

1 Dnd I

OVER / GESCHREVEN

Referentie: 54-T-11/06/2003-06222

05 mei 2003

BASISAKTE

369/2003

HET JAAR TWEEDUIZEND EN DRIE.

Op vijf mei.

Voor Ons, Meester Christiaan UYTTERHAEGEN, notaris met standplaats te Wetteren.

ZIJN VERSCHENEN:

Ongehu.

S.

1/3

D455302

BESCHRIJVING VAN HET GOED:

Gemeente WETTEREN - tweede Afdeling:

Een appartementsgebouw met medegaand garagecomplex op en met grond, staande en gelegen aan de Eeminckstraat 15, bekend ten kadaster volgens titel sectie E, nummers 670/A/2, 670/C/2 en 670/E/2 met een grootte van vier aren tweeënzestig centiaren (04a 62ca) en sectie E deel van nummer 669/F/3 met een grootte van één are negentig centiaren negen tienmilliaren (01a 90ca 09tma) en volgens recent kadaster sectie E, nummer 669/52/M met een oppervlakte van zes aren tweeënvijftig centiaren (06a 52ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM



Eerste

S. 1/3

BODEMSANERINGSDECREET

Betreffende voormeld goed werd een bodemattest afgeleverd op achtentwintig februari laatst.

De inhoud van dit attest luidt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij OVAM.

Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend, die opgenomen zijn in de lijst bedoeld in artikel 3 par. 1 van het bodemsaneringsdecreet, kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek bij OVAM is bezorgd met melding van de overdracht. Dit attest vervangt alle vorige attesten."

De notaris wijst op het Bodemsaneringsdecreet, op de draagwijdte ervan en de eventuele saneringsplicht, alsmede de mogelijke aansprakelijkheid dienaangaande.

De comparanten verklaren uitdrukkelijk dat op het goed geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die voorkomt op de lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

BASISAKTE

Waarna de verschijners ons, notaris verzoeken hen authentieke akte te verlenen van hun wil om voorschreven reeds opgericht gebouw te stellen onder het regime van de mede-eigendom, overeenkomstig artikel 577 bis en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Er wordt een reglement van mede-eigendom opgemaakt geldend voor het ganse gebouw met als doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

Dit reglement omvat :

1) Het statuut van het gebouw waarbij geregeld wordt: de verdeling van de eigendom, het onderhoud, de bewaring, de verandering of de heropbouw van elk geheel of een deel van het gebouw.

Deze beschikking en erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan al de mede-eigenaars van het gebouw, zowel tegenwoordige als toekomstige en zij zijn niet vatbaar voor wijzigingen tenzij bij eensgezinde toestemming van al de mede-eigenaars; dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving ervan op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde.

2) Het reglement van inwendige orde betreft het genot van het gebouw en de verschillende punten aangaande het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement van inwendige orde is geen zakelijk statuut maar het zal verplichtend worden opgelegd aan allen die in het vervolg titularis zullen worden van een eigendomsrecht of van het genot van een gedeelte van het gebouw, dit reglement kan gewijzigd worden onder voorwaarden zoals bepaald.

De basisakte verwijst naar en bevat volgende documenten :

1) Bepaling der privatieve aandelen in de gemeenschappelijke oppervlakten van voorschreven gebouw.

2) Twee goedgekeurde bouwplannen (betreffende het hoofdgebouw, zijnde het appartementsgebouw, en het garagecomplex omvattende de zeventien autobergplaatsen).

3) De stedenbouwkundige vergunningen (betreffende het hoofdgebouw en het garagecomplex).

4) Het algemeen reglement van mede-eigendom.

Gemelde documenten die aan onderhavige akte gehecht blijven als bijlagen na 'ne varietur' ondertekend te zijn, vormen samen de basisakte van het hiervoor beschreven gebouw.

Zij vervolliedigen elkaar en vormen één geheel; zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL

Algemene beschrijving :

Het onroerend geheel wordt gevormd door een appartementsgebouw en een garagecomplex (gelegen op de koer achteraan het gebouw), op en met grond te Wetteren, Eeminckstraat 15.

Het appartementsgebouw bestaat uit: het gelijkvloers, de eerste verdieping, de tweede verdieping en de zolder.

Het garagecomplex bestaat uit de eigenlijke autobergplaatsen met poort.

Het geheel zal de benaming dragen van "Residentie Eeminck".

Er zal zich bevinden :

A. IN HET APPARTEMENTSGEBOUW:

Op het gelijkvloers :

een woonappartement, een inkomhall en een doorgang naar het garagecomplex.

Op de eerste verdieping: twee woonappartementen.

Op de tweede verdieping: twee woonappartementen.

Onder het dak: een zolder (*niet toegankelijk*).

BOUWPLANNEN.

1) Het bouwplan van het appartementsgebouw, in opdracht van Mevrouw Sax Angelle, opgesteld door Architect Jacques Leirens te Wetteren, Florimond Leirensstraat 12, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Wetteren in zitting van acht oktober negentienhonderd drieënzeventig, is beschreven als volgt:

1. riolering-fundering, 2. gelijkvloers, 3. eerste en tweede verdieping, 4. achtergevel, 5. voorgevel, 6. doorsnede A-B en 7. doorsnede C-D.

2) Het bouwplan van het garagecomplex, opgericht op de koer gelegen achteraan het hoofdgebouw, in opdracht van de Heer Luwaert René, opgesteld door Architect Jacques Leirens, voormeld, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Wetteren in zitting van twaalf juni negentienhonderd zevenenzestig, is beschreven als volgt:

1. Inplantingsplan, 2. doorsnede, 3. zijaanzicht, 4. vooraanzicht AA, en, 5. vooraanzicht BB.

BOUWVERGUNNINGEN.

a. aangaande de oprichting van een appartementsgebouw met vijf woonappartementen:

De Stedenbouwkundige Vergunning werd aan voornoemde Mevrouw Sax Angelle afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wetteren op negen oktober negentienhonderd drieënzeventig (zitting van acht oktober negentienhonderd drieënzeventig), volgnummer 11560 en waarvan de aanhef van het beschikkend gedeelte luidt als volgt :

"BESLUIT:

Artikel 1

De vergunning werd afgegeven aan Mevr. Sax Angèle die ertoe gehouden is:

- de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

- de onderrichtingen in bijlage stipt te volgen."

b. aangaande de oprichting van het garagecomplex, bevattende zeventien autobergplaatsen

De Stedenbouwkundige Vergunning werd aan voornoemde Heer Luwaert René afgeleverd door het voormeld College van Burgemeester en Schepenen in de zitting van twaalf juni negentienhonderd zevenenzestig, volgnummer 9508 en waarvan de aanhef van het beschikkend gedeelte luidt als volgt :

"BESLUIT

Artikel 1

Aan de genaamde Luwaert René wordt toelating verleend tot het bouwen van 17 autobergplaatsen

mits:

1. de voorwaarden gesteld in het hierboven genomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te nemen;

2. de begin- en einddatum der werken aan de technische dienst der gemeente mede te delen;

3. indien er tijdens de uitvoering der werken schade wordt aangebracht aan de voetpaden, kantstenen of straatverharding, tengevolge van vervoer der materialen, aansluiting op het rioolnet, het gasnet, de electriciteitsleiding en zo meer, is de eigenaar gehouden alle schade op zijn kosten te herstellen binnen de maand na het beëindigen der werken.

7455303



Tweede en laatste

Repel.

[Handwritten signatures and initials]

Indien wordt vastgesteld dat hieraan niet tijdig voldaan wordt, dan machtigt hij het gemeentebestuur om zelfs zonder voorafgaandelijke verwittiging deze herstellingen op zijn kosten te laten uitvoeren.

4. Voor het aansluiten op het rioleringsnet is een afzonderlijke vergunning vereist.

5. Het gebruik der wegen voor stapel- of werkplaats, is zonder speciale machtiging verboden."

Verschijners ontslaan ondergetekende notaris ervan de verdere tekst van deze vergunningen in onderhavige akte op te nemen, er zich toe verbindende en verplichtende alle erin voorkomende voorwaarden en verplichtingen stipt te zullen naleven en eerbiedigen.

Voorafgaandelijke opmerkingen.

In de hierna vermelde tekst zal de term "autobergplaats(en)" vervangen worden door de term "garagebox(en)".

VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.

Verschijners verklaren de verdeling der privatieve en der gemeenschappelijke delen van het gebouw te doen als volgt:

A. HET HOOFDGEBOUW:

GELIJKVLOERS:

Kavel 1:

Het appartement genummerd "Appartement 01", gelegen rechts van de inkom, gezien vanaf de straat, en begrijpende:

Hall, W.C., badkamer, keuken, berging, eet- en zitkamer, drie slaapkamers en een ommuurde koer.

Via een houten toegangsdeur in de ommuurde koer heeft het gelijkvloersappartement een directe toegang tot de koer met de garageboxen gelegen achter het gebouw.

Opmerkingen aangaande de uitgevoerde bouwwerken in vergelijking met het bestaande plan:

Met betrekking tot de ommuurde koer verklaren de verschijners dat deze oorspronkelijk niet voorzien was en aldus niet aangeduid werd op het desbetreffende plan. Deze ommuurde koer vormt de scheiding met garage 8 (gelegen rechts op de koer, hierna vermeld onder C.) en de aanpalende eigenaar gelegen rechts gezien van op de straat.

EERSTE VERDIEPING:

Kavel 2:

Het appartement genummerd "Appartement 1A", links gezien vanaf de straat, en begrijpende:

Hall, W.C., badkamer, keuken, berging, eet- en zitkamer, twee slaapkamers.

Kavel 3:

Het appartement genummerd "Appartement 1B", rechts gezien vanaf de straat, en begrijpende:

Hall, W.C., badkamer, keuken, berging, eet- en zitkamer, twee slaapkamers.

TWEDE VERDIEPING:

Kavel 4:

Het appartement genummerd "Appartement 2A", links gezien vanaf de straat, en begrijpende:

Hall, W.C., badkamer, keuken, berging, eet- en zitkamer, twee slaapkamers.

Kavel 5:

Het appartement genummerd "Appartement 2B", ~~rechts~~ gezien vanaf de straat, en begrijpende:

Hall, W.C., badkamer, keuken, berging, eet- en zitkamer, twee slaapkamers.

B. DE GARAGEBOXEN ZICH BEVINDENDE LINKS OP DE KOER, GEZIEN VANOP DE STRAAT, GENUMMERD VAN 1 (GELEGEN GANS ACHTERAAN) TOT EN MET 9 (OPLOPEND NAAR DE STRAAT TOE).

Kavel 6:

De garagebox genummerd "garage 1", zijnde deze gelegen gans achteraan op de koer, en begrijpende:

de eigenlijke garage met poort.

Kavel 7:

De garagebox genummerd "garage 2", zijnde deze gelegen links van garage 1, gezien van op de straat, en begrijpende:

de eigenlijke garage met poort.

Kavel 8:

De garagebox genummerd "garage 3", zijnde deze gelegen links van garage 2, gezien van op de straat, en begrijpende:

de eigenlijke garage met poort.

Kavel 9:

De garagebox genummerd "garage 4", zijnde deze gelegen links van garage 3, gezien van op de straat, en begrijpende:
de eigenlijke garage met poort.

Kavel 10:

De garagebox genummerd "garage 5", zijnde deze gelegen links van garage 4, gezien van op de straat, en begrijpende:
de eigenlijke garage met poort.

Kavel 11:

De garagebox genummerd "garage 6", zijnde deze gelegen links van garage 5, en begrijpende:
de eigenlijke garage met poort.

Kavel 12:

De garagebox genummerd "garage 7", zijnde deze gelegen links van garage 6, en begrijpende:
de eigenlijke garage met poort.

Kavel 13:

De garagebox genummerd "garage 8", zijnde deze gelegen, links van garage 7, gezien van op de straat, en begrijpende:
de eigenlijke garage met poort.

Kavel 14:

De garagebox genummerd "garage 9", zijnde deze gelegen meest vooraan, en begrijpende:
de eigenlijke garage met poort.

Opmerkingen aangaande de uitgevoerde bouwwerken in vergelijking met het bestaande plan:

Met betrekking tot "garage 9" verklaren de verschijners dat deze groter gebouwd werd zoals de afmetingen aantonen op bijgevoegde schets, en dat deze plaats beperkt werd afgegraven met een heipalen.

C. DE GARAGEBOXEN ZICH BEVINDENDE RECHTS OP DE KOER, GEZIEN VANOP DE STRAAT, GENUMMERD VAN 1 (GELEGEN GANS ACHTERAAN) TOT EN MET 8 (OPLOPEND NAAR DE STRAAT TOE).

Kavel 15:

De garagebox genummerd "garage 1", gelegen gans achteraan op de koer, en begrijpende:
De eigenlijke garage met poort.

Kavel 16:

De garagebox genummerd "garage 2", gelegen rechts van garage 1, en begrijpende:
De eigenlijke garage met poort.

Kavel 17:

De garagebox genummerd "garage 3", gelegen rechts van garage 2, en begrijpende:
De eigenlijke garage met poort.

Kavel 18:

De garagebox genummerd "garage 4", gelegen rechts van garage 3, en begrijpende:
De eigenlijke garage met poort.

Kavel 19:

De garagebox genummerd "garage 5", gelegen rechts van garage 4, en begrijpende:
De eigenlijke garage met poort.

Kavel 20:

De garagebox genummerd "garage 6", gelegen rechts van garage 5, en begrijpende:
De eigenlijke garage met poort.

Kavel 21:

De garagebox genummerd "garage 7", gelegen rechts van garage 6, en begrijpende:
De eigenlijke garage met poort.

Kavel 22:

De garagebox genummerd "garage 8", gelegen gans vooraan, en begrijpende:
De eigenlijke garage met poort.

Definitie PRIVATIEVE delen.

a. Aangaande het hoofdgebouw:

leder privaat gedeelte bestaat uit de vormgevende delen van een kavel met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen en elementen en bevat aldus ten titel van voorbeeld.

- de bekleding op de grond (parket, plankenvloer, tegels, kamerbreed tapijt, enzovoort),
- de niet-dragende binnenmuren met hun deuren, hun bedekking en bekleding,
- de vensters en ramen met desgevallend hun zonneluiken, rolluiken en afschermingen,
- de toegangsdeuren en -poorten tot de kavel zelf en hun bijhorigheden,
- de binnenleidingen die slechts dienen voor een kavel, voor zover deze zich in de bediende kavel

- bevinden, de tellers zelf,
- de individuele leidingen voor verwarming en warm water, de radiatoren,
- de sanitaire installatie, de ingemaakte kasten, de hangkasten enzovoort,
- de plafonds vastgehecht aan de gewelven of roosterings,
- de bevoering van de terrassen,
- alle oppervlakten, ruimten en lokalen als privaat beschreven.

Samengevat is privaat eigendom alles wat zich binnen in een kavel bevindt en hetgeen ten uitsluitende dienste van hun eigenaars, bewoners en uitbaters staat, doch ook de bijhorigheden welke buiten de eigenlijke privaat ruimten bestaan maar ten hunnen uitsluitende dienste zullen zijn, zoals : de bel aan de inkomdeur van de privaat kavel, de naamplaatjes, de privaat tellers van water, gas en electriciteit, zich bevindende in de privaat kavel (voor zover deze niet toebehoren aan de nutsmaatschappijen).

b. Aangaande de garageboxen:

De eigenlijke garageplaats met poort.

B) GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN:

a. aangaande het hoofdgebouw:

ALGEMEEN:

De volledige grondoppervlakte (zowel bebouwd als onbebouwd), de buitenmuren en alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik, zoals de dakbedekking, de mogelijke erfdienstbaarheden waaronder deze van toegang.

BIJZONDER:

ONDERGRONDS:

De gewelven en de funderingen, de leidingen, buizen, tellers.

GELIJKVLOERS:

De brievenbussen, leidingen en buizen.

EERSTE VERDIEPING:

De trap en trappenzaal, leidingen en buizen.

TWEEDE VERDIEPING:

De trap en trappenzaal, leidingen en buizen.

ZOLDERVERDIEPING:

De zolderruimte zelf, leidingen en buizen.

b. aangaande de garageboxen:

ALGEMEEN:

De volledige grondoppervlakte (enkel bebouwd), de buitenmuren en alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik, zoals de dakbedekking.

BIJZONDER:

ONDERGRONDS:

De gewelven en de funderingen.

GELIJKVLOERS:

De leidingen en buizen.

De wilsverklaring bij deze geakteerd, brengt vanaf nu de voormelde privaat gedeelten in voorschreven goed tot stand, die allen op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overgangen onder de levenden of wegens overlijden alsook van alle overeenkomsten.

Elk der privaat gedeelten omvat:

A) Een gedeelte in privaat en uitsluitende eigendom.

B) Een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de grond die zich bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De vervreemding van een privaat gedeelte omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding én van het privaat gedeelte én van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daar bijkomstig bijhoren.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op één der privaat gedeelten bezwaart tegelijkertijd het gedeelte in privaat eigendom alsmede de delen in de gemeenschappelijke gedeelten die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

Het ontstaan van deze privaat gedeelten verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene goederen.

De gemeenschappelijke gedeelten zijn verdeeld in duizend/ duizendsten bestaande in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, en dit zowel aangaande het hoofdgebouw als aangaande de garageboxen.

De privatieve gedeelten komen voor op voormelde aan deze akte gehechte plannen, waarbij aan de onderscheiden privatieve delen de hiernavolgende kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, toebedeeld werden :

A. Hoofdgebouw:

- het appartement genummerd "01": vierhonderd/duizendsten (400/1.000sten);
- het appartement genummerd "1A", honderd vijftig/duizendsten (150/1.000sten);
- het appartement genummerd "1B", honderd vijftig/duizendsten (150/1.000sten);
- het appartement genummerd "2A", honderd vijftig/duizendsten (150/1.000sten);
- het appartement genummerd "2B", honderd vijftig/duizendsten (150/1.000sten);

Samen: duizend/duizendsten (1.000/1.000sten)

B. De garageboxen, genummerd van 1 tot en met 9, links gelegen op de koer:

- de garage genummerd 1: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 2: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 3: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 4: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 5: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 6: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 7: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 8: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 9: tweeënzeventig/duizendsten (72/1.000sten).

Samen: vijfhonderd zesendertig/duizendsten (536/1.000sten)

C. De garageboxen, genummerd van 1 tot en met 8, rechts gelegen op de koer:

- de garage genummerd 1: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 2: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 3: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 4: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 5: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 6: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 7: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten);
- de garage genummerd 8: achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten).

Samen: vierhonderd vierenzestig/duizendsten (464/1.000sten)

VERDELING DER GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN BATEN.

De lasten en baten der gemeenschappelijke delen zullen gedragen dan wel ontvangen worden door iedere mede-eigenaar, in acht genomen zijn aandeel in de voorschreven gemeenschappelijke delen der onderscheiden onverdeeldheden, hetzij een afzonderlijke onverdeeldheid aangaande zowel het hoofdgebouw als aangaande de bijgebouwen, zijnde de respectievelijke garageboxen.

VERWIJZINGEN - OVERGANGSBEPALINGEN.

Voor al hetgeen niet in onderhavige akte en haar bijlagen is geregeld, wordt door de verschijners uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek aangaande "gedwongen mede-eigendom in het algemeen", en "gedwongen mede-eigendom van gebouwen en groepen van gebouwen" in het bijzonder, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op zesentwintig juli negentienhonderd vierennegentig. -

Verschijners beslissen de eerste syndicus van het gebouw te zullen aanstellen op de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars, op welke vergadering de aanstelling van de eerste syndicus een punt van de dagorde zal uitmaken, alsmede het al dan niet bezoldigd karakter van het mandaat van de syndicus.

ALGEMENE VERGADERING DER MEDE-EIGENAARS.

Er zal jaarlijks een algemene vergadering der mede-eigenaars gehouden worden op één december om twintig uur en voor de eerste maal op één december tweeduizend en drie.

Indien één december valt op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, zal de vergadering de eerstvolgende werkdag plaatsvinden op gemeld uur.

BIJZONDERE VOORWAARDEN - BESTEMMING - AANBRENGEN RECLAME - WIJZIGINGEN

d van de eigenaars en de gebruikers van het woonappartement of het gelijkvloers (kabel etc.)

EN VERBOUWINGEN – ERDIENSTBAARHEID.

1) Bestemming van de private ruimten.

Het gebouw is bestemd tot privé-bewoning wat de appartementen betreft.

Het is nochtans toegelaten er een vrij beroep, kantoor of vennootschap te vestigen, voor zover dit geen abnormale hinder veroorzaakt voor andere bewoners en dat er geen handelsactiviteiten plaatsvinden, rechtstreeks in contact met het publiek.

Het gebouw is bestemd tot berging en/of autostandplaats wat de garages betreft.

Zijn in geen geval toegelaten :

- gevaarlijke, hinderlijke, ongezonde, vervuilende, luidruchtige of reukveroorzakende instellingen,
- werkplaatsen, ateliers, laboratoria, ambachtelijke of industriële bedrijven,
- opslagplaatsen voor goederen,
- elke bedrijvigheid in strijd met de openbare orde of goede zeden,
- familiepensies of beroepsmatige verhuringen,
- belastingdiensten of ontvangkantoren,
- openbare bijeenkomsten, veilingen en openbare verkopen,
- speelhuizen, bars of casino's, café's,
- drankgelegenheden voor alcoholhoudende dranken,
- handel in bederfbare waren.

2) Lichtreclames, reclames en publiciteit.

Er wordt een totaal verbod opgelegd omtrent het recht om publiciteit, reclameborden en lichtreclames aan te brengen op de gevel van het gebouw, zonder voorafgaandelijke goedkeuring door de Algemene Vergadering der mede-eigenaars op voorlegging van een voorstel daartoe.

Alle lichtreclames zullen bij voorkeur gedoofd worden vanaf sluitingstijd en zullen alleszins moeten gedoofd zijn vanaf tweeëntwintig uur 's avonds en op zon- en feestdagen.

3) Wijzigingen en verbouwingen.

Elke wijziging aan de structuur van het gebouw, alsmede elke verbouwing zal voorafgaandelijk door de Algemene Vergadering der mede-eigenaars dienen goedgekeurd te worden en zal geenszins de stevigheid of de stabiliteit van het gebouw in het gedrang mogen brengen.

4) Vestiging erfdienstbaarheid.

- De inkom op het gelijkvloers van het hoofgebouw behoort tot de vijf appartementen.

- Verschijners vestigen bij deze een erfdienstbaarheid van kosteloze doorgang voor de eigenaars van de garageboxen gelegen achteraan het appartementsgebouw zoals aangeduid op het voormeld goedgekeurd plan, zijnde de doorgang links gezien van op de straat, *alsmede in voordeel of* Alle rechtsopvolgers en/of rechthebbenden worden volledig in de plaats gesteld aangaande voormelde bijzondere aan het goed klevende bijzondere voorwaarden.

SLOTBEPALINGEN.

1. De Hypotheekbewaarder wordt ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen.
2. Partijen verkiesen woonst in hun voormelde woonplaats.
3. De notaris bevestigt de identiteit der partijen.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Wetteren, ter studie.

Datum als voormeld.

Na integrale voorlezing en toelichting van de inhoud dezer, hebben de verschijners, met ons, notaris, genaamtekend.

*Goedgekeurd de doos
kaling van drie lijnen
en achtien woorden
als wijzig in deze.*

f60/03/291/743/N

Geregistreerd te Wetteren de *regerie*

... *mei* ... 2003 ... , boek 417 blad 87 vak 2

... *ver.* blad *die* verzending

ontvangen: VIJF EN TWINTIG EURO

25 EURO

De Ontvanger

A. BOLLAERT

A. Bollaert