een blijvende en kosteloze erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele der andere onderliggende appartementen, doch enkel ingeval van verhuis en onder de volgende voorwaarden:

- a) de doorgang geschiedt door het appartement naar het voorterras, voor de bediening van de verhuisbalk.
- b) deze toegang is enkel toegelaten voor de verhuizende bewoners en de aangestelde van de verhuizingsfirma.
- c) de bewoner van het betrokken appartement, alsook de beheerder van het gebouw moeten minstens vijf dagen op voorhand schriftelijk verwittigd worden.

De beheerder zal een persoon aanstellen die, bij eventuele afwezigheid van de bewoner van het betrokken appartement de verhuizende persoon of werklíeden zal begeleiden.

d) alle schade veroorzaakt door de verhuizende persoon of zijn aangestelde, zal onmiddellijk op zijn kosten worden hersteld.

e) de eigenaars of bewoners dezer dakappartementen kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor ongevallen of schade die zich voordoen ter gelegenheid van een verhuizing.

3. Op de gelijkvloersappartementen en burelen zal door de eigenaars ervan, langs de straatzijde een lichtreklame mogen aangebracht worden boven deur of venster, doch onder het balkon der eerste verdieping.



Y943919

Vrijstaand Blad

AS.

4. In de akte-verkoop, hogergenoemd, verleden voor notaris Eric De Staercke te Gent, in datum van dertien april negentienhonderd zes en zeventig, werd een erfdiensbaaheid van uitweg gevestigd, letterlijk als volgt:

"Er wordt alhier uitdrukkelijk bedongen en overeengekomen dat de aanpalende goederen van de verkoopster, gelegen te Gent Meersstraat 88,90, 92, 94, 96 en 98 ten kadaster bekend Sektie I nummers 823/F, 823/I, 823/K, 823/L en 826/M eeuwighdurend en kosteloos over een recht van uitweg zullen genieten, over de alhier verkochte eigendom, en dit voor voetgangers en alle gerij, op een minimum breedte van twee meter zes en zestig centimeter.

Deze uitweg mag worden afgesloten door de koopster bij middel van één of verschillende deuren of poorten; de koopster verbindt er zich toe op eerste aanvraag van de verkoopster of haar rechthebbenden de nodige sleutels te overhandigen aan deze laatste ten einde van voormelde uitweg gebruik te kunnen maken".

Deze uitweg werd voorzien door de autobergplaats nummer 1.

5. In de akte-verkoop verleden voor de notarissen Vander Eecken te Gent en Van Isterdael te Gentbrugge op vier en twintig juni negentienhonderd zes en zeventig, van het appartement Prof. Paul Fredericqstraat 28, gelegen boven de toegang Paul Fredericqstraat, en zoals herhaald in de akte-verkoop, waarvan sprake hierboven onder punt IV alinea 1 van de titel "oorsprong van eigendom" verleden voor notaris Vander Eecken te Gent, in datum van negentien september negentienhonderd zeven en zeventig, staat letterlijk bedongen hetgeen volgt:

"Ten titel van erfdiensbaaheid zal het kelderraam en het venster van de bergplaats op het gelijkvloers uitgevende op de koer van de eigendom nummer 30 (heden hierbij verkocht) behouden dienen te blijven.

De verkopers in deze geven hierbij de toelating aan de kopers om ten allen tijde aan het plafond van de inrijpoort onder het hierbij aangekochte appartement, een isolatielaag aan te brengen, waarvan de dikte de bestaande ijzeren horizontale steunbalken niet mag overschrijden.

Het goed wordt verkocht zoals het zich thans bevindt, met zijn overbouw boven de inrij, gekadaastreerd Sektie I deel van nummer 822/F/7 omvattende de plaatsen hiervoor beschreven.

De muur tussen de inrij en het aangekochte goed zal mandelig zijn aan beide eigendommen op last van gemeen onderhoud.

De steunmuren en de vloer van het appartement behoren toe aan gezegd appartement en de onderhouds- en herstellingswerken aan de inrij zijn ten laste van de eigenaar van het erachter gelegen atelier.

De koopster in deze wordt gesubrogeerd in alle rechten en plichten voortspruitende uit gezegde bijzondere bespreken en erfdiensbaaheden."

Verklaring van verdeling der aandelen in de grond en de gemeenschappelijke delen van het geheel van het onroerend goed.

Het gebouw "Residentie Ter Leie" wordt opgericht onder het regiem van de horizontale verdeling van de eigendom.

Bijgevolg zal van de privatieve eigendom van ieder appartement en autobergplaats afhangen en medegaan, een gedeelte

van de gemene delen van de geheelheid van de grond en het gebouw, zodanig dat ieder privaatief deel zijn onafhankelijkheid zal bezitten, en een afzonderlijk erf uitmaakt dat kan dienen als voorwerp van eigendomsoverdracht zo onder de levens als bij overlijden, en van om het even welke overeenkomst.

Ieder dezer privaatieve delen omvat:

- a) Een privaatief of uitsluitend eigendoms gedeelte.
- b) Een hierna bepaald aantal in de gemene gedeelten van het onroerend goed, dewelke zich bevinden in staat van medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid.

De vervreemding van een appartement of privaatief lokaal brengt noodzakelijk en meteen met zich de vervreemding van het privaatief gedeelte en der aandelen in de gemene gedeelten dewelke er onafscheidbaar aankleven.

De creatie van deze appartementen en privaatieve gedeelten is oorzaak van het bestaan der gedeelten gemeen aan deze verscheidene erven.

De gemene gedeelten zijn verdeeld in duizendsten. Zij zijn in staat van medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid.

De appartementen en privaatieve lokalen zijn beschreven en figureren op de plannen en andere dokumenten gehecht aan tegenwoordige akte, dewelke onderscheiden welke lokalen en elementen privaatief en gemeenschappelijk zijn alsmede de verdeling der gemene gedeelten ten opzichte van ieder der privaatieve elementen die het geheel van het onroerend goed uitmaken.

Verdeling der aandelen in de grond en de gemeenschappelijke gedeelten van het geheel van het gebouw:

1) Ondergronds.

- Aan de kelders worden geen specifieke duizendsten toegekend aangezien zij verplicht medegaan met ieder appartement van zelfde benaming.
- Twee en dertig autobergplaatsen en twee parkeerplaatsen, ieder: één/duizendste (1/1.000e);
Hetzij samen vier en dertig/duizendsten: 34/1.000en.
- Twee dubbele autobergplaatsen: namelijk nummer 16,17 en nummer 18,19; ieder twee/duizendsten (2/1.000en)
Hetzij samen: vier/duizendsten; 4/1.000en
- De drie "voorbehouden kelders 1,2 en 3", ieder: één/duizendste (1/1.000e);
Hetzij samen: drie/duizendsten; 3/1.000en.
- Totaal voor de zes en dertig garages en drie voorbehouden kelders: één en veertig/duizendsten: 41/1.000en.

2) Gelijkvloers.

- Appartement GA: zeventien/duizendsten: 17/1.000en
- Appartement GB: één en dertig/duizendsten: 31/1.000en
- Het bureel GC: zeven en tachtig/duizendsten: 87/1.000en
- Het bureel GD: tachtig/duizendsten: 80/1.000en
- Negen autobergplaatsen; ieder één/duizendste;
hetzij samen negen/duizendsten: 9/1.000en
- Hetzij samen: tweehonderd vierentwintig/duizendsten: 224/1.000en

3) De appartementen van eerste tot en met derde verdiep.

- Drie appartementen type A: ieder drie en dertig/duizendsten (33/1.000en)
Hetzij samen: negenennegentig/duizendsten: 99/1.000en

Deur Blad

th

h

3

- Drie appartementen type B : ieder dertien/duizendsten (13/1.000en);
Hetzij samen: negen en dertig/duizendsten: 39/1.000en
- Drie appartementen type C : ieder acht en twintig/duizendsten (28/1.000en);
Hetzij samen: vier en tachtig/duizendsten: 84/1.000en
- Drie appartementen type D: ieder acht en twintig/duizendsten (28/1.000en);
Hetzij samen: vier en tachtig/duizendsten: 84/1.000en
- Drie appartementen type E : ieder zeventien/duizendsten (17/1.000en);
Hetzij samen: een en vijftig/duizendsten: 51/1.000en
- Drie appartementen type F: ieder acht en twintig/duizendsten (28/1.000en);
Hetzij samen: vier en tachtig/duizendsten : 84/1.000en

Hetzij samen: vierhonderd eenenveertig/duizendsten: 441/1.000en

4) De appartementen : vierde verdieping.

- Appartement 4A: drie en dertig/duizendsten: 33/1.000en
- Appartement 4BC : een en veertig/duizendsten: 41/1.000en
- Appartement 4D : acht en twintig/duizendsten: 28/1.000en
- Appartement 4EF: vijf en veertig/duizendsten: 45/1.000en

Hetzij samen: honderd zeven en veertig/duizendsten: 147/1.000en

5) De appartementen van vijfde of technische verdieping.

- Appartement 5A: drie en dertig/duizendsten: 33/1.000en
- Appartement 5B : dertien/duizendsten : 13/1.000en
- Appartement 5C : acht en twintig/duizendsten : 28/1.000en
- Appartement 5D : acht en twintig/duizendsten : 28/1.000en
- Appartement 5E : zeventien/duizendsten : 17/1.000en
- Appartement 5F : acht en twintig/duizendsten: 28/1.000en.

Hetzij samen: honderd zeven en veertig/duizendsten: 147/1.000en.

Algemeen totaal: duizend/duizendsten : 1.000/1.000en.

Voorbehoud:

De P.V.B.A. Bouwonderneming D.Vanhove, behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om, zonder tussenkomst van de andere medeëigenaars in het onroerend goed:

1. De hiervoor voorziene typen van appartementen en autobergplaatsen te wijzigen naarvolgens haar goeddunken en dusdanig de privatieve gedeelten van één of meer appartementen of garages te verdelen ingevolge deze wijzigingen (met de verdeling der duizendsten er uit voortspruitende).

2. In haar eigen voordeel de prijs te innen van eventuele aankoop door de aanpalende eigenaars, van de gemeenschap der muren en gevels die de naburige eigendommen scheiden van het gebouw waarvan sprake in deze basisakte.

Deze prijs zal rechtstreeks door haar ontvangen worden tegen haar eenvoudige kwijting en zonder tussenkomst der eigenaars en medeëigenaars van het onroerend goed.

Indien evenwel gezegde eigenaars en medeëigenaars (hun opvolgers, rechthebbenden of rechtsverkrijgenden) hun bemiddeling moesten verlenen ten voordele van de P.V.B.A.Bouwonderneming Vanhove

om haar toe te laten kwestieuze prijs te innen, dan verbinden zij zich dit te doen ten kosteloze titel en op eerste aanvraag. De PVBA zal in ieder geval de gemeenschap waarvan spraak mogen benuttigen voor zichzelf of voor derden van hun keuze, en tot alle doeleinden die zij nuttig zullen oordelen, namelijk voor alle eventuele bouwwerken, en zonder uit dien hoofde om het even wat verschuldigd te zijn aan de eigenaars of de medeëigenaars van het goed.

De rechten welke zij zich hier voorbehoudt brengen voor haar geen enkele verplichting mede van bescherming of onderhoud, noch van de verantwoordelijkheid der muren en gevels, welke integendeel tot volledige risico, gevaar en last blijven van de respectievelijke medeëigenaars van het onroerend goed.

3) Een blijvende erfdienstbaarheid van doorgang voor autovoertuigen te vestigen ten dienste van de aanpalende gronden, zo ondergronds als gelijkvloers, om deze erven toe te laten eveneens gebruik te maken van de alhier voorziene in- en uitritten; zulks zonder te schaden aan de alhier tot stand gebrachte autobergplaatsen.

Stedebouwkundige voorschriften.

Door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent werden de nodige bouwvergunningen afgeleverd aan de P.V.B.A. Bouwonderneming D. Vanhove, en wel als volgt:

a) Op zes en twintig juli negentienhonderd zes en zeven-
tig, onder aanwijzer: Litt. E/3/1976, volgnummer 3456, tot het oprichten van een gebouw (vier bovenverdiepingen plus technische bouwlaag in achteruitbouw - plat dak) met drie en twintig appartementen en met dertien gelijkvloerse- en twintig ondergrondse autobergplaatsen.

b) Op twintig december negentienhonderd zes en zeventig, onder aanwijzer: Litt. E/5/1976, volgnummer 4051, tot het wijzigen (de voor- en achtergevel inclus) van de inplanting en in-
deling van een appartementsgebouw en de autobergplaatsen.
(Wijziging Litt. E/3/1976 de dato 26/7/1976.)

Uit beide bouwvergunningen blijkt hetgeen volgt:

1. GUNSTIG. Gewijzigde plans stipt te volgen..

De hoogte der kroonlijst aansluiten met nevenliggend gebouw links van hetzelfde gabarit.

Besluit: Vergunning kan verleend worden.

2. Bijzondere voorwaarden.

- Wetgeving en instructies betreffende het aanbrengen van brievenbussen.

- De hierbijgevoegde brandweervoorwaarden moeten STIPT worden nageleefd.

- Voor de aanleg van een nieuwe rioolvertakking moet een afzonderlijke aanvraag worden gericht tot de Vijfde Directie-
Werken, Borloutstraat 24, Gent, tot het bekomen van de lozings-
vergunning overeenkomstig de wet van vijf en twintig maart negen-
tienhonderd een en zeventig.

- Voor de mazouttank van vijftienduizend (15.000) liter inhoud moet een afzonderlijke vergunning worden bekomen als " Ingedeelde Inrichting ".

- Het aanbrengen van verbrandingsinstallaties zowel voor de centrale verwarming van lokalen als voor de produktie van warm

Levens Veld

DD.

3

water, waarvan het totaal gezamenlijk vermogen 90.000 lcal/h of meer bedraagt, moet worden onderworpen aan een voorafgaandelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen.

- Alle W.C.'s moeten worden verbonden met de reglementaire voorziene aalput van minstens twee duizend vijfhonderd (2.500) liter inhoud.

- De aalput wordt overbouwd en moet rechtstreeks worden verlucht.

- Indien de doorrit naar de autobergplaatsen wordt afgesloten met een kantelpoort, mag deze NIET boven de openbare weg wentelen.

3. Tolerantiebesluit.

De loggia, met een breedte van ongeveer vijf en dertig meter. dertig centimeter (35,30m), met een uitsprong van zestig centimeter (0,60 m), en op een hoogte vanaf ongeveer twee meter zestig (2,60m), wordt slechts toegestaan bij wijze van loutere en steeds herroepelijke tolerantie.

De loggia zal het verkeer niet mogen hinderen en de vergunninghouder, zijn rechthebbenden en opvolgers zijn steeds burgerlijk verantwoordelijk voor alle ongevallen die uit het bestaan ervan mochten voortspruiten.

Indien het Stadsbestuur het nodig oordeelt, kan dit tolerantiebesluit te allen tijde worden ingetrokken, zonder dat hierdoor enig recht op schadeloosstelling ontstaat.

4. Voorzorgsmaatregelen tegen brandgevaar.

Brandweerstand RF(volgens NBN 713-020) uitgedrukt in uren(h).

I.1.1. : RF 2h : voor de wanden van de stookplaats.

1.2. : RF 1h :

1.2.1. : voor de strukurele elementen.

1.2.2. : voor de wanden van de binnentrappenhuizen en hallen.

1.2.3. : voor de wanden van kokers voor leidingen, vuilnis, verwarming en dergelijke. De kokers voor leidingen zullen op elk niveau in kompartimenten ingedeeld zijn, indien deze doorlopen, dienen ze uit te monden boven de daken in de vrije lucht; in hun wanden zullen ze een RF 1/2 h. hebben.

1.3. : RF 1/2h.:

1.3.1. : voor de toegangsdeuren van de appartementen.

1.3.2. : voor de deuren welke de kelders van het gelijkvloers afsluiten.

1.3.2. : voor het dak. De materialen van de dakbedekking zijn "niet ontvlambaar" materiaal, of ingevolge de wijze van aanbrengen op blijvende wijze niet ontvlambaar gemaakt.

1.3.3. : voor de vloeren.

1.3.4. : qua stabiliteit: van de valse plafonds, gemaakt uit niet ontvlambare materialen.

1.3.5. : voor de deur van de stookplaats die tevens zelfsluitend moet zijn.

II 2. : trappenhuizen.

2.2. : in de toppen van de trappenhuizen zal een evacuatie systeem voor rook aangebracht worden. Het openen ervan moet op een gemakkelijke manier, en vanop het gelijkvloers met de hand kunnen geschieden. Tevens zal het openen ervan automatisch geschieden bij ontdekken van rook of warmte.

III 3. : Kelder.

3.1. : Stookplaats. De verbrandingslucht moet rechtstreeks en in voldoende mate van buiten uit worden aangevoerd.

3.2. : De toegangsdeur tot de stookplaats zal zelfsluitend en rookdicht zijn. De deur moet openen volgens de richting stookplaats-gang. De draaizin van de deur moet gewijzigd worden.

3.3. : Opslagplaats mazout moet beantwoorden aan de wetgeving op het stuk. Er mag geen rechtstreekse verbinding bestaan autobergplaatsen - opslagplaats mazout. De reservoir moet in een afgesloten en goed verluchte ruimte staan. Rond de reservoir moet een muur opgetrokken worden, zodanig, moest de reservoir leeg lopen, dat de mazout binnen de ommuring blijft staan. Uiteraard zal het volume van de ommuring het volume van het reservoir overschrijden.

IV 4. : Autobergplaatsen in het gebouw.

4.1. : Deze moeten doelmatig verlucht worden zowel voor gassen zwaarder als lichter dan de lucht.

4.2. : De bevloering moet effen zijn, ondoordringbaar en niet ontvlambaar.

V 5. : De appartementen.

5.1. : Er moet gezorgd worden voor een degelijke verluchting van de badkamers.

VI 6. : Liftmachinekamers.

6.1. : In de liftmachinekamers, en in de liftmachinekokers moet een permanente verluchting aanwezig zijn.

6.2. : Aan de ingang van de liftmachinekamers zal een draagbaar poedersnelblusser P6 - S21-014 aanwezig zijn (P6) of CO2 snelblusser (5kgr)S21-015)

VII 7. : Brandblusleiding ten behoeve van de inwoners. In de trappenhuizen, van de kelder tot en met de hoogste verdieping, moet een stijgleiding aangebracht worden, bestendig onder stadswaterdruk. Op ieder niveau zal een aftakking gemaakt worden met daarop een haspel met axiale voeding, welke moet voldoen aan de norm NBN 614.

VIII 8. Deze voorzorgsmaatregelen kunnen nog aangevuld worden bij een eventueel onderzoek de commodo et incommodo.

Reglement van medeëigendom.

De verdeling van het goed in privatieve en uitsluitende delen met als onafscheidbare bijhorigheden de hiervoor vastgestel-

de aandelen in medeëigendom en verplichte onverdeeldheid in de gemene delen, eist het bestaan van een algemeen reglement van medeëigendom bestemd om de verhoudingen tussen alle medeëigenaars der privatieve delen en zelfs medeëigenaars der gemene delen, te beheren, in verband met de zakelijke rechten van eigendom en van medeëigendom, met nabuurschap, met de regelen van beheer inzake de gemene delen, met de tussenkomst van éénieder in de gemeenschappelijke onkosten en lasten, met de verplichting het behoud, het onderhoud, de herstelling en eventuele heropbouw of vernieuwing van het gebouw en zijn samenstellende bestanddelen te verzekeren, enz. Dit algemeen reglement van medeëigendom dat onverdeeld wordt in een zakelijk statuut en een reglement van inwendige orde, werd ons door de komparanten aangeboden om bij de ze aangehecht te blijven, na "ne varietur" geparafeerd te zijn geweest door verschijfster en ons notaris.

Dit reglement van inwendige orde maakt één geheel uit met huidige basisakte met dewelke het zal geregistreerd en overgeschreven worden.

Rechtskundig programma.

De P.V.B.A. Bouwonderneming D.Vanhove zal aan de liefhebbers die zich aanbieden, de appartementen kunnen verkopen in onvoltooide staat; het voltooiingswerk van het privaat gedeelte zal alsdan het voorwerp van een aannemingskontraht uitmaken in de mate dat deze voltooiing nog zal dienen uitgevoerd.

Zij zal de werken zelf uitvoeren of ze toevertrouwen aan aannemers van beroep, en desgevallend de verkrijgers in de plaats stellen in haar rechten hoofdens de kontrahten aangeaan met deze aannemers.

Betrekkelijk deze aannemingskontrahten voor de voltooiing van het privaat gedeelte zal de P.V.B.A. Bouwonderneming D.Vanhove desgevallend de hoedanigheid kunnen nemen van algemene aannemer, de verkrijgers, zijnde alsdan de bouwheer voor wat betreft dit aannemingskontraht.

Dit aannemingskontraht is een "huur-aaneming" onderworpen aan de rechtsregels eigen aan dergelijke overeenkomst.

Vanaf het verlijden der authentieke akte zal de verkrijger de eigendom en het genot hebben van zijn verworven appartement, maar onder de uitdrukkelijke verplichting te doen bouwen om de voltooiing zo van de privatieve als van de gemeenschappelijke gedeelten gelijktijdig te verwezenlijken, behoudens andersluidende overeenkomst.

De verkrijger zal geen intrek mogen nemen vooraleer hij het bedrag der nog verschuldigde sommen geregeld heeft aan de komparante.

Tot zekerheid en waarborg van het saldo van de koopprijs, drie jaar intrest, door de wet bevoorrand, aan tien frank ten honderd, zal de P.V.B.A. Bouwonderneming D.Vanhove de ambts-halve inschrijving kunnen vorderen als naar rechte.

Tot zekerheid en waarborg van de aannemingsprijs, drie jaar intrest, bevoorrand door de wet, en een bedrag van tien duizend frank (alhier geschat enkel om te voldoen aan de hypotheekwet), ten einde het verhaal van de schuldeiser te

verzekeren voor welkdanige en niet bevoorrechte kosten, daarin begrepen erelonen van advokaten, waartoe hij zou genooddaakt zijn tot dekking van zijn schuldvordering, zal de verkrijger en de bouwheer zijn verworven goed speciaal in hypotheek geven.

Nochtans zal de P.V.B.A. Bouwonderneming D.Vanhove deze overeenkomstelijke inschrijving slechts nemen, op de kosten van de bouwheer, bij gebreke aan betaling en na aangetekende en na acht dagen vruchteloos gebleven verwittiging.

Het is de verkrijger en de bouwheer verboden zijn verworven goed te vervreemden of in hypotheek te geven vooraleer de volle koopsom en aannemingsprijs betaald zijn, tenzij, ingeval van hypotheekstelling, de bekomen fondsen bij delegatie dienen tot regeling van koopprijs en aannemingsprijs en zij voldoende zijn tot dekking van deze saldo's.

Bij gebrek aan betaling heeft de P.V.B.A. Bouwonderneming D.Vanhove het recht om de ontbinding van verkoop en aannemingskontraat te vragen met schadevergoeding of, zo zij er de voorkeur aan geeft, de uitvoering ervan te vervolgen met alle middelen als naar recht, en namelijk gelijkvormig de artikelen 1560 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, ongeminderd de aanwending, gelijktijdig of niet, van alle andere vervolgings- en uitvoeringsmiddelen op al de goederen, roerende en onroerende van de verkrijger en bouwheer.

Gemeenschappelijke diensten.

De gemeenschappelijke diensten zullen in gang gebracht worden van zodra de helft van de appartementen in staat van bewoning zullen zijn, dit wil zeggen van zodra de voltooiingswerken der privatieve delen zullen beëindigd zijn.

Het is van dit ogenblik af dat de eigenaars zullen moeten bijeenkomen in algemene vergadering en hun bureel benoemen.

Op deze vergadering dient één medeëigenaar aangeduid die bij de voorlopige en de definitieve oplevering van het gebouw de gemeenschap der eigenaars zal vertegenwoordigen. Bij gebrek hoeraan te voldoen binnen de twee weken na ingebrekestelling, zal deze functie vervuld worden door de beheerder.

De opleveringen zullen geschieden volgens de modaliteiten door onderhandse akte vast te stellen tussen de verschijnster en de onderscheiden kopers.

Tot aan de algemene vergadering van negentienhonderd negen en tachtig zal de beheerder enkel door de Bouwonderneming D.Vanhove P.V.B.A. aangesteld worden.

De gemeenschapskosten zullen moeten gedragen worden door de medeëigenaars waarvan de appartementen bewoonbaar zullen zijn vanaf de ingangzetting der gemeenschappelijke diensten.

Ten einde het gebouw en zekere elementen te beveiligen zal de verwarming mogen in gang gezet worden door de Bouwonderneming D.Vanhove P.V.B.A. op het ogenblik dat zij het nuttig zal oordelen en vóór enige ontvangst. Deze verwarmingskosten vóór ontvangst, maken een gemeenschapslast uit, die ten laste valt van de medeëigenaars der appartementen naar rato van het aantal duizendsten dat ieder van hen bezit overeenkomstig de verdelingstabel hiervoor vermeld op bladzijden 11 en 12.

De kosten van plaatsing en van aansluiting der algemene tellers maken een gemeenschapslast uit, terwijl de kosten van plaatsing en van aansluiting der privatieve tellers een particuliere last zijn.

Alle herstellingen die in de eerste tien jaar vanaf de aanvaarding noodzakelijk zouden blijken, zullen uitsluitend aan de komparante ter uitvoering moeten toevertrouwd worden.

Scheidrechtelijk beding.

Ieder geschil in verband met huidige basisakte en aanhangsels, hun interpretatie en uitvoering, zal onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsgerecht of een scheidsrechter gekozen bij gemeen overleg door de in geschil zijnde partijen of, bij gebreke hiervan, door de Heer Voorzitter der Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent, op verzoek van de meest gerede partij.

Deze scheidsrechter of scheidsgerecht zal de machten hebben van "goede man", vrijgesteld van de verplichting de regelen van het recht en der rechtspleging na te volgen en gemachtigd om te oordelen naar billijkheid. Zijn beslissing zal uitgesproken worden in laatste aanleg en uitgevoerd worden door de partijen, zonder beroep noch verhaal.

Dit alles onder voorbehoud en bij toepassing van hetgeen bepaald werd door de wet van vier juli negentienhonderd twee en zeventig op de Arbitrage, vormend de artikelen 1676 tot en met 1723 van het Gerechtigelijk Wetboek.

(Ter goedkeuring der Europese Overeenkomst houdende eenvormige wet inzake arbitrage, ondertekend te Straatsburg op twintig januari negentienhonderd zes en zestig.)

Blijvend karakter.

De huidige basisakte vormt één geheel met haar bijvoegsels. Zij dient tot bepaling der rechten en verplichtingen van de tegenwoordige en toekomstige eigenaars. Zij is verplichtend voor hen en voor al degenen die later op het gebouw of op een onderdeel ervan enig recht zullen bezitten, van welke aard ook. Zij bindt hen, evenals hun erfgenamen, opvolgers en rechtsverkrijgenden ten welken titel ook, solidair en ondeelbaar. Bijgevolg zullen alle akten van overdracht, eigendomsverklaring, genot en andere, de uitdrukkelijke vermelding moeten dragen dat de nieuwe belanghebbende er volledig kennis van hebben en dat zij van rechtswege, door het enkel feit van eigenaars geworden te zijn ofwel bewoners van enig deel van het gebouw en wie alle welkdanige rechten verbonden aan het onroerend goed ten goede komen, in de plaats worden gesteld met alle rechten en verplichtingen die er uit voortspuiten of er zullen uit voortspuiten; wel te verstaan dat de overeenkomsten die de strikt persoonlijke belangen van de komparante in deze regelen, de eigenaars en medeëigenaars niet aanbelangen.

In voormelde akten die overdragend of verklarend zijn van eigendom, genotsrecht of andere, zal er woonstkeuze worden gedaan met van rechtswege toekenning van rechtsmacht in het gebouw dit bij gebrek aan betekening van een andere woonstverkiezing in de Gentse agglomeratie.

Verklaringen.

Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De Heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving te nemen krachten deze akte.

Keuze van woonplaats.

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen woonst ter studie van ondergetekende notaris.

Kosten.

De kosten dezer basisakte vallen ten laste van de gemeenschap van het appartementsgebouw.

Zij worden geraamd op dertig frank per vierkante meter voor de appartementen en vijfhonderd frank per garage en voorbehouden kelders. Mits welke betaling de kopers recht hebben op een kopij dezer.

Het gelijkvormig afschrift zal, na overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor, aan de beheerder van het gebouw overhandigd worden, ten einde dit onder de archieven der gemeenschap te rangschikken.

De kopers zullen hun aandeel in de kosten der basisakte dienen te voldoen in handen van de werkende notaris bij het verlijden der akte welke de eerste overgang der privaatieve eigendommen en bijkomende aandelen in de gemene delen vaststellen.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Gent, Oude Houtlei 70.

En na voorlezing heeft de komparante genaamtekend, samen met ons, notaris.

Goegekeurd de
doorhaling van
tien nietige
woorden.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Geregistreerd ten bladen die renvooien

te DEINZE op negen november 1977

Boek 427 Blad 60 Vak 4

Ontvangen: tweehonderd vijftien frank

225 f De Ontvanger,

[Handwritten signature]

DEMUYTERE

Overgedrukt I, de 16/12/77; 1347/9

