

23 Sept 1971

Het jaar negentienhonderd één en zeventig.

De drie en twintigste september.

Voor ons, Meester Antoon DE WEERT, notaris te Berlare, met tussenkomst van Meester André-Pierre TYBERGHEIN, notaris te Sint-Gilles bij Brussel en Meester Michel VILEYN, notaris te Nieuwpoort.

Zijn verschenen :

- A- 1) Mijnheer Albertus-Raymondus RENTY, hotelier, geboren te Oostende op zestiende juli negentienhonderd zestien, en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt, mevrouw Marcelle-Yvonne-Octavie-Josephe LE ROY, zonder beroep, geboren te Leuven op vijfde maart negentienhonderd en elf, samenwonende te Westende, Meeuwenlaan, 15 ; gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen bij gebrek aan geschreven huwelijksvoorwaarden.
- 2) Mijnheer Jean-Claude VANBIERVLIET, beheerder, geboren te Brussel op tweede april negentienhonderd vier en veertig, wonende de Middelkerke, J. Cassellaan, 6 ; conventioneel gescheiden van goederen van dame Doris VELTHOF, ingevolge huwelijkskontraakt verleden voor notaris Michel VILEYN voornoemd, op derde juli negentienhonderd zeven en zestig.
- B- 1) Mijnheer Franciscus-Clement DE BLOCK, aannemer van schrijnwerkerij, geboren te Berlare op vijfde januari negentienhonderd één en dertig, en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt, Mevrouw Marguerite-Alexandrine VEREECKEN, zonder beroep, geboren te Appels op elfde oktober negentienhonderd vijf en twintig, samenwonende te Berlare, Hogeweg, nummer 6. Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraakt ontvangen door notaris Antoon DE WEERT voornoemd, de elfde augustus negentienhonderd zeven en vijftig, inhoudende geen besprek van aanleg noch wederaanleg verplichtend jegens derden.
- 2) Mijnheer Andreas DE BLOCK, aannemer van schrijnwerkerij, geboren te Berlare op zesde september negentienhonderd twee en dertig en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt, mevrouw Mariette-Leontina-Josephina DE BOCK, bediende, geboren te Zele op vijftiende mei negentienhonderd acht en dertig, samenwonende te Berlare, Hogeweg, nummer 4. Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraakt ontvangen door notaris Louis KESTELOOT te Zele op vijftiende april negentienhonderd vier en zestig, inhoudende geen besprek van aanleg noch wederaanleg verplichtend jegens derden.

- 3) Mijnheer Marcel DE BLOCK, aannemer van schrijnwerkerij, geboren te Berlare op twintigste mei negentienhonderd vier en dertig en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt, Mevrouw Maria-Josepha-Elodie DE MEYER, zonder beroep, geboren te Overmere op eerste april negentienhonderd vier en dertig, samenwondende te Berlare, Nieuwstraat, nummer 4. Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraakt ontvangen door notaris DE WEEERT vóórnoemd de elfde juli negentienhonderd negen en vijftig, inhoudende geen besprek van aanleg noch wederaanleg verplichtend jegens derden.
- Welke verschijners, voorafgaandelijk aan de basisakte, voorwerp dezer akte, hebben uiteengezet wat volgt :

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

- I- Dat de verschijners genoemd onder letter A nummers één en twee onverdeelde eigenaars zijn van het hierna beschreven onroerend goed.

Stad Gent.

28 m 55 c Een perceel grond gelegen aan de Kortrijkpoortstraat, hebbende een gevelbreedte van acht en twintig meter vijf en vijftig centimeter, uitgemeten en afgepaald uit een grotere eigendom gekadaastreerd sectie E nummer 1026/c groot volgens meting en afpaling dertien aren, drie en dertig centiareen, en dertien decimilliaren, palende of gepaald hebbende gezien vanaf de straat links Roelandt-Van de Putte Hector te Gent (vruchtgebruiker) en Roelandt 1) Jeanine 2) Monique en 3) Blanche te Knokke (naakte eigenaars) ; rechts Van Schoote-Moorekens Marc te Gent, Quoilin-Hoffenboom Marie te Rivière en Carpentier-Schelfhout Henri te Mariakerke en van achterlot twee van het hierna vermeld plan. Dit perceel grond is verder afgebeeld onder lot één op een plan getekend door Florent Hutsebaut, gezworen meetkundig schatter van onroerende goederen te Zwijnaarde, welk plan gehecht is aan een akte houdende verkoop door de verschijners in deze onder letter A aan deze onder letter B van de grond op dit plan aangeduid onder loten twee en drie verleden voor ons werkende notaris met tussenkomst van zijn genoemde ambtgenoten op heden.

Oorsprong van eigendom.

Het vorenbeschreven onroerend goed behoorde oorspronkelijk toe 1) met grotere oppervlakte aan de samenwerkende vennootschap "Anciens Etablissements Joski et Dauge" te Gent door inbreng in gezegde vennootschap zoals blijkt uit de oprichtingsakte verleden voor notaris Van der Eecken te Gent op vijf en twintig januari negentienhonderd zes en dertig ; overgeschreven

op het eerste kantoor der hypotheken te Gent op zesde februari daarna boek 6648 nummer 23 en 2) deels aan de samenwerkende vennootschap "Liberaal Huis van de vijfde wijk te Gent" sinds meer dan dertig jaar vanaf heden.

Ingevolge een proces verbaal van eidelijke toewijzing ten verzoeken van laatstvermelde samenwerkende vennootschap opgesteld door notaris Troch te Gent op dertien augustus negentien honderd twee en veertig ; overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheken te Gent op eerste september daarna, boek 291 nummer 3 werd dit deel met grotere oppervlakte toegewezen aan de echtgenoten Eugenius-Josephus Joski-Helena-Catharina-Joanna Goossens te Gent. Door het overlijden van genoemde dame Helena Goossens voorgevallen op acht en twintig november negentienhonderd drie en zestig en ingevolge een schenking tussen echtgenoten verleden voor notaris Van der Eecken te Gent, op vijf en twintig juni negentienhonderd vier en twintig, behoorlijk geregistreerd, kwam dit goed toe aan de heer Eugenius Joski voor vijf/achtste delen in volle eigendom en één achtste deel in vruchtgebruik en aan diens twee kinderen Fernand-Auguste Joski en Gilberte Joski, echtgenote van Marcel Pipijn te Gent, ieder voor één/zestiende deel in volle eigendom en één/zestiende deel in naakte eigendom.

Bij akte verleden voor notarissen Jean Heyse en Charles Dael te Ledeburg den elfde februari negentienhonderd vijf en zestig ; overgeschreven op het eerste kantoor van hypotheken te Gent op derde maart daarna, boek 2109 nummer 13 verkochten voormelde 1) Samenwerkende vennootschap "Anciens Etablissements Joski et Dauge" alsdan in vereffening 2) de drie voornoemde personen met naam Joski a) Eugenius, b) Fernand, 3) Gilberte, het hoger beschreven onroerend goed ieder voor de helft onverdeeld aan : 1) de heer Albertus Renty verschijner in deze onder letter A nummer één en 2) wijlen Robert-Gilbert Vanbiervliet te Middelkerke.

Genoemde heer Robert Vanbiervliet :

- 1) was gehuwd in eerste huwelijk met dame Jeanne Clauwaert en dit huwelijk werd ontbonden door echtscheiding wegens bepaalde oorzaak ten nadele van beide partijen.
- 2) Was gehuwd in tweede huwelijk met dame Karen Andrews onder het stelsel der zuivere scheiding van goederen volgens huwelijkskontraakt verleden voor notaris Vileyn voornoemd, op derde mei, negentienhonderd acht en zestig.

3) Is overleden te Oostende op derde juli negentienhonderd zeventig en liet na als enige en wettelijke erfgenamen zijn twee kinderen gesproten uit zijn eerste huwelijk, zijnde de heer Jean-Claude Vanbiervliet, verschijner in deze onder letter A nummer twee en dame Martine Vanbiervliet, echtgenote conventioneel gescheiden van goederen volgens huwelijkskontraakt verleden voor Meester Vileyn voornoemd op drie en twintig januari negentienhonderd zeventig van de heer Emmanuel De Swaef te Bredene.

Bij zijn eigenhandig testament van eerste mei negentienhonderd negen en zestig nedergelegd onder de minuten van meester Vileyn voornoemd op zevende juli negentienhonderd zeventig, ingevolge een bevelschrift van de heer dienstdoende Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Veurne van zesde juli negentienhonderd zeventig, had hij een bijzonder legaat gedaan dat geen betrekking heeft op het hiervoren beschreven goed, aan zijn echtgenote dame Karen Andrews, doch bepaalde tevens dat zij het wettelijk vruchtgebruik in hoedanigheid van langstlevende echtgenote niet bekwam.

De aandelen welke oorspronkelijk toebehoorden aan de heer Robert Vanbiervliet werden voor de geheelheid toebedeeld aan de heer Jean-Claude Vanbiervliet, verschijner in deze onder letter A, nummer twee, volgens akte verleden voor notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op vierde mei laatst: overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheeken te Gent op zevende juli daarna, boek 364, nummer 1.

II- Dat de bovenvermelde akte verleden op heden en houdende verkoop door de verschijners in deze onder letter A aan deze vermeld onder letter B van de grond aangeduid op vorenberopen plan onder loten twee en drie letterlijk het volgende vermeldt :

"Er is tussen partijen overeengekomen en aanvaard dat de eigenaars van de bij deze verkochte grond eeuwig durend en immer wanneer het bekoort een recht van uitweg zullen hebben naar de Kortrijkpoortstraat op een breedte van maximum zes meters, dit te voet en met alle rijtuigen.

"Dit recht van uitweg wordt gevestigd ten titel van erfdiensbaarderheid ten voordele van de bij deze verkochte grond en ten laste van de grond aangeduid op het hieraan gehecht plan onder lot één.

"De juiste plaats en breedte van deze uitweg zal door de partijen in een latere overeenkomst worden vastgesteld".

III- Dat de verschijners onder letter B eigenaars zullen worden van de gebouwen op de hierboven beschreven grond op te richten ingevolge de verzaking aan het recht van natrekking, ten dien einde hun te verlenen door de verschijnenden onder letter A zoals hierna zal vermeld worden.

- IV- Dat de verschijners onder letter B op de voormelde grond de oprichting ondernemen van een appartement- en flatgebouw.
- V- Dat de verschijners het inzicht hebben de appartementen, flatten en andere privaatieve gedeelten van het gebouw geheel of gedeeltelijk afzonderlijk te verkopen samen met hun onverdeelde aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond. De verkoop der aandelen in de grond zal geschieden door de verschijnenden in deze onder letter A. Ten opzichte van deze verkopingen verklaren de verschijners het gebouw dat wordt opgericht te verdelen in appartementen, flats en privaatieve autobergplaatsen en door deze wilsluiting verschillende erven te doen ontstaan bij toepassing der wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig.
- VI- Dat het op te richten appartements- en flatgebouw zal genoemd worden : "GOLDEN RIVER".  
Om dit doel te bereiken verzochten partijen ons werkende notaris hen akte te verlenen van de overeenkomsten die zij onder hen hebben genomen.

#### BASISAKTE

##### I- Verzaking aan het recht tot natrekking en algemene toelating tot bouwen.

De verschijners sub letter A verklaren bij deze de nodige verzaking te doen aan het recht van natrekking hen toekomende krachtens artikel 546 en 551 en volgende van het burgerlijk wetboek betreffende de bouwwerken en werken die de verschijners onder letter B voornemens zijn te verrichten op de hierboven beschreven grond en alle nodige toelatingen te geven om op deze grond een appartements- of flatgebouw op te richten dat onderworpen is aan het regime van medeëigendom en dat eigendom zal zijn en blijven van de komparanten in deze sub letter B in onverdeeltheid of gedeeltelijk de eigendom zal zijn of blijven van derden naar hun keuze.

Met de volledige toestemming van de komparanten onder letter B stemmen de komparanten onder letter A er in toe de hiervoren beschreven grond onder het regime van medeëigendom te stellen volgens altikel 577 bis van het burgerlijk wetboek, met het oog deze grond de bestemming te geven van bijhorigheid van de privaatieve bestanddelen die er zullen op gebouwd worden door de komparanten onder letter B, op de wijze voorzien door de huidige akte. Bijgevolg nemen de komparanten onder letter A de verplichting op zich slechts hun aandelen in de genoemde grond te verkopen aan de toekomstige medeëigenaars van het op te richten gebouw en dit in evenredigheid met de gedeelten die gezegde medeëigenaars zullen verkrijgen in de gemeenschappelijke delen van het complex.

Alle hoegenaamde belastingen, taksen en hoegenaamde lasten die kunnen verschuldigd zijn of worden ingevolge de oprichting

van het gebouw zullen uitsluitend ten laste zijn van de komparanten onder letter B.

De toelating tot bouwen waarvan sprake hiervoor kan op geen enkele wijze de verantwoordelijkheid van de komparanten onder letter A ter gelegenheid van de ontworpen opbouw in het gedrang brengen.

Alle hoegenaamde betwistingen die nopens het gebouw mochten ontstaan moeten door de komparanten onder letter B op hun kosten en risico beslecht worden, zonder tussenkomst van de komparanten sub letter A, waarbij de verschijners sub letter B de veroordelingen die mochten uitgesproken worden, zelfs indien zij uitgesproken werden tegen sub letter A als eigenaars van de grond, uitsluitend ten hunnen laste nemen. Deze overeenkomst is tussen partijen niet bedoeld als een oppervlaktepacht.

### II-Plannen der op te richten gebouwen.

Op dit ogenblik hebben de verschijners hier de plannen van het op te richten gebouw neergelgd, dewelke plannen na getekend te zijn geweest "ne varietur" door de verschijners en werkende notaris, aan deze akte zullen gehecht blijven om er integraal en authentiek deel van te maken, en samen met deze akte aan de formaliteiten van registratie onderworpen te worden.

Deze plannen werden opgemaakt door de heer André Lecomte, architect te Sint-Jans-Molenbeek, Louis Mettwielaan, nummer 63, ingeschreven op het tableau der Orde van Architecten van de Provincie Brabant.

Partijen verklaren dat de neergelegde plannen overeenstemmen met en gelijk zijn aan deze die onderworpen werden aan de bevoegde autoriteiten en goedgekeurd werden op vier en twintig januari laatst.

Deze plannen zijn uitgetekend op zeven stuks, zoals verder breder wordt uitgelegd.

### III- Beschrijving en samenstelling.

Om van nu af het statuut van het op te richten appartementsgebouw vast te stellen overeenkomstig met de bepalingen van de wet van achtste juli negentien honderd vier en twintig, en met het oog op latere juridische verrichtingen, wordt het goed verdeeld overeenkomstig met de hiernavolgende beschrijving en met de hieraangehechte plannen (onder voorbehoud van wat hierna zal gezegd worden en zonder nadeel aan het recht van de eigenaars hun privatieve eigendom te wijzigen binnen de grenzen van wat in onderhavige akte of bijvoegsels voorzien is).

Het op te richten gebouw zal bevatten aan de openbare weg en op gans de gevelbreedte een gelijkvloers, vijf verdiepingen, elke verdieping zijnde verdeeld in appartementen en flats

en verder een technische verdieping bevattende benevens de uitrusting ook nog appartementen en flats en een ondergrond die zal bevatten kelders en autobergplaatsen.

De verschillende lokalen, zo gemeenschappelijk als privatieve zijn afgebeeld op de hieraangehechte plannen.

Plan nummer één.

Onderaards:

A- Gemeenschappelijke delen.

De ruimte onder het hellend vlak naar de manoeuvreerruimte, de trappen met trapzalen, de gangen en doorgangen, de liften met liftkokers, de vuilniskamer met toebehoorten, het lokaal met de installatie der centrale verwarming, de evacuatie en verluchtingschouwen, een lokaal voor stookolietank, het rioolnet (met de mogelijkheid een tracé te doen volgen anders dan hetgeen op de plannen aangeduid) de kelderruimte voor elektrische uitrusting (transformatoren) de kamer voor de tellers en de manoeuvreerruim

B- Privatieve gedeelten.

1° a) vijf lokalen genoemd winkelkelders, afgebeeld onder de letters : a, b, c, d, en e welke geheel og gedeeltelijk zullen afhangen van de winkelruimte op het gelijkvloers.

b) twee en twintig provisiekelders genummerd van (één tot en met twee en twintig. lees) 1 tot en met 22.

Elk dezer twee en twintig kelders is bestemd om af te hangen van het privatieve gedeelte van een appartement of flat op de verdiepingen van het gebouw.

De kelders (erin begrepen de winkelkelders) bezitten geen aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te onderscheiden van de aandelen behorende bij de privatieve gedeelten (winkelruimte of appartement). Zij bevatten het lokaal met vloerbedekking en ingangspoort.

De kelder vormt een privatieve afhankelijkheid bij de winkelruimte of appartement of flat.

Bij gebrek van aanduiding in onderhavige akte van de kelder toebedeeld aan ieder der appartementen van de verdiepingen, zal deze aanduiding geschieden in de eerste akte van vervreemding van bedoelde appartementen.

Een kelder kan slechts toebehoren aan een eigenaar van een appartement van het gebouw ; hij kan niet verhuurd worden noch in gebruik gegeven worden tenzij aan een persoon die het gebouw bewoont.

De vervreemding van kelders is toegelaten tussen privaatief deel van het gelijkvloers en/of de appartementen van het gebouw. Deze vervreemdingen brengen geen wijzigingen aan de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die bij de winkelruimte of appartementen behoren.

2° een en twintig autobergplaatsen of garages dragende de nummers 20 tot en met 29, 32 tot en met 40 en 43 en 44.

Iedere garage bevat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom ; het garagelokaal met zijn grond en muurbekledingen en zijn rolluik of poort op de manoeuvreerruimte.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drie/duizendsten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond.

3° vijf autobergplaatsen of garages dragende de nummers :  
30,31,41,42 en 45.

Iedere garage bevat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : het garagelokaal met zijn grond en muurbekledingen en zijn rolluik of poort gevende op de manoeuvreerruimte.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid vier/duizendsten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond.

Plan nummer twee.

Gelijkvloers.

A- Gemeenschappelijke delen.

Doorgang naar de onderaardse manoeuvreerruimte, twee halls voor inkom, twee trappen met trapzaal naar kelders en verdiepingen, twee liftkokers, toegang tot de bovengrondse garages en manoeuvreerruimte, vuilnisschuiven met toebehoorten, de evacuatieschouwen, de verschillende afloop en verluchtungs pijpen.

B- Privaatieve gedeelten.

1) Privaatieve lokalen bestemd voor winkelruimte bevattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : het lokaal zelf voor de winkelruimte, kleedkamer en W.C. en evenveel plaatsen voor huisvesting met onderaards de lokalen genaamd "winkelkelder" (volledig of gedeeltelijk).
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid honderd zes en dertig/duizendsten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond.

2) veertien autobergplaatsen of garages gevende op de manoeuvreerruimte, dragende de nummers 1 tot en met 3, 6 tot en met 14, 17 en 18.

3) Iedere garage bevat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : het garagelokaal zelf met zijn muur en grondbekledingen en rolluik of poort op de manoeuvreerruimte.
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drie/duizendsten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond.
- 3) Vijf autobergplaatsen of garages gevende op de manoeuvreerruimte dragende de nummers 4, 5 ; 15, 16 en 19.

Iederdezer garages bevat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : het garagelokaal zelf met de grond en muurbekledingen en rolluik of poort op de manoeuvreerruimte.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid vier/duizendsten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond.

Plan nummer drie.

Eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping.

Voor ieder dezer vermelde verdiepingen.

A- Gemeenschappelijke delen.

Traphalls, trap en traphuizen naar onder en bovenverdiepingen, liften en liftkokers, vuilnisschuiven met toebehoorten, evacuatie-schouw, verschillende kokers voor verluchting en buizen voor afloop en toevoer van water.

B- Privatieve gedeelten.

Ieder dezer gemelde verdiepingen zal bevatten : vier appartementen genaamd "Appartement Type A, B, C of D", gevolgd van het overeenstemmend cijfer van de verdieping. Drie flats genaamd "flat type E, F of G" gevolgd van het overeenstemmend cijfer van de verdieping.

1) Ieder appartement van het type A zal bevatten :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall, living met terras, keuken, badkamer, W.C., twee slaapkamers waarvan één met terras en bergplaats.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeven en twintig/duizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en van de grond.

2) Ieder appartement van het type B zal bevatten :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall met kleerkast, living met terras, keuken, sas, badkamer, W.C. en een slaapkamer met terras en bergplaats.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid achttien/duizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en van de grond.

3) Ieder appartement van het type C zal bevatten :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom ; inkomhall met kleerkast, living met terras, keuken, sas, badkamer, W.C. en een slaapkamer met terras en bergplaats.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid negentien/duizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en van de grond.

4) Ieder appartement van het type D zal bevatten :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhall met kleerkast, living met terras, keuken, sas, badkamer, W.C. en twee slaapkamers waarvan één met terras en bergplaats.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid dertig/duizendsten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond.

- 5) Ieder der flats type E, Type F en Type G zullen bevatten :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall met kleerkast, living, keuken en badkamer.
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid ; dertien/duizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en van de grond.

Plan nummer vier.

Technische verdieping of zesde verdieping.

A- Gemeenschappelijke delen.

Traphalls, trappen en traphuizen, liften met liftkokers, vuilnis-schuiven, evacuatieschouw, verschillende kokers voor verluchting, buizen voor toevoer en afloop van water.

B- Privatieve gedeelten.

1) Een flat gezien van aan de straat links genaamd "Flat W6" bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : living, badkamer en keuken.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twaalf/duizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en van de grond.

2) Een appartement gezien van aan de straat midden links genaamd "appartement X6" bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : living, slaapkamer met badkamer en keuken.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid twaalf/duizendsten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond.

3) Een appartement gezien van aan de straat midden rechts genaamd "appartement Y6 " bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : living, slaapkamer, badkamer en keuken.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid zeventien/duizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en van de grond.

4) Een flat gezien van aan de straat rechts, genaamd "flat Z6" bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : living met slaaphoek, keuken, W.C. en badkamer.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : dertien/duizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en van de grond.

DAK.

Alleen gemeenschappelijke gedeelten bevattende de dakbekleding van het gebouw en een lokaal dienende als machinekamer van de liften met valluik en schuiftrap, de afwateringen, uitgangen en evacuatie schouw, schoorstenen, verluchtungs pijpen, de muurafdekkingen. Het dak is slechts toegankelijk voor de herstellingen en het onderhoud.

Plan nummer vijf:

Dit plan bevat een schets van de achtergevel van het op te richten gebouw.

Plan nummer zes:

Dit plan bevat een schets van de doorsnede van het op te richten gebouw.

Plan nummer zeven.

Dit plan bevat een schets van de voorgevel en van de sanitiare instelling te plaatsen in het op te richten gebouw.

Voorbehoud.

1° De architect mag wijzigingen brengen aan de gemeenschappelijke delen, in de loop van het opbouwen, indien het nodig is deze te wijzigen om de uitvoering volgens de regelen der kunst te verzekeren, of indien deze wijzigingen van natuur zijn de afwerking van de gemeenschappelijke delen te verbeteren of te vergemakkelijken.

2° De algemene vergadering van de medeëigenaars zal, in de loop van het opbouwen, eenparig kunnen beslissen aan de gemeenschappelijke delen verbeteringen te brengen.

3° De maten die voorkomen op de plannen zijn genomen tussen metselwerk, plafonnering niet inbegrepen; zij worden slechts gegeven ten titel van inlichtingen, en een verschil van vijf ten honderd is toegelaten, zonder enige vergoeding, tussen de maten der plannen en degene van uitvoering.

Een verschil van méér dan vijf ten honderd zal nooit mogen ingeroepen worden als voorwendsel om een rechtsvordering tot ontbinding in te stellen.

Nochtans zal dit verschil als basis dienen om de vergoeding waarop de aankoper recht zou hebben te berekenen; deze vergoeding zal berekend worden in evenredigheid met het verschil van bebouwde oppervlakte tussen de toegelaten vijf ten honderd en de toestand vastgesteld na uitvoering.

Daarvoor zal rekening gehouden worden van de totale bebouwde oppervlakte van de privatieve lokalen, zo zij op het plan voorkomt, en de totale bebouwde oppervlakte van zelfde lokalen werkelijk uitgevoerd, met als basis de prijs vastgesteld in de authentieke akte van verkoop of in het ondernemingscontract. De vergoeding zal bijgevolg berekend worden bij middel van een eenvoudige regel van drie.

4° Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat, welke ook de latere schommelingen ondergaan door de respektievelijke waarden van privatieve lokalen, appartementen, flaten of garages zouden wezen, namelijk tengevolge van wijzigingen of verbouwingen uitgevoerd in om het even welk gedeelte van de gebouwen, of tengevolge van alle andere omstandigheid, de toekennende ventilatie van de delen in de gemeenschappelijke gedeelten zo zij hiervoren werden vastgesteld, slechts kan gewijzigd worden door eensgezinde overeenkomst tussen alle medeëigenaars genomen in algemene vergadering en vastgesteld bij authentieke akte over te schrijven op het hypotheekkantoor der ligging van het onroerend goed.

5° Het is de eigenaars verboden privatieve lokalen of appartementen te verdelen, of er een gedeelte van af te staan, zelfs ten voordele van een medeëigenaar in het gebouw.

Het verbod van af te staan geldt niet voor de garages en kelders (winkelkelders inbegrepen) die vrij tussen medeëigenaars mogen afgestaan worden.

6° Indien twee appartementen of flats op een zelfde niveau gelegen, in één enkel verenigd werden, dan zullen de gemeenschappelijke delen van ieder van hen samengesteld worden.

Hetzelfde zal gelden indien twee appartementen op verschillende niveau's de ene boven de andere gelegen, verenigd werden om een duplex-appartement uit te maken.

Twee samengevoegde appartementen kunnen vervolgens terug verdeeld worden in afzonderlijke appartementen beantwoordende aan de hierboven bepaalde modellen.

7° De eigenaars kunnen volgens goedgevoelen de inwendige verdeling van hun plaatsen wijzigen, maar op hun kosten en onder hun verantwoordelijkheid, en voor zover deze wijziging de soliditeit van het gebouw niet in gevaar brengen.

#### IV- Vaststelling van erfdienstbaarheden.

A- Het oprichten van het appartementsgebouw kan, tussen de verschillende privatieve erven die het samenstellen het bestaan medebrengen van een stand van zaken welke erfdienstbaarheden zouden uitgemaakt hebben indien deze ervan, van het begin af aan, aan verschillende eigenaars zouden toebehoord hebben. Deze erfdienstbaarheden zullen bestaan zodra een privaat gedeelte verkocht wordt aan een derde ; zij vinden hun oorsprong in de overeenkomsten van de partijen of de bestemming van de huisvader zoals voorzien in artikelen 692 en volgende van het burgerlijk wetboek.

Wat voorgaat is namelijk toepasselijk op :

- de rechtstreekse en zijdelingse uitzichten die zouden kunnen bestaan van een privaat gedeelte op een andere.
- de gemeenschappen van aflopen van regenwaters, gebruikte waters, riolen en andere.
- de doorgang van alle canalisaties, leidingen, buizen, schoorstenen en schouwen, pijpen, en zo voorts, ten dienste van onderen bovenverdiepingen.
- in het algemeen, alle gemeenschappen en erfdienstbaarheden tussen de verschillende privatieve gedeelten of tussen deze en de gemeenschappelijke delen, welke de plannen of hun uitvoering naar gelang van de vordering der bouwwerken, of nog het gebruik van gezegde gedeelten en delen, zouden doen opdagen.
- de doorgang van auto's langs de inrijpoorten, rijgangen en manoeuvreerruimte.

De eigenaars van de garages zullen ten allen tijde en ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid, de vrije toegang genieten voor hun wagens of degene van hun huurders, langs de inrijpoort, rijgang (hellend vlak) en manoeuvreerruimte.

Gezegde gedeelten, belast met de erfdienstbaarheid van vrije doorgang, zullen steeds ter vrije beschikking van de eigenaars en huurders van garages moeten gelaten worden, en geen enkel voorwerp noch enige hindernis zal, op welke manier ook, het manoeuvreren van de autowagens mogen belemmeren of moeilijk of onmogelijk maken.

Daarenboven zullen dezelfde gedeelten altijd in goede staat van onderhoud en herstellingen moeten behouden blijven, maar op uitsluitelijke kosten van de begunstigen van het doorgangsrecht, in de verhoudingen die zullen vastgesteld worden in het algemeen reglement van medeëigendom.

B- De verschijners in deze beslissen dat het recht van uitweg voorzien is bij gemelde akte verkoop van grond aangeduid onder loten twee en drie op vorenberoepen plan zal uitgeoefend worden langs de inrijpoort en toegang tot de ondergrondse garages (hellend vlak) de manoeuvreerruimte in de verlengenis van de rijgang en de grond waarop volgens het eerste hieraangehechte plan de oprichting van de garagenummers veertig en één en veertig voorzien is.

C- De verschijners-opbouwers behouden zich het zakelijk recht van gemeenschap voor aangaande de scheidings- en afsluitingsmuren die op te richten zijn op de grenzen die de afscheiding vormen tussen het gemeenschappelijk gedeelte en de aanpalende goederen.

Dit voorbehoud heeft als enig doel het de verschijners mogelijk te maken in hun uitsluitend voordeel de vergoedingen te ontvangen die verschuldigd zouden zijn door de bebouwers van de aanpalende gronden die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.

De verschijners-opbouwers hebben bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, de schatting en de overdracht van deze muren, en het bedrag van te ontvangen en er kwijting van te geven.

Dit voorbehoud van het zakelijk recht van gemeenschap kan voor de verschijners noch de verplichting bij te dragen tot het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren, noch enige welkdanige verantwoordelijkheid meebrengen.

Indien om welkdanige reden ook, de tussenkomst van de medeëigenaars der gemeenschappelijke gedeelten zou nodig gevonden worden om het welslagen van deze handeling te verzekeren, dan zullen

zij vrijwillig daartoe hun medewerking verlenen zodra zij daartoe aanzoekt worden, op straf van schadevergoedingen.

D- Het op te richten gebouw zal aangesloten worden aan de huidige bestaande riolen.

De kosten van riolerings- of wegeniswerken die in de toekomst zouden uitgevoerd worden, zullen gedragen worden door de medeëigenaars, in verhouding met hun onverdeelde delen in de grond, zonder verhaal tegen de verschijners-opbouwers.

E. Erfdienstbaarheid - Electriciteitskabine.

Voor het geval de stad Gent-Electriciteitsdienst, hierna genoemd de Stroomverdelers, op voorgeschreven goed een distributiepost zou dienen te vestigen, voor het spijzen, zowel van de eigen behoeften van de eigenaars, huurders of gebruikers van het op te richten appartementsgebouw alsvoor deze van derden, en deze distributiepost in alle omstandigheden en ten alle tijde ongestoord zal moeten kunnen uitgebaat worden.

Verklaren de komparanten in deze, en bij wijze van "erfdienstbaarheid" ten laste van voorgeschreven goed en ten behoeve van het distributienet, aan de stad Gent (Elektriciteitsdienst) het recht toe te staan om in gemelde eigendom een lokaal in gebruik te nemen, gelegen op een vanaf de openbare weg gemakkelijk bereikbare plaats, om er een transformatiepost op te richten voor het spijzen van derden. Dit lokaal zal volgende minimumafmetingen hebben.

- lengte : zes meter.

- breedte : drie meter.

- hoogte : twee meter vijftig centimeter.

(de hoogte mag worden gereduceerd tot twee meter twintig centimeter wanneer het lokaal zich in de kelder bevindt). De komparanten in deze of hun rechthebbenden zullen hieromtrent contact opnemen met de Electriciteitsdienst ten einde in gemeen overleg de ligging en de toegang te bepalen vóór de aanvang der bouwwerken.

Voormelde erfdienstbaarheid is eeuwigdurend en onherroepelijk en zal voortbestaan zelfs ten voordele van alle latere eigenaars van het elektriciteitsnet en zal moeten geëerbiedigd worden door alle latere eigenaars van het lijdend erf.

De eigenaars van het lijdend erf zullen aan de eigenaars van het heersend erf een plaats van zelfde omvang ten kostelozen titel ter beschikking stellen, ter voldoening van de stroomleveraar, indien de kabine later, om welke reden ook, verplaatst moest worden.

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

Vanaf het oogenblik dat de stad Gent (Elektriciteitsdienst) of de latere eigenaar van het Elektriciteitsnet effectief de distributiepost zal in gebruik nemen, zullen de komparanten in deze of hun rechthebbenden geen toegang meer hebben tot deze distributiepost.

De distributiepost zal gesloten worden door middel van een slot van van de stroomverdeler. Verder zal de stroomverdeler, zowel bij dag als bij nacht, vrije toegang hebben tot de kabineruimte, waar de toestellen zijn opgesteld, hetzij om er schakelbewerking op hoog of laagspanning uit te voeren hetzij om de apparaten bedrijfsklaar te houden met het oog op de bestendigheid van de stroomvoorziening. De stroomverdeler zal ook het recht hebben de nodige kabels hoog en laagspanning te plaatsen en deze aan te sluiten op het verdeelnet. De stroomverdeler zal ook ten allen tijde het recht hebben alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren, alsmede desgevallend de nodig geachte uitbreidings- en vernieuwingswerken, telkens zulks hem noodzakelijk mocht blijken.

Vanaf de effectieve ingebruikname zal de stroomlevering voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, dit zijn alle delen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik of nut (inkomhall, trappen, liften, enz...) geschieden aan de voorwaarden van het hoogspanningstarief; dit hoogspanningstarief maakt het voorwerp uit van een schriftelijke overeenkomst tussen partijen. Voor de onderscheidene appartementen en de privaatieve gedeelten van het gebouw gelden de normale laagspanningstarieven die op het oogenblik van de levering in voege zijn.

Is in de akte tussengekomen de stad Gent, vertegenwoordigd door de heer Paul Van Hoonacker, directeur van de juridische dienst der stad Gent, wonende te Gent, Rysenberg, 300 handelend in de naam en voor rekening van het College van Burgemeester en Schepenen ingevolge volmacht van genoemd College de dato negen en twintig april negentienhonderd acht en zestig, welke verklaart akte genomen te hebben van dit artikel betreffende de vestiging van erfdienstbaarheid.

#### V- Algemeen reglement van medeëigendom.

De verschijners in onderhavige akte verklaren :

1° dat het hun wil is dat elk der appartementen, privaatieve lokalen en garages met zijn bijhorigheden, een afzonderlijke eigendom zou vormen, waarover afzonderlijk kan beschikt worden, ten bezwarende of kosteloze titel, en die met zakelijke rechten kan bezwaard worden.

2° dat zij, met het inzicht alle moeilijkheden en betwistingen tussen medeëigenaars te voorkomen en alle dergelijke moeilijkheden tussen hen en hun rechtsoptvolgers ten welken titel ook te vermijden, mede om hun betrekkingen als bureu, met het oog op het algemeen welzijn te regelen, een algemeen reglement van medeëigendom hebben laten

opstellen, dat de rechten en verplichtingen van alle eigenaars in bedoeld appartementsgebouw vaststelt en hetwelk het reglement van hun algemeen welzijn zal uitmaken, aan welke bepalingen zij zich, nu en voor de toekomst, zullen onderwerpen en houden en hetwelk insgelijks alle opvolgers en andere rechthebbenden zullen moeten eerbiedigen.

Dit algemeen reglement van medeëigendom omvat een zakelijk statuut dat door de overschrijving van deze akte tegenover allen zal kunnen ingeroepen worden, en een reglement van inwendige orde dat geen zakelijk statuut uitmaakt, maar dat verplichtend zal opgelegd worden aan allen die in het vervolg eigenaar zullen worden, uit welken hoofde ook, van een gedeelte der gebouwen in kwestie.

De beschikkingen van gezegde reglementen verplichten eveneens alle titularissen van zakelijke rechten en zullen bovendien door alle bewoners of gebruikers ten welken titel ook moeten worden geëerbiedigd.

Alle akten van overdracht of eigendomsverklaring of van genot, daarin begrepen de huurkontrakten, zullen de uitdrukkelijke melding moeten bevatten dat de nieuwe gegadigde volledige kennis heeft van deze akten en dat hij in de plaats gesteld is voor al de rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

Een exemplaar van dat algemeen reglement van medeëigendom, die de wet der partijen zal maken en waarvan lezing gegeven werd aan komparanten werd door deze laatsten en door ons notaris, als aanhangsel van deze akte ondertekend "ne varietur" ten einde een onafscheidbaar deel van deze akte uit te maken.

#### VI- Verkoops- en ondernemingskontrakten.

Met het oog op de verkoop, vóórvoltooiing der werken van de privatieve gedeelten en van de gemeenschappelijke delen die er van afhangen, hebben de komparanten als volgt de modaliteiten en voorwaarden van de verkoops- en afwerkingskontrakten vastgesteld.

##### 1° Aard van de overeen te komen kontrakten.

De liefhebber die wenst eigenaar te worden van privatieve gedeelten, appartement, flat of garage, sluit met de komparanten een verkoop af, dragende slechts op het privaatief gedeelte zo dit juridisch en feitelijk bestaat op het ogenblik van de handtekening van de overeenkomst, en een ondernemingskontraakt met de konsoorten De Block, verschijners onder letter B., voor wat betreft de afwerking zowel van het privaatief gedeelte als van de gemeenschappelijke delen.

De verkoping zal geschieden onder de gewone waarborg als naar rechte, de goederen zijnde afgestaan voor vrij, zuiver en onbelast van alle bevoorrechte of hypothecaire schulden en lasten, met al hun aktieve en passieve erfdiensbaarheden, en met al de rechten

en verplichtingen voortspuitende uit onderhavige basisakte en haar bijvoegsels, zonder waarborg wat betreft de aangeduide oppervlakten van de gronden, het verschil zelfs van meer dan één/twintigste winst of verlies uitmakende voor de koper, zonder verhaal.

De komparanten bouwers nemen alleen op zich, tegenover hun kopers, de gewone vrijwaring als naar rechte in zake verkopeningen, en laten aan de beroepsaannemers die de werken zullen uitvoeren de verantwoordelijkheden die hen ten laste zijn als gevolg van de ondernemingskontrakten.

Voor wat betreft de privatieve afwerking, nemen de komparanten-bouwers de hoedanigheid aan van algemene ondernemer van deze afwerking, hetzij voor het geheel, hetzij voor wat te voltooien blijft op het ogenblik van iedere verkoping.

De kosten van aankoop, die behoudens afwijkende bepaling uitsluitelijk ten laste van de koper zijn, bevatten

a) het registratierecht ten behoeve van de staat, hetzij thans 12,5 frank (twaalf frank, vijftig centiemen) ten honderd op het gedeelte van de prijs en op de lasten die er deel van uitmaken, die betrekking hebben op het gedeelte van de grond.

b) de kosten van zegels van de minuut, van de uitgifte en eventueel van de grosse, de rolrechten, de kosten van overschrijving in de registers der hypotheeken, van de eventuele inschrijving ambtshalve te nemen, van hypothecaire getuigschriften en allerlei kosten, dit alles vastgesteld als provisie op drie duizend frank.

c) de erelonen van de werkende notaris, berekend volgens het wettelijk tarief in voege op de dag van het verlijden van de authentieke akte.

d) de belasting op de toegevoegde waarden berekend volgens het wettelijk tarief op het totale bedrag van de prijs der konstrukties zonder dat deze waarde minder mag zijn dan de normale waarde der konstrukties.

e) het aandeel in de kosten van de basisakte en van haar bijvoegsels, de kosten van aflevering van een kopij van deze basisakte, kopij die zal afgegeven worden aan iedere koper van privatieve gedeelten, appartementen, flats, garages ; deze kosten, als gemeenschappelijk te beschouwen en aldus verdeeld tussen de medeëigenaars, zijn forfaitair vastgesteld op honderd en vijftien frank per duizendste.

## 2° Beschrijving van de bouwwerken.

De komparanten-bouwers De Block hebben een beknopte beschrijving van de uit te voeren bouwwerken en van de te gebruiken materialen voor gemeenschappelijke en privatieve delen laten opstellen.

Het lastenboek dat deze beschrijving inhoudt, zal aan de goedkeuring van iedere toekomstige koper onderworpen worden, en de gebeurlijke wijzigingen zullen er opgetekend worden als adenda.

Het zal de komparanten-bouwers toegelaten zijn zekere materialen door andere gelijkaardige te vervangen, maar onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de kostprijs van de gebruikte materialen niet minder is dan degene van de voorziene materialen, en dat hun kwamiteit hoger of minstens gelijk is, van al wat de opbouwers desgevallend het bewijs zullen moeten leveren.

Iedere wijziging, hetzij wat de materialen betreft, hetzij wat de verdeling van de privatieve lokalen aangaat, door een koper aangevraagd, zal schriftelijk worden vastgesteld en aangenomen zijn door de koper, om hem desgevallend kunnen tegengesteld te worden tijdens de inontvangstname.

### 3° Betaling van de prijzen.

Het bedrag van de prijzen van het aandeel in de gemeenschappelijke delen, grond inbegrepen, en van de afwerking van de privatieve gedeelten, vormt het totaal van de sommen die aan de komparanten-bouwers te betalen zijn door de koper.

Deze prijzen zullen gekweten worden in overeenstemming met een schaal van betalingen overeen te komen tussen de komparanten-bouwers en iedere koper of toekomstige koper van privatieve gedeelten, op het ogenblik van de afsluiting van het kontrakt.

Al de verschuldigde bedragen zullen moeten betaald worden vrij van alle afhoudingen of van gestelde of te stellen belastingen, in goede gangbare geldspeciën des Rijks, in handen van de komparanten-bouwers of hun machtdragers.

De koper, als bouwheer beschouwd, zal schriftelijk en minstens acht dagen op voorhand, verwittigd worden van iedere betaling door hem te doen.

De verbintenissen door de verkopers aangegaan zijn solidair en ondeelbaar tussen hen wanneer zij samen dezelfde aankoop doen ; zij zijn solidair en ondeelbaar tussen hun erfgenamen en rechthebbenden.

Voor zover al de voorziene werken uitgevoerd zijn, zullen al de verschuldigde sommen die niet betaald zouden zijn op de datum van hun vervaldag, vanaf die datum tot op de dag hunner betaling, intrest opbrengen gerekend aan tien ten honderd 's jaars, vrij van alle gestelde of te stellen belastingen, en dit van rechtswege en zonder invertoefstelling, door het enkel feit van het vervallen van de termijn.

Daarenboven, na een enkel bevel tot betaling vruchteloos gebleven gedurende dertig dagen, zal het totaal bedrag van de verkoopprijs en van de ondernemingsprijs, nog verschuldigd op de datum van gezegd bevel, van volle recht eisbaar wezen en intrest opbrengen tegen de rentevoet van tien ten honderd 's jaars, vrij van alle belastingen, en berekend vanaf de datum van het bevel tot op de dag van de algehele en definitieve betaling.

Tot zekerheid en waarborg van de betaling van de verkoopprijs of saldo, en eventueel van de ondernemingsprijs, zal de heer bewaarder der Hypotheken, als naar rechte, ambtshalve inschrijving nemen in voordeel van de komparanten-bouwers, tenzij deze laatsten in de authentieke akte van verkoop daarvan uitdrukkelijke ontslagging zouden geven.

Nochtans, moest de koper verplicht zijn een hypothecaire lening aan te gaan om zijn koopprijs te regelen, dan zullen er de komparanten-bouwers in toestemmen aan hun voorrecht en vordering tot ontbinding te verzaken in voordeel van de schuldeiser, en aan deze laatste hun rang van inschrijving af te staan ; maar op de dubbele voorwaarde dat het bedrag der fondsen van de lening voldoende is om het saldo der nog verschuldigde prijzen te betalen en indien de komparanten-bouwers machtiging gegeven wordt om de ontleende sommen te ontvangen naargelang de vervaldagen.

Bij gebrek van betaling en na een bevelschrift dat gedurende dertig dagen zonder gevolg gebleven is, zullen de komparanten-bouwers nog het recht hebben de ontbinding van de verkoops- en ondernemingskontrakten te vragen met schadevergoeding, of er de uitvoering van te vervolgen door alle middelen van vervolging en uitvoering.

#### 4° Indexclausule.

X De prijzen van het ondernemingskontraakt zullen vastgesteld worden, in de bijzondere overeenkomsten, rekening gehouden met de kostprijs van het handwerk en van de materialen op het oogenblik van de handtekening van de verbintenissen.

Met het oog op een mogelijke vermeerdering van deze elementen, wordt er bedongen dat het verschuldigd saldo van gezegde prijzen evenredig verhoogd zal worden met iedere vermeerdering van lonen of materialen, deze beide elementen wordende aanzien als tussenkommende ieder voor de helft in het verschuldigd gebleven saldo.

Deze evenredige vermeerdering van prijzen zal geschieden als volgt :

a) lonen : de vermeerdering van lonen en sociale lasten zal voldoende vastgesteld zijn door het voorleggen van de wettelijke of reglementaire schikkingen terzake.

b) materialen : voor hun prijs wordt verwezen naar de mercuriale van de materialen, maandelijks bekend gemaakt door het Ministerie van Openbare Werken. De verhoging zal minstens vijf ten honderd moeten bereiken.

De prijzen worden eveneens vastgesteld rekening houdend met de op het ogenblik der ondertekening van de overeenkomst vigerende wetten en bouwreglement. Eventuele meerdere kosten die zouden ontstaan wegens de toepassing van nieuwe reglementen en wetten inzake nieuwbouw, zullen ten laste zijn van al de medeëigenaars in verhouding met hun duizendsten voor wat betreft deze aan de gemeenschappelijke delen en van de eigenaars voor wat betreft deze aan de privaatieve delen die hij bezit.

#### 5° Duur van de werken.

De duur van de bouwwerken en, bijgevolg, de afwerkingstermijn voorzien voor het voltooiën van privaatieve gedeelten, appartementen, garages en parkeerplaatsen, zullen vastgesteld worden in ieder bijzonder kontrakt.

De termijn van afwerking zal eventueel verlengd worden met het aantal dagen verloren door toeval of overmacht, worden bij overeenkomst beschouwd als toeval of overmacht : het op voet brengen van het leger bij versterkte vrede, de oorlog, de stakingen in de bouwnijverheid, de langdurige regen, het vorstweder, in de mate dat deze weengesteldenissen van aard zijn om een beletsel of vertraging uit te maken voor de rationale uitvoering der werken, alsook alle andere omstandigheden die de werken of leveringen, noodzakelijk voor de bouwwerken en hun uitrustingen, beletten of vertragen.

De termijn van afwerking zal kunnen veranderd worden in geval de koper vraagt de inwendige verdeling of inrichting van zijn privaatieve lokalen te wijzigen, of indien er keus gedaan wordt van andere materialen of apparaten dan degene in het lastenkohier voorzien.

De termijn voor afwerking zal eveneens kunnen verlengd worden in geval de leveranciers met vertraging de produkten en materialen welke onmisbaar zijn voor voltooiing zullen geleverd hebben, doch enkel voor zoveel het bewezen is dat de bestellingen bijtijds gedaan werden.

De konstrukteur zal eveneens ziekte of gemotiveerde onvrijwillige afwezigheid van werklieden op het werk als geldige oorzaak van vertraging kunnen inroepen.

Buiten de gevallen hoger voorzien zal iedere dag vertraging aanleiding geven, ten bate van de koper, tot een vergoeding van honderd frank per dag.

#### 6° Inontvangstname.

Aangezien de komparanten-bouwers elementen verkopen die ofwel nog te bouwen zijn, ofwel indien zij in opbouw zijn, dienen geheel of gedeeltelijk afgewerkt te worden, zo dit werd bepaald, is het noodzakelijk om alle moeilijkheden te vermijden, dat de inontvangstnamen die zij zelf te doen hebben met de aannemers en gespecialiseerde ambachtlieden door hen gekozen, overeenstemmen met de afleveringen-aanvaardingen die zij te doen hebben met hun kopers.

Er dient opgemerkt dat de gebouwen uit twee verschillende elementen bestaan.

Een van deze bestanddelen is privaatief en betreft alleen de komparanten De Block sub letter B en de eigenaars van het privaatief bestanddeel.

De aflevering-aanvaarding van dit privaatief element zal dus uitsluitelijk geschieden tussen genoemde komparanten De Block en de eigenaar van het privaatief element.

Het ander element is kollektief : het betreft de gemeenschappelijke delen van de gebouwen en de gemeenschappelijke apparaten. De afleveringen van dit kollektief element heeft plaats tussen de komparanten De Block en de afgevaardigde van de eigenaars. Deze afgevaardigde zal aangeduid worden door de algemene vergadering, bijeengeroepen en beraadslagende zoals voorzien in het aan onderhavige akte gehecht reglement van medeëigendom en beslissende met eenvoudige meerderheid van stemmen.

De vergadering zal aan deze afgevaardigde de nodige machten geven om de werken te aanvaarden in naam van al de eigenaars, of om hun voorbehouden te doen akteren.

Dat het gaat om privaatieve gedeelten of gemeenschappelijke delen, zal er gehandeld worden als volgt :

Zodra de werken beëindigd zijn, zullen de architect en de konsoorten De Block daarvan bericht geven aan de kopers ; die hun gemeenschappelijke afgevaardigde zullen aanduiden, zoals hoger werd gezegd.

Daarna zal overgegaan worden tot de aflevering van de gemeenschappelijke delen en van de privaatieve elementen ; proces-verbaal in driedubbel exemplaar zal opgemaakt worden. Ieder exemplaar zal getekend worden door de komparanten De Block of hun machtdrager, door de architect van het gebouw en door de eigenaar, indien het gaat om een privaatief bestanddeel, of door de afgevaardigde van de medeëigenaars indien het gemeenschappelijke delen betreft.

De komparanten De Block, de architect en de eigenaar of afgevaardigde van de eigenaars zullen ieder een exemplaar van gezegde proces-verbaal bewaren.

Indien blijkt uit het proces-verbaal dat het werk overeenkomstig is, dan zal de inontvangstname definitief zijn.

Moesten er, integendeel, voorbehouden zijn, dan zullen deze duidelijk opgesteld worden en het nodige zal onmiddellijk moeten gedaan worden om het werk in staat van aanvaarding te stellen. Zodra de verbeteringswerken zullen uitgevoerd zijn, zal de inontvangstname definitief worden. Het feit zelf van de uitvoering van de verbeteringswerken zal door de architect vastgesteld worden. De komparanten De Block zullen er voor zorgen dat de aannemers die de bouwwerken hebben uitgevoerd, deze verrichtingen zouden bijwonen

om deze laatsten er bij te betrekken in geval de werken niet zouden uitgevoerd geweest zijn volgens de regelen der kunst, of nog in tegenstrijd met de beschikkingen van het lastenkohier.

De komparanten De Block zullen er insgelijks voor zorgen de werken niet in ontvangst te nemen tegenover de aannemers, vooraleer dat de architect van het gebouw deze werken zal aanvaard hebben.

Benevens uitdrukkelijke inontvangstname zoals zij hiervoren geregeld is, wordt er bedongen dat het gebrek aan antwoord, binnen de twaalf dagen, door de afgevaardigde van de medeëigenaars, aan de verzoeken van aanvaarding tot hem gericht bij aangetekende brief op de post door de komparanten De Block, de definitieve inontvangstname als gevolg zal hebben.

Ook zal het in gebruik nemen van privative gedeelten, winkel, appartementen, flat of garage vóór de receptie zoals hiervoren geregeld werd, gelden als definitieve inontvangstname, tenzij er schriftelijk anders overeengekomen zou zijn.

#### 7° Gemeenschappelijke kosten.

De gemeenschappelijke kosten zullen ten laste vallen van iedere eigenaar zodra zijn privative lokalen, winkel appartement, flat of garage voltooid zullen zijn en klaar voor hun bezetting.

Nochtans zullen de kosten van verwarming van de gemeenschappelijke delen vóór de inontvangstname een gemeenschappelijke last uitmaken, te verdelen tussen de medeëigenaars krachtens het reglement van medeëigendom, en de verkrijgers zullen hierin moeten bijdragen vanaf het ogenblik der akte van verkrijging. Deze gematigde verwarming heeft tot doel een sneller en meer hygiënische bewoning te verzekeren en zekere elementen van de konstruktie te beschermen. Hetzelfde geldt voor verwarming van privative gedeelten waarvan de last uitsluitend door ieder verkrijger moet worden gedragen.

Het feit dat de eigenaar zijn privative lokalen, appartement, flat of garage niet bezet of geen huurder vindt stelt hem niet vrij van zijn tussenkomst in de gemeenschappelijke kosten van beheer.

#### VII- Slotbepalingen.

1° In geval van onenigheid oprijzende betreffende onderhavige basisakte, haar bijvoegsels, haar interpretatie en uitvoering, zullen de moeilijkheden, onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter, aan te stellen bij algemeen akkoord of bij gebreke van eensgezindheid aan te stellen op vordering van de meest naarstige partij door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Gent. Deze scheidsrechter zal de macht hebben om op te treden als minnelijke bemiddelaar en zal ontslagen zijn rechts- en procedureregels te volgen. Hij zal billijk oordelen en zijn beslissingen zullen soeverein, zonder beroep noch enig verhaal zijn.

2° De bevoegde heer grondpandbewaarder wordt uitdrukkelijke ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, tijdens de overschrijving van onderhavige akte, om welke reden het ook weze.

3° Alle verschijners in deze verklaren bij deze volmacht te verlenen aan de drie komparanten in deze met naam De Block op zulkse wijze dat één van hen de hoedanigheid zal hebben om te handelen in naam van allen, en over de nodige machten zal beschikken om, voor hen en in hun naam namelijk : indien nodig of wenselijk alle aanvullingen en wijzigingen te brengen aan de huidige basisakte en reglement van medeëigendom.

Alle akten en overeenkomsten van verkoop van privatieve gedeelten, appartementen, garages en flats, met de onverdeelde delen in de grond en gemeenschappelijke delen die er bij behoren te tekenen en te verlijden, alsook alle ondernemingskontrakten voor de afwerking van privatieve en gemeenschappelijke gedeelten, dit alles met de personen, mits de prijzen en onder de lasten en voorwaarden die de machtdrager zal goed vinden.

De oorsprong van eigendom van het goed vaststellen, overeenkomen wat betreft de data van afwerking, van ingenottreding en van betaling der prijzen.

De schalen van gedeeltelijke en definitieve betalingen bepalen, alle afkortingen, opeenvolgende schijven en saldos ontvangen, er kwijting van verlenen.

De heer Grondpandbewaarder ontslaan van alle ambtshalve inschrijvingen te nemen; vóór of na de betaling, of nog met of zonder betaling, zuivere en eenvoudige handlichting verlenen, met verzaking aan alle wezentlijke rechten, voorrechten, hypotheken en vorderingen tot ontbinding, van alle inschrijvingen ambtshalve of conventioneel tegen de kopers genomen.

In het algemeen doen al wat nuttig en noodzakelijk zal wezen, één of meerdere personen in de plaats stellen, in het geheel of een gedeelte van de tegenwoordige machten ; alle dokumenten, processen-verbaal, huurovereenkomsten tekenen; woonstkeuze doen ; alle inde-plaatsstellingen toe te staan, alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden, bekrachtiging beloven.

4° Woonstkeuze : Bij gebreke door de kopers woonstplaats te kiezen in de aankoopsakte, zullen zij aanzien worden als hebbende de keus van woonst gedaan in het op te richten gebouw, waar alle bekendmakingen, kennisgevingen en betekeningen hun geldig zullen gericht worden, dit zonder nadeel voor de komparanten De Block gezegde kennisgevingen en betekeningen te doen in hun werkelijke woonplaats.

Voor de uitvoering dezer en met het oog op eventuele latere in hun voordeel te nemen inschrijvingen; verklaren de komparanten De Block, woonstkeuze te doen ten huize van de heer Emiel De Block, de Pintelaan, te Gent.

Identiteitsbewijs.

De juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte der verschijners in deze worden door ons werkende notaris bevestigd op zicht van stukken vereist door de Wet.

Waarvan akte.

Verleden te Berlare, ter studie.

En na gedane voorlezing hebben de komparanten en de afgevaardigde der Electriciteitsdiensten getekend met Meester Tyberghein, Vileyn, voornoemd en ons werkend notaris.

Volgens de naamtekens.

Geboekt te Zele, te eerste oktober negentienhonderd één en zeventig.

twaafl bladen, drie verzendingen, deel 112, blad 83, vak 4 ontvangen honderd vijftig frank.

De ontvanger (getekend) M. Koppen

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

Eigemaes bond

Vrijheids baan 4.

4000 gnt

ma	14 - 16 ✓
di	14 - 16 ✓
don	15 - 18 ✓