

HET JAAR TWEEDUIZEND EN TIEN

Op vijf mei

Voor Mij, Meester PAUL DALLE, notaris te KOKSIJDE (Oostduinkerke).

IS VERSCHENEN :

De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'OMEGA PROPERTIES', met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 234.

Rechtspersonenregister nummer 0888.812.582; BTW nr BE.888.812.582.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftieng april daarna onder nummer 07061561.

Hier vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, handelende overeenkomstig artikel 28 van de statuten, tot gezegd mandaat benoemd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering gehouden onmiddellijk na de oprichting, gepubliceerd als voormeld, te weten :

a) De Naamloze Vennootschap 'ZEEPARKEN', met maatschappelijke zetel te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22.

Rechtspersonenregister nummer 0.430.393.750; BTW nr BE.430.393.750.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Eric Deckers te Antwerpen op tien februari negentienhonderd zevenentachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes maart daarna onder nummer 870306-339.

Benaming gewijzigd in de huidige, en de statuten verschillende malen gewijzigd, en voor het laatst bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op vierentwintig januari tweeduizend en zes, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht februari daarna onder nummer 06029670.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Guido DECLERCQ, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22, handelende in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger, tot gezegd mandaat benoemd bij beslissing van de raad van bestuur de dato dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftieng april daarna onder nummer 07061561.

b) De Naamloze Vennootschap 'GROEP IMMO DOBBELAERE', met maatschappelijke zetel te 8434 Middelkerke (Westende), Henri Jaspalaan 179.

Rechtspersonenregister nummer 0467.102.312; BTW nr BE.467.102.312.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zestien oktober negentienhonderd negenennegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig oktober daarna onder nummer 991028-538.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Louis DOBBELAERE, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8434 Middelkerke (Westende), Henri Jaspalaan 40, handelende in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger, tot gezegd mandaat benoemd bij beslising van de raad van bestuur de dato de dato dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig april daarna onder nummer 07061561.

c) De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'IMMAD', met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 234.

Rechtspersonenregister nummer 0472.328.830; BTW nr BE.472.328.830.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zeventien juli tweeduizend, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig juli daarna onder nummer 20000729-455.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Luc WILLE, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8620 Nieuwpoort, Emiel Verhaerenlaan 34, handelende in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger, tot gezegd mandaat benoemd bij beslising van de raad van bestuur de dato de dato dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig april daarna onder nummer 07061561.

Hierna ook genoemd : Promotor - Bouwheer

Welke comparante, vertegenwoordigd als gezegd, mij notaris, uiteenzet wat volgt :

I. UITEENZETTING

I.A) Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op elf januari tweeduizend en acht, overgeschreven op het

hypotheekkantoor te Veurne op drieëntwintig januari daarna, onder refertenummer 66-T-23/01/2008-0805, werd de basisakte van het onroerend kompleks "Residentie Kaai", welke tevens het statuut inhield voor de Residentie en bevattende tevens het reglement van medeëigendom en het reglement van orde, opgemaakt op verzoek van de Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Omega Properties".

I.B) De basisakte van de Residentie Kaai betrof aldus :

STAD NIEUWPOORT - Eerste Afdeling

1. Een blok grond, gelegen hoek Astridlaan 1 en Kaai, volgens titel gekadastraerd Sectie A deel van nummer 31/L/37, volgens recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummer 31/X/56 en deel van nummer 31/W/56 met een oppervlakte volgens meting van acht are dertig centiare vierentachtig vierkante decimeter (8 a 30 ca 84 dm²).

2. Een perceel grond, gelegen aan de Astridlaan, volgens recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A nummers 31/S/32 en 31/T/32, voor een oppervlakte van totaal drie are vijfenvijftig centiare (3 a 55 ca).

Palende of gepaald hebbende: noord aan Augustine Beschuyt-Gonzales en deelgenoten, te Nieuwpoort en de CVBA Omega Properties te Nieuwpoort; oost aan de Astridlaan; zuid aan Noel Boey en Yolande De Rous te Oudenburg; DemarckeVansteenkiste Leon te Nieuwpoort; en Huyghe Juliette en deelgenoten, te Nieuwpoort.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'Omega Properties' was er eigenaar van als volgt :

1) Het perceel destijds gekadastraerd Sectie A deel van nummer 31/L/37 om het met het er zich destijds op bevindende gebouw te hebben aangekocht van 1) mevrouw Odette Marie De Coster, weduwe van de heer Raymond Vyvey, te Nieuwpoort; 2) mevrouw Viviane Marie Vyvey, te Nieuwpoort; 3) de heer Alain Roland Vyvey, en zijn echtgenote mevrouw Anne Arlette Bonquet, te Nieuwpoort; 4) mevrouw Ariane Yvonne Vyvey, te Koksijde; 5) de heer Jan Roger Vyvey, te Nieuwpoort; 6) mevrouw Scarlette Odette Vyvey, te Lombardsijde; 7) mevrouw Evelyn Martha Vyvey, te Nieuwpoort en 8) mevrouw Sofie Viviane Vyvey, te Eine; bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op negenentwintig mei tweeduizend en zeven, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op veertien juni daarna onder referte 66-T-14.06.2007-4431.

Oorspronkelijk hoorde zelfde goed toe aan de heer Raymond Joannes Vyvey en zijn echtgenote mevrouw Odetta Marie De Coster om de constructies destijds zelf te hebben opgericht op de grond door hen aangekocht van de heer

Marcel Camiel Cornelius Theuninck, handelaar, en zijn echtgenote mevrouw Angela Lutgardis Esther Debruyne, handelaarster, samen te Nieuwpoort, bij akte verleden voor notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op drie februari negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op vijftwintig februari daarna, boek 3723 nummer 5.

De heer Raymond Vyvey is testamentloos overleden te Brugge op zes februari tweeduizend en zeven, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen zijn echtgenote mevrouw Odetta De Coster, zijn kinderen Vyvey 1) Viviane, 2) Alain, 3) Ariane, 4) Jan, en zijn kleinkinderen Vyvey 1) Scarlette 2) Evelyn en 3) Sofie, kinderen van zijn vooroverleden zoon Freddy Vyvey, overleden te Nieuwpoort op zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig.

Zijn nalatenschap, omvattende de helft in volle eigendom in voormeld goed, is aldus toegefallen :

- aan zijn overlevende echtgenote mevrouw Odetta De Coster voor de geheelheid in vruchtgebruik;

- aan ieder van zijn kinderen Vyvey : 1) Viviane, 2) Alain, 3) Ariane en 4) Jan) ieder voor één/vijfde in blote eigendom;

- aan ieder van zijn kleinkinderen Vyvey 1) Scarlette, 2) Evelyn en 3) Sofie, ieder voor één/vijftiende in blote eigendom.

De gerechtigheid toekomende aan de heer Alain Vyvey is in de huwelijksgemeenschap tussen hemzelf en zijn echtgenote Annie Bonquet gevallen ingevolge hun huwelijksstelsel van algemene gemeenschap van goederen, bij huwelijkskontraat verleden voor notaris Marc Swennen te Nieuwpoort op zeven mei negentienhonderd vierenzeventig.

2) Het perceel gekadastraerd Sectie A nummers 31/S/32 en 31/T/32, om het te hebben aangekocht van de Intercommunale Maatschappij voor gas en electriciteit van het Westen, afgekort 'Gaselwest', bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op elf januari tweeduizend en acht, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op drieëntwintig januari daarna, onder refertenummer 66-T-23/01/2008-0808.

'Gaselwest' was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van de Cooperatieve Vennootschap 'Westvlaamsche Electriciteits maatschappij', afgekort 'WVEM' te Torhout, bij akte verleden voor de

Heer Werner Tyteca, commissaris bij het Aankoopcomité te Brugge op vijftwintig september negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op drieëntwintig oktober daarna, boek 9168 nummer 3.

De WVEM was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van de Stad Nieuwpoort, bij akte verleden voor de Heer Ridder van Outryve d'Ydewalle, gouverneur van de Provincie West-Vlaanderen, te Brugge op negentien maart negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op dertig maart daarna, boek 3588 nummer 16.

II. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op vijf mei tweeduizend en negen, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op negen juni daarna, onder refertenummer 66-T-09.06.2009-3484, werd de voormelde basisakte de dato elf januari tweeduizend en acht volledig hernomen, en aldus integraal vervangen door de basisakte de dato vijf mei tweeduizend en negen.

III. In zelfde basisakte de dato vijf mei tweeduizend en negen zette de comparante, Promotor, tevens uiteen dat zij het voornemen heeft op het geheel van de haar alsdan reeds toebehorende grond, hiervoor beschreven, en de door haar alsdan nog aan te kopen aanpalende grond gelegen te Nieuwpoort, Kaai 44, volgens recente kadastrale legger gekadastreerd Sectie A deel van nummer 31/W/56, een appartementenkompleks op te richten, dat op het geheel van de grond in twee fasen zal opgericht worden.

Zij verklaarde tevens dat zij de vroegere benaming 'Residentie Kaai' verving door de nieuwe benaming '**RESIDENTIE OMEGA I**', zijnde het appartementsgebouw op te richten op de aan haar alsdan reeds toebehorende grond, en de benaming '**RESIDENTIE OMEGA II**', zou geven aan het appartementsgebouw op te richten op de door haar alsdan nog te verwerven grond.

Zij verklaarde, en herbevestigt bij deze, dat beide appartementsgebouwen, te noemen Residentie Omega I en Residentie Omega II, na hun afzonderlijke oprichting in de tijd één esthetisch geheel zullen vormen, gemeenschappelijke in- en doorgangen hebben zoals naar en in de kelderverdieping, gelijkvloers, verdiepingen, en inrichtingen, kokers, leidingen, dienstig voor beide gebouwen, eventueel privatieve ruimten welke zich over beide gebouwen uitstrekken.

Zodra ook de Residentie Omega II wordt opgericht zullen beide gebouwen Residentie Omega I en Residentie Omega II dan ook één juridisch geheel vormen, waarvan het totaal van de aandelen in de gemene delen zullen samengeteld worden, en ieder privaatief dan ook een aandeel

heeft in de gemene delen van het gehele kompleks, bestaande uit de Residenties Omega I en II, welke dan ook één Vereniging van medeëigenaars zullen uitmaken, met een jaarlijkse gezamenlijke algemene vergadering, en welke door één zelfde syndicus zullen beheerd worden.

IV. En vervolgens verklaart de comparante mij, notaris dat zij bij akte verleden voor mij, ondergetekende notaris, op achttien september tweeduizend en negen volgend onroerend goed heeft aangekocht :

STAD NIEUWPOORT - Eerste Afdeling

Een woning op en met grond, gelegen Kaai 44, volgens titel gekadastraerd Sectie A deel van nummers 31/T/20 en 31/T/30, later gekadastraerd Sectie A deel van nummer 31/L/37, en thans gekadastraerd Sectie A deel van nummer 31/W/56, met een oppervlakte volgens meting van twee are vijfenvijftig centiare achtenvijftig vierkante decimeter (2 a 55 ca 58 dm²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'Omega Properties' is er eigenaar van om het aangekocht te hebben van 1) mevrouw Odetta Marie De Coster, weduwe van de heer Raymond Vyvey, te Nieuwpoort; 2) mevrouw Viviane Marie Vyvey, te Nieuwpoort; 3) de heer Alain Roland Vyvey, en zijn echtgenote mevrouw Anne Arlette Bonquet, te Nieuwpoort; 4) mevrouw Ariane Yvonne Vyvey, te Koksijde; 5) de heer Jan Roger Vyvey, te Nieuwpoort; 6) mevrouw Scarlettte Odette Vyvey, te Lombardsijde; 7) mevrouw Evelyn Martha Vyvey, te Nieuwpoort en 8) mevrouw Sofie Viviane Vyvey, te Eine; bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op achttien september tweeduizend en negen, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op dertien oktober daarna, onder referte 66-T-13.10.2009-6579.

Oorspronkelijk hoorde zelfde goed toe aan de heer Raymond Joannes Vyvey en zijn echtgenote mevrouw Odetta Marie De Coster om de constructies destijds zelf te hebben opgericht op de grond door hen aangekocht van de heer Marcel Camiel Cornelius Theuninck, handelaar, en zijn echtgenote mevrouw Angela Lutgardis Esther Debruyn, handelaarster, samen te Nieuwpoort, bij akte verleden voor notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op drie februari negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op vijftwintig februari daarna, boek 3723 nummer 5.

De heer Raymond Vyvey is testamentloos overleden te Brugge op zes februari tweeduizend en zeven, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen zijn echtgenote mevrouw Odetta De Coster,

zijn kinderen Vyvey 1) Viviane, 2) Alain, 3) Ariane, 4) Jan, en zijn kleinkinderen Vyvey 1) Scarlette 2) Evelyn en 3) Sofie, kinderen van zijn vooroverleden zoon Freddy Vyvey, overleden te Nieuwpoort op zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig.

Zijn nalatenschap, omvattende de helft in volle eigendom in voormeld goed, is aldus toegefallen :

- aan zijn overlevende echtgenote mevrouw Odetta De Coster voor de geheelheid in vruchtgebruik;

- aan ieder van zijn kinderen Vyvey : 1) Viviane, 2) Alain, 3) Ariane en 4) Jan) ieder voor één/vijfde in blote eigendom;

- aan ieder van zijn kleinkinderen Vyvey 1) Scarlette, 2) Evelyn en 3) Sofie, ieder voor één/vijftiende in blote eigendom.

De gerechtigheid toekomende aan de heer Alain Vyvey is in de huwelijksgemeenschap tussen hemzelf en zijn echtgenote Annie Bonquet gevallen ingevolge hun huwelijksstelsel van algemene gemeenschap van goederen, bij huwelijkskontraat verleden voor notaris Marc Swennen te Nieuwpoort op zeven mei negentienhonderd vierenzeventig.

V. De comparante deelt mij, notaris, mee, dat zij het voornemen heeft, zoals hiervoor reeds uiteengezet, op gezegde grond, na afbraak van het er bij haar aankoop er nog op staande gebouw, het appartementsgebouw op te richten, te noemen 'Residentie Omega II'.

VI. Onderhavige akte stelt derhalve thans het statuut vast, houdende de basisakte, met reglement van medeïgendom en van orde, van het appartementsgebouw 'RESIDENTIE OMEGA II'

VII. BASISAKTE

HOOFDSTUK EEN : STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING

Het goed maakt deel uit van het Gewestplan Veurne-Westkust, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van zes december negentienhonderd zesenzeventig, met als bestemming '*woongebied*'.

HOOFDSTUK TWEE : STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING - BOUWPLANNEN

Aan voormelde basisakte de dato vijf mei tweeduizend en negen, welke het statuut vaststelde van de Residentie Omega I, werden reeds gehecht :

a) De stedenbouwkundige vergunning voor het gehele complex Residentie Omega, verleend door het College van Burgemeester

en Schepenen van de Stad Nieuwpoort op negenentwintig februari tweeduizend en acht, onder aanvraagnummer 38016/ 7190/B/ 2007/124; dossiernummer ROHM : 8.00/38016/ 1823.3.

b) Een wijzigende stedenbouwkundige vergunning voor het gehele kompleks Residentie Omega, verleend door de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad van West-Vlaanderen op vijf maart tweeduizend en negen, onder nummer 38016/ 98/B/2008/261.

c) De goedgekeurde bouwplannen voor het gehele kompleks Residentie Omega, opgemaakt door de BVBA Architectenatelier Vyvey, Residentie Riverside, P. Orbanpromenade 4, te 8620 Nieuwpoort, en omvattende :

- plan 01/10 : liggingsplan - situeringsplan - luchtfoto;
- plan 02/10 : inplantingsplan - terreinprofiel;
- plan 03/10 : grondplan kelder;
- plan 04/10 : grondplan gelijkvloers;
- plan 05/10 : grondplan 1ste verdieping;
- plan 06/10 : grondplan 2de verdieping;
- plan 07/10 : grondplan 1ste dakverdieping;
- plan 08/10 : grondplan 2de dakverdieping;
- plan 09/10 : voorgevel Astridlaan/Kaai;
- plan 10/10 : achtergevel Astridlaan/Kaai;

d) Het grafische opmetingsplan ;

e) De bodemattesten met betrekking tot de percelen vervat in de Residentie Omega I ;

f) Het reglement van medeëigendom ;

g) Het reglement van orde .

Aan onderhavige basisakte worden gehecht :

a) Het bodemattest met betrekking tot onderhavig perceel ;

b) Het reglement van medeëigendom ;

c) Het reglement van orde .

Deze dokumenten vormen samen de basisakte van het kompleks. Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel. Zij dienen gelezen en

geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

De Promotor-bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor deze plannen, voor de definitieve oplevering van het gebouw, nog te wijzigen, in de mate hij dit nodig of nuttig acht.

HOOFDSTUK DRIE : SITUERING EN BESCHRIJVING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW "RESIDENTIE OMEGA II"

I. SITUERING

STAD NIEUWPOORT - 1° Afdeling

Het appartementsgebouw "RESIDENTIE OMEGA II" wordt opgericht op een perceel grond gelegen aan de Kaai 44, volgens oorspronkelijke titel voorheen gekadastraerd Sectie A deel van nummers 31/T/20 en 31/T/30, later gekadastraerd Sectie A deel van nummer 31/L/37, en volgens huidige titel en recente kadastrale legger gekadastraerd Sectie A deel van nummer 31/W/56, met een oppervlakte volgens meting van twee are vijfenvijftig centiare achtenvijftig vierkante decimeter (2 a 55 ca 58 dm²).

Palende of gepaald hebbende :

Noord : aan de Kaai; oost : aan de Residentie Omega II; zuid : aan Residentie Omega II; west : aan Augustine Beschuyt-Gonzales en deelgenoten te Nieuwpoort.

Plan

Zoals voorschreven perceel als 'te behouden perceel', met de letters D-E-F-I, en met gele kleur omlijnd, voorkomt op het hieraan gehechte 'grafisch opmetingsplan'.

De oppervlakte van de grond wordt niet gewaarborgd en het verschil in min of meer al overtrof het meer dan één/twintigste, verschil tussen de werkelijke oppervlakte en de maten opgegeven op de plannen, zal ten voordele of ten nadele zijn van de medeëigenaars, zonder tussenkomst van de bouwheer of verhaal tegen hem.

II. SPLITSING

Onderhavige basisakte houdt, zoals uit de plannen blijkt, een horizontale verdeling van het eigendomsrecht in, zowel op het niveau van de ondergrond, als op het niveau van het gelijkvloers en van de verdiepingen, alsmede een verdere uitsplitsing in privatieve ruimten, vatbaar voor individuele vervreemding, en ruimten met gemeenschappelijk

statuut.

Aan iedere privaatieve ruimte (privatief) wordt het privaatieve eigendomsrecht van de ruimte toegekend, zoals deze in onderhavige basisakte wordt beschreven.

Aan de privaatieve ruimten is een aandeel in de onverdeelde medeëigendom verbonden, zoals in onderhavige basisakte wordt vastgesteld.

III. BESCHRIJVING

Algemene beschrijving :

Zoals blijkt uit de aan basisakte van de Residentie I aangehechte plannen bestaat het appartementsgebouw "Residentie Omega II" uit :

- Kelderverdieping : Niveau -1 : vier parkings, twee enkele garages, drie dubbele garages, twee bergingen;
- Gelijkvloers : Niveau 0 : een winkelruimte;
- Eerste verdieping : drie appartementen;
- Tweede verdieping : drie appartementen;
- Derde verdieping (1ste en 2de dakverdieping) : drie duplexappartementen.

HOOFDSTUK VIER : ONTLEDING VAN DE PLANNEN en BESCHRIJVING VAN DE GEMENE EN PRIVATIEVE KAVELS

I. Kelderverdieping - niveau min 1

A. Gemene delen :

Sas naar lift vier, lift vier, sas naar de bergingen en de vuilnisberging, vuilnisberging, de doorrij, de eventuele brandblussers met haspel, de leidingen van alle aard.

B. Privaatieve delen :

- **Twee enkele GARAGES genummerd "G11" en "G12" ,** ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :
De autobergplaats zelf met haar poort.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Twintig/ tweeduizend achthonderd vierentwintigste (20/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **Drie dubbele GARAGES genummerd "G26/31" , "G27/32" en "G28/33" ,** ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :
De dubbele autobergplaats zelf met haar poort.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Dertig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (30/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **Vier enkele PARKINGS genummerd "P13" , "P14" , "P24" en "P25" ,** ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :
De parkeerplaats zelf met haar eventuele parkeerbeugel.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Tien / Tweeduizend achthonderd vierentwintigste (10/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **Twee BERGINGEN genummerd "B1" en "B2" ,** ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :
De berging zelf met haar deur.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Twee / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (2/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

II. Gelijkvloerse verdieping

A. Gemene delen :

De gang naar de traphall, de parlofooninrichting, brievenbussen en eventuele videofooninrichting, de traphall met trap, de liftkoker en de lift, de eventuele brandblussers met haspel, de leidingen van alle aard.

B. Privatieve delen :

- **De Winkelruimte "3"** , op het gelijkvloers, gelegen aan de Kaai, omfattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur(en), winkelruimte, kitchenette met toilet en lavabo, berging.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vijfhonderd tweeënzeventig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (572/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

III. Eerste verdieping

A. Gemene delen :

De traphall met trap, de liftkoker, de gemeenschappelijke gang, de leidingen van alle aard, de eventuele brandblussers met haspel.

B. Privatieve delen :

* **Het appartement 01.01** , op de eerste verdieping, gelegen aan de Kaai , uiterst rechts als men vanuit de Kaai kijkt naar de voorgevel, met postaanduiding : Kaai 44 bus 01.01, omfattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, gang, berging, badkamer met ligbad en lavabo, twee slaapkamers, exclusief genot- en gebruiksrecht van ruim terras aan de achterzijde.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd zeventig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (270/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.02** , op de eerste verdieping, gelegen aan de Kaai , tussen de appartementen 01.01 en 01.03, met postaanduiding : Kaai 44 bus 01.02, omfattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken en toegang tot balkon, badkamer met douche, lavabo en toilet, slaapkamer met balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd vijfenveertig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste

(145/
2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.03** , op de eerste verdieping, gelegen aan de Kaai , tussen de appartementen 01.02 en 01.05, met postaanduiding : Kaai 44 bus 01.03, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en balkon, berging, nachthall, badkamer met ligbad en lavabo, twee slaapkamers, exclusief genot- en gebruiksrecht van terras aan de achterzijde.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd eenendertig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (231/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

III. Tweede verdieping

A. Gemene delen :

De traphall met trap, de liftkokers, de gemeenschappelijke gang, de leidingen van alle aard, de eventuele brandblussers met haspel.

B. Privatieve delen :

* **Het appartement 02.01** , op de tweede verdieping, aan de Kaai, uiterst rechts als men vanuit de Kaai kijkt naar de voorgevel, met postaanduiding : Kaai 44 bus 02.01, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, gang, berging, badkamer met ligbad en lavabo, twee slaapkamers, beide uitgevend op balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd zeventig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (270/
2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.02** , op de tweede verdieping, gelegen aan de Kaai , tussen de appartementen 02.01 en 02.03, met postaanduiding : Kaai 44 bus 02.02, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken en toegang tot balkon, badkamer met douche, lavabo en toilet, slaapkamer

met balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Honderd vijfenveertig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (145/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.03** , op de tweede verdieping, gelegen aan de Kaai , tussen de appartementen 02.02 en 02.05, met postaanduiding : Kaai 44 bus 02.03, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :
Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, berging, nachthall, badkamer met ligbad en lavabo, twee slaapkamers beide uitgevend op balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Tweehonderd tweeëndertig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (232/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

IV. Derde verdieping (Eerste en tweede dakverdieping)

A. Gemene delen :

De traphall met trap, de liftkoker, de gemeenschappelijke gang, de leidingen van alle aard, de eventuele brandblussers met haspel.

B. Privatieve delen :

* **Het duplex-appartement 03.01** , op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Kaai, uiterst rechts als men vanuit de Kaai kijkt naar de voorgevel, met postaanduiding : Kaai 44, bus 03.01, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :
- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en exclusief genot- en gebruiksrecht van terras aan de voor- en de achtergevel, nachthall, berging, toilet, badkamer met lavabo, toilet, slaapkamer, trap naar de verdieping;

- op de tweede dakverdieping : traphall, twee slaapkamers.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Tweehonderd zesentachtig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (286/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het duplex-appartement 03.02** , op de eerste en tweede

dakverdieping, gelegen aan de Kaai, tussen de duplexappartementen 03.01 en 03.03, met postaanduiding : Kaai 44, bus 03.02, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping : inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken en exclusief genot- en gebruiksrecht van terras, badkamer met douche, lavabo en toilet, trap naar de verdieping;
- op de tweede dakverdieping : zitruimte, slaapkamer.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd en twee / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (202/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- * **Het duplex-appartement 03.03** , op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Kaai, gelegen tussen de duplex-appartementen 03.02 en 03.05, met postaanduiding : Kaai 44, bus 03.03, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en exclusief genot- en gebruiksrecht van terras aan de achterzijde, nachthall, badkamer met ligbad en lavabo, slaapkamer, trap naar de verdieping;
- op de tweede dakverdieping: nachthall, berging, twee slaapkamers.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd zevenennegentig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (297/2.824 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

HOOFDSTUK VIJF : HERHALING AANDELEN IN DE GEMENE DELEN

NIVEAU -1

Garage 11 :	20 / 2.824
Garage 12 :	20 / 2.824
Parking 13 :	10 / 2.824
Parking 14 :	10 / 2.824
Parking 24 :	10 / 2.824
Parking 25 :	10 / 2.824
Dubbele Garage 26/31 :	30 / 2.824
Dubbele Garage 27/32 :	30 / 2.824
Dubbele Garage 28/33 :	30 / 2.824
Berging 1 :	2 / 2.824

Berging 2 : 2 / 2.824

Totaal : 174 / 2.824

GELIJKVLOERS

Winkelruimte 3 : 572 / 2.824

EERSTE VERDIEPING

Appartement 01.01 : 270 / 2.824

Appartement 01.02 : 145 / 2.824

Appartement 01.03 : 231 / 2.824

Totaal : 646 / 2.824

TWEEDE VERDIEPING

Appartement 02.01 : 270 / 2.824

Appartement 02.02 : 145 / 2.824

Appartement 02.03 : 232 / 2.824

Totaal : 647 / 2.824

EERSTE EN TWEEDE DAKVERDIEPING

Duplex-Appartement 03.01 : 286 / 2.824

Duplex-Appartement 03.02 : 202 / 2.824

Duplex-Appartement 03.03 : 297 / 2.824

Totaal : 785 / 2.824

Algemeen totaal : 2.824 / 2.824

HOOFDSTUK ZES : BIJZONDERE BEDINGEN

1) Het is de bouwheer steeds toegelaten zonder verplichting aan iemand de toelating desbetreffende te moeten vragen :

- de privatieven te wijzigen, om te bouwen of van bestemming te wijzigen;
- de binnenverdeling van de privatieven te wijzigen;
- twee of meer privatieven, op het zelfde of op verschillende verdiepingen, tot één eigendom te verenigen;
- een bestaand privaatief te splitsen in verschillende privatieven of een gedeelte van een privaatief te voegen bij een aanpalend privaatief of bij een privaatief gelegen op een ander niveau;
- een privaatief geheel of ten dele toe te wijzen aan een andere fase;
- op heden voorziene bergingen, parkings, garages niet te konstrueren;
- op heden voorziene bergingen, om te bouwen tot parkings of garages, parkings tot bergingen of garages; garages tot bergingen of parkings;
- bijkomend bergingen, garages of parkings te creeëren;
- bijkomende toe- en doorgangen te creeëren;
- omzetten van gemene delen in privatieve delen en omgekeerd;
- bijkomend afvoerkokers of leidingen aan te brengen, ook langsheen of doorheen gemeenschappelijke en/of privatieve ruimten;
- verluchttingsinstallaties (airco) en alarminstallaties aan te brengen of te laten aanbrengen, ook op gemene delen zoals gemene muren en/of daken of op/in gemeenschappelijke ruimten in de kelderverdieping;
- na wijzigingen te hebben uitgevoerd terug te komen tot de oorspronkelijke plannen.

Het is de Promotor-bouwheer uitdrukkelijk toegelaten in het kompleks, zowel boven- als ondergronds voormelde wijzigingen door te voeren, ook al zou hierdoor een gedeelte van de gemene delen worden ingenomen. Deze wijzigingen zullen echter geen wijzigingen mogen aanbrengen aan de reeds bij notariële akte vervreemde privatieven, noch aan de eraan toegekende aandelen in de gemene delen, noch aan het totaal aantal der gemene delen.

In geval van dergelijke wijziging zal de Promotor zelfstandig de herverdeling van de aandelen in de medeëigendom bepalen.

De Promotor-bouwheer is terzake dan ook uitdrukkelijk gerechtigd alleen op te treden zonder tussenkomst van enige medeëigenaar, in de akten welke noodzakelijk zouden zijn ter uitvoering van wat voorgaat.

2) Zoals ten hoofde in de basisakte vermeld richt de Promotor

aanpalend aan het appartementsgebouw 'Residentie Omega I' het appartementsgebouw 'Residentie Omega II' op, overeenkomstig de aan de basisakte van de Residentie Omega I gehechte stedenbouwkundige vergunning en goedgekeurde bouwplannen.

De Residentie Omega I en de Residentie Omega II zullen één esthetisch geheel vormen, en ook één juridisch geheel uitmaken, gezien onder meer : de kelderverdieping als één geheel onder beide gebouwen is ingericht; de in- en uitrit naar de kelderverdieping zowel voor de Residentie Omega I als voor de Residentie Omega II dienstig is; de doorrij op het niveau van de kelderverdieping voor de Residentie Omega II doorheen de Residentie Omega I geschiedt; de algemene ingang aan de Kaai tevens de ingang uitmaakt voor de Residentie Omega II; de trap in de traphall ingang Kaai de trap naar de kelderverdieping voor het gehele kompleks Residenties Omega I en Omega II zal uitmaken; de hoofdafvoer- en nutsleidingen, kokers, voor het gehele kompleks omvattende de Residenties Omega I en Omega II dienstig kunnen zijn.

Het is de Promotor-bouwheer dan ook uitdrukkelijk toegelaten openingen en doorgangen te maken tussen het appartementsgebouw Residentie Omega II en de Residentie Omega I. Hij behoudt zich dit recht ook uitdrukkelijk voor voor andere eventueel reeds opgerichte of nog op te richten naastliggende appartementsgebouwen, dit zowel boven- als ondergronds, zonder de voorafgaandelijke toestemming te moeten bekomen van de vereniging van medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen, teneinde deze verbindingen en/of doorgangen tot stand te brengen.

Aldus zal het ondergronds garagekompleks onder de Residenties Omega I en Omega II één geheel uitmaken, en kan dit ook verbonden worden met een ander aanpalend ondergronds garagekompleks, kunnen de inrij en doorrij op het ondergrondse en het gelijkvloerse niveau, en deze aan de zuidzijde van het kompleks, aangewend worden voor andere aanpalende percelen of kompleksen, kunnen de inrij of uitrij langs een ander aanpalend gebouw genomen dienen te worden; aldus kunnen ook de algemene inkom, het trappenhuis, de lift, de gangen op alle verdiepingen, alle nutsleidingen en nutsvoorzieningen eveneens ten dienste zijn van andere aanpalende kompleksen; zoals dit zal blijken uit de bouwplannen en de konstruktie.

Deze verbindingen kunnen door de Promotor tot stand gebracht worden zonder enig verhaalsrecht noch enig recht van vergoeding, om welke reden ook, vanwege de medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen. Enkel de Promotor zal gerechtigd zijn de hieraan eventueel verbonden vergoeding te ontvangen.

De eventuele verbinding op het gelijkvloers kan slechts tot stand

gebracht worden mits het uitdrukkelijke schriftelijke akkoord van de eerste eigenaars van de winkelruimten 2 en 3 met aanhorigheden op het gelijkvloers.

Indien om welke reden ook, de tussenkomst van de medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen noodzakelijk zou zijn, zijn de medeëigenaars ertoe verplicht gratis en op eerste verzoek hiertoe hun medewerking te verlenen, op straf van schadevergoeding.

Door het enkel feit van aankoop van een kavel in het appartementsgebouw geeft elke koper van rechtswege volmacht aan de Promotor om in zijn naam op te treden, doch voor, en voor rekening, van de Promotor, bij de juridische bewerkingen, voorwerp van onderhavig voorbehoud.

3) De beschrijving opgenomen in de bouwplannen wordt slechts gegeven ten titel van inlichting; zij mag ten allen tijde door de bouwheer gewijzigd worden en dit tot de volledige beëindiging van de ruwbouw, voor zover dit geen afbreuk doet aan de stevigheid van het gebouw.

De wijzigingen mogen nochtans noch het volume noch de oppervlakte van de privatieve kavels die reeds zouden verkocht zijn verminderen; zij zullen onder gezegd voorbehoud nooit enig recht op welke vergoeding of schadevergoeding ook verlenen.

Ingeval van uitvoering van wijzigingen zullen deze geakteerd worden, hetzij in een aanvullende of wijzigende basisakte, hetzij in een bijzondere verbeterende akte, hetzij in de akte van vervreemding van de gewijzigde kavels, aan welke akte desgevallend het plan met de gezegde wijzigingen zal gehecht blijven.

De maten op het plan aangeduid zijn vastgesteld van metselwerk tot metselwerk; ze worden slechts gegeven ten titel van inlichting; een afwijking van vijf procent per lokaal is toegelaten tussen de opgegeven maten en de werkelijke toestand, zonder vergoeding noch verhaal.

Indien het verschil vijf procent overtreft zal dit nooit aanleiding geven tot verbreking van het kontrakt. Indien het tien procent overtreft kan dit aanleiding geven tot vergoeding, berekend op basis van het verschil bestaande tussen de werkelijke toestand en een afwijking van vijf procent per lokaal.

4) Zoals uit de plannen blijkt zijn er parkings onder het statuut van de Residentie Omega II opgenomen, welke ten dele onder de Residentie Omega I gelegen zijn. Gezien deze parkings aangelegd worden in de oprichting van de Residentie Omega II, wordt de ruimte door deze parkings

ingenomen, ook wanneer deze de facto geheel of ten dele onder de Residentie Omega I gelegen zijn, geacht tot de Residentie Omega II te behoren, en behoren deze parkings dan ook uitdrukkelijk tot de Residentie Omega II.

5) De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de voorziene materialen te vervangen door andere materialen, van gelijkaardige kwaliteit.

6) De verkoper-bouwheer behoudt zich het recht voor om desgevallend tegen een hem toekomende vergoeding, een verloren ruimte te integreren in een aanpalende kavel of het exclusief genotsrecht toe te kennen aan om het even wie, van verloren ruimten, hoeken, plaatsen of bergingen in of buiten het kompleks, dit zowel boven- als ondergronds, hoewel niet uitdrukkelijk in deze als privaat beschreven en ongeacht de oppervlakten en/of inhoud van de verloren ruimten.

7) De onkosten van de privaatieve kavel zullen gedragen worden vanaf de voorlopige oplevering van de kavel.

De kosten van de betaling van de verwarming vóór de oplevering maken een last uit die zal aangerekend worden aan iedere koper of eigenaar van een kavel. Deze verwarming heeft tot doel de vluggere woonbaarheid en hygiëne van de lokalen te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen.

8) De eigenaars zullen aangewezen zijn op de teledistributie welke de Promotor in het kompleks beschikbaar stelt. Zo dit niet het geval zou zijn kan de algemene vergadering beslissen hierop aan te sluiten.

De kosten aan de distributie verbonden zullen door de kopers worden betaald op het ogenblik van de voorlopige oplevering van hun privaatief, en elke wooneenheid voor een gelijk deel. Zo wordt ook het abonnementsgeld betaald door alle medeëigenaars van een wooneenheid, elk voor een gelijk deel.

9) Er wordt ook uitdrukkelijk bepaald dat 1) de kosten van aansluiting van de tellers van water, desgevallend gas, electriciteit, distributie en alle nutsapparatuur; 2) de gemeentetaks voor ontbrekende garages indien de Stad deze zou vorderen; 3) de kost van het postinterventiedossier; alsmede de BTW op de hieromtrent af te leveren facturen, ten laste zijn van de kopers, en betaalbaar zijn uiterlijk bij de voorlopige oplevering.

10) In de mate water kollektief wordt betaald zullen de kosten van abonnementen, verbruik en de milieutaks ten laste van de medeëigenaars worden gelegd op basis van het individuele verbruik.

In zelfde mate zal, indien er terzake afzonderlijke meters worden geplaatst, de verwarming of verbruik van warm water op basis van het individuele verbruik worden aangerekend.

De kosten van een waterverzachttoestel en het plaatsen ervan vallen ten laste van de kopers.

11) De verkoper-bouwheer komt niet tussen in de algemene onkosten van de gemene delen voor wat betreft de niet verkochte en niet verhuurde privatieven. Deze uitzondering geldt slechts zolang deze privatieven niet bewoond, verhuurd of gebruikt worden. De Promotor zal evenwel steeds instaan voor zijn aandeel in de kosten van verzekering van het gebouw met betrekking tot de niet verkochte privatieven.

12) De bouwwerken zullen uitgevoerd worden volgens het lastenkohier dat door beide partijen zal ondertekend worden of gehecht wordt aan de basisakte, maar onder voorbehoud, voor de bouwheer, aan dit lastenkohier de hierboven voorziene wijzigingen aan te brengen.

13) Ieder privaat zal verkocht worden met alle voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, erfdienstbaarheden, waarmede het zou kunnen bevoordeligd of bezwaard zijn, het alles ten bate of ten laste van de koper en zonder verdere tussenkomst van de verkoper.

14) De Promotor-bouwheer voorziet de inrichting, in de Residentie Omega I, van een lokaal voor electriciteitscabine, op het niveau van het gelijkvloers, hierna "lokaal" genoemd.

Dit lokaal heeft, met zijn inrichting, privaat statuut, en is aldus vatbaar voor vervreemding.

Aan dit lokaal worden uitdrukkelijk géén aandelen in de gemene delen van het gebouw toegekend.

Er wordt uitdrukkelijk gestipuleerd dat de eigenaar van dit lokaal op geen enkele wijze dient bij te dragen in enige welkdanige kost van onderhoud, herstelling of vernieuwing van gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw, van de toegangen leidend naar dit lokaal, van de trappen, liftruimte en lift, noch in enige welkdanige kost met betrekking tot de medeëigendom.

De eigenaar van gezegd lokaal heeft dan ook geen stemrecht in de algemene vergadering van de medeëigenaars, noch enige zeggenschap betreffende beheer, onderhoud, herstelling of vernieuwing met betrekking tot het gebouw.

15) Gezien de bijzondere bestemming van het lokaal 'electriciteitscabine' worden bij deze uitdrukkelijk erfdienstbaarheden gevestigd van toegang en doorgang, ten laste van het gehele kompleks,

dit zowel lastens privatieve als gemene delen of ruimten, in voordeel van de in het lokaal gevestigde installaties, namelijk :

- voor wat betreft alle kabeldoorgangen;
- voor wat betreft het personeel en materialen van de electriciteit leverende Instelling of van haar zaakwaarneemster of hun aangestelden, met het oog op het onderhoud, de herstelling, de bediening, en om alle nodige werken uit te voeren zowel op kabels als op installaties.

Deze rechten van doorgang moeten uitdrukkelijk ten allen tijde kunnen uitgeoefend worden.

16) De Promotor-bouwheer heeft het recht om alsnog een ander dan eventueel op het oorspronkelijke plan vermeldde lokaal voor electriciteitscabine ter beschikking te stellen of er de ligging, oppervlakte of ruimte van te wijzigen. Deze oppervlakten of ruimten kunnen genomen worden zowel ten nadele van gemeenschappelijke oppervlakten en ruimten als ten nadele van privéoppervlakten en ruimten.

17) Ieder eigenaar van een privaat kan verplicht worden op de meest geschikte plaats een brandblusapparaat te plaatsen. De maatschappij die het risico van brand verzekert kan het model en de inhoud van dit apparaat nader bepalen; dit alles natuurlijk op de uitsluitende kost van de betrokken eigenaars.

18) In de Residentie Omega I zijn op de eerste verdieping twee zone's voorzien voor de inrichting van technische installaties voor de handelsruimten op het gelijkvloers. Deze ruimten zijn op het plan 05/10, grondplan 1° verdieping, aangeduid als 'Zone voor technieken berging 1' en 'Zone voor technieken berging 2'.

Gezien deze ruimten dak vormen voor het onderliggende gedeelte van het appartementsgebouw, maken zij deel uit van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw.

De Promotor behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het exclusief en onvergelde genot- en gebruiksrecht van deze ruimten te verlenen aan handelsruimten en/of grote bergruimten op het gelijkvloers, zoals hij dit zal opnemen in de notariële akte(n) houdende vervreemding van deze handelsruimten en/of grote bergruimten.

Aan de eigenaars van betrokken ruimten aan wie dit exclusieve genot- en gebruiksrecht wordt verleend wordt bij deze tevens uitdrukkelijk het recht verleend deze ruimten op hun kosten geheel of gedeeltelijk te overbouwen, indien dit voor de op te richten technische installaties noodzakelijk of wenselijk is.

In geval van overbouwning dient dit op een esthetisch verantwoorde wijze te geschieden, mits de eventuele hiertoe vereiste stedenbouwkundige vergunning, onder toezicht van de architect van het gebouw.

19) Aan de appartementen op de eerste verdieping en eerste dakverdieping wordt het kostenloze exclusieve genot- en gebruiksrecht toegekend van het er aanpalend terras, bekomen door de achteruitbouw.

Gezien dit terras tevens dak vormt van de onderliggende gebouwen is dit terras gemeenschappelijk deel, waarvan onderhoud, herstelling of vernieuwing van de betonkonstructie ten laste is van de medeëigenaars van de gehele Residentie.

Het normale onderhoud, herstelling en vernieuwing van de bevloering van dit terras is ten laste van het dakappartement dat er het genot- en gebruiksrecht van heeft.

20) De bouwheer vestigt bij deze uitdrukkelijk een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang waarbij alle privatieven van het kompleks zo lijdend als heersend erf kunnen zijn voor wat betreft :

- de leidingen van welke aard ook (water, gas, electriciteit, riolering, verluchtungs pijpen, ventilatiesystemen, alarminrichtingen); deze opsomming is

slechts ten beschrijvende titel en niet ten beperkende titel;

- het trekken van daglicht en het uitzicht;

- de afvoerbuizen van regenwater;

- de inrichtingen voor ontvangst en doorgave van telefoon en distributie;

- de toegang naar, doortocht en het gebruik van zo privatieve als gemene delen (zoals de algemene toegang tot het ondergronds garagekompleks, de vier inkomhalls, de vier liften en de vier traphalls met trappen) door de titularissen (of hun rechthebbenden ten welke titel ook) van werkelijke rechten of zelfs van genotsrechten, zowel bovengronds als ondergronds. Er weze hierbij trouwens uitdrukkelijk opgemerkt dat benevens de vier liften enkel de trap in traphall 3 (gelegen achter winkelruimte 1) voor personen toegang geeft tot de kelderverdieping.

21) De Promotor-bouwheer en de syndicus kunnen terzake en in alle gevallen waar een bijzondere regeling zich opdringt ex aequo et bono algemeen bindende verordeningen opleggen, zoals ondermeer inzake kosten van verbruik, onderhoud en herstelling.

22) Bestemming van de privatieve ruimten. Het gebouw is bestemd tot handelsbestemming op het gelijkvloers en de er desgevallend aan toegewezen ruimten in de kelderverdieping. Het is eveneens toegelaten deze om te bouwen tot appartementen bestemd voor bewoning of er een

vrij beroep uit te oefenen, kantoor te houden of vennootschap te vestigen. De verdiepingen zijn bestemd voor appartementen, bestemd voor bewoning. Het is toegelaten er een vrij beroep uit te oefenen, of een kantoor te houden of vennootschap te vestigen.

Zijn in het gebouw uitdrukkelijk niet toegelaten :

- gevaarlijke, ongezonde, vervuilende inrichtingen;
- werkplaatsen, industriële bedrijven;
- inrichting en uitbating van tankstation binnen een periode van vijftien jaar vanaf heden;
- elke bedrijvigheid in strijd met de openbare orde of goede zeden;
- openbare bijeenkomsten, veilingen;
- bars of casino's;
- verkoopsbureau voor onroerende goederen in de winkelruimten 2 in Residentie Omega I en 3 in de Residentie Omega II, en in de grote berg ruimten 1 en 2 op het gelijkvloers, wanneer en voor zolang deze bedrijfsactiviteit bestaat in de winkelruimte 1 op het gelijkvloers.

Bij wijze van voorbeeld wordt opgemerkt dat een restaurant als niet hinderlijk wordt beschouwd en toegelaten is.

23) De handelsruimten op het gelijkvloers moeten niet bijdragen in de kosten van verbruik, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de lift, in de kosten van onderhoud en herstelling, electriciteitsverbruik, schilderen, kuisen van inkom, trap en traphall, gangen, dit ten aanzien van de titel, mits en voor zover deze handelsruimten een eigen toegang hebben naar de handelsruimte en/of naar hun privaatieve kelderruimte, en aldus geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke gedeelten of inrichtingen.

24) De handelsprivatieven mogen reclames, ook lichtgevende, aanbrengen aan de uitstalramen.

In ieder geval zal het aanbrengen van lichtreclames moeten gebeuren derwijze dat de hinder binnen normaal aanvaardbare perken blijft, en mits voorafgaande goedkeuring door de Promotor en architect, en na de vervreemding door de Promotor van alle privatieven, door de Algemene Vergadering.

Het is aan het/de handelsgelijkvloers(en) ook uitdrukkelijk toegestaan zonder verdere machtiging of toelating, rolluiken, zonnenschermen, alarminstallaties of luchtbehandelingstoestellen aan te brengen.

25) De toegang naar het ondergronds garagekompleks dient steeds vrij gehouden te worden.

26) De verkoop van de privatieven impliceert in geen geval een vermindering of afbreuk van de rechten van de Promotor tegenover de aannemers of architect met wie hij kontrakten heeft afgesloten voor de oprichting en de volledige voltooiing van het gehele kompleks, of van zijn recht aanpalend gebouwen op te richten en deze te verbinden met onderhavig gebouw, om er desgevallend één esthetisch en juridisch geheel mee uit te maken.

De kopers zullen zich niet kunnen verzetten of tussenkomen in de voltooiing van de bouwwerken en de afwerking van de gemeenschappelijke werken en diensten.

Tot aan de volledige afwerking en eindoplevering van de privatieve delen en de gemeenschappelijke delen van het kompleks zoals thans geconcipteerd of desgevallend later door de Promotor verder uitgewerkt, zullen de kopers alle eventuele ongemakken en stoornissen of eventueel uitgesteld genotsrecht moeten dulden, zonder enige aanspraak op vergoeding, om welke reden ook, te kunnen laten gelden.

27) Teneinde de coördinatie van het gebouw vlot te laten verlopen behoudt de Promotor zich uitdrukkelijk het recht voor de eerste energieleverancier aan te duiden.

28) Gezien de Residentie Omega I en de Residentie Omega II door de Promotor als één geheel worden geconcipteerd, en aldus vanaf de oprichting van de Residentie Omega II één juridisch geheel zullen vormen, met één Vereniging van Medeëigenaars, en één algemene vergadering, zal er uitdrukkelijk één zelfde syndicus aangesteld worden voor de Residenties Omega I en Omega II. Om zelfde reden zal ook slechts één brandverzekeringsspolis afgesloten worden welke zowel de Residentie Omega I als de Residentie Omega II zal omvatten.

29) In de akte verleden voor notaris Benedikt Deberdt te Tielt op negenentwintig mei tweeduizend en zes, houdende een verbintenis met hypotheekvestiging, werden met betrekking tot het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 31/L/37, thans gekadastraerd Sectie A nummers 31/X/56 en 31/W/56, in het voordeel van de VZW 'Bodemsaneringsfonds voor Benzinstations', afgekort 'BOFAS', met zetel te 1140 Evere, Jules Bordetlaan 166 bus 1, lastens de heer Raymond Vyvey en zijn echtgenote mevrouw Odetta De Coster, te Nieuwpoort, vorige eigenaars van dit perceel, uitdrukkelijk volgende verbintenissen gestipuleerd :

"- de verbintenis het verontreinigd terrein na bodemsanering niet te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken voor de uitbating van een tankstation gedurende een periode van vijftien jaar, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn binnen dewelke het tankstation moet worden gesloten overeenkomstig artikel 14 § 2,1^o,4 van het

samenwerkingsakkoord tussen BOFAS en de heer en mevrouw Vyvey-De Coster;

"- de verbintenis deze verbintenis ten aanzien van derde-verkrijgers afdwingbaar te maken middels een kettingbeding".

De verkrijgers van privatieve percelen zijn uitdrukkelijk gehouden tot de stipte naleving van gezegde bedingen.

30) In de mate de Promotor zich rechten en voorrechten voorbehouden heeft kan hij deze rechten en voorrechten ook overdragen of afstaan aan derden door hem aan te wijzen.

31) Alle bedingen in onderhavige en latere basisakten van het kompleks zoals op heden gepland of later uitgevoerd, zullen dan ook zonder beperking en op dezelfde wijze op deze van toepassing zijn.

HOOFDSTUK ZEVEN : OPLEVERING

1. Voorlopige oplevering

Om de voorlopige oplevering mogelijk te maken moeten de werken in hun geheel voltooid zijn, behoudens bepaalde geringe onvolkomenheden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en moet het goed volgens zijn bestemming in gebruik kunnen worden genomen.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door de koper van de hem afgeleverde werken in en sluit ieder verhaal van zijnentwege voor zichtbare gebreken uit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken in de loop van de waarborgtermijn niet verslecht. De voorlopige oplevering is tevens de startdatum voor de tienjarige aansprakelijkheid.

a) Voorlopige oplevering van de privatieve delen

De voorlopige oplevering van de kavels, dient individueel te gebeuren, en op tegenspraak, tussen de verkoper-bouwheer of zijn aangestelde, en de koper. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van de kavel.

De voorlopige oplevering kan in tegenwoordigheid van een door de koper aangeduide architect plaatsvinden. De kosten verbonden aan de tussenkomst van deze architect vallen ten laste van de koper.

De verkoper-bouwheer vraagt de voorlopige oplevering schriftelijk aan door de koper met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden opgenomen, behoudens tegenbewijs, op de datum van voltooiing die de verkoper-bouwheer op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de voorlopige oplevering dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen, die volgt op de dag waarop de verkoper-bouwheer het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.

Een eventuele weigering van de koper om de voorlopige oplevering te aanvaarden dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden aan de verkoper-bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Als de koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed vóór de voorlopige oplevering betreft of gebruikt, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

Wordt aanzien als inbezitname : het ophalen van de sleutels, het ter plaatse brengen van meubels, het uitvoeren van schilder- en versieringswerken.

Als de koper het verzoek van de verkoper-bouwheer zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, maant de verkoper-bouwheer hem daartoe aan bij deurwaardersexploot; de kosten hiervan zijn ten laste van de koper; bij niet verschijning van de koper op de gestelde datum wordt hij geacht de oplevering te aanvaarden.

De tienjarige aansprakelijkheid van architect en aannemer met betrekking tot de privatieve delen vangt aan op de datum van de

voorlopige oplevering.

b) Voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verkoper-bouwheer of zijn aangestelde en de syndicus. Het is de startdatum voor de tienjarige aansprakelijkheid met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen.

De verkoper-bouwheer vraagt de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de syndicus met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van de aanvraag toe over te gaan.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum die de verkoper-bouwheer op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Een eventuele weigering van de syndicus lasthebber van de vereniging der medeëigenaars over te gaan tot de oplevering van de gemeenschappelijke delen, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de lasthebber van de medeëigendom om de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkoper-bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de reden van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Als de verkoper-bouwheer op het ogenblik van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een

gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen der aan de medeïgendom verbonden rechten uit.

De tienjarige aansprakelijkheid van architect en aannemer met betrekking tot de gemeenschappelijke delen vangt aan op de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, of op de datum van de ingebruikname, indien deze laatste de datum van de voorlopige oplevering voorafgaat.

2. Definitieve oplevering (soms ook eindoplevering genoemd)

a) Definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen

De definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen, zodanig dat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, behoort één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij moet op tegenspraak worden verricht door de verkoper-bouwheer of zijn aangestelde en de syndicus.

Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen.

De verkoper-bouwheer vraagt de definitieve oplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de syndicus met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van de lasthebber van de vereniging der medeëigenaars om tot de oplevering over te gaan dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden betekend voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de lasthebber van de vereniging der medeëigenaars om de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de definitieve oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de definitieve oplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden aan de verkoper-bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne

of gerechtelijk om de benoeming van een nieuwe deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Als de verkoper-bouwheer bij de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen der aan de medeëigendom verbonden rechten uit.

b) Definitieve oplevering van de privatieve delen of kavels

De definitieve oplevering van de kavels dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden, voor zover de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald onder 2. a) hierboven, reeds definitief werden opgeleverd.

De definitieve oplevering moet individueel, op tegenspraak tussen de verkoper-bouwheer of zijn aangestelde en de koper worden verricht. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de definitieve oplevering van de flat-woning.

De verkoper-bouwheer vraagt de definitieve oplevering der privé delen aan door de koper met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de oplevering van het werk dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden betekend voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de koper om de definitieve oplevering van de kavels (privé delen) te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de definitieve oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de definitieve oplevering van de privatieve delen over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkoper-bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de reden van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de

eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Evenwel, indien de verkoper-bouwheer, de definitieve oplevering niet aanvraagt, wordt de koper geacht de definitieve oplevering stilzwijgend aanvaard te hebben, indien deze laatste niet binnen het jaar na de definitieve oplevering van de gemene delen, zelf om de definitieve oplevering van zijn privaatief deel heeft verzocht of zich bij aangetekend schrijven heeft verzet tegen de definitieve oplevering van zijn privaatief.

De tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer, de architect en de Promotor begint te lopen vanaf de voorlopige oplevering. Na deze periode van tien jaar zullen de Promotor, aannemer en architect ontslagen zijn van zijn aansprakelijkheid met betrekking op alle, zowel zichtbare als verborgen gebreken die het gebouw kan vertonen.

HOOFDSTUK ACHT

VOLMACHT

De kopers geven als voorwaarde van de verkoop uitdrukkelijk volmacht aan de Promotor, met macht in de plaats te stellen, om in hun plaats wijzigingen aan te brengen aan de basisakte in de meest uitgebreide zin, en alle wijzigende en/of verbeterende basisakten te verlijden, om de nodige of nuttige erfdiensbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen en om in het algemeen al het nodige te doen zoals ondermeer ten gevolge van wijzigingen aan de plannen.

Door middel van deze volmacht mag evenwel niets gewijzigd worden aan de reeds verkochte privaatieven.

VERBOD TE VERVREEMDEN

De koper van de verschillende kavels van het gebouw zal de door hem aangekochte kavels niet mogen vervreemden - geheel of gedeeltelijk - alvorens voldaan te hebben aan de verplichtingen voortspuitende uit de verkoopovereenkomst, namelijk de betaling van de verkoopprijs, de Belasting op de Toegevoegde Waarde, alsmede de aansluitingskosten, de kost van het postinterventiedossier, eventueel de vergoeding voor ontbreken van parkeerplaatsen, de BTW op de hieromtrent af te leveren facturen, het werk- en reservekapitaal en het waarborgfonds.

VOORBEHOUD VAN MUURGEMEENSCHAPPEN

De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de prijs van de afstand van de zijgevels en andere afsluitingen op te trekken, die hij zou opgericht hebben.

Bijgevolg behoudt de bouwheer zich het recht voor allêên over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van deze muren en afsluitingen, er de vergoeding van op te trekken en er kwijting over te verlenen.

Dit voorbehoud van recht van muurgemeenschap mag voor de bouwheer geen verplichting meebrengen tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstellingen en de wederopbouw van deze muren en/of afsluitingen, noch om het even welke verantwoordelijkheid.

Indien om het even om welke reden, de tussenkomst van de vereniging der medeëigenaars wenselijk zou geoordeeld worden, om de overdracht van deze gemeenschapsrechten te verzekeren, zal zij onvergeld haar medewerking moeten verlenen, zodra zij erom verzocht wordt, en dit op straf van schadevergoeding.

ERFDIENSTBAARHEID VAN DOOR- EN OVERGANG

De bouwheer verklaart bovendien voor zoveel als nodig uitdrukkelijk een eeuwigdurende erfdienstbaarheid ten voordele en te laste van ieder van de privatieve eigendommen waaruit het onroerend kompleks is of zal samengesteld zijn, te vestigen van doorgang van alle leidingen, buizen en schoorstenen, welke ook, nodig in het kompleks of ten behoeve van een privaat in het kompleks.

Deze erfdienstbaarheid omvat ook het aanbrengen van deze leidingen, buizen, schoorstenen, zelfs zo ze nog niet op onderhavige plannen waren voorzien, in de mate deze voor het kompleks, het gebouw, een privaat of een activiteit noodzakelijk zijn.

ALGEMENE OPMERKING

Onderhavige basisakte vormt een geheel met zijn aanhangsels; zij dient voor de vaststelling van de rechten en verplichtingen van de toekomstige leden van de vereniging van medeëigenaars. Zij is verplichtend voor hen en voor al diegenen die in de toekomst op het gebouw of een welkdanig deel van dit gebouw, om het even welk recht zouden bezitten en verplicht hen, en verplicht eveneens solidair en onverdeelbaar hun erfgenamen, opvolgers en rechtverkrijgenden ten even welke titel; bijgevolg zullen alle akten van overdracht van eigendom, van genot of andere, de vermelding dragen dat de nieuwe rechthebbenden er een volledige kennis van hebben en dat zij van rechtswege in de plaats zullen gesteld zijn door het enkel feit eigenaar of

bewoner van om het even welk deel van het gebouw of rechthebbende van om het even welke rechten betreffende het gebouw te zijn, in al de rechten en verplichtingen die er uit voortspruiten, ter volledige ontlasting van de promotor-bouwheer.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Overeenkomstig artikel 36 bis van het Koninklijk Besluit van vijftieng januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, zullen de postinterventiedossiers die door de coördinator-verwezenlijking zullen overgedragen worden, worden onderverdeeld in een gedeelte dat betrekking heeft op de gemene delen en in een gedeelte dat betrekking heeft op de privatieve delen van het gebouw.

De comparante, vertegenwoordigd als voorzeggd, beslist overeenkomstig artikel 49 bis van voormeld Koninklijk Besluit de dato vijftieng januari tweeduizend en één, haar taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de gemene delen, aan de syndicus toe te vertrouwen. Aldus zal het postinterventiedossier betreffende de gemene delen zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars bevinden, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot overdracht tussen opeenvolgende eigenaars beperkt tot overdracht van het postinterventiedossier betreffende de privatieve delen.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving dezer.

KEUZE VAN WOONST - RECHTSMACHT

Voor de uitvoering dezer verklaart de comparante keuze van woonst te doen in haar zetel.

In geval van betwisting dienen de geschillen verplichtend onderworpen te worden aan de Vrederechter of Rechtbank van het kanton of arrondissement waar de residentie gelegen is en dienen de partijen welke in hun buitenland woonachtig zijn verplichtend woonstkeuze te doen binnen het arrondissement waar de residentie gelegen is.

VERTALING

Ingeval van huidige akte en haar bijlagen een vertaling gevorderd wordt zullen de kosten van vertaling ten laste zijn van de

aanvrager. De vertaling zal enkel gelden als inlichting en bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de teksten, zal alleen deze van de notariële akte rechtsgeldig zijn.

VOLMACHT

De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Omega Properties" comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart bij deze volmacht te verlenen met bevoegdheid afzonderlijk te handelen en op te treden, en in de plaats te stellen, aan navermelde personen, te weten :

- 1) aan ieder van de natuurlijke personen-comparanten handelend voor de comparante, de CVA Omega Properties, te weten de heren Guido Declercq, Louis Dobbelaere en Luc Wille, individueel handelend;
- 2) Mevrouw Sabien Gombeer, bediende, wonende te 8647 Lo-Reninge, Ieperstraat 11-A ;
- 3) De heer Jan Dobbelaere, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8620 Nieuwpoort, Kaai 50 Bus 00.03;
- 4) Mevrouw Benedicte Dalle, notarieel juriste, wonende te 8670 Koksijde, Abdijstraat 7§;
- 5) De heer Dries Lecluyse, jurist, wonende te 8670 Koksijde, Strandlaan 322;
- 6) De heer Wim Maes, notarieel jurist, wonende te 8670 Koksijde, Abdijstraat 76;
- 7) Mevrouw Veerle Andries, bediende, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Weststraat 6;
- 8) Mevrouw Sieglinde Masscheleyn, bediende, wonende te 8630 Veurne, Proostdijkstraat 3A;
- 9) Mevrouw Christine Vandecasteele, bediende, wonende te 8630 Veurne (Beauvoorde), Kwadestraat 30;

Ten einde met betrekking tot het onroerend goed, voorwerp van onderhavige akte :

1) alle aanvullende of wijzigende basisakten te doen opstellen, en diezelfde te ondertekenen;

2) te verkopen alle of een deel van de ingevolge de onderhavige basisakte of wijzigende of aanvullende basisakten geschapen privatieve eigendommen met de erbij horende kwotiteiten in de gemene delen en dit hetzij gedurende de oprichting, hetzij volledig afgewerkt of op plan;

en dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de

lasthebber zal goedvinden;

alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen de lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen;

het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten of aanwijzingen van betaling te geven; de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting te geven en ontlasting te geven met of zonder in-de-plaatsstelling;

het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen; opheffing te erlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten; af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder; te doen pleiten; verzet te doen; in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien; kennis te nemen van alle titels en stukken; vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gedwongen tenuitvoerlegging, gerechte lijke rangregeling, enzovoorts; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan;

ingeval één of verschillende der hogergenoemde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen;

3) Alle ruilingen en huurovereenkomsten te tekenen voor rekening van de komparanten.

Ten voorschreven titel alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze voorzien.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt vijftig Euro (50,00 Eur).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Koksijde (Oostduinkerke) ten kantore.

Datum als ten hoofde is vermeld.

En na gedane voorlezing en toelichting van de akte heeft de comparante, vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris, deze akte getekend.

Volgend de handtekeningen

geregistreerd achttien bladen geen renvoeien te Nieuwpoort op 5 mei 2010 boek 5/107 blad 62 vak 18, Ontvangen vijfentwintig (25,00 Eur), de ontvanger getekend de eerstaanwezend inspecteur Rudy Rycx.