

Ten jare NEGENTIENHONDERD EENENZEVENTIG;

Op ZESTIEN JULI;

Vóór Ons, Meester JEAN-PIERRE LEIRENS, notaris te Gent;

Verschenen :

De heer ROBERT-Gustaaf VAN den BROECKE, te Lokeren geboren op negenentwintig januari negentienhonderd éénentwintig, industrieel, en zijn echtgenote, die hij bijstaat en machtigt, Mevrouw SUZANNE-Renée-Ghislaine VAN DAMME, te Chimay geboren op twaalf september negentienhonderd drieëntwintig, zonder beroep, samenwonende te Lokeren, Heirbrugstraat, 281;

Gehuwd onder het beheer van de wettelijke gemeenschap, bij gebrek aan huwelijkskontraakt.

Die ons het volgende uiteenzetten :

§ I.- VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

De comparanten verklaarden eigenaars te zijn van het volgende eigendom :

GEMEENTE UITBERGEN :

Een appartementsgebouw in aanbouw met aanhorigheden en park, staande en gelegen te Uitbergen, Donkiaan 5, ten kadaster bekend onder sectie B nummer 1085/z voor een grootte van tweeduizend vierenzestig vierkante meter (2.064 m²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM :

Het hierboven beschreven eigendom, destijds genaamd "Welcome B", werd, na aankoop van de hierna beschreven kavels, door de heer en mevrouw Van den Broecke-Van Damme afgewerkt na het in gedeeltelijke staat van afwerking te hebben aangekocht bij proces-verbaal van openbare toewijzing op beslag, gehouden door Meester Louis Kesteloot, notaris te Zele, met tussenkomst van Meester Robert Cool, notaris te Zele, en ons, notaris, op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zeventig, ten eerste kantoor van hypothecken te Dendermonde overgeschreven op achtentwintig oktober daarna, boek 3.129 nummer 11, van de heer Franciscus-Hippolytus Van de Wiele, aannemer, en zijn echtgenote, Mevrouw Julia-Maria De Letter, zonder beroep, te Berlare.

Appartement H/4, garage J/2 en bergplaats I/2 met samen zesenzestig duizendste (66/1000) in de gemene delen waaronder de grond, die deeluitmaakten van zelfde gebouw "Welcome B", werden door de heer en mevrouw Van den Broecke-Van Damme aangekocht van de heer Hendrik-Florens Allegaert, stadsbediende, en echtgenote, Mevrouw Angela-Theresia Gremmens, verkoopshoofd, te Gent, ingevolge akte vóór ons, notaris, verleden op dertien juli negentienhonderd éénenzeventig, ten voornoemd kantoor van hypothecken overgeschreven op zestien juli negentienhonderd éénenzeventig boek 3.241 nummer 14.

De heer en mevrouw Allegaert-Gremmens hadden dit aangekocht van de echtgenoten Van de Wiele-De Letter, voornoemd, ingevolge akte vóór ons, notaris, verleden op dertien september negentienhonderd achtenzestig, ten zelfde kantoor van hypothecken overgeschreven op zeventien september nadien, boek 2839 nummer 22.

De basisakte, houdende horizontale splitsing van bovenaan-



R 328136
122/1

gehaald gebouw "Welcome B", werd, ten verzoeken van de echtgenoten Van de Wiele-De Letter, door ons, notaris, opgemaakt op vierentwintig augustus negentienhonderd achtenzestig, ten zelfde kantoor van hypotheek overgeschreven op dertig augustus daarna, boek 2.843 nummer 5.

Ingevolge bovenvermelde akte, houdende aankoop jegens de echtgenoten Allegaert-Gremmens, werden de heer en mevrouw Van den Broecke-Van Damme, enige en uitsluitende eigenaars van bovenbeschreven gebouw, zodat de horizontale splitsing van het gebouw "Welcome B" ophield te bestaan, wat in zelfde akte-aankoop authentiek werd geakteerd.

Alle erfdienstbaarheden, die door de basisakte ten laste en ten voordele van het naburig eigendom, ten kadaster bekend als nummer 1085/y, werden bedongen, werden door (de comparanten en de heer Frans-Albert De Meester, aannemer te Gent, opgeheven, behoudens deze (hierna vermeld.)

Zelfde gebouw werd door de echtgenoten Van de Wiele-De Letter opgetrokken en gedeeltelijk afgewerkt op grond door hen, onder meerdere oppervlakte, aangekocht van de naamloze vennootschap "Brouwerij Excelsior-Gent" te Gent, blijkens akte vóór ons, notaris, verleden op dertien september negentienhonderd zesenzestig, te zelfden kantoor van hypotheek overgeschreven op negentien september nadien, boek 2579 nummer 20.

De "Brouwerij Excelsior-Gent", (naamloze vennootschap,) had zelfde goed aangekocht van de heer Maurice-Julien Bracke en echtgenote, Mevrouw Estère-Rachelle-Marguerite Vanderdonck, beiden zonder beroep, te Uitbergen, bij akte verleden vóór Meester Léon Leirens, destijds notaris te Gent, op negentwintig december negentienhonderd vijftig, overgeschreven te zelfden kantoor van hypotheek op twee januari negentienhonderd éénevijftig, boek 802 nummer 12.

De echtgenoten Bracke-Vanderdonck waren er eigenaars van geworden als volgt :

1.- De heer Maurice-Julien Bracke :

a.- Bij proces-verbaal van eindelijke toewijzing op licitatie, opgemaakt door Meester René Eeman, destijds notaris te Overmere, op vier april negentienhonderd ééneentwintig, ten onverdeeld kantoor van hypotheek te Dendermonde overgeschreven op twaalf mei nadien, boek 4.131 nummer 27.

b.- Bij akte van aankoop, verleden vóór zelfde notaris Eeman op vier september negentienhonderd ééneentwintig, overgeschreven alsvoren op zeven november nadien, boek 4.172 nummer 44.

c.- Bij akte van afstand, verleden vóór zelfde notaris Eeman op zeventien september negentienhonderd ééneentwintig, overgeschreven alsvoren op zeven november nadien, boek 4.172 nummer 43.

2.- De echtgenoten Bracke-Vanderdonck bij aankoop jegens Mevrouw Palmyra-Hortensia-Maria Haentjes, weduwe van de heer Alfred Cremers te Kalken, Mejuffer Hortensia-Eugenia-Maria Cremers te Kalken, Mevrouw Marie-Christine Cremers, echtgenote van de heer Eduard Leirens, te Wetteren, Mejuffrouw Agnes-Honorine-Emelie Cremers, te Kalken, de heer Polydore-Ernest Cremers te La Houssoye (Frankrijk), Mevrouw Alina-Maria-Antoinette Cremers, echtgenote van de heer Auguste

Plasschaert, te Moerbeke, en Mevrouw Elisabeth-Gabriëlla-Mauritius Cremers, echtgenote van de heer Josephus Troch, te Zele, ingevolge akte verleden vóór Meester Werner Tibbaut, destijds notaris te Kalken, op één januari negentienhonderd negenenveertig, ten eerste kantoor van hypotheeken te Dendermonde overgeschreven op vijf februari nadien, boek 605 nummer 23.

§ II.- BASISAKTE.

A.- MEDEEIGENDOM EN GEDWONGEN ONVERDEELDHEID :

Na deze uiteenzetting verzochten de comparanten ons hun authentieke akte te verlenen van hun wil om het appartementsgebouw, dat op voormelde grond werd opgetrokken en verder zal worden afgewerkt, en dat de benaming "Residentie Neptunus" zal dragen, met gezegde grond te onderwerpen aan het stelsel van de medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid overeenkomstig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek, behoudens de hierna bepaalde wijzigingen.

Er werd een algemeen reglement van medeëigendom opge maakt, dat werd aangevuld met een reglement van inwendige orde; beide reglementen zijn bestemd om de verhoudingen tussen alle eigenaars van de privatieve gedeelten en de medeëigenaars van de gemene delen, te beheren in verband met de zakelijke rechten van eigendom en medeëigendom, met het nabuurschap, met het beheer van de gemene delen, met eenieders tussenkomst in de gemeenschappelijke kosten en lasten, met de verplichting het behoud, het onderhoud, de herstelling en de eventuele heropbouw of vernieuwing van het gebouw en van zijn bestanddelen te verzekeren; deze opsomming is aanwijzend en niet beperkend.

1.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM :

Dit reglement omvat het zakenrechtelijk statuut van het gebouw dat de verdeling, het onderhoud, het beheer, het behoud van het eigendom, en eventueel de verandering of de heropbouw van het gebouw regelt.

Deze beschikkingen alsmede de erfdienstbaarheden, die eruit kunnen voortvloeien, worden aan alle tegenwoordige en toekomstige eigenaars opgelegd; zij zijn niet vatbaar voor wijziging, tenzij op de wijze in gezegd statuut bepaald; zij zijn tegenstelbaar aan derden door overschrijving op het bevoegd kantoor van hypotheeken.

2.- HET REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE :

Voormeld algemeen reglement van medeëigendom werd nu reeds aangevuld en zal later nog aangevuld kunnen worden met één of meer reglementen van inwendige orde, die de detailpunten van het gemeenschappelijk leven regelen.

Dit algemeen reglement, alhoewel geen zakenrechtelijk statuut, zal opgelegd dienen te worden aan allen, die in de toekomst titularis zullen worden van eigendoms- of genotsrechten van een gedeelte van het gebouw; het kan gewijzigd worden volgens de regelen bepaald in het algemeen reglement van medeëigendom, tenzij andersluidende bepaling in ieder bijzonder reglement.

3.- PLANS :



122/3

R 328135

De comparanten legden daarna de volgende plans van het gebouw "Residentie Neptunus" neer :

a.- Het plan nummer 17 met de tekening van de inplanting en de tuinaanleg; dit plan bevat de tekening van het hierboven onder A beschreven perceel, dat op dit plan is aangeduid onder lot B; verder zijn op dit plan de parkeerplaatsen 1, 2, 3 en 4 getekend, waarvan ook sprake hierna onder de afdeling "Stedebouw en ruimtelijke ordening";

b.- Het plan nummer 5 met de tekening van de benedenverdieping;

c.- Het plan nummer 6 met de tekening van de eerste verdieping;

d.- Het plan nummer 7 met de tekening van de tweede verdieping;

e.- Het plan nummer 8 met de tekening van de derde verdieping.

Deze documenten werden, na ondertekening "voor akkoord" door de comparanten en melding van bijlage door Ons, notaris, aan deze akte gehecht, waarvan zij voortaan integraal deel van zullen uitmaken; deze documenten en deze akte, vormen samen de basisakte van het eigendom; zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

B.- VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW EN HET PARK :

De comparanten verklaarden het gebouw te splitsen in appartementen, studio's, bergplaatsen en autobergplaatsen; verder zullen vier parkeerplaatsen in de tuin worden aangelegd.

Hierna ook kortweg aangeduid met de woorden "de appartementen".

Deze wilsverklaring alhier geakteerd, zal vanaf het ogenblik van de eerste vervreemding van een afzonderlijk appartement, de splitsing tot gevolg hebben en de afzonderlijke appartementen doen ontstaan, die het voorwerp kunnen uitmaken van alle afzonderlijke overeenkomsten.

Elk van deze appartementen omvat :

1.- Een gedeelte in privaatieve en uitsluitende eigendom;

2.- Een zeker aantal aandelen in de gemene delen van het gebouw, in medeëigendom en gedwongen onverdeelheid.

De vervreemding van een appartement omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding én van het privaatief gedeelte én van de aandelen in de gemene delen, die daar bijkomstig en onafscheidbaar aan verbonden zijn.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een appartement, bezwaart eveneens gelijktijdig én het gedeelte in privaatieve eigendom én de aandelen in de gemene delen, die daar onafscheidbaar aan verbonden zijn.

Het ontstaan van deze appartementen verwekt het bestaan van de gedeelten, die geneen zijn aan deze verscheidene goederen.

De gemene delen worden in tienduizend/tienduizendste verdeeld.

C.- BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW :

Het gebouw, dat op de hierboven beschreven grond zal opgetrokken worden, omvat :

1.- Eén benedenverdieping :a.- Privatieve gedeelten :

aa.- Elf (11) autobergplaatsen aangeduid en genummerd van "garage 1" tot en met "garage 11".
bb.- Vijf (5) bergplaatsen genummerd van 1 tot en met 5.

b.- Gemeenschappelijke gedeelten :

Twee (2) inkomhallen met boodschappenkastjes, twee traphallen met trappenhuis, twee liftschachten, een laagspanningsruimte, een ruimte bestemd tot electriciteitskabine voor de naamloze vennootschap "Ebes", een doorgang tussen beide traphallen, een ruimte voor de vuilbakken, een collectieve fietsenruimte, een ruimte voor de centrale verwarming met schouwpijp, een gang tussen de bergplaatsen, een bergplaats voor tuinmaterieel, een veranda en, voor zover deze, zoals hierna bepaald, wordt uitgevoerd, een overdekte zwembadinstallatie die eventueel zal omvatten : een terras met stortbad en een zwemkom; en verder alle plaatsen en ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik en nut.

2.- Eerste, tweede en derde verdieping :

Elk dezer drie verdiepingen omvat :

a.- Privatieve gedeelten :

Vier appartementen en één studio, aangeduid als volgt :

aa.- op de eerste verdieping : de appartementen 1, 2 en 3, studio 4 en appartement 5.

bb.- op de tweede verdieping : de appartementen 6, 7 en 8, studio 9 en appartement 10.

cc.- op de derde verdieping : de appartementen 11, 12 en 13, studio 14 en appartement 15.

Kijkend van de Donkiaan zijn de appartementen 1, 6 en 11 uiterst rechts, de appartementen 5, 10 en 15 uiterst links en de overige appartementen en studio's middenin, opgaande van rechts naar links, gelegen.

Deze appartementen en studio's omvatten in uitsluitende en privatieve eigendom :

aa.- De appartementen 1, 6 en 11 omvatten elk : één hall, één eethoek; één zithoek; één geïnstalleerde keuken; één geïnstalleerde badkamer; één doorgang; één afzonderlijk WC; en drie slaapkamers.

bb.- De appartementen 2, 7 en 12 omvatten elk : één hall; één eethoek; één zithoek; één geïnstalleerde keuken; één bergplaats; één doorgang; één badkamer; één afzonderlijk WC; en twee slaapkamers.

cc.- De appartementen 3, 8 en 13 omvatten elk : één hall; één eethoek; één zithoek; één keuken; één bergplaats; één afzonderlijk WC; één geïnstalleerde badkamer; en twee slaapkamers.

dd.- De studio's 4, 9 en 14 omvatten elk : één hall, één eethoek; één zithoek; één afzonderlijk WC; één geïnstal-



122/5

R328134

leerde douchecel; en één geïnstalleerde keuken.

ee.- De appartementen 5, 10 en 15 omvatten elk: één hall; twee doorgangen; één eethoek; één zithoek; één geïnstalleerde keuken; één geïnstalleerde badkamer; één afzonderlijk WC; één bergplaats; en twee slaapkamers.

b.- Gemeenschappelijke gedeelten :

Twee traphallen met trappenhuis; twee liftschachten; twee leidingenkokers; één schouwpijp; vier aera's; en verder alle plaatsen en ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik en nut.

3.- Park :

a.- Privatieve gedeelten : vier (4) parkeerplaatsen genummerd van "parking 1" tot en met "parking 4".

b.- Gemeenschappelijke gedeelten : het overige gedeelte van het park.

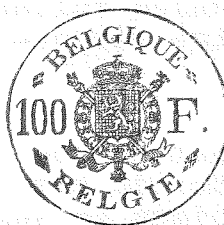
122/6

D.- AANDELEN IN DE GEMENE DELEN EN DE GROND :

De tienduizend/tienduizendste worden als volgt verdeeld over de verschillende appartementen, studio's, autobergplaatsen en bergplaatsen :

1.- Benedenverdieping :

a.- garage nummer 1 : honderd twintig/tienduizendste :	120/10.000
b.- garage nummer 2 : honderd zevenenvijftig/tienduizendste :	157/10.000
c.- garage nummer 3 : honderd vijfennegentig/tienduizendste :	195/10.000
d.- garage nummer 4 : honderd zevenenvijftig/tienduizendste :	157/10.000
e.- garage nummer 5 : honderd éénenvijftig/tienduizendste :	151/10.000
f.- garage nummer 6 : honderd éénenvijftig/tienduizendste :	151/10.000
g.- garage nummer 7 : honderd zeventig/tienduizendste :	170/10.000
h.- garage nummer 8 : honderd en acht/tienduizendste :	108/10.000
i.- garage nummer 9 : honderd drieëntwintig/tienduizendste :	123/10.000
j.- garage nummer 10 : honderd vijfen-twintig/tienduizendste :	125/10.000
k.- garage nummer 11 : honderd vijfen-twintig/tienduizendste :	125/10.000
l.- bergplaats nummer 1 : vierentwintig/tienduizendste :	24/10.000
m.- bergplaats nummer 2 : vierentwintig/tienduizendste :	24/10.000
n.- bergplaats nummer 3 : vijftwintig/tienduizendste :	25/10.000
o.- bergplaats nummer 4 : vijftwintig/tienduizendste :	25/10.000
p.- bergplaats nummer 5 : dertig/tienduizendste :	30/10.000



122/7

R 328133

2.- <u>Bovenverdiepingen</u> :	
a.- de appartementen 1, 6 en 11, elk zeshonderd veertig/tienduizendste, of samen : negentienhonderd twintig/tienduizendste :	1.920/10.000
b.- de appartementen 2, 7 en 12, elk zeshonderd drieëndertig/tienduizendste, of samen : achttienhonderd negenennegentig/tienduizendste :	1.899/10.000
c.- de appartementen 3, 8 en 13, elk zeshonderd en één/tienduizendste, of samen : achttienhonderd en drie/tienduizendste :	1.803/10.000
d.- de appartementen 5 en 10, elk zeshonderd negenentwintig/tienduizendste, of samen : twaalfhonderd achtenvijftig/tienduizendste :	1.258/10.000
e.- het appartement 15 : zeshonderd negenendertig/tienduizendste :	639/10.000
f.- de studio's 4, 9 en 14, elk tweehonderd zevenenvijftig/tienduizendste, of samen : zeshonderd éénenzeventig/tienduizendste :	<u>771/10.000</u>
Totaal : tienduizend/tienduizendste :	<u><u>10.000/10.000</u></u>

3.- Park :

Aan de parkeerplaatsen worden geen aandelen in de gemene delen toegekend.

E.- BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN :

1.- Opritten :

Zoals reeds vermeld in de oorsprong van eigendom werden alle erfdienstbaarheden, opgenomen in de basisakte van het gebouw "Welcome B" tussen de loten A en B, afgeschetst op het hieraangehecht plan nummer 17, volledig afgeschaft, krachtens akte voor ons, notaris, verleden op vijftien juli negentienhonderd éénenzeventig, waarvan een afschrift eerstdaags op het eerste kantoor van hypotheken van Densersmonde voor overschrijving zal worden neergelegd.

De volgende erfdienstbaarheid, hierna letterlijk overgenomen, word echter behouden :

"Zoals reeds gezegd zijn de comparanten van plan een "tweede residentie, "Welcome A" genaamd, op te richten op het "perceel aangeduid onder "Lot A" op voormeld hierbijgevoegd "netingsplan.

"a.- Te dien einde zal er een gemeenschappelijke ingang net oprit van vier meter breedte of meer, aangelegd worden van de straat naar de respectieve ingangdeuren en garagepoorten van de residenties; de as van gezegde toegangsweg zal op de scheidslijn van beide loten worden aangelegd, zodat ieder erf de helft van de bedding van gezegde weg zal leveren.

"Beide loten zullen bijgevolg wederkerig belast en bevoordeligd zijn met een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van doorgang over gezegde toegangsweg.

"Deze wederkerige erfdienstbaarheid zal eerst van kracht worden, bij de afwerking van één der ontworpen gebouwen."

2.- Kanalisaties en leidingen :

De afloopbuizen en de leidingen voor electriciteit, water, gas en, in het algemeen, alle kanalisaties mogen door de garages en privatieve bergplaatsen aangelegd worden, langsheen de wanden en het plafond.

De eigenaars of gebruikers van gezegde lokalen zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding.

3.- Parkeerplaatsen :

Alle parkeerplaatsen voor auto's zijn belast en bevoordeligd met erfdienstbaarheden van overgang teneinde het plaatsen, de aankomst en het vertrek van de voertuigen te vergemakkelijken, zolang er geen wagens op zijn gestald.

Ieder voertuig moet het midden van zijn standplaats innemen; er mag niets worden geplaatst naast de voertuigen.

4.- Parkeerplaatsen, bergplaatsen en autobergplaatsen mogen, gescheiden van een appartement en/of studio, slechts overgedragen worden aan medeëigenaars of verhuurd worden aan bewoners van het gebouw.

F.- ALGEMENE VOORWAARDEN :

1.- Gemeenschappelijke diensten :

De gemeenschappelijke diensten zullen een aanvang nemen van zodra de stand der bouwwerken zulks vereist; de kosten ervan zullen gedragen worden door de medeëigenaars van de appartementen die opgeleverd zijn.

De kopers zullen in geen geval de betaling ervan mogen weigeren omdat de gemene delen slechts gedeeltelijk af zijn of omdat het park nog niet is aangelegd.

Teneinde het gebouw en zekere elementen ervan te beveiligen, zal de verwarming mogen in gang gezet worden door de verkopers vanaf het ogenblik dat zij het nuttig zullen oordelen, al is het vóór de oplevering van de appartementen

2.- Verzekering van het gebouw :

Tijdens de bouwwerken worden de verzekeringen afgesloten door de verkopers. Deze moeten overgenomen worden door de kopers voor maximum tien jaar te rekenen van de dag van de samenstelling van de beheerraad, waarvan sprake in het reglement van medeëigendom.

3.- Wijziging van de plans :

De plans worden slechts aangegeven ten titel van inlichting, derwijze dat de comparanten zich steeds het recht voorbehouden de gevels en hun afwerking, alsook het aantal en de inwendige schikking van de appartementen te wijzigen, hetzij op eigen initiatief vóór de verkoop van de te wijzigen ruimten, hetzij erna op aanvraag van de verkrijgers.

Zo zullen zij, zonder in iets de stevigheid en de structuur van het gebouw te verminderen of aan het algemeen belang van de eigenaars te schaden, meerdere appartementen of gedeelten van appartementen mogen samenvoegen, of appartementen splitsen en bijgevolg overgaan tot de herverdeling van het aantal duizendste; zij zullen eveneens, vóór de oplevering van het eerste appartement, de inwendige schikking en de

oppervlakte van de gemene delen, zoals hal, trappenhuis en overlopen, mogen wijzigen teneinde eventueel een appartement te vergroten, of bijkomende bergplaatsen te scheppen; deze opsomming is aanwijzend doch niet beperkend.

Deze wijzigingen zullen in geen geval de verworven rechten van de personen, die reeds eigenaar zijn, kunnen wijzigen; het aantal duizendsten, de oppervlakte en het volume van hun appartementen zullen in geen geval zonder hun toestemming gewijzigd kunnen worden.

Onder voorbehoud van deze beperkingen, zullen de comparanten bijgevolg, persoonlijk en zonder tussenkomst van wie ook, alle wijzigingen aan de basisakte mogen laten akteren; de eigenaars zijn er evenwel toe gehouden, zo nodig, vrijwillig, kosteloos en op eerste verzoek, hun medewerking te verlenen.

Verder worden de afmetingen van het bouwplan enkel opgegeven ten titel van aanwijzing; ieder verschil tussen deze afmetingen en de werkelijke maten, zal tot geen schadevergoeding aanleiding kunnen geven, tenware het verschil vijf procent overtrof.

Om de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang te brengen of schade te veroorzaken aan andere medeëigenaars mogen de nieuwe eigenaars slechts wijzigingen uitvoeren dan na schriftelijke toelating van de bouwpromotor, de heer Robert Van den Broecke, zolang hij eigenaar is van een kavel van het gebouw.

4.- Prijs en betaling :

a.- De verkoop wordt gesplitst in een verkoop van de grond en de bestaande gebouwen, enerzijds, gevolgd door een verkoops- of aannemingskontrakt voor de verdere afwerking van gezegde constructies overeenkomstig de hierbijgevoegde plans, anderzijds.

De prijs is forfaitair vastgesteld; behoudens andersluidende bepaling in het aannemingskontrakt, kan de prijs evenwel gewijzigd worden, ingevolge stijging of daling van lonen, sociale lasten en materialen in het bouwbedrijf of van de verhoging of verlaging van de rechten en taksen; de eventuele verrekening, voortvloeiende uit de schommeling van lonen en materialen of van rechten en taksen, geschiedt op basis van de aankoopprijs, volgens de gebruikelijke formules voor de openbare werken aanbesteed door de Staat.

b.- Gezien de verschillende verkopen en aannemingen de oprichting van één gebouw in gedwongen onverdeeldeheid nastreven, zal geen enkele toekomstige eigenaar éézijdig het verkoop- en/of aannemingskontrakt kunnen opzeggen.

c.- In het aannemingskontrakt zullen de verschillende schijven worden bepaald, die te betalen zijn naargelang de vordering van de werken.

d.- De datum van ondertekening van het compromis geldt als vertrekdatum voor de toepassing van de herzieningsformule.

De stand of periode van uitvoering van de gemeenschappelijke gedeelten kan door de kopers niet ingeroepen worden om de opgelegde betalingstiming, noch de eruit voortvloeiende verrekeningen, zoals in de voorgaande alinea's vermeld, te betwisten.

e.- Om de betalingen van de overeengekomen schijven of bijkomende werken en hun aanhorigheden opeisbaar te maken, stelt de aannemer, na uitvoering, een faktuur op, met de op het ogenblik van fakturatie toepasselijke belasting op de toegevoegde waarde; deze taksen zijn, behoudens andersluidende bepaling in het aannemingskontraakt, ten laste van de kopers. De betaling van de faktuur geschiedt binnen de tien dagen na faktuurdatum. Elke betaling, die niet gedaan wordt binnen de tien dagen der opeisbaarheid, brengt rechtens en zonder ingebrekestelling intrest op tegen acht ten honderd 's jaars vanaf de datum der opeisbaarheid tot de betaling.

122/10

Niettegenstaande hetgeen hierboven werd overeengekomen, heeft de verkoper, na aanmaning per aangetekend schrijven, het recht dertig dagen na datum van deze aanmaning, de werken stil te leggen en de kopers vóór de bevoegde rechtbank te dagvaarden, dit tot betaling van de opeisbare sommen, intresten en schadevergoeding.

f.- De koper beschikt over een termijn van acht dagen, vanaf de verzendingsdatum van de faktuur, om zijn eventuele bezwaren nopens de in rekening gebrachte werken te doen gelden. De geformuleerde opmerkingen verminderen de opeisbaarheid van de betaling enkel ten belope van de waarde der betwiste werken.

g.- De koper kan zijn appartement slechts betrekken na integrale betaling van de laatste schijf, vermeerderd met alle verschuldigde sommen wegens eventuele herzieningsformule, bijwerken en intresten en na ondertekening van het proces-verbaal van aanvaarding.

De inbezitname van het appartement geldt als aanvaarding.

h.- Het is de kopers verboden het aangekochte eigendom te vervreemden vóór de integrale kwijting van prijs en aankleven van het koop- en van het aannemingskontraakt.

Zij zullen het slechts kunnen hypothekeren dan met de geschreven toestemming van de verkopers, die deze slechts zullen verlenen zo de ontleende sommen voldoende zijn om het saldo van de overeengekomen prijzen te betalen, en zo de akte-lening delegatie inhoudt ten voordele van de verkopers, om rechtstreeks van de geldschieter de ontleende sommen te ontvangen naargelang de vordering van de werken volgens de vastgestelde schijven.

i.- Het bezoek van de werf door de verkrijgers geschiedt op hun verantwoordelijkheid en risico. De verkopers-aannemers zullen bijgevolg van iedere verantwoordelijkheid ontslagen zijn, mochten de kopers het slachtoffer worden van een ongeval.

5.- Opleveringstermijn :

De voltooiingsdatum van het appartement wordt in de notariële akte vastgelegd.

De opleveringstermijn zal nauwgezet worden geëerbiedigd, tenzij overmacht; worden ondermeer als dusdanig beschouwd : slechte weersgesteldnissen, stakingen, laattijdige goedkeuring van de plans door de officiële diensten, eventuele bijwerken, en elke andere onderbreking van de werken, die niet te wijten is aan de promotor.

In dit geval wordt de overeengekomen voltooiingsdatum verschoven à rato van het aantal verloren dagen en van de termijn die nodig is om de werf opnieuw in gang te zetten.

In geval van niet gewettigde vertraging voor de oplevering, zal de koper recht hebben op een vergoeding gelijk aan zes ten honderd 's jaars op de reeds betaalde sommen. Deze intrest begint slechts te lopen vanaf ingebrekestelling bij deurwaardersexploot.

6.- Belasting op de nieuwe gebouwen :

Alle eventuele belastingen op nieuwe gebouwen, ten voordele van staat, provincie of gemeente, zijn een gemeenschappelijke last voor de medeëigendom en worden onder alle medeëigenaars verdeeld in evenredigheid tot hun aandeel in de gemene delen.

122/11

G.- VOLMACHTEN :

De comparanten, de heer ROBERT VAN den BROECKE, en zijn echtgenote, die hij daartoe bijstaat en machtigt, Mevrouw SUZANNE VAN DAMME, verklaren met betrekking op de realisatie van voormeld appartementsgebouw, elkaar wederkerig volmacht te geven en machtiging te verlenen teneinde, elk afzonderlijk, in hun persoonlijke en gemeenschappelijke naam, en voor hun persoonlijke en gemeenschappelijke rekening en die van hun wettelijke gemeenschap :

Alle roerende en onroerende goederen te verkopen, in der minnen of gerechtelijk, uit de hand, bij toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen, die de lasthebbers goedvinden, alle pleegvormen te vervullen; alle welkdanige overeenkomsten betreffende erfdienstbaarheden te sluiten; alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven; het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan, zelfs zonder betaling.

Alle kwijtingen en ontlastingen met of zonder indeplaatsstelling te verlenen en te ontvangen; alle schuldvergelijkingen en schuldvermengingen in te roepen en te erkennen, zonder waarborg.

Zelfs zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagneming en andere beletselen; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen en randmeldingen van inpandgeving; met of zonder verzaking aan zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

In geval van betwisting of telkens er aanleiding toe bestaat, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet aan te tekenen, 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 onroerend beslag, verbreking der verkopen, verkoop bij rouwkoop, gerechtelijke rangregeling, enzovoorts; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Alle aannemingskontrakten of andere kontrakten af te sluiten en te ondertekenen, met betrekking tot de afwerking van de appartementen.

En in het algemeen alle mogelijke daden van beheer en van beschikking te stellen.

In geval één of verschillende van de hierboven vermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

De basisakte en de aangehechte plans te wijzigen en over te gaan tot de herverdeling van de duizendste in de onverdeeldeheid.

Aan de kopers toelating tot hypotheekeren te verlenen, alsook delegatie-afstand van de ontleende sommen te aanvaarden.

122/12

Ten voorschreven einde, alle akten en stukken te ondertekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zal zijn zelfs niet uitdrukkelijk hierin vermeld.

H.- HYPOTHECAIRE STAAT :

De heer en mevrouw VAN den BROECKE-VAN DAMME legden een hypothecaire staat neer, dragende het nummer 3.868, afgeleverd door de hypotheekbewaring, eerste kantoor te Dendermonde, op vier juni negentienhonderd éénezeventig, waaruit blijkt dat er geen inschrijvingen noch exploiten van bevel of van inbeslagneming ten laste van henzelf of van hun rechtsvoorgangers bestaan.

Deze staat werd, na ondertekening door de comparanten en ons, notaris, aan deze akte gehecht, teneinde er afschriften van af te leveren aan wie het behoort.

I.- TUSSENKOMST - ELECTRICITEITSKABINE-- ERFDIENSTBAARHEID :

Is alhier tussengekomen :

De "INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR ELEKTRICITEITS- EN GASBEDELING IN OOST-VLAANDEREN", in afkorting "IMELOOST", vertegenwoordigd door haar Zaakwaarnester, de naamloze vennootschap "Verenigde Energiebedrijven van het Scheldeland", met maatschappelijke zetel te Gent, President F.D. Rooseveltlaan 1, en haar rechtsopvolgers, en verder aangeduid door de afkorting "EBES", hier vertegenwoordigd door :

De heer HUBERT DE MEY, Doctor in de rechten, wonende te Gent, Baron Arthur Verhaegenstraat, 3, krachtens de overdracht van volmachten hem verleend bij akte verleden vóór Meester André Scheyven, notaris te Brussel, op tweeëntwintig juli negentienhonderd achtenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negen augustus negentienhonderd achtenzestig, onder nummer 2386-2.

Die verklaarde met de comparanten, de heer en mevrouw Van den Broecke-Van Damme, die aanvaardden, de volgende overeenkomst te sluiten :

- A.- De eigenaars machtigen de EBES of hun opvolgers om :
- 1.- Om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspan-

ningsmateriaal, voor de uitrusting van de hoogspanningskabine gelegen in het gebouw op te stellen, te onderhouden, uit te baten in de bovenbeschreven en op bijgevoegde plans aangeduid "ruimte bestemd tot electriciteitskabine voor de naamloze vennootschap EBES", en ter plaatse te brengen langs de bestaande toegangswegen en met verzaking aan het recht van natrekking door de eigenaars te ondertekenen, het plan nummer 5 werd door!

2.- Hoogspannings- en laagspanningskabels te plaatsen in de kabelgleuven of fibrocementbuizen aangeduid op bijgaand plan.

3.- Het personeel van de EBES toelating te geven zowel bij dag als bij nacht de toegangswegen, naar en rond het geplaatst elektrisch materiaal te betreden en dit voor alle exploitatiedoeleinden.

122/13

B.- Deze machtiging geschiedt onder volgende voorwaarden:

1.- Deze erfdienstbaarheid of toelating wordt gegeven voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied der gemeente door EBES hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks.

2.- Het terrein waarop en het gebouw waarin de hoogspannings- en laagspanningsuitrustingen zijn opgesteld, alsook de toegangswegen tot deze kabine zijn belast met kosteloze erfdienstbaarheid en vrije toegang.

3.- Bij eventuele verandering van eigenaars, hetzij door verkoop of welke andere manier ook van de eigendom, verbinden de eigenaars er zich toe onderhavige overeenkomst in de nieuwe akte te laten inlassen.

4.- De gebouwen van deze kabine zullen niet beschouwd worden als een privaatief deel maar als een gemeen deel van het appartementsgebouw.

5.- Het onderhoud van het gebouw van deze kabine is ten laste van de gemeenschap van het appartementsgebouw.

6.- De bewoners van het appartementsgebouw zullen geen enkel verhaal hebben tegenover de naamloze vennootschap "EBES" of haar opvolgers op de aanwezigheid van deze hoogspanningskabine.

7.- Alle welkdanige onkosten voor verzekering, receptie en jaarlijks nazicht van de kabine door een aangenomen organisme, vallen ten laste van EBES.

8.- De aanvraag tot machtiging voor het plaatsen van de uitrusting en de indienststelling van de kabine zal ingediend worden door de zorgen van EBES. Eventuele goedkeuring voor het oprichten van het gebouw van de kabine, zal door de zorgen van de verschijners aangevraagd worden.

9.- De EBES blijft eigenares van al het hoogspannings- en laagspanningsmateriaal in de hoogspanningskabine opgesteld, van de hoogspanningsaansluitingen, alsook van de laagspanningsaansluitingen tot en met de meters en meterkasten, inbegrepen het deel van de stijpkolommen tussen kabine en meters.

10.- De EBES en de eigenaars zien wederkerig af van ieder verhaal dat zij zouden kunnen uitoefenen de één tegen de ander voor alle schade teweeggebracht aan hun personeel, aan derden, of aan hun bezittingen, uit oorzaak van de uitvoering van de overeenkomst. De eigenaars nemen de verplichting op zich, deze afstand ter kennis te brengen van hun verzekeraars, en al hun risico's te laten dekken door deze laatsten. Bijge-

De heer Hubert
de Mey voor ak-
koord mede-on-
dertekend.-ver-
zending goedge-
keurd.-

volg zal de verzekeringspolis moeten vermelden dat de verzeeker-
aar afziet van ieder verhaal tegen de EBES op haar verzoek.
Bovendien moet de verzekeringspolis voorgelegd worden aan EBES
op haar verzoek.

Een officieel plan op zegel met de inplanting van
de kabine en de toegang tot deze, zal niet worden opgemaakt,
daar alles duidelijk op de aan te hechten plans werd afgeschetst.

C.- Alle erfdienstbaarheden die werden bedongen in bo-
venaangehaalde basisakte van het gebouw "Welcome B" lastens
het eigendom waarop deze basisakte toepasselijk is, ten voor-
dele van de naamloze vennootschap "EBES", worden, bij gemeen
overleg tussen partijen, afgeschafte en als niet geschreven
beschouwd.

122/14

J.- TUSSENKOMST - MEDE-AANSPRAKELIJKHEID :

Verscheen eveneens bij het verlijden van deze akte :

De heer OMER-Maria DE MEESTER, technisch ingenieur, wo-
nende te Lokeren, Gasstraat 35;

Die samen met de heer en mevrouw Van den Broecke-Van
Damme verklaarde dat het eigendom waarvan sprake in deze akte
door hen in nauwe samenwerking werd aangekocht, verbouwd en
afgewerkt, naar de studies, de aangepaste plans en lastenko-
hieren opgemaakt door de heer Omer De Meester, voornoemd.

Bijgevolg zal de heer Omer De Meester op gelijke voet
met de echtgenoten Van den Broecke-Van Damme samen, aansprake-
lijk kunnen worden gesteld in de mate als is voorgeschreven
door artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek voor
aannemers en architecten; de comparanten verklaarden uitdruk-
kelijk deze mede-aansprakelijkheid tegenover de kopers en hun
rechtverkrijgenden wederkerig te aanvaarden.

K.- STEDEBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING :

De heer en mevrouw Van den Broecke-Van Damme verklaarden
verder :

1.- Dat op twintig september negentienhonderd zesenzes-
tig, na gunstig advies van het Bestuur van de Stedebouw en de
Ruimtelijke Ordening, door het College van Burgemeester en
Schepenen van de gemeente Uitbergen vergunning werd verleend
tot het bouwen van het in deze akte beschreven gebouw, met
maximum drie woonlagen en één autobergplaats per woongelegen-
heid, onder de ontworpen woonlagen in te werken.

2.- Dat, bij toepassing van de omzendbrief van de Minis-
ter van Openbare Werken betreffende de eis om bij bouwwerken
parkeerruimte te scheppen, gedateerd van zeventien juni ne-
gentienhonderd zeventig, gepubliceerd in het Belgisch Staats-
blad van vier augustus nadien, bladzijde 8080, door het Be-
stuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening vergunning
werd verleend tot het vervangen van vier overdekte autoberg-
plaatsen door vier parkeerplaatsen in de open lucht, op drie-
entwintig juni negentienhonderd éénenzeventig; deze vergunning
draagt de referte NS/MW/10.250.720.

3.- Dat de vergunning tot het bouwen van de zwenkom zal
worden aangevraagd door de comparanten.

L.- ZWEMBADINSTALLATIE :

Na verkoop van alle kavels, van alle appartementen en studio's zal er een algemene vergadering van de medeëigenaars worden belegd om te beraadslagen over de aanleg van de overdekte zwembadinstallatie en de deelname in de kostprijs voor de studio's en voor de appartementen.

Niemand zal verplicht zijn bij te dragen in de aanleg van deze installatie, doch zal bij niet-deelname er geen gebruik mogen van maken.

De zwembadinstallatie vormt een bijzondere onverdeeldeheid tussen de deelnemers die, zo nodig, bij reglement van inwendige orde het gebruik en de uitbating ervan regelen.

De verwarmingsinstallatie van het gebouw staat ten dienste van de zwembadinstallatie; er zal door de algemene vergadering van gans het gebouw, enerzijds, en de medeëigenaars van de zwembadinstallatie, anderzijds, worden overeengekomen voor de aanrekening van de geleverde warmte voor de zwembadinstallatie.

Het studiewerk en het toezicht op de uitvoering der werken zal gratis gebeuren door de heer Omer De Meester, voornoemd, die zich ertoe verbindt.

WAARVAN AKTE :

Opgemaakt en verleden werd te Gent;

Op datum als ten hoofde vermeld.

En na voorlezing hebben alle comparanten deze akte met Ons, notaris, ondertekend.

122/15

Doorhaling van
één lijn en---
één letter----
goedgekeurd.--

Gedrukt te GENT (I),
den des en twee tiende juli
1900 eenenseventig
boek 99 bijk 88 val 14
acht
Twee verte
Ontvangen honderdvijftig frank.
DE ONTVANGER ai

G. de RAEVE

Overgeschreven op het...^{4^e} hypotheek
Antwoorde Deur op... 28/7/19... b... 3223
nr. 46, en ambtshalve ingeschreven boek... nr. -