

expf. 10T 20R.

BASISAKTE.

Order : 277
Depot : 265

B A S I S A K T E

der

RESIDENTIES " ANEMOON " EN " IRIS " ,

te GENT, LOUSBERGKAAI.



HET JAAR NEGENTIENHONDERD TACHTIG.

De VIER EN TWINTIGSTE DECEMBER.

VOór Ons, Meester Jacques VAN INNIS, doctor in de rechten,
Notaris ter standplaats Sint-Amandsberg, heden Gent.

IS VERSCHENEN :

De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
" GENTSE APPARTEMENTSBOUW ", met maatschappelijke zetel te Gent
Karel Lodewijk Dierickxstraat, 17.

Opgericht blijkens akte verleden voor ondergetekende nota-
ris Van Innis, in datum van zeven en twintig januari negen-
tienhonderd acht en zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen
tot het Belgisch Staatsblad van zestien februari nadien,
onder nummer 631-15.

Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder de heer Omer-
Joseph SOENEN, aannemer, wonende te Gent, Karel Lodewijk Die-
rickxstraat, 17.

Handelende krachtens de machten hem toegekend ingevolge artikel
16 der statuten.

Welke comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, en voorafgaan-
delijk aan de basisakte die het voorwerp uitmaakt van deze
akte, verklaard heeft eigenares te zijn van het hiernabescre-
ven onroerend goed :

S T A D G E N T.

X Een in opbouw zijnde appartementsgebouw, genaamd Residentie
ANEMOON en IRIS, gestaan en gelegen te Gent, Lousbergkai,
op grond, na afbraak der vroeger eropgerichte oude gebouwen,
thans bekend ten kadaster sextie D, nummers 3595/bis/c, 3595/2
bis/d, 3595/3bis/b, 3595/4bis/b, 3595/5bis/b, 3596/e en deel
van nummers 3595/7bis/b, 3597/m/2, 3597/r/2, 3597/o, met een
totale oppervlakte van zeshonderd acht en zestig vierkante
meter zeventig vierkante decimeter. (668 m2 70 dm2), volgens
meting.

P L A N.

EERSTE BLAD

Voorschreven onroerend goed staat afgebeeld en afgeschetst op-
der LOT 1 op een plan daarvan opgemaakt door de heer Leopold
KREPS, Meetkundige Schatter van Onroerende Goederen te Gent,
in datum van t i e n december negentienhonderd tachtig,
welk plan, na ne varietur te zijn getekend door de comparante,
vertegenwoordigd zoals gezegd, en Ons, Notaris, en aan deze
akte zal gehecht blijven.

D 392092

225

12 x 225

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven onroerend goed behoort de Maatschappij, comparantc bij deze, toe als volgt :

a/ de grond, met de eropgerichte gebouwen, thans afgebroken, om deze aangekocht te hebben, met grotere oppervlakte, jegens Mevrouw Marie-Jeanne Vanderlinden, weduwe van de heer Victor De Zutter te Waregem, blijkens akte-verkoop, opgemaakt door het ambt van ondergetekende notaris Van Innis, met tussenkomst van notaris Marc Van Hauwaert te Waregem, in datum van dertig mei negentienhonderd negen en zeventig, overgeschreven ten eerste kantore van hypotheken te Gent, op dertien juni nadien, boek 1613, nummer 29.

b/ De reeds opgerichte nieuwe gebouwen, om ze met eigen fondsen te hebben laten oprichten.

Mevrouw Marie-Jeanne Vanderlinden voornoemd was eigenares van voorschreven onroerende goederen :

-deels om ze verkregen te hebben ingevolge akte-verdeling onder de consoorten Harold Vanderlinden, geneesheer te Ledeburg; Paul Vanderlinden, geneesheer te Merelbeke; Marie-Jeanne Vanderlinden te Waregem voornoemd; Eerwaarde Heer Jean-Marie Vanderlinden, Jezuliet te Antwerpen; en de heer Pierre Vanderlinden, agronoom, te Rixensart, verleden door het ambt van Meester William Cruyt, destijds notaris te Gent, op achttien november negentienhonderd vier en zestig, overgeschreven ten eerste kantore van hypotheken te Gent, op één december nadien, boek 2087, nummer 13.

Zelfde goederen hingen oorspronkelijk af van de huwelijksgemeenschap (bepakt tot de aanwinsten) die bestaan had tussen de ouders van voornoemde consoorten, namelijk de heer Odilon-Pascal Vanderlinden, in leven geneesheer, te Gentbrugge, en er overleden op zeventien februari negentienhonderd negen en veertig, en zijn echtgenote Mevrouw Marguerite-Rosalie-Joséphine-Marie Van Bambeke, overleden te Gentbrugge, op twee en twintig juni negentienhonderd drie en zestig (huwkontraat verleden voor Meester Camille Van de Weyer, destijds notaris te Gent, op dertien november negentienhonderd en één), ingevolge aankopen gedaan in de loop van het huwelijk voor rekening van gezegde gemeenschap van aanwinsten.

Ingevolge het overlijden van de echtgenoten Odilon Vanderlinden-Van Bambeke, werden de consoorten Vanderlinden, samen onverdeelde eigenaars van bedoelde goederen. Zij waren er de enige en wettige reservataire erfgenamen van.

-En deels om ze verkregen te hebben blijkens akte-verdeling tussen haar en haar broeder, de heer Pierre Vanderlinden te Rixensart, verleden voor notaris William Cruyt, destijds te Gent, op negen en twintig december negentienhonderd vier en zestig, overgeschreven ten eerste kantore van hypotheken te Gent, op acht januari negentienhonderd vijf en zestig, boek 2089, nummer 27.



D 392098

Mevrouw Marie-Jeanne Vanderlinden, echtgenote De Zutter voornoemd, en de heer Pierre Vanderlinden, eveneens voornoemd, waren er eigenaars van, ieder voor de onverdeelde helft, ingevolge akten verleden voor notaris Joseph Claeys-Boudaert, destijds te Gent, op zeventien juni negentienhonderd twee en dertig, en op zeventien oktober negentienhonderd twee en dertig, beiden overgeschreven op het alsdan onverdeeld kantoor van hypotheek te Gent, respectievelijk op vijf en twintig juni negentienhonderd twee en dertig, boek 6070, nummer 38, en op veertien november negentienhonderd twee en dertig, boek 6123, nummer 34.

OPRICHTING VAN DE GEBOUWEN.

Dit uiteengezet zijnde, heeft de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, Ons verklaard dat zij op eigen risico en gevaar, op haar verantwoordelijkheid, en met het inzicht op de latere verwezenlijking een appartementsgebouw opricht, genaamd Residentie ANEMOON en IRIS, op grond van hethierboven beschreven onroerend goed.

Gezegd appartementsgebouw zal beheerd worden door artikel 577/ bis van het Burgerlijk Wetboek, en zal kunnen toebehoren aan onderscheidenlijke eigenaars, ten titel van privaatieve en uitsluitende eigendom.

Dit appartementsgebouw zal bestaan uit een gelijkvloers, vijf verdiepingen en een technische bouwlaag.

BOUWPLANNEN.

De comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, heeft de uitvoering der bouwplannen van gezegd appartementsgebouw Residentie ANEMOON EN IRIS toevertrouwd aan de heer J. De Langhe, architect, wonende te Gent, Otterijemsesteenweg, 387.

De bouwvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent, in haar zitting van tien december negentienhonderd negen en zeventig, onder referentie Littera L/29/79, volgnummer 7977 en aanvullende bouwvergunning afgeleverd door zelfde College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent, in haar zitting van dertig juni negentienhonderd tachtig, onder referentie Littera V/7/80, volgnummer 9376. Een fotokopij van gezegde bouwvergunning en aanvullende vergunning zal aan deze akte gehecht blijven en mede ter registratie worden aangeboden.

De heer Omer SOENEN, qualitate qua, heeft ons volgende plannen overhandigd tot bewaring onder onze minuten :

1/ een plan bevattende de tekening van de ligging, de inplanting en het algemeen aanzicht van het gebouwencomplex.

- 2/ een plan bevattende de tekening van het gelijkvloers en de riolering.
- 3/ een plan bevattende de tekening van een type-verdieping .
- 4/ een plan bevattende de tekening van de technische bouwlaag.
- 5/ een plan bevattende de tekening van de voorgevel. o
- 6/ een plan bevattende de tekening van de zijgevel, evenals de doorsnede van het gebouw.
- 7/ een plan bevattende de tekening van de achtergevel, evenals een andere doorsnede van het gebouw.

Deze plannen zullen aan de tegenwoordige akte gehecht blijven, na "ne varietur" getekend te zijn geweest door de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, en Ons, Notaris. Het weze opgemerkt dat gezegde plannen eveneens de tekening bevatten van de gebouwen welke kunnen opgericht worden op het perceel grond gelegen naast het hierbovenbeschreven goed hoek Lousbergkaai en Vlaamse Kaai, en afgebeeld onder LOT 2 van hiervoor ingeroepen plan, opgemaakt door de heer Leopold Kreps voornoemd. Evenwel, de neerlegging van gezegde plannen houdt in geen geval de verplichting in om op het aanpalend perceel grond te bouwen, zoals vermeld op gezegde plannen, doch integendeel zal de comparante, qualitate qua, op het perceel grond beschreven onder LOT 2 mogen bouwen volgens andere plannen en andere normen, of dit perceel grond kunnen aanwenden tot andere doeleinden.

Deze uiteenzetting gedaan zijnde, en teneinde van nu af het statuut van het onroerend goed vast te stellen, volgens de bepalingen toegelaten door de Wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig op de medeëigendom, heeft de comparante, qualitate qua, Ons notaris aanzoekt te akteren hetgeen volgt :

JURIDISCHE VERDELING VAN HET GOED.

De verschijner, in zijn gezegde hoedanigheid, verklaart de verdeling te doen in appartementen, garages en autostandplaatsen.

Deze wilsverklaring geakteerd in deze, brengt vanaf dit ogenblik tot stand : de appartementen, garages en autostandplaatsen die op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overeenkomsten.

Elk appartement, elke garage en elke autostandplaats omvat :

- a/ een gedeelte in privaatieve en uitsluitende eigendom.
- b/ een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, die zich bevinden in een toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid, alsook in de grond.

De vervreemding van een appartement, garage of autostandplaats omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding én van het privaatieve gedeelte én van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daar bijkomstig bijbehoren.



D 392097

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een appartement of op een garage of autostandplaats bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privaatieve eigendom, alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daarmede onafscheidenlijk verbonden zijn, erin begrepen de grond.

Het ontstaan van deze appartementen, van deze garages en autostandplaatsen verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene goederen.

De aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementsgebouw, worden verdeeld in duizend/duizendsten, zij bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid.

BESCHRIJVING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.

De Residenties ANEMOON en IRIS omvatten zestien garages, vier autostandplaatsen en één en twintig appartementen. Dit alles breedvoeriger uiteengezet hierna :

Gelijkvloers.

a/ Privatieve delen.

- Vier open autostandplaatsen, genummerd 35, 36, 37 en 38.
- Zestien garages genummerd 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22.

b/ Gemeenschappelijke delen.

Twee publieke inkomhalls waarvan één voor Residentie ANEMOON gelegen links vanop de straat bekeken, en één voor Residentie IRIS rechts gelegen vanop de straat bekeken, twee bergingen voor tellers van water, gas en electriciteit twee bergingen voor fietsen, twee liften, twee traphalls, ruimtes voor vuilnissilo's, twee gangen naar de garages, een open in- en oprit naar de garages, een berging voor electriciteitskabine, een septische put, de nodige leidingen doorheen sommige privatieve delen, de brievenbussen,

Eerste tot vijfde verdieping.

a/ Privatieve delen.

-Twintig appartementen aangeduid onder de letters A, B, C en D gevolgd door het cijfer 1, 2, 3, 4 of 5 volgens de verdieping waar zij gelegen zijn.

De appartementen A zijn gelegen in Residentie ANEMOON links.

De appartementen type B zijn gelegen in Residentie ANEMOON rechts.

De appartementen type C zijn gelegen in Residentie IRIS links.

En de appartementen type D zijn gelegen in Residentie IRIS rechts.

Ieder appartement omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom: een hall, een living-eetplaats, een keuken, een terras aan de voorgevel, twee slaapkamers, een badkamer, een W.C., een bergplaats voor centrale verwarming met aardgas, een terras aan de achtergevel.

b/ Gemeenschappelijke delen.

Twee trapkokers met trap en liftkoker, traphall, toegang tot de overloop op iedere verdieping, ruimte voor leidingen, twee vuilnissilo's, area's.

Technische bouwlaag.

a/ Privatieve delen.

Het appartement TB/6 op de zesde verdieping omvat :
In privaatieve en uitsluitende eigendom : een hall met gang, een living, twee slaapkamers, een keuken, een badkamer, een W.C., een tweede badkamer, een bergplaats, terrassen aan de voorgevel en aan de achtergevel.

b/ Gemeenschappelijke delen.

Twee machinekamers voor de liften, lichtkoepels, twee trapkokers met trap met toegang tot de overloop op de verdieping, ruimte voor leidingen, het dakgedeelte boven het appartement, en area's.

VERDELING DER KWOTITEITEN.

De aandelen in de grond en in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw in oprichting, zijn als volgt forfaitair verdeeld :

-De autostandplaatsen 35/37, samen één/duizendste	1/1.000
-De autostandplaatsen 36/38, samen één/duizendste	1/1.000
-De garages uitgevende op de straat, genummerd 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 elk drie/duizendsten, of samen één en twintig/duizendsten.	21/1.000
-De garages uitgevende aan de achtergevel, genummerd 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22 elk drie/duizendsten, of samen zeven en twintig/duizendsten.	27/1.000
-De appartementen in Residentie ANEMOON, type A/1, A/2, A/3, A/4 en A/5 elk vier en veertig/duizendsten of samen tweehonderd twintig/duizendsten.	220/1.000
-De appartementen in Residentie ANEMOON, type B/1, B/2, B/3, B/4 en B/5 elk veertig/duizendsten of samen tweehonderd/duizendsten.	200/1.000



D 392095

-De appartementen in Residentie IRIS, type C/1, C/2, C/3, C/4 en C/5 elk acht en veertig/duizendsten of samen tweehonderd veertig/duizendsten.	240/1.000
-De appartementen in Residentie IRIS, type D/1, D/2, D/3, D/4 en D/5, elk acht en veertig duizendsten of samen tweehonderd veertig/duizendsten.	240/1.000
-Het appartement type TB/6 in Residentie IRIS op de Technische Bouwlaag : vijftig/duizendsten.	50/1.000
<u>SAMEN</u> : DUIZEND / DUIZENDSTEN	<u>1.000/1.000</u> *****

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Er wordt een Reglement van Medeëigendom opgemaakt, met het doel de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen, waarop de gemeenschappelijke delen zullen beheerd worden en om de bijdragen van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen. Dit reglement omvat :

1/ Het statuut van de gebouwen, waarbij geregeld wordt de verdeling van het eigendom, het onderhoud, de bewaring en eventueel de verandering of de heropbouw van het geheel of een deel van de gebouwen.

Deze beschikkingen en erfdiensbaarheden, die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd aan al de medeëigenaars, zowel tegenwoordige als toekomstige, en zij zijn niet vatbaar voor wijziging, tenzij bij eensgezinde toestemming van al de mede-eigenaars. Dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving in het bevoegd kantoor der hypotheeken.

2/ Het Reglement van Inwendige Orde is geen zakelijk statuut, maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen die in het vervolg titularis zullen worden van een eigendomsrecht, of van het genot van een gedeelte van het gebouw ; dit Reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals bepaald. De tekst van dit reglement van medeëigendom en van inwendige orde wordt aan onderhavige akte gehecht, na "ne varietur" getekend te zijn geweest door de verschijner, qualitate qua, ~~es~~ Ons, Notaris.

VIERDE BLAD

Ingeval er tegenstrijdige termen in de tegenwoordige basisakte en het Reglement van Medeëigendom voorkomen, zullen de bepalingen van de tegenwoordige basisakte als afwijking aan het reglement beschouwd worden.

VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID VOOR ELECTRICITEITSCABINE.

Voor het geval de Stad Gent - ELEKTRICITEITSBEDRIJF, hierna genoemd de Energiebedeler, op voorschreven goed een distributiepost zou dienen te vestigen, voor het spijzen zowel van de

eigen behoeften van de eigenaars, huurders of gebruikers, van het op te richten appartementsgebouw, als voor deze van derden, en deze distributiepost in alle omstandigheden en te allen tijde ongestoord zal moeten kunnen uitgebaat worden.

Verklaart de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, en bij wijze van erfdiensbaerheid, ten laste van voorschreven goed en ten behoeve van het Distributienet, aan de STAD GENT " ELEKTRICITEITSBEDRIJF " het recht toe te staan om in gemelde eigendom het lokaal, welke afgetekend staat op het plan nummer 6/531, in datum van vijftien april negentienhonderd tachtig, door de Energiebedeler, en welke aan deze akte zal gehecht blijven, na "ne varietur" te zijn getekend, een transformatiepost op te richten voor het spijzen van derden. Dit lokaal heeft een bruikbaar volume van ongeveer één en veertig kubieke meter en een oppervlakte van vijftien vierkante meter vijf en zeventig vierkante decimeter.

De bouwkundige geschiktmaking van de cabineruimte valt ten laste van de eigenaars, waarbij de nodige maatregelen zullen getroffen worden om alle geluidshinder in de naburige lokalen te voorkomen, en er voor zal gezorgd worden dat aan de voorwaar-

De eigenaars van het lijdend erf zullen de cabineruimte volledig droog en waterdicht, zowel ten opzichte van grondwater, regenwater of lekken in leidingen en riolen, ter beschikking stellen. Die ruimte zal door hun zorgen in die toestand bewaard en onderhouden worden. Bij in gebreke blijven zal de energiebedeler de nodige maatregelen mogen nemen om tot herstelling over te gaan op kosten van de in gebreke gebleven eigenaars.

Het normale onderhoud zal nochtans geschieden door de zorgen van de energiebedeler.

Gans de elektrische apparatuur zal bekostigd en gemonteerd worden door de energiebedeler tot aan hogervernoemde aftakking.

De installatie omvat de nodige apparatuur voor het schakelen op hoogspanning, het omvormen van hoog- in laagspanning en het bedelen op laagspanning, alsmede alle bijhorigheden voor de exploitatie zoals kabels voor telefonie en teleactie.

Voorzmelde erfdiensbaerheid is eeuwigdurend en onherroepelijk en zal voortbestaan zelfs ten voordele van alle latere eigenaars van het electriciteitsnet en zal moeten geëerbiedigd worden voor alle latere eigenaars van het lijdend erf.

De eigenaars van het lijdend erf zullen aan de eigenaar van het heersend erf een plaats van zelfde omvang ten kosteloze titel ter beschikking stellen, ter voldoening van de stroombedeler, indien de cabine later, om welke reden ook, verplaatst moet worden.

De kosten van verplaatsing zullen ten laste van de eigenaars van het lijdend erf vallen. Na het verlijden dezer basisakte zal deze erfdiensbaerheid niet kunnen worden afgeschaft zonder instemming vanwege de energiebedeler.

*den van de norm S.21-202 (negentienhonderd tachtig) inzake "Brand-beveiliging in de middel-hoge en hoge gebouwen" is voldaan. Verzending goedgekeurd.

x

x



D 392096

Vanaf het ogenblik dat de Stad Gent (ELEKTRICITEITSBEDRIJF) of de latere eigenaar van het elektriciteitsnet effectief de distributiepost in gebruik neemt, zal de comparante in deze of haar rechthebbenden geen toegang meer hebben tot deze distributiepost.

De distributiepost zal gesloten worden door middel van een slot van de energiebedeler. Verder zal de energiebedeler, zowel bij dag als bij nacht, vrije toegang hebben tot de cabine-ruimte waar de toestellen zijn opgesteld, hetzij om er schakelbewerkingen op hoog- of laagspanning uit te voeren, hetzij om de apparaten bedrijfsklaar te houden met het oog op de bestendigheid van de elektriciteitsvoorziening. De energiebedeler zal ook het recht hebben de nodige kabels hoog- en laagspanning te plaatsen en deze aan te sluiten op het verdeelnet.

De energiebedeler zal ook te allen tijde het recht hebben alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren alsmede desgevallend de nodig geachte uitbreidings- en/of vernieuwingswerken, telkens zulks hem noodzakelijk mocht blijken. De partijen verklaren dat bovengemelde vestiging van erfdiensstbaarheid toegestaan en aanvaard wordt tegen levering aan de comparante enerzijds of haar rechthebbenden van de nodige elektrische energie aan de gebruikelijke voorwaarden en tegen een eenmalige vergoeding berekend naar rato van drie duizend vijfhonderd frank per vierkante meter beschikbaar gestelde oppervlakte.

Is in deze akte tussengekomen de STAD GENT, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in de persoon van André DE GRAUWE, Directeur der Juridische Dienst der Stad Gent, wonende ~~in de heer Jacques Verbeke, Stadsscretaris, welke verklaren akte genomen te hebben van dit artikel betreffende de vestiging van erfdiensstbaarheid.~~

ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG.

De comparante bij deze, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart dat, bij akte vestiging van erfdiensstbaarheid, opge- maakt door het ambt van ondergetekende notaris Van Innis, houder der minuut, en Meester Eric Willems, notaris te Gent, in datum van elf september negentienhonderd tachtig, overge- schreven ten eerste kantore van hypotheken te Gent, op zes oktober nadien, boek 1862, nummer 9, de doorrit naar de gara- ges achteraan gelegen van het hierboven beschreven onroerend goed, bezwaard werd met een onvergelde en eeuwigdurende erf- diensstbaarheid van doorrit ten voordele van de acht aansen- palende autoboxen gelegen te Gent, dichtbij de Vlaamse Kaai,

*te Gent, Koning Leopold II-
aan 50, ingevolge
voornacht ver-
leend door het
College in
zitting van
negen septem-
ber negentien
-honderd vier
en zeventig,
welke verklaart
Verzending
goedge-
keurd.

VIJFDE BLAD

achteraan het woonhuis nummer 4, op grond bekend ten kadaster seltie D, deel van nummer 3597/W en 3597/M/2 voor een totale grootte van honderd acht en dertig vierkante meter negentien vierkante decimeter volgens meting.
Voor de uitoefening en de voorwaarden dezer erfdienslbaanheid, wordt verwezen naar voormelde akte.

ERFDIENSTBAARHEID GEVESTIGD OP HET APPARTEMENT TB/6.

De eigenaars, bewoners of huurders van de Technische bouwlaag " APPARTEMENT TB/6 " zullen steeds toegang moeten verlenen tot hun terrassen die op de straatkant uitgeven, zezemde gebruik te kunnen maken van de verhuisbalken, welke op het dak zullen geplaatst worden en dienen om de verhuizingen te vergemakkelijken van de lagere verdiepingen.
Evenwel zullen de bewoners van gezegde appartementen, die gebruik willen maken van de verhuisbalken, de bewoner van het appartement TB/6, minstens acht dagen op voorhand en schriftelijk verwittigen van dag en uur der verhuizing.

VOORBEHOUD VAN PUBLICITEIT.

De comparante bij deze, vertegenwoordigd zoals gezegd, behoudt zich het recht voor, om in haar uitsluitend voordeel en zonder enige vergoeding, gedurende een periode van dertig jaar, te rekenen vanaf heden, in de gemeenschappelijke zone, publiciteitsborden of lichtreclames aan te brengen. De installatie en de onderhoudskosten, eventuele verzekeringspremie, alle welkdaagige kosten en belastingen en in het algemeen alle onkosten voortvloeiende uit deze publiciteit, zijn ten laste van de comparante.

De comparante zal eveneens gedurende de ganse, hierbovenvermelde periode, op ieder ogenblik, toegang moeten hebben tot voormelde gemeenschappelijke zone.

De voordelen en lasten verbonden aan onderhavig beding, kunnen door de comparante worden afgestaan aan gelijk welke fysische of morele persoon van haar keuze.

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

VERDELING VAN SOMMIGE LASTEN TUSSEN RESIDENTIE ANEMOON EN RESIDENTIE IRIS.

Gezien ieder Residentie een afzonderlijke ingangdeur heeft met afzonderlijke publieke hall, trapzaal en lift, wordt alhier

✓ vijf-honderd dertig/duizendsten. Bij-gevolg zullen alle hierboven opgesomde kosten verdeeld worden tussen de medeëigenaars van de Residentie Iris in,-Verzending goedgekeurd.

uitdrukkelijk bedongen dat al de kosten van onderhoud en herstelling van de inkommen, de trapzalen, hierinbegrepen de buitenkant der gemeenschappelijke ingang deur uitgevende op de straat, de kosten van onderhoud, aankoop, herstelling en vervanging van gemeenschappelijk materiaal en meubilering, alsmede de kosten welke betrekking hebben op de gemene installaties in de gemene delen, (parlofoon, deuropener, kasten, tellers) en alle kosten voor onderhoud, herstelling, werking of vernieuwing van de liften, enkel en alleen zullen gedragen worden door de medeëigenaars der appartementen van iedere Residentie afzonderlijk, de autostandplaatsen en garages niet inbegrepen, daar deze niet dienen tussen te komen in gezegde kosten.

Alle appartementen, afhangende van Residentie ANEMOON vertegenwoordigen vierhonderd twintig/duizendsten. Bijgevolg zullen alle hierboven opgesomde onkosten verdeeld worden tussen de medeëigenaars van Residentie ANEMOON in vierhonderd twintig/vierhonderd twintigsten der onkosten verbonden aan de afzonderlijke publieke hall, trapzaal en lift enzovoort van Residentie ANEMOON.

Alle appartementen, afhangende van Residentie IRIS vertegenwoordigen vijf-honderd dertig/vijfhonderd dertigsten der onkosten verbonden aan de afzonderlijke publieke hall, trapzaal en lift enzovoort van Residentie IRIS.

OPMERKING BETREFFENDE DE OPEN AUTOSTANDPLAATSEN.

Het weze opgemerkt dat de dubbele open autostandplaatsen 35/37 en 36/38 niet afzonderlijk mogen vervreemd worden of het voorwerp niet mogen uitmaken van enige overeenkomst, die als gevolg zou hebben dat deze autostandplaatsen zouden gesplitst worden.

Verder worden deze autostandplaatsen belast met een recht van doorgang te voet naar de electriciteitscabine, waar een distributiepost zal geplaatst worden. De toegang tot de distributiepost zal moeten verzekerd worden aan het personeel Electriciteitsbedrijf "STAD GENT", dag en nacht, zonder tussenkomst van andere personen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN BIJ VERKOOP VAN EEN KAVEL.

Ingeval van verkoop van een privaatief deel van hierbovenbeschreven appartementsgebouw, zullen volgende bijzondere voorwaarden van toepassing zijn, die onder meer bepaalde rechten en verplichtingen omvatten van de verkoper en de toekomstige kopers van privatieven, ten aanzien van de Wet van negen juli negentienhonderd één en zeventig, en het Koninklijk Besluit van één en twintig oktober negentienhonderd één en zeventig tot re-leging van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.

ZESDE BLAD

ARTIKEL 1 : OPPERVLAKTE.

De oppervlakte van de grond is niet gewaarborgd, alware het verschil in min of meer zelfs groter dan één/twintigste ten bate of ten schade van de koper en zonder vergeeding van noch verhaal tegen de Maatschappij-verkoopster. ..

De koper zal vanaf het verlijden der notariële akte, alle lasten dragen die op het goed kunnen gelegd worden.

Hij bekomt er het genot en vrij gebruik van na de volledige betaling van de prijs, eventueel vermeerderd met het bedrag der provisies vermeld in het Reglement van Medeëigendom.

ARTIKEL 2 : BORGTOCHT.

Gezien de Maatschappij-verkoopster niet voldoet aan de eisen van het wetsbesluit van drie februari negentienhonderd zeven en veertig, houdende erkenning der aannemers, is zij ertoe gehouden de voltooiing van de doer haar op te richten of in oprichting zijnde en verkochte privatieven binnen de dertig dagen vanaf de verkoopsovereenkomst te laten waarborgen door een overeenkomst, waardoor een bankinstelling in België gevestigd, zich als haar hoofdelijke borg ten opzichte van de koper verbindt de sommen te betalen nodig voor de voltooiing van het verkochte privaatief.

De notaris zal in de verkoopakte de overeenkomst, waarbij de borgtocht werd verleend, vermelden en een afschrift van de overeenkomst aan de verkoopakte hechten.

De verbintenis van de borg eindigt bij de voorlopige oplevering der werken.

Indien aan de vereiste van borgstelling niet is voldaan, kan de koper naar keuze, ofwel de nietigheid van de overeenkomst, ofwel de nietigheid van het met de wet strijdige beding inroepen, doch slechts tot bij het verlijden der notariële akte van verkoop.

De koper kan in de notariële akte van aankoop verzaken aan de vereiste van borgstelling. In dit geval zal de notaris in de akte vaststellen dat hij de koper desbetreffend de nodige voorlichting gegeven heeft.

ARTIKEL 3 : OPLEVERING.

a) Aanvaarding der privatieve delen.

1/ De aanvaarding der privatieve delen behelst een voorlopige en een definitieve aanvaarding.

Iedere aanvaarding maakt het voorwerp uit van een proces-verbaal getekend door de partijen, behoudens afwijkingen voorzien onder 6/ en 7/ hierna.

De eindoplevering van het privaatief mag niet geschieden dan na verloop van één jaar sedert de voorlopige oplevering,

met dien verstande dat de eindoplevering van de gemene delen, met inbegrip van de toegangen, reeds heeft plaats gehad, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.

- 2/ De voorlopige aanvaarding heeft niet alleen tot doel het einde der werken vast te stellen, maar zij dekt tevens de gebreken die zichtbaar zijn op het oogenblik van de voorlopige aanvaarding.
- 3/ De waarborgtermijnen, hierin begrepen deze voorzien door de artikelen duizend zeventien en negentig en twee duizend tweehonderd zeventig van het Burgerlijk Wetboek, beginnen te loopen vanaf de voorlopige aanvaarding.
- 4/ De verkoper zal de koper uitnodigen tot de voorlopige of de definitieve aanvaarding al naargelang het geval.
- 5/ De weigering om tot de oplevering over te gaan wordt binnen de vijf dagen en voor iedere inbezitsame, samen met de reden waarop zij steunt ter kennis gebracht van de verkoper bij een ter post aangetekende brief.
- 6/ De bewoning of het ingebruik nemen van het gebouw geldt echter als vermoeden dat de koper stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaardt, behoudens tegenbewijs.
- 7/ De koper wordt vermoed de werken voorlopig of definitief naargelang het geval, te aanvaarden, indien hij het geschreven verzoek van de Maatschappij-verkoopster, de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en indien hij binnen vijftien dagen nadat hij door de Maatschappij-verkoopster daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum, voor de oplevering niet verschenen is. De kosten van aanmaning, van de vaststelling en van de betekening zijn ten laste van de koper.
- 8/ Kunnen geen beletsels vormen voor de voorlopige aanvaarding:
 - de bijwerkingen welke eventueel dienen uitgevoerd te worden aan schildering, plafonnage, behang, bevloering, parket, enzovoort.
 - de proeven die moeten gedaan worden met de verwarmingsinstallatie.
 - de diverse kleine werken, welke nog dienen uitgevoerd te worden.

ZEVENDE BLAD

b) Aanvaarding der gemeenschappelijke delen.

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

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

De voorlopige aanvaarding zal plaats hebben binnen de vijftien dagen volgend op de schriftelijke melding van het beëindigen der werken door de Maatschappij-verkoopster aan de Voorzitter van de beheerraad, vooraf aangeduid door de eerste Algemene Vergadering der medeëigenaars, bijeengeroepen door de Maatschappij-verkoopster zoals voorzien in het Reglement van Mede-eigendom en op de aangegeven dag en uur.

Wanneer de in de tegensprekelijke akte van voorlopige aanvaarding der gemeenschappelijke delen vermelde werken beëindigd zijn, maar ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen, zal de Maatschappij-verkoopster de voorzitter der beheerraad per aangetekend schrijven uitnodigen, om in het bijzijn van de partijen of hun gevolmachtigde, en van de architect, over te gaan tot de eindoplevering der gemeenschappelijke delen.

De Maatschappij-verkoopster die eigenares blijft van een gedeelte van het gebouw dat zij oplevert, neemt geen deel aan de stemming betreffende deze aanvaarding en oefent geen der bij de aanvaarding aan de medeëigendom verbonden rechten uit. Indien voor de geldigheid van de voorlopige of van de eindaanvaarding van de gemeenschappelijke delen, de aanwezigheid van één van de medeëigenaars is vereist, en deze verzuimt te verschijnen binnen de vijftien dagen, hem door de maatschappij-verkoopster bij deurwaardersexploot gesteld, dan beslist, wat hem betreft, de Rechtbank over de oplevering.

De ingebruikneming van een kavel geldt eveneens als een stilzwijgende voorlopige aanvaarding van gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL 4 : LAATTIJDIGE LEVERING.

Bij gebreke van aflevering der privative delen in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen termijn, uitgezonderd in gevallen van overmacht of louter toeval, heeft de koper recht op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair vastgesteld op één/twaalfde van vijf ten honderd van de nettoprijs van het privatief, per volledige maand vertraging. Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn bij uitsluiting van gelijk welke andere, vanaf gerechtelijke ingebrekestelling aan de Maatschappij-verkoopster.

De koper zal in geen geval de ontbiading van de overeenkomst kunnen vragen wegens laattijdige oplevering van zijn goed. De uitnodiging om over te gaan tot de voorlopige aanvaarding stopt de loop der verwijlinteressen.

ARTIKEL 5 : LENDING DOOR DE KOPER.

De koper zal het door hem gekochte privatief niet met hypotheek kunnen bezwaren vóór de volledige betaling van de koopprijs. Evenwel mag de koper het door hem gekochte privatief met hypotheek bezwaren met het deel de koopprijs of een deel ervan te betalen, mits voorafgaandelijke en geschreven toelating van de Maatschappij-verkoopster.

Deze laatste zal deze toelating slechts verlenen, op uitdrukkelijke voorwaarde dat :

1/ het bedrag der ontleende som, gevoegd bij het bedrag der andere middelen van de koper, een volledige betaling van koopprijs en kosten toelaat ;

2/ de geldschieder de delegatie, gegeven door de koper aan de Maatschappij-verkoopster aanvaardt, derwijze dat het ontleende bedrag door de geldschieder rechtstreeks betaald wordt aan de Maatschappij-verkoopster op de tussen koper en verkoper overeengekomen vervaldagen.

Alle kosten verbonden aan een eventuele conventionele of ambts-halve inschrijving zullen uitsluitend ten laste zijn van de koper.

ARTIKEL 6 : BETALING VAN DE PRIJS.

De Maatschappij-verkoopster mag geen enkele betaling eender welke vorm ook eisen of aanvaarden voordat de verkoopsovereenkomst is aangegaan.

Indien bij het afsluiten van de overeenkomst een voorschot of handgeld wordt betaald, mag het bedrag ervan niet hoger zijn dan vijf ten honderd van de totale prijs.

Bij het verlijden der authentieke akte zal de koper een som dienen te betalen die, rekening gehouden met het gestorte voorschot of handgeld, gelijk is aan de prijs van de grond, verhoogd met de prijs van de eventueel reeds uitgevoerde werken. Het saldo van de prijs der werken is opeisbaar bij gedeelten vanaf de dag van het verlijden der authentieke akte ; de gedeeltelijke betalingen mogen niet hoger zijn dan de prijs van de uitgevoerde werken.

De betalingsschijven zullen in de onderhandse verkoopsovereenkomst en authentieke akte bepaald worden. De koper zal deze schijven stipt dienen te betalen binnen de veertien dagen na verzoek om betaling, welke overeenkomt met de bepaalde betalings schijven.

Deze betalingsaanvraag zal per gewone post worden toegezonden. De koper mag onder geen enkel voorwendsel of beweegreden, hoe aannemelijk deze ook mogen lijken, een te verrichten betaling weigeren, opschorten of vertragen.

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

ARTIKEL 7 : VERTRAGING IN DE BETALING - INTREST.

Ingeval van vertraging in de betaling, wordt van nu af aan uitdrukkelijk overeengekomen dat het verschuldigd bedrag van rechts

ACHTSTE
BLAD

wege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, ten voordele van de Maatschappij-verkoopster een intrest zal opbrengen ten belope van twaalf honderd per jaar, vanaf de datum van opeisbaarheid tot aan de betaling.

Voor de berekening van deze intrest wordt iedere begonen maand als een volledige maand aangerekend.

Verder wordt de termijn van voltooiing verlengd met een aantal werkdagen dat tweemaal zo groot is als de termijn waarmee de betaling van de verschuldigde bedragen werd verlengd. Bovendien heeft de Maatschappij-verkoopster het recht de werken stop te zetten en deze pas op de dag van de betaling te hervatten.

In een dergelijk geval is de koper aan de Maatschappij-verkoopster een prijsverhoging verschuldigd welke gelijk is aan tien procent van het achterstallig bedrag, dit met het oog op de forfaitaire dekking van de kosten welke voor de Maatschappij-verkoopster voortvloeien uit het stopzetten en het hervatten der werken.

ARTIKEL 8 : OVERHANDIGING DER SLEUTELS.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de sleutels van het verkochte goed slechts na volledige betaling van de prijs aan de koper worden overhandigd.

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

ARTIKEL 9 : VERBOD VAN VERVREEMDING.

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

ARTIKEL 10 : AANSLUITINGEN OP DE NUTSVOORZIENINGEN.

Het plaatsen van de hoofdaansluitingen op alle nutsvoorzieningen in het complex is in elk geval ten laste van de Maatschappij-verkoopster.

De Maatschappij-verkoopster heeft het recht individuele meters te voorzien in de privatieven en zal ten dien einde aankoopkontrakten of huurovereenkomsten met inbegrip van onderhoud, kunnen afsluiten.

De eigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze kontrakten over te nemen en de eruit voortvloeiende kosten van te dragen (zoals aankoopprijs, huurprijs, onderhoud- en herstellings- en plaatsingskosten).

Ingeval van plaatsing van kollektieve meter in de gemene delen, zullen de aankoopprijs of de huurprijs voor de meters, de kosten van onderhoud en eventuele vervanging dezer, de

eventuele waarborgsommen, evenals de kosten van verbruik ten laste zijn van de eigenaars in verhouding van het aantal aandelen van ieder privaatief in de gemene delen. Zoals gezegd hiervoren, vallen alle hiervoren vermelde kosten ten laste van de eigenaar van het privaatief, in geval van plaatsing in dit privaatief van individuele meters.

De verkrijgers geven hierbij, door het enkel feit van hun verkrijging, onherroepelijk volmacht aan de Maatschappij-verkoopster om, in hun naam en voor hun rekening, met betrekking tot hetgeen voorafgaat, alle overeenkomsten te sluiten en alle akten te ondertekenen.

Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten of andere apparatuur zou opleggen dan heeft de Maatschappij-verkoopster het recht om de nodige overeenkomsten in dit verband af te sluiten.

De eigenaars zullen ertoe gehouden zijn deze overeenkomsten over te nemen en de eruit voortspuitende kosten te dragen.

ARTIKEL 11 : WIJZIGINGEN EN VERANDERINGEN.

De Maatschappij-verkoopster behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om, zonder tussenkomst of machtiging van de medeëigenaars, noch verhaal van hen en in afwijking van wat in huidige akte en zijn bijlagen en in het algemeen Reglement van Medeëigenaars wordt gezegd :

a/ behoudens de kleine gebruikelijke afwijkingen, bij het uitvoeren der plannen, gedurende de opbouw deze plannen (met inbegrip van de gevels en toegangen) en het lastenkohier te wijzigen. Dit om aan de eisen of voorschriften der bevoegde overheid, om aan de noodwendigheid of nut van de bouwkunst, of om aan de noodwendigheden of nut van de techniek te beantwoorden af ook om het gebruik van de privaatieve en/of gemeenschappelijke delen te vergemakkelijken of te verbeteren.

b/ Ieder verdiep te beschotten op de wijze die het best beantwoordt aan de gading van de betrekken kopers, naar eigen goeddunken de verdeling van de lokalen binnen de appartemen ten te wijzigen ; privaatieve en/of gemeenschappelijke delen van één of meerdere verdiepingen of zelfs van onderscheiden verdiepingen te splitsen of samen te voegen volgens varianten die zij nuttig oordeelt ; diens tergevolge de overdeelde aandelen in de gemeenschappelijke delen die bij die gewijzigde privaatieve delen bijhezen te herverdelen; de oppervlakte en verdeling der gemeenschappelijke delen, zoals halls of toegangen, te beschotten en te wijzigen om eventueel toe te laten hetzij een privaatief lokaal te vergroeten, hetzij om bijkomende bergplaatsen of andere privaatieve lokalen te vormen ; dit alles uit eigen hoofde voor de verkoop of ten verzoeken van de koper, na de verkoop.

Zij mag ten dien einde alle nodige werken uitvoeren, ook aan de gevels en de toegangen.

Wijzigingen aan de verdeling der duizendsten zullen aan de notaris ter kennis worden gebracht, doch mogen in geen enkel geval afbreuk doen aan de reeds afgesloten verkopen.

Ten dien einde geven alle toekomstige eigenaars door het enkel feit van hun verwerving, volmacht aan de Maatschappij-verkoopster om hen te vertegenwoordigen bij elke akte, houdende wijziging van onderhavige basisakte, met belofte deze, zo nodig, te bekrachtigen.

ARTIKEL 12 : VOORBEHOUD VAN GEMEENHEID EN ONTEIGENINGSVERGOEDING

De Maatschappij-verkoopster behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, de prijs van eventuele aankoop door de aanpalende eigenaars, van de gemeenheid der muren en gevels die de naburige eigendommen scheiden van het gebouw waarvan sprake in deze basisakte tot haar eigen voordeel te innen.

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

X Indien evenwel gezegde eigenaars en medeëigenaars, hun opvolger, rechthebbende of rechtverkrijgenden hun bemiddeling moesten verlenen ten voordele van de Maatschappij-verkoopster, om haar toe te laten kwestieuze prijs te innen, dan verbinden zij zich dit te doen ten kosteloze titel en op eerste aanvraag.

De Maatschappij-verkoopster zal in ieder geval de gemeenheid waarvan sprake mogen benuttigen voor haar zelf of voor derden naar haar keuze, en tot alle doeleinden die zij nuttig zal oordelen, namelijk voor alle eventuele bouwwerken en zonder uit dien hoofde om het even wat verschuldigd te zijn aan de eigenaars of medeëigenaars van het goed.

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

ARTIKEL 13 : GEMEENSCHAPPELIJKE DIENSTEN.

De gemeenschappelijke diensten zullen in gang gebracht worden van zodra de aannemer dit nodig acht, doch in ieder geval zodra de voltooiingswerken zullen beëindigd zijn.

De eigenaars zullen bijeengeroepen worden in algemene vergadering en hun bureau en beheerder benoemen zodra ongeveer de helft der appartementen van het gebouw bewoonbaar zijn.

De gemeenschapskosten zullen moeten gedragen worden door alle

medeëigenaars, ongeacht of hun appartement(en) op het ogenblik van de ingangzetting der gemeenschappelijke diensten bewoonbaar is (zijn) of niet.

Het complex is voor een tijdperk van tien jaar, in zijn geheel van bij het begin der constructie verzekerd tegen brand, bliksem, ontploffingen van welkdanige aard, het gebeurlijk vverhaal van derden en onbruikbaarheid van caroerende goederen, stormschade, breuk van spiegel- en vensterglas, en waterschade. Vanaf de dag dat de eerste algemene vergadering der eigenaars wordt samengeropen, zal kwestieuze polis verplichtend overgenomen worden door de syndicus van het gebouw, handelend in naam van alle eigenaars, en zijn de kosten en premies door hem te betalen.

Deze kosten en premies zal hij terugvorderen bij de verschillende eigenaars, naar rato van het aantal duizendsten hetwelk zij bezitten in het complex. De makelaar en/of agent welke de polis afgesloten heeft en waarvan de naam of firma op de polis vermeld wordt, moet alsdusdanig fungeren tot op de vervaldag van de polis; derhalve wordt elke tussenkomst van/of overdracht aan derden van rechtswege uitgesloten.

BIJZONDERE VOORWAARDE - BEHEER.

Gedurende een termijn van tien jaar, welke zal aanvangen bij de eerste algemene vergadering der medeëigenaars, zal het beheer van het gebouw waargenomen worden door de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, of door een persoon door haar aangesteld.

BASISAKTE.

De tegenwoordige basisakte vormt met de hieraangehechte documenten een geheel, en bepaalt de rechten en plichten der tegenwoordige en toekomstige eigenaars.

Deze basisakte is bindend voor hen en voor al diegenen die later op het gebouw of op een onderdeel ervan enig recht zullen bezitten, van welke aard ook, het bindt hen, evenals hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden of rechtverkrijgers, ten welke titel ook, solidair en ondeelbaar; bijgevolg zullen alle akten van overdracht, eigendomsverklaring, gemot of andere, de uitdrukkelijke vermelding moeten dragen dat de nieuwe belanghebbenden er volledige 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 caroerend goed ten goede komen, in de plaats worden gesteld met alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten of er zullen uit voortspruiten, wel verstaan zijnde dat de overeenkomsten die de strikt persoonlijke belangen van de comparanten regelen, de eigenaars en medeëigenaars niet aanbelangen.



K O S T E N.

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

Deze last zal onder de medeëigenaars der gemeenschappelijke delen verdeeld worden.

De betaling van deze bijdrage geeft recht op een kopij van huidige akte.

Een afschrift ervan zal overhandigd worden aan de beheerder van het gebouw om deel uit te maken van de archieven van de gemeenschap.

WAARVAN AKTE ;

Gedaan en verleden te Gent.

En na gedane voorlezing, heeft de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met Ons, Notaris, getekend.

Goedgekeurd de doorhaling van één letter en elf woorden nietig in de tekst.

F 1638/80

GEREGISTREERD OP GENT 5

Tien bladen not. revocien

Op 24 DEC. 1980

boek 128, blad 88 vak 15.

Ontvangen: tweehonderd vijfen-

225

G. De Block
G. De Block.

[Handwritten scribbles]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]