

BASISAKTE

Onderhavige basisakte vormt een geheel met zijn aanhangsels. Hij dient tot het bepalen van de rechten en verplichtingen van de huidige en toekomstige eigenaars.

Hij is verplichtend voor hen en voor diegenen die in de toekomst, een gelijk welkdanig recht zouden hebben op het gebouw of op gelijk welk deel van het gebouw, en verplicht hen en verplicht eveneens, solidairlijke en onverdeelbaar, hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden, ten gelijk welke titel. Bijgevolg, alle verklarende of eigendomsverdragende, genots- en andere akten zullen de uitdrukkelijke vermelding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbenden er volledige kennis van genomen hebben en dat ze ten volle rechte gesubrogeerd zijn door het eenvoudig feit dat ze eigenaar s of bewoners geworden zijn van gelijk welk deel van het gebouw en eigenaar van alle mogelijke rechten betrekkelijk het gebouw, in alle rechten en verplichtingen, die er uit voortvloeien of zullen uit voortvloeien, wel verstaande dat de overeenkomsten, die de strikte private interessen regden van de komparanten sub 1, 2, 3 en 4 niet van toepassing zullen zijn voor de toekomstige eigenaars en medeëigenaars.

In voormelde eigendomsoverdragende of verklarende, genots- of andere akten, zal er woonstkeuze gedaan worden met toekenning van rechtsmacht in het gebouw, bij gebrek aan aanduiding van een andere woonstkeuze in de Gentse agglomeratie.

MANDAAT

En onmiddellijk verklaren de komparanten sub 1, 2 en 3 voor hun bijzondere lastdrager aan te stellen : de komparant sub 4.

Aan wie zij alle machten verlenen om te verkopen, op de wijze, aan de prijzen, clauses en voorwaarden, die hij geradig zal oordelen, alle kwotiteiten in de drie duizend zes honderd/tienduizendsten.

Op dewelke zij verzaakt hebben aan het natrekkingsrecht; de tijdstippen van ingenottreding en de betaling van de prijs vast te stellen, deze in hoofdsom te ontvangen, eventueel samen met interessen en bijhorigheden, zij het van de kopers, zij het van iedere derde, deze laatste subrogeren, doch zonder waarborg, in alle persoonlijke en werkelijke akties en in de uitwerkselen van het voorrecht, van de hypotheek en van de koopverbrekende aktie; de heer Ontvanger der Hypotheken te ontslaan van alle ambtshalve te nemen inschrijvingen. Te dien einde alle akten en stukken te verlijden en te tekenen, woonstkeuze te doen en in het algemeen alles doen wat de machthebber geradig zal oordelen, en met recht van substitueren.

KOSTEN

De kosten van onderhavige basisakte zullen de eerste gemene last uitmaken.

Deze kosten belopen tot vijf frank per tienduizendste. De Betaling van deze bijdrage geeft recht op een kopij van huidige akte en op het reglement van medeëigendom.

Een afschrift ervan, waarvan de kosten begrepen zijn in voormelde berekening, zal overhandigd worden aan de beheerder van het gebouw, om deel uit te maken van de archieven van de gemeenschap.

IDENTITEIT

Ondergetekende Notaris bevestigt op het zicht der stukken door de wet vereist, de juistheid der naam, vooramen, plaats en datum van geboortevan de komparanten, als gelijkvormig zijnde aan de meldingen van de Registers van de Burgerlijke Stand.

ONTSLAGING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De heer Hypotheekbewaarder wordt bij deze uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van ambtshalve inschrijving, in-gevolge onderhavige akte, uit welke hoofde ook.

WOONSTKEUZE

De partijen doen woonstkeuze in hun respectieve woonplaats.

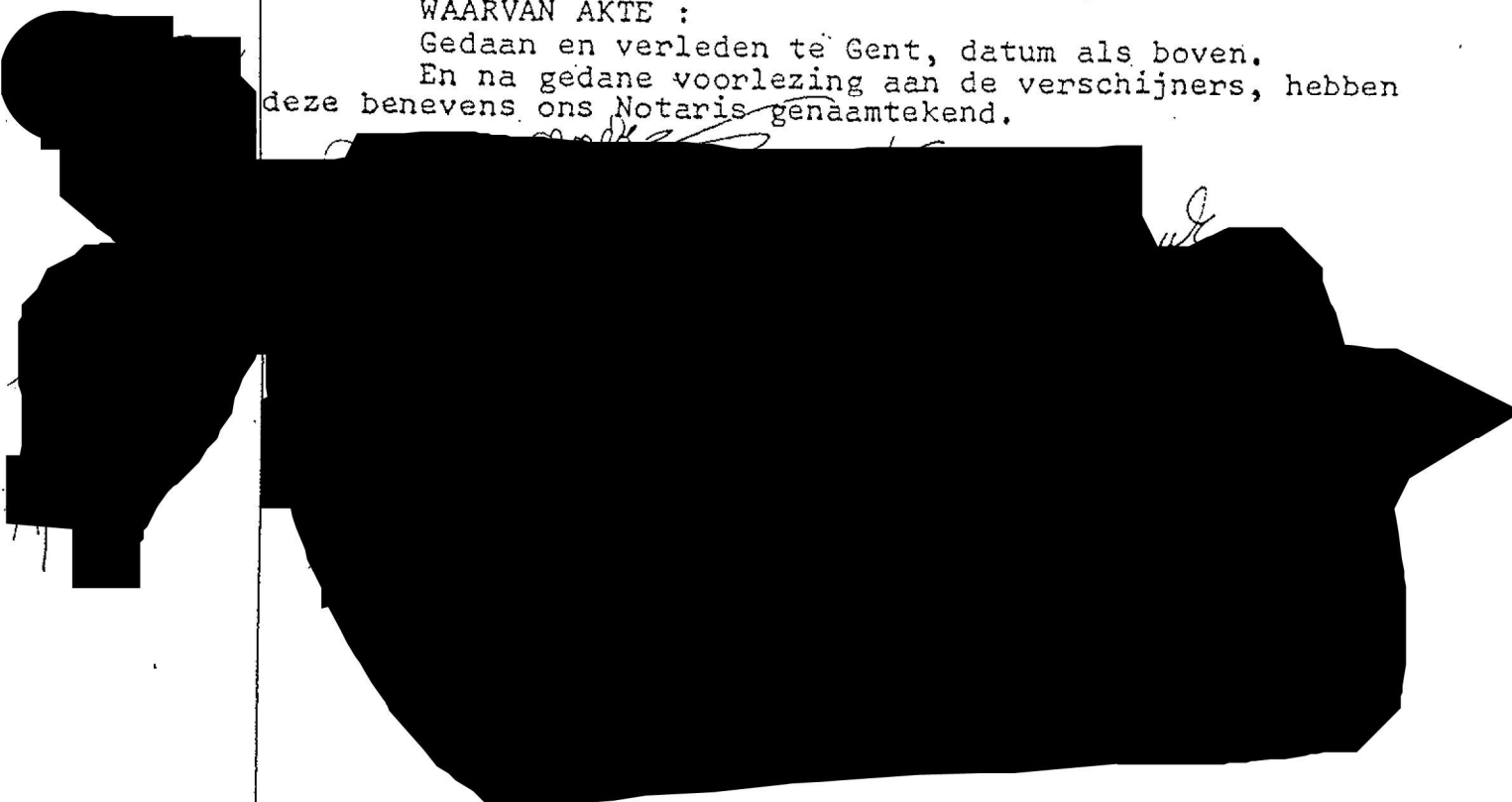
Ondergetekende Notaris verklaart ondermeer lezing gegeven te hebben van het eerste alinea van artikel 203 van het Registratie- Hypotheek- en Griffierechtwetboek; betrekkelijk de bewimpeling in de prijzen, lasten en bedongen waarde der goederen, aan partijen, die zulks erkennen.

WAARVAN AKTE :

Gedaan en verleden te Gent, datum als boven.

En na gedane voorlezing aan de verschijners, hebben deze benevens ons Notaris genaamtekend.

SDE EN LAAT-
E BLAD.-



Om te voldoen aan artikel 168 van het Registratiewetboek en teneinde de heffing van de registratierechten toe te laten, doet ondergetekende Notaris Hoste de volgende verklaring

tiendu
echt
be
t
As
3

Gent, veertien mei negentien honderd zestig.

Les kinderen and renvoelen

Art. 11, 12 en 13, 14

Deur de Notaris

65 d/3 56 d/3 11 d/3

Ontvanger: Deur de Notaris les kinderen by 59 francs

De Ontvanger,

[Handwritten signature and scribbles]

Gemaakt { Expeditie 40 Zegels 19 Rollen
d'v. 1667 { Grosse Zegels Rollen

Over geschreven ter hypothecken te Gent
de 1 Juni 1965 Boek 2139 Nr. 12

Ontvanger 2460, De Ontvanger V. Breyen-
busch

Mr. P. P. P. P.

Kosten { uitvoerbare uitgave } 450 f.
 { getakand afschrift }

OPENBARE VERPLICHTING VAN

7 juni

1978

f. 5,136

HYPOTHEKEN

rep. nr. 71.231

Nr. 1857/75 A.R.

- In de zaak van :

INDUONNIS

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

4. [REDACTED]

5. [REDACTED] antwerpen,

6. [REDACTED]

7. [REDACTED]

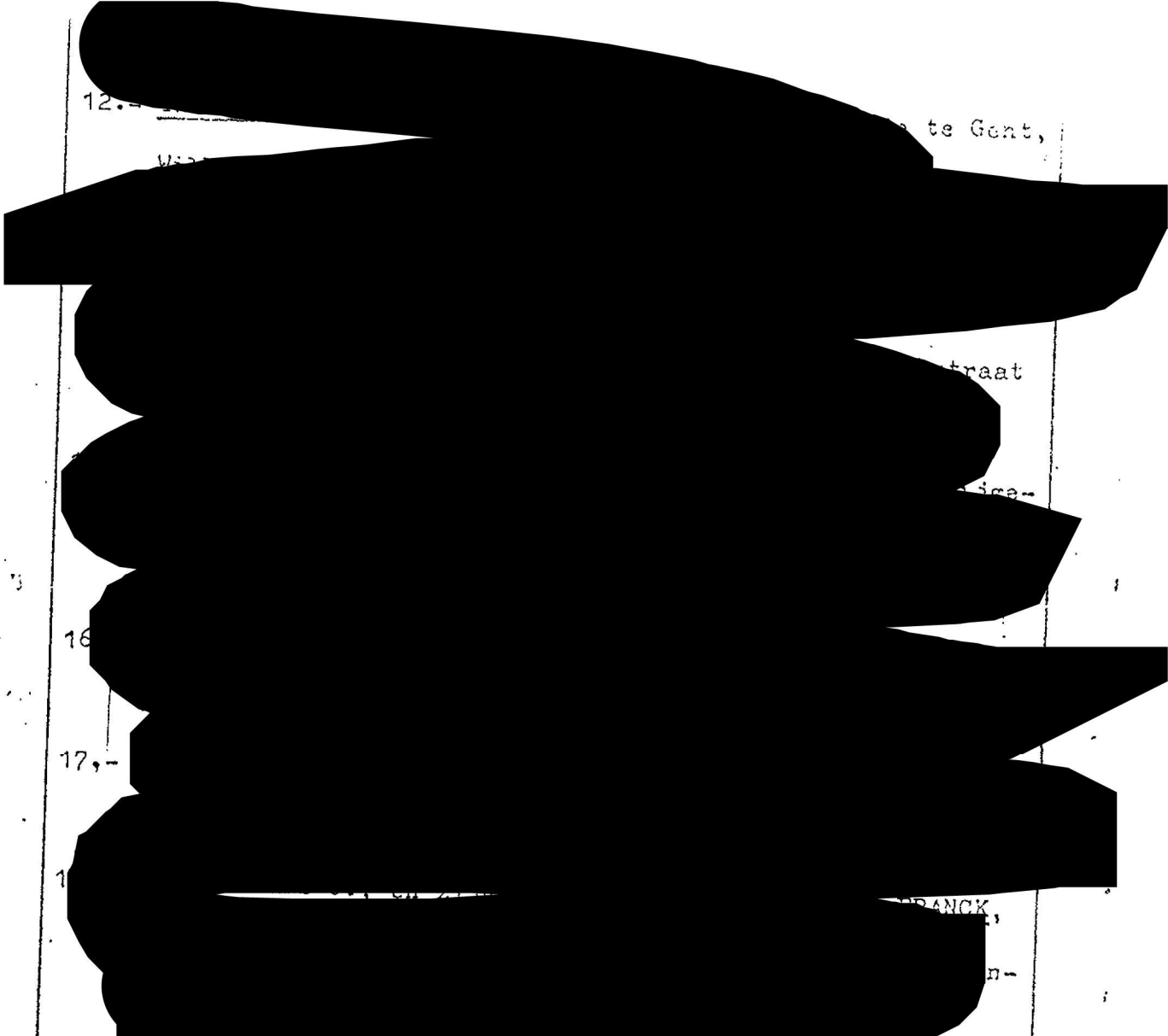
8. [REDACTED] tigd

9. [REDACTED]

G. Schell

12.-

te Gent,



straat

ica-

16

17,-

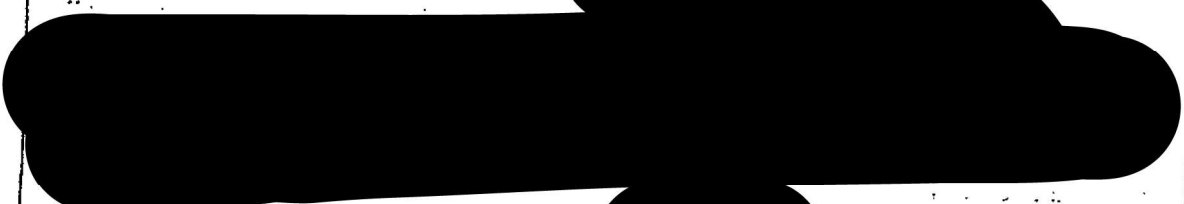
1

BRANCK,

n-

allen medeëigenaars van het gebouw Palm-Beach te Gent, Neder-
kouter nr. 52 - 108,-

EISERS, vertegenwoordigd door [redacted] advocaat te Gent,-



VERWEERDER, vertegenwoordigd door [redacted], loco Mr. A.

Standaert, beiden advocaat te Gent,

Gehoord de partijen in hun middelen en conclusies ;

Gezien de stukken, o.m. het tussenvonniss op 23 februari

1977 geveld door deze rechtbank en kamer ;

Overwegende dat de randmelding van de tegeneis op-
stigt de wet van 16 december 1851 is geschied op 12 april 1977,
zodat niets de ontvankelijkheid van deze eis in de weg staat ;

A. Omtrent de hoofdeis :

Overwegende dat de eisers hun vordering uitbreiden tot
194.418 fr, zijnde het aandeel van de verweerder in de kosten
afgesloten op 28 februari 1978 ; dat de verweerder t.a.v. het
bedrag in sé geen bezwaren laat gelden ; dat hij voorhoudt dat
voor de berekening van zijn aandeel een andere verdeelsleutel
dient te worden toegepast ;

Overwegende daaromtrent dat de rechtbank m.b.t. de ver-
plichtingen van de medeëigenaars van het ten processe bedoeld
appartementgebouw, o.m. wat de verdeling der gemeenschappelijke
lasten betreft, bij vonnis van 7 juni 1973 heeft beslist dat
het algemeen reglement van medeëigendom, dat integrerend deel
uitmaakt van de basisakte, een overeenkomst is die de partijen
tot wet strekt ; voorts dat het vastleggen van een nieuwe rege-
ling voor de verdeling van de gemeenschappelijke lasten uit-
sluitend tot de bevoegdheid behoort van de algemene vergadering,
terwijl het uitblijven van zulke nieuwe regeling geen misbruik
van recht is van deze algemene vergadering ;

Overwegende dat de verweerder geen nieuwe elementen voor-
brengt die moeten toelaten deze beslissing te wijzigen ; dat
hij verder weigert zijn aandeel in de kosten te betalen, zelfs
niet op basis van de verdeelsleutel die hijzelf voorstelt ;

Dat in die omstandigheden de hoofdeis gegrond voorkomt ;

B. Omtrent de tegeneis :

Overwegende dat de eisers niet betwisten dat de verweerder

eigenaar is van de toegevoegde magazijnen op de eerste verdieping en van het zwembad boven deze magazijnen ;

Dat zij al evenmin bezwaren opperen tegen de herverdeling der kwotiteiten van de mede-eigendom, vermits de door de verweerder voorgestane verdeling hun kwotiteiten onaangetast laat ;

Overwegende dat derhalve de herverdeling der kwotiteiten voorgesteld door de verweerder dient te worden toegestaan ;

OP DIE GRONDEN,

DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 2, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935,

Alle andere conclusies vande hand wijzend,

Verklaart de hoofdeis zoals uitgebreid bij conclusies van 8 mei 1978 gegrond ;

Veroordeelt de verweerder om aan de eisers te betalen 194.418 frank (honderdvierennegentigduizend vierhonderd achttien frank), vermeerderd met de gerechtelijke intrest op :

52.281 fr sedert 19. 8.1975 tot 30. 8.1975,

66.300 fr sedert 1. 9.1975 tot 30.11.1975,

80.045 fr sedert 1.12.1975 tot 28. 2.1976,

112.153 fr sedert 1. 3.1976 tot 31. 5.1976,

127.726 fr sedert 1. 6.1976 tot 30. 8.1976,

145.171 fr sedert 1. 9.1976 tot 30.11.1976,

159.767 fr sedert 1.12.1976 tot 28. 2.1977,

185.323 fr sedert 1. 3.1977 tot 28. 2.1978,

194.418 fr sindsdien ;

Ontvangt de tegeneis en verklaart deze gegrond in zover deze strekt tot de herverdeling van de kwotiteiten van de eigendom van de verweerder in het flatgebouw te Gent, Nederkofter 52 - 108, meer bepaald m.b.t. het gelijkvloers, de kelder-

Zegt voor recht dat deze kwotiteiten, zoals beschr
de basisakte, ingeschreven te Gent, boek 2139/12 op 1 juni 1961
gewijzigd worden als volgt :

gelijkvloers - magazijnen (winkel)	1.414 / 10.000 sten
(kelder 1 - magazijnen (winkel)	1.414 / 10.000 sten
kelder 2 - magazijnen (winkel)	914 / 10.000 sten
garages	500 / 10.000 sten
eerste verdieping - magazijnen en zwembad	1.000 / 10.000 sten ;

Bepaalt dat het onderhavig vonnis als titel zal gelden ;

Veroordeelt de verweerder in de kosten des gedings ;

Begroot deze kosten aan de zijde van de eisers op 1.375 fr
+ 1.175 fr + 5.700 fr + 950 fr en wat de verweerder zelf betreft
op 5.700 fr + 950 fr ;

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegen-
staande iedere voorziening en zonder borgstelling, behoudens
wat de kosten aangaat.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting
door de eerste burgerlijke kamer van de rechtbank van eerste
aanleg te Gent, op zeven juni negentienhonderd achtenzeventig.

ingeboden op 12 JUN 1967
te registreren
177/41

F. V. MICHIELS