

Het Jaar NEGENTIENHONDERD VIJFENTACHTIG.  
Op heden, dertien augustus.  
Voor Ons, Meester Paul Berlengé, Notaris ter standplaats  
ZOTTEGEM.

TS VERSCHENEN:

VOORAFGAANDE VERKLARING.

De komparanten, handelend in hun gezegde hoedanigheid, verklaren dat zij eigenaars zijn van nabeschreven onroerend goed:

GEMEENTE HAALTERT - AFDELING EEN.

Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Hoogstraat (zijnde de vroegere staanplaats der woonhuizen nummers 47 en 49, of voorheen 43 en 45), kadastraal gekend: sekte B, deel van nummer 656/D, en nummers 657/F en 657/G; voor een totale oppervlakte van drie aren negenenzeventig centiaren vierendertig vierkante decimeter, zoals zelfde goed staat afgebeeld op bijgaand metingsplan, opgemaakt door de verschijnster, en waarop zelfde perceel in rood is omlijnd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

SPLITSING KADASTRAAL PERCEEL.

Bij aangetekende schrijvens uitgaande van Ons, ondergetekende Notaris en gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Haaltert evenals aan het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening te Gent gedagtekend op twintig juni negentienhonderd vijftientig, werden de eigendommen gelegen te Haaltert, Hoogstraat nrs. 47 en 49 gesplitst in het goed hoger beschreven en achterliggend perceel tuingrond.

Gezien binnen de bij de wet bepaalde termijn door voornoemde openbare besturen geen opmerkingen werden geformuleerd mag deze splitsing als aangenomen worden beschouwd door het eenvoudig verlijden dezer akte.

OPRICHTING VAN HET GEBOUW.

De komparanten verklaren in hun gezegde hoedanigheid:

1° Dat zij het voornemen hebben om op voorschreven perceel bouwgrond een appartementsgebouw met kantoor en appartementen te laten oprichten.

Het complex zal onderworpen zijn aan het statuut van mede-eigendom, zoals geregeld door artikel vijfhonderd zevenenzeventig bis van het Burgerlijk Wetboek.

2° Dat zij te dien einde de bouwplannen en de uitvoering ervan hebben toevertrouwd aan de Heer De Winter Tony, architect, wonende te Haaltert.

3° Dat zelfde plannen goedgekeurd werden door het Kollege van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Haaltert op vijf december negentienhonderd drieëntachtig, en dat zelfde college een bouwvergunning heeft afgeleverd op zelfde datum. De bouw-aanvraag werd door het Provinciaal Gouvernement van Oost-Vlaanderen goedgekeurd op vier mei negentienhonderd vierentachtig.

Een kopie van deze plannen, vergunning en goedkeuring zullen aan onderhavige akte gehecht blijven.

#### HORIZONTALE EIGENDOM.

Onderhavige akte heeft tot voorwerp het juridisch statuut van horizontale eigendom vast te leggen overeenkomstig artikel vijfhonderd zevenenzeventig bis van het Burgerlijk Wetboek; de komparanten verklaren vanaf heden de op te richten gebouwen te plaatsen onder het regime van horizontale eigendom.

Te dien einde hebben de komparanten Ons, Notaris, overhandigd om aan onderhavige akte gehecht te blijven:

1. de bouwplannen, waarvan hoger sprake, en bestaande uit:
  - bouwvergunning afgeleverd in dato vijf december negentienhonderd drieëntachtig;
  - dossiernummer Gemeente 132/83;
  - referentienummer Stedebouw 41.024-3633.

Welke plannen, na "ne varietur" getekend te zijn door de komparanten en Ons, Notaris, aan onderhavige akte gehecht zullen blijven.

2. het algemeen reglement van medeëigendom geldend voor het complex.

Er wordt een reglement van medeëigendom opgemaakt, met het doel de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden, en om de bijdrage van elk der medeëigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

Dit reglement omvat het statuut der gebouwen, waarbij geregeld wordt de verdeling van de eigendom, het onderhoud, de bewaring en eventueel de verandering of de heropbouw van het geheel of een deel van de gebouwen;

De beschikkingen en erfdiensbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd aan alle medeëigenaars, zowel tegenwoordige als toekomstige, en zij zijn niet vatbaar voor wijziging, tenzij mits naleving van de voorwaarden daarin vermeld.

Dit statuut zal tegen allen kunnen ingeroepen worden door de overschrijving ervan op het bevoegd hypotheekkantoor.

Het reglement van inwendige orde zal worden opgesteld door de eerste Algemene Vergadering der Medeëigenaars; dit reglement van inwendige orde is geen zakelijk statuut, maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen die in de toekomst titula-

ris zullen worden van een eigendomsrecht of van het genot van een gedeelte van het gebouw; dit reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals daarin bepaald.

De tekst van het reglement van medeëigendom wordt aan onderhavige akte gehecht, na "ne varietur" getekend te zijn geweest door de komparanten en door Ons, Notaris.

#### OPMERKING.

Al deze stukken maken één geheel uit, en dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband. Indien er tegenstrijdige termen zouden voorkomen in onderhavige basisakte en in het reglement van medeëigendom, dan zullen de bepalingen van onderhavige basisakte als afwijking van het reglement beschouwd worden.

#### VERVREEMDING.

Vanaf heden kunnen de privatieven het voorwerp uitmaken van alle overeenkomsten. Ieder der privatieven, vatbaar voor alleen-eigendom, omvat:

- a. een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom;
- b. een zeker aantal eenheden in alle gemeenschappelijke delen die zich bevinden in de toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeelbaarheid, waaronder de grond.

Elke overeenkomst betreffende een privaatief slaat tevens op de eenheden in de gemeenschappelijke delen die eraan verbonden zijn. De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in duizend/duizendsten, behorende bij de privatieven in verhouding zoals aangegeven bij de hierna volgende beschrijving van het gebouw.

#### INDELING VAN DE GEBOUWEN.

Uit de verklaringen van de komparanten en de door hen overhandigde en hier aangehechte stukken blijkt dat het geheel verdeeld is als volgt:

#### BESCHRIJVING VAN DE GEBOUWEN.

##### Opmerking.

Met de termen "linkerkant" en "rechtterkant" wordt bedoeld: de linker- en rechtterkant van het gebouw, kijkende naar de voorgevel vanop de Hoogstraat.

#### GELIJKVLOERS.

1. Kantoor nummer 1, linkerkant van het gebouw, bestaande uit:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkomdeur, wachtplaats, bureau, vestiaire, toilet en stookplaats;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelbaarheid:

de zevenentachtig/duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en in de grond;

2. Kantoor nummer 2, rechtterkant van het gebouw, bestaande uit:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

inkomdeur, gang, wachtplaats, W.C., consultatieruimte en grote berging, gelegen op lager tussenniveau.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelbaarheid:

de éenenzeventig/duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en in de grond;

3. Vijf overdekte autostaanplaatsen, twee aan de linkerkant en drie aan de rechterkant van het gebouw, en genummerd van één tot en met vijf, en ieder bestaande uit:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

de eigenlijke autostaanplaats, zoals ter plaatse afgebakend;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de tien/duizendsten in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

4. Gemeenschappelijke delen:

- hoofdingang met trappenhuis;
- toegangspoort en doorrit naar de autostaanplaatsen en manoeuvreerruimte achteraan;
- pleintje vooraan gebouw;
- ~~vijf overdekte autostaanplaatsen;~~
- ~~vien bergingen;~~
- lokaaltje voor water en gastellers;
- lokaaltje voor elektriciteitstellers;
- kokers voor lucht, rook, en leidingen;

#### EERSTE VERDIEPING.

1. Het appartement nummer 1, links van het gebouw gelegen, en bestaande uit:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

living met terras (achtergevel) met berging, keuken, inkomhall met W.C., nachthall met werkhoeck, stookplaats, badkamer en twee slaapkamers; + berging nummer 1 op het gelijkvloers;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de honderd zevenenvijftig/duizendsten in de gemeenschappelijke delen, en in de grond;

2. Kantoor nummer drie, achterkant en rechts van het gebouw gelegen, en bestaande uit:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

kantoorruimte met terras met berging, inkomhall, W.C., en stookplaats;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de éenenzeventig/duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en in de grond;

3. Gemeenschappelijke delen:

het trappenhuis - luchtkokers, en leidingkokers;

#### TWEDE VERDIEPING.

1. Appartement nummer twee, rechts van het gebouw gelegen, en bestaande uit:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

living met terras met berging, inkom met W.C., keuken, stookplaats, en verder op het lager gelegen tussenniveau, nachthall met werkhoeck, badkamer en twee slaapkamers;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de honderd vierenveertig/duizendsten in de gemeenschappe-

lijke delen van het gebouw, en in de grond;

2. Appartement nummer drie, links van het gebouw gelegen, en bestaande uit:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

living met terras met berging, keuken, inkom met W.C., en verder op het hoger gelegen tussenniveau: nachthall met werkhoek, stookplaats en twee slaapkamers en verder op een nog hoger tussenniveau (boven keuken en inkom), badkamer (gelegen boven de keuken), en een derde slaapkamer;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de honderd drieënnegentig/duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en in de grond;

3. Als gemeenschappelijke delen:

trappenhuis, luchtkokers en leidingkokers.

#### DERDE VERDIEPING.

1. Appartement nummer vier, rechts van het gebouw gelegen en bestaande uit:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

living met groot terras, keuken, inkom, slaapkamer en badkamer op lager gelegen tussenniveau, en verder slaapkamer met badkamer op hoger gelegen tussenniveau;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de tweehonderd zevenentwintig/duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en in de grond;

2. Als gemeenschappelijke delen:

Trappenhuis, luchtkokers en leidingkokers.

#### ONDERNEMINGSKONTRAKT.

De Vereniging zonder Winstoogmerk 'Bond Moyson' heeft voor haar rekening de uitvoering van de bouwwerken op zich genomen, en het toezicht van de uit te voeren werken, van het bouwen en afwerken van de privaatieve en gemeenschappelijke delen zoals dit alles gedetailleerd beschreven staat in het ondernemingskontrakt opgemaakt door verschijnende vereniging en ingevolge afzonderlijke overeenkomst, toevertrouwd aan de hoger vermelde architect, de Heer Tony De Winter, wonende te Haaltert, Sint - Goriksplein nr 9.

#### VOORBEHOUD.

1) De komparante behoudt zich het recht voor, zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, tijdens de konstruktiewerken alle veranderingen aan de plannen en aan de bouwwerken aan te brengen welke zouden gevorderd worden door openbare overheden of door regiën van gas-, elektriciteits- en watervoorzieningen en andere.

Hetzelfde geldt voor alle veranderingen en wijzigingen om technische en esthetische redenen, welke de architect nodig zou oordelen, en waarover deze laatste uitsluitend en alleen beslist.

2) De komparante verklaart zich het recht voor te behouden voor eigen rekening de prijs, voortkomende van de eventuele afstand van gemeenheid van de afscheidingsmuren van het op te

richten appartementsgebouw en garagekomplex en aanhorigheden met de aanpalende eigendommen, te ontvangen en er geldige kwijting over te verlenen.

Diensvolgens zal de komparante alleen het recht hebben de afstandsprijzen te ontvangen, en te beslissen over het al dan niet afstaan van de gemeenheid.

Dit beding van voorbehoud van afstand van gemeenheid zoals hiervoren bedongen, kan echter niet tot gevolg hebben dat de komparante in deze zou kunnen verantwoordelijk gesteld worden of zou kunnen verplicht worden, zelfs niet gedeeltelijk, tussen te komen in de kosten van onderhoud, bescherming, bewaring, herstelling of heropbouw van gezegde muren, behoudens indien zij op dit oogenblik eigenaar zou zijn van private gedeelten van het gebouw, en dan alleen tot beloop van de duizendsten, verbonden aan deze private gedeelten.

#### ONDERHOUDSKOSTEN VAN DE GEBOUWEN.

De onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten betreffende de gemeenschappelijke delen van het gebouw, evenals alle andere kosten betreffende de gemeenschappelijke delen, zoals het elektriciteits- en waterverbruik in de gemeenschappelijke inkomhall en de trappen zullen gedragen worden door de medeëigenaars van het appartementsgebouw in verhouding tot hun aantal duizendsten in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, zoals hoger beschreven.

#### Uitzondering.

Nochtans zullen de kwotiteiten, gehecht aan het kantoor nummer één en kantoor nummer twee evenals aan de autostaanplaatsen op het gelijkvloers niet in aanmerking komen voor de verdeling van de nabeschreven lasten en kosten:

1. de verlichting, het elektriciteits- en waterverbruik van de gemeenschappelijke delen, zoals de inkomhall en de trappenhall, evenals het onderhoud en het verfwerk ervan.
2. de onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten betreffende de trappenhall, evenals alle eraan verbonden verzekeringen.

Deze kosten zullen gedragen worden door de medeëigenaars van kantoor nummer drie en de vier appartementen als volgt:

- kantoor nummer drie: vijftenzestig/duizendsten;
- appartement nummer één: honderd vijfenveertig/duizendsten;
- appartement nummer twee: tweehonderd vierentwintig/duizendsten;
- appartement nummer drie: tweehonderd vierentwintig/duizendsten;
- appartement nummer vier: driehonderd tweeënveertig/duizendsten.

Voor wat betreft alle onderhouds- en herstellingswerken aan:

- 1) inrit garages vanaf de straat tot de toegangspoort over een breedte van drie meter te rekenen vanaf de zijgevel van kantoor nummer één;

- 2) de toegangspoort;
  - 3) doorrit onder het gebouw;
  - 4) manoeuvreerruimte met alle omgevende muren;
  - 5) de twee steunpilaren,
- wordt alhier uitdrukkelijk bedongen dat deze kosten zullen gedragen worden door elk der vijf autostaanplaatsen, elk voor een gelijk vijfde deel.

Opmerking.

- Alle onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten betreffende de privaatieve delen, vallen uitsluitend ten laste van de respektievelijke medeëigenaars.

VERZEKERINGEN.

De verzekeringspremies inzake brand- en waterschade zijn ten laste van de medeëigenaars, in verhouding tot hun aandeel in medeëigendom zoals hoger aangegeven bij de beschrijving van het gebouw.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

1° De komparanten bezwaren de verscheidene privaatieven ten voordele van alle privaatieven onderling, ten kosteloze en wederkerige titel, met alle erfdienstbaarheden, welke nuttig of noodzakelijk kunnen zijn voor de uitvoering van deze basisakte.

Dit geldt ondermeer voor:

a) voor de doorgang van alle mogelijke kanalisaties, buizen, leidingen, en dergelijke, nodig of nuttig in het appartementsgebouw.

b) voor het recht van doorgang ten dienste van de eigenaars, huurders of gebruikers van privaatieven van het gebouw, en alle andere personen teneinde hun toegang te verschaffen naar de appartementen en de andere privaatieven langs de trappen, inrit en dergelijke, die zullen uitgevoerd worden overeenkomstig de hieraan gehechte stukken.

c) voor alle erfdienstbaarheden die blijken uit de plannen of uit de uitvoering en het gebruik van de diverse lokalen welke zouden bestaan tussen de privaatieve eigendommen onderling of tussen de privaatieven en de gemene delen.

2° Er wordt bedongen dat de eigenaars en de gebruikers van het appartement op de dakverdieping gratis en zonder enige vergoeding te kunnen eisen, de nodige toegang moeten verlenen voor het uitvoeren van alle onderhouds- en herstellingswerken aan het dak van het gebouw.

3° Er wordt verder alhier het eeuwigdurend, kosteloos en uitsluitend recht bedongen in voordeel van het kantoor nummer één en het appartement nummer één, om op de voorgevel en zijgevel van genoemd kantoor en appartement licht- en andere reclame aan te brengen en op de vensters van kantoor 1 alle publiciteit mededelingen en bekendmakingen welke de verschijnster in deze zal goedvinden. Wel te verstaan is elke andere lichtreklame en elke andere vorm van publiciteit in voordeel van een ander privaatief verboden.



### VERKOOP VAN DE TE BOUWEN PRIVATIEVEN.

De hoger beschreven privatieven, welke de komparante voor eigen rekening zal oprichten, zijn in principe bestemd voor verkoop.

#### BIJZONDERE VOORWAARDE.

Er wordt alhier uitdrukkelijk bedongen dat noch het gebouw noch een gedeelte van het gebouw mag verkocht of verhuurd worden aan politiek of filosofisch getinte rechtspersonen of organisaties, behoudens uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van de verschijnster in deze, V.Z.W. Bond Moyson, en dit zolang deze V.Z.W. eigenaar of gebruiker is van het gebouw of een deel ervan.

#### A. ALGEMENE REGELS.

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de verkoop door de komparante van de voor haar rekening op te richten privatieven onderworpen zijn aan volgende regels:

- De verkoopprijs zal dienen betaald te worden naarmate de vooruitgang der werken, en zoals gespecificeerd in elke verkoopovereenkomst.

- De kosten en erelonen van de verkoopsakten, alsook de Belasting op de toegevoegde waarde zullen ten laste zijn van de kopers. Een aandeel in de kosten van de onderhavige basisakte, naar rato van vierduizend frank per appartement en tweeduizend frank per autostaanplaats zullen eveneens ten laste van de respectievelijke kopers vallen.

- Alle betalingen zullen geschieden in handen van de komparanten of hun gevolmachtigde, of door storting op een rekening bij de financiële instelling die zij zullen aanduiden.

- Bij gebrek aan betaling binnen de maand na faktuurdatum zal elke eisbaar geworden som van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een intrest opbrengen aan één frank ten honderd per maand, vrij van bestaande of toekomstige belastingen, vanaf de datum van de eisbaarheid tot die der werkelijke betaling.

Tot zekerheid en waarborg van de verkoopprijs of van het saldo ervan zal er door de Heer Hypotheekbewaarder- behoudens uitdrukkelijk ontslag- ambtshalve inschrijving genomen worden.

#### B. AANVAARDING.

Met het oog op de definitieve aanvaarding van de gemene delen zal de eerste algemene vergadering twee lasthebbers aanduiden.

Deze aanvaarding zal plaats hebben in gemeen overleg met de architect en de komparanten, de definitieve aanvaarding van rechtswege verworven zijnde aan de komparanten bij het verstrijken van de twaalfde maand volgend op de eerste algemene vergadering der medeëigenaars.

#### B. BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1) De overeenkomst zal beheerst worden door de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de koop, voor wat betreft de aandelen in de grond en de konstrukties die bestaan op het ogenblik van het verlijden van de notariële akte, en door

deze betreffende de huur van werk en diensten die nog moeten uitgevoerd worden na het verlijden van de notariële akte, dit alles onder voorbehoud van de afwijkingen voorzien door de wet van negen juli negentienhonderd éénezeventig en het Koninklijk Besluit van ééneentwintig oktober negentienhonderd éénezeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.

Zij zal eveneens beheerst worden door de konventionele bedingen door partijen overeengekomen.

2) De bouwwerken zijn aangevat sedert vijftien juni negentienhonderd vierentachtig.

De uitvoeringstermijn van de privatieve delen, waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen worden genomen en van de gemeenschappelijke delen, waardoor de normale bewoonbaarheid van de privatieve delen wordt verzekerd, belooft op tweehonderd vijfenveertig werkdagen, te rekenen vanaf hoger vermelde aanvangsdatum.

De uitvoeringstermijn van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van het garagecomplex, waardoor ze voorlopig opgeleverd kunnen worden, belooft op driehonderd werkdagen, te rekenen vanaf de hiervoren vermelde datum.

Elke gebeurtenis die een uit menselijk en redelijk oogpunt onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen door de verkopster of waardoor zij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld: ongevallen, oorlogen en de daaraan verbonden gevolgen, staking en lock-out).

De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege een verlenging van de oorspronkelijk bepaalde uitvoeringstermijn, zonder schadevergoeding, met zich mee, en wel met een periode gelijk aan de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijdspanne welke normaal noodzakelijk is om het werk op de bouwplaats weer op gang te brengen.

Wanneer de uitvoering van de overeenkomst op bevel of door toedoen van de koper wordt onderbroken voor een periode van tenminste dertig kalenderdagen, dient aan de verkopers een voorschot op de eerstvolgende betaling te worden gestort ten belope van de waarde van de reeds uitgevoerde werken.

Voor de door de koper bevolen of aan hem te wijten onderbreking, andere dan die wegens weerverlet en welke niet in het bijzonder bestek werden bepaald, die zich in de kontraktueel vastgelegde uitvoeringstermijn voordoen en over het algemeen één/twintigste van deze termijn en tenminste tien werkdagen overschrijden, heeft de verkoper het recht een schadeloosstelling te vorderen, waarvan het bedrag in gemeen overleg wordt vastgelegd; hij mag zich evenwel niet beroepen op de in dat verband aan de gang zijnde besprekingen om de overeenkomst niet verder uit te voeren.

Als de koper tijdens de uitvoering van de overeenkomst

bijkomende werken eist, behoudt de verkoper zich steeds het recht voor een verlenging van de oorspronkelijk vastgestelde termijn te vorderen.

Worden niet als werkdagen aangerekend: dagen waarop ongunstige weersomstandigheden rechtstreeks of onrechtstreeks het werk voor ten minste vier uren onmogelijk maken, alsook zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen en de jaarlijkse betaalde vakantiedagen.

3) Verwijlvergoedingen. Bij aan de verkoopster te wijten vertraging in de uitvoering van de werken dient aan de koper bij wijze van schadevergoeding, per dag een bedrag betaald te worden door de verkoopster, welk bedrag wordt vastgesteld op tweehonderd vijftig frank per dag, overeenstemmende met de normale huurprijs die de koper zou kunnen ontvangen bij de verhuur van zijn privatieven. Deze vergoeding is in voorkomend geval slechts verschuldigd voor de periode volgend op de aanmaning per aangetekend schrijven die de koper aan de verkoopster heeft toegestuurd.

4) Oplevering. De voorlopige oplevering verloopt normaal als volgt:

De verkoopster zal aan de koper tenminste acht dagen op voorhand een verwittiging sturen, vermeldende dag en uur van de voorlopige oplevering.

De koper is gehouden er aanwezig te zijn, ofwel zich te laten vertegenwoordigen door een derde persoon in het bezit van een degelijke volmacht.

Een proces-verbaal in twee exemplaren zal worden opgemaakt en na akkoord door beide partijen ondertekend worden.

Indien de koper of zijn gevolmachtigde het proces-verbaal weigert te tekenen of niet op de afspraak aanwezig is, heeft de verkoopster het recht aan de Voorzitter van de Burgerlijke Rechtbank te vragen een expert te bekomen die zal gelast worden de voorlopige oplevering van het appartement uit te voeren, dit geheel ten koste van de koper.

De weigering om tot de oplevering over te gaan wordt binnen de vijf dagen en voor iedere inbezitname samen met de redenen ter kennis gebracht van de verkoopster bij aangetekend schrijven.

Kunnen geen beletsel vormen tot de voorlopige oplevering:

- bijwerken of bij-afleveringen welke dienen uitgevoerd te worden, zoals schildering, behang, bevloering, parket en dergelijke.

- de proeven welke dienen gedaan te worden met de liften en verwarmingsinstallatie;

- de niet-afwerking van de gemeenschappelijke delen;

- de diverse kleine werken die nog moeten uitgevoerd worden;

De sleutels van het appartement zullen slechts dan overhandigd worden als de voorlopige oplevering door beide partijen ondertekend werd, en de koper de totale prijs, vermeld in de aankoopakte, betaald heeft. Het saldo van de totale prijs moet

dus steeds vereffend worden ten laatste de dag zelf der voorlopige oplevering.

Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan heeft de verkoopster het recht de voorlopige aanvaarding te weigeren alsook het overhandigen van de sleutels.

Indien de koper ondanks het ontbreken van de voorlopige aanvaarding bezit neemt van een privaatief onder eender welke vorm, is de verkoopster gerechtigd dit te aanzien als een stilzwijgende goedkeuring van alle eventuele zichtbare gebreken, en kan als dusdanig ook niet meer verantwoordelijk worden gesteld. De verkoper is dan ook gemachtigd het saldo van de koopsom, zonder enige betwisting te innen, indien nodig langs gerechtelijke weg, waarbij alle kosten ten laste van de koper vallen.

Het bewonen van het appartement zal beschouwd worden als voorlopige oplevering zelfs bij ontstentenis van een proces-verbaal.

De voorlopige aanvaarding houdt de goedkeuring door de koper van de hem afgeleverde werken in, en sluit alle verhaal uit voor zichtbare gebreken.

De eindoplevering op initiatief van de meest gereede partij zal ten vroegste plaats hebben na het verstrijken van een termijn van één jaar, welke ingaat op de datum van de voorlopige oplevering. De oplevering mag niet plaats hebben voor de gemeenschappelijke delen in de opgetrokken gebouwen en de eventuele toegangsdeuren tot die gebouwen, gereed gekomen zijn.

De eindoplevering van de privaatieve delen zal als volgt worden vastgesteld:

Een kontraktiktair proces-verbaal zal opgemaakt worden in twee exemplaren.

Dezelfde regeling geldt als bij de voorlopige oplevering indien de koper of diens afgevaardigde weigert het proces-verbaal te ondertekenen.

De oplevering van de gemeenschappelijke delen zal als volgt worden vastgesteld:

Bij de eerste algemene vergadering, gehouden tussen de voorlopige oplevering en de eindoplevering van de privaatieve delen, zullen door de medeëigenaars twee personen worden aangesteld die alle medeëigenaars vertegenwoordigen en gemachtigd zijn om gezamenlijk de definitieve oplevering van alle gemene delen van het gebouw samen met de verkoper op te stellen en in naam van alle medeëigenaars het proces-verbaal voor akkoord te ondertekenen.

Deze personen zullen aldus kunnen handelen voor alle medeëigenaars indien twee/derden van deze eigenaars met de aanstelling van deze personen instemmen.

De oplevering heeft plaats op dag en uur bepaald door de verkoopster.

5) Verbreking van het kontrakt. Ingeval de koper het kontrakt verbreekt of ontbindt zal de koper aan de verkoopster alle kosten, rechten, honoraria, taksen en boeten betalen, welke

de verkoopster zal bewijzen reeds betaald te hebben.

Bovendien zal de koper aan de verkoopster betalen, bij toepassing van artikel 1152 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een forfaitaire en onverminderbare schadevergoeding van vijf frank ten honderd op het bedrag van de totale koopsom.

6) Indeplaatsstelling. Door het enkel feit van de aankoop zal de koper gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen, voortvloeiend uit onderhavige akte en haar bijlagen. Ieder konventioneel beding dat strijdig mocht zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd éénzeventig of het Koninklijk Besluit van éénentwintig oktober negentienhonderd éénzeventig wordt door de partijen beschouwd als zijnde niet geschreven.

#### SYNDICUS.

De komparanten stellen aan als eerste beheerder-syndicus, de bouwkundige van het gebouw, zijnde de Heer De Winter Tony, voornoemd, wonende te Haaltert, Sint-Goriksplein nr 9, en dit voor een termijn van twee jaar vanaf de eerste ingebruikname door één der medeëigenaars. De komparante behoudt zich het recht voor om gedurende de tien daaropvolgende jaren een syndicus aan te stellen.

De vergoeding van de syndicus zal worden vastgesteld door de Algemene Vergadering der medeëigenaars.

#### SLOTBEPALINGEN.

Ter uitvoering dezer wordt woonstkeuze gedaan ter maatschappelijke zetel van de verschijnenden vereniging.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen ener ambtshalve inschrijving tijdens de overschrijving dezer akte.

#### WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Zottegem, ten kantore, op datum als ten hoofde gemeld.

En na voorlezing hebben de verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, getekend met Ons, Notaris.

./VOLGEN DE HANDTEKENINGEN./.

Geregistreerd te Zottegem, zeven bladen, drie verzendingen, de negentien augustus negentienhonderd vijfentachtig, Boek 445, blad 64, vak 7. Ontvangen: tweehonderd vijfentwintig frank (225,-). De Ontvanger, (getekend) A. Van Caenegem.