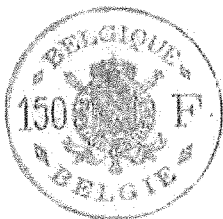


78  
BASISAKTE  
11.12.1993

BASISAKTE GARAGEBOXEN

Heden, negentienhonderd drieënnegentig  
Op elf december  
Voor ons, PIERRE DE BRABANDER, notaris te Lokeren met  
standplaats te Eksaarde, minuuthouder, en PAUL LAMMENS, nota-  
ris te Melsele  
VERSCHEEN :



0579712



EERSTE BLAD

met het verzoek om in aanvulling van de Algemene Basisakte, verleden voor het ambt van ondergetekende notarissen De Brabander en Lammens op heden, waarvan de eensluidende uitgifte eerstdaags op het bevoegde hypotheekkantoor ter overschrijving zal worden aangeboden, een aanvullende basisakte op te stellen betreffende de GARAGEBOXEN van het immobiliëncomplex "RESIDENTIE BRIDGE", op te richten op het perceel grond waarvan de beschrijving en de oorsprong van eigendom vermeld zijn in de algemene basisakte, waarvan sprake hiervoor.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized combination of letters, possibly 'f' and 'B'.

## I. BIJLAGE

Deze akte vult de ALGEMENE BASISAKTE met haar bijlagen aan en maakt er één geheel mee uit.

De plannen opgemaakt op vijf oktober negentienhonderd drieënnegentig door architect Pascal Mariman te Lokeren, Oudstrijderslaan 57, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lokeren op twee december negentienhonderd drieënnegentig en die enkel het Blok Garageboxen betreffen, blijven aangehecht aan de Algemene Basisakte.

## II. JURIDISCHE SPLITSING - INDELING - BESCHRIJVING - ONTLEDING VAN HET PLAN VAN DE GARAGEBOXEN.

Comparante verklaart dat overeenkomstig artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek de privatieve gedeelten een afzonderlijke eigendom dienen te vormen, derwijze dat er over elk privaatief afzonderlijk beschikt mag worden, hetzij ten bezwarende hetzij ten kosteloze titel of dat elk privaatief afzonderlijk met zakelijke rechten bezwaard kan worden.

Comparante verklaart de privatieven van DE GARAGEBOXEN te splitsen volgens de beschrijving en het plan hierna. Dit geeft aanleiding tot het juridisch ontstaan van privatieven met hun aanhorigheden.

Dit ontstaan verandert niets aan de bevoegdheid om de wijzigingen aan te brengen, waarvan sprake in de Algemene Basisakte.

Het juridisch ontstaan van privatieven brengt noodzakelijkerwijze gemene delen met zich mee :

### a) ALGEMENE GEMENE DELEN :

Zij zijn nader bepaald door de Algemene Basisakte en gesplitst in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000), die door comparante als volgt toebedeeld werden :

1. Blok A : tweeduizend tweehonderd twintig/tienduizendsten (2.220/10.000)
  2. Blok B : tweeduizend tweehonderd twintig/tienduizendsten (2.220/10.000)
  3. Blok C : duizend zeshonderd vijftig/tienduizendsten (1.750/10.000)
  4. Blok D : tweeduizend honderd tachtig/tienduizendsten (2.180/10.000)
  5. Blok Garageboxen : duizend zeshonderd dertig/tienduizendsten (1.630/10.000)
- Totaal : tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000)

### b) BIJZONDERE GEMENE DELEN VAN DE GARAGEBOXEN :

Zij worden gesplitst in duizend zeshonderd dertig/duizend zeshonderd dertigsten (1.630/1.630) en hierna beschreven. De garageboxen bevinden zich allen op de gelijkvloerse verdieping.

ONTLEDING VAN HET PLAN VAN DE GARAGEBOXEN.

a) Op het grondplan en het plan van de gevels van de garageboxen merkt men onder meer :

A. Bijzondere gemene delen :

De toegang en doorrit naar de garageboxen.

B. Privatieven :

Eenendertig (31) garageboxen, genummerd als volgt :

1 - 2 - 3 en 4 - 5 - 6 - 7 en 8 - 9 - 10 en 11 - 12  
- 13 en 14 tot en met 31.

b) Het dak boven de garageboxen is plat en is een gemeen deel van de garageboxen.

BEPALING EN VERDELING DER BIJZONDERE GEMENE DELEN.

A. De bijzondere gemene delen van de garageboxen omvatten onder meer :

- het dak boven de garageboxen, de afvoerbuisen; de buizen en leidingen van alle aard: electriciteit en andere (met uitzondering evenwel van de gedeelten van buizen en leidingen die uitsluitend voor een privaatief dienen).

- het betonnen geraamte (steunmuren, peilers, balken, muurwerk enzovoort ..), het ruw metselwerk, de gevelmuren, binnenmuren, scheidingsmuren, de aluminium garagepoorten, zelfs indien ze afhangen van privatieven, de leidingen van alle aard voor het bijzonder gemeenschappelijk gebruik, alle verlichtingsapparatuur der bijzondere gemene delen van de garageboxen.

- de garagepoorten, die uitsluitend door een privaatief gebruikt worden, moeten door de eigenaar onderhouden worden, maar enkel voor wat betreft de eventuele schilderwerken of bekleding en, in het algemeen, voor wat schade betreft veroorzaakt door het gebruik.

Deze opsomming moet worden beschouwd als een lijst bij wijze van voorbeeld en is niet beperkend.

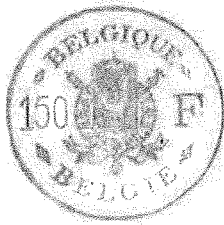
De bijzondere gemene delen mogen slechts vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden met de privatieven waarvan zij accessorium zijn en voor de quotiteiten die hun toegewezen werden.

De hypotheek en elk zakelijk recht op een privaatief, bezwaren van rechtswege het splitsen der bijzondere gemene delen, dat er als onafscheidbaar accessorium van afhangt.

B. Verdeling van de bijzondere gemene delen :

De geheelheid van de bijzondere gemene delen van de GARAGEBOXEN wordt vertegenwoordigd door duizend zeshonderd dertig/duizend zeshonderd dertigsten (1.630/1.630). Dit is duizend zeshonderd dertig/tienduizendsten (1.630/10.000) in de algemene gemene delen van het complex "Residentie Bridge", zoals hoger beschreven.

EERSTE RIJ :



0579713



TWEDE BLAD

- \* garagebox 1 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 2 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 3 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 4 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 5 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 6 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 7 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 8 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 9 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 10 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 11 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 12 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)
- \* garagebox 13 : drieënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (53/1.630)

TWEEDE RIJ :

- \* garagebox 14 : zevenenvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (57/1.630)
- \* garagebox 15 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 16 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 17 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 18 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 19 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 20 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 21 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 22 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 23 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 24 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-  
tigsten (52/1.630)
- \* garagebox 25 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd der-

- tigsten (52/1.630)  
 \* garagebox 26 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd dertigsten (52/1.630)  
 \* garagebox 27 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd dertigsten (52/1.630)  
 \* garagebox 28 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd dertigsten (52/1.630)  
 \* garagebox 29 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd dertigsten (52/1.630)  
 \* garagebox 30 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd dertigsten (52/1.630)  
 \* garagebox 31 : tweeënvijftig/duizend zeshonderd dertigsten (52/1.630)

Het totaal voor de GARAGEBOXEN bedraagt : duizend zeshonderd dertig/duizend zeshonderd dertigsten (1.630/1.630).

Dit vertegenwoordigt voor dit Blok GARAGEBOXEN duizend zeshonderd dertig/tienduizendsten (1.630/10.000) in de algemene gemene delen van het immobiliëncomplex " RESIDENTIE BRIDGE ".

#### WIJZIGINGEN

A. Wijzigingen aan de goederen en hun weerslag op de quotiteiten in de bijzondere gemene delen.

B. Mandaat tot wijziging.

Voor beide punten A en B wordt verwezen naar de Algemene Basisakte.

#### III. ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Het Algemeen Reglement van Medeëigendom, gehecht aan de Algemene Basisakte, verleden voor ondergetekende notarissen op heden, is van toepassing op het Blok Garageboxen.

Comparante verklaart uitdrukkelijk en geheel in te stemmen met dit reglement. Het zal in zoverre huidige akte er niet van afwijkt, verplicht zijn voor allen die eigenaar, medeëigenaar of rechthebbende ten welke titel ook, in een deel van het gebouw zijn.

Voormeld reglement omvat een Zakelijk Statuut dat aan allen tegenstelbaar zal zijn door overschrijving van huidige akte en een Reglement van Inwendige Orde dat geen zakelijk statuut bevat, maar verplicht opgelegd zal worden aan al diegenen die in de toekomst eigenaar of rechthebbende van om het even welk deel van het gebouw zullen zijn.

Genoemd zakelijk statuut en reglement van inwendige orde worden aangevuld of er wordt van afgeweken als volgt :

1/ door de bijzondere voorwaarden nopens het Blok Garageboxen, in huidige basisakte opgenomen;

2/ door de afwijkingen of aanvullingen die voorzien zullen worden in de bijzondere voorwaarden van Blok A, Blok B, Blok C en Blok D, opgenomen in de desbetreffende basisakten.

Er weze opgemerkt dat de bijzondere voorwaarden waarvan

*Handwritten signature and initials*

sprake hiervoor, alleen van toepassing zijn op het Blok of op de blokken waarop zij betrekking hebben.

#### IV. ALGEMENE EN BIJZONDERE GEMENE LASTEN

Uit gelijkheidsoverwegingen in de verdeling van de gemene lasten, worden deze verdeeld in algemene gemene lasten ten laste van de medeëigenaars in verhouding tot de respectievelijke waarde van hun privaatieve delen, en in bijzondere gemene lasten ten laste van de medeëigenaars in verhouding tot het nut dat de goederen of diensten die tot deze lasten aanleiding geven, hebben voor elk privaatief deel.

##### A) ZIJN ONDER ANDERE ALGEMENE GEMENE LASTEN :

- uitgaven in verband met bewaring, onderhoud, gebruik, reiniging, herstelling van gemene delen en de verbruikskosten van gemeenschappelijke installaties, met uitzondering van de uitgaven en kosten die beperkend werden opgesomd onder de bijzondere gemene lasten;

- de schadeloosstelling verschuldigd door de gemeenschap van medeëigenaars ten gevolge van een veroordeling of minnelijke schikking;

- de verscheidene verzekeringspremies betreffende de gemene zaken, de burgerlijke aansprakelijkheid van de eigenaars of voortvloeiende uit de wettelijke bepalingen;

- de kosten van wederopbouw van vernielde gemene zaken met uitzondering van deze die beperkend worden opgesomd onder de bijzondere gemene lasten;

- alle belastingen en taksen die op gemene delen en zaken zouden kunnen betrekking hebben;

- de procedurekosten betreffende de medeëigendom;

- en in het algemeen alle andere kosten en lasten veroorzaakt door alle medeëigenaars of verschuldigd door de gemeenschap zoals onder andere de wedde en de sociale lasten van de huisbewaarder, de werkingskosten van de raad van zaakvoerders, de kosten betreffende het brandvoorzienings- en bestrijdingsmateriaal, de kosten van bestuur en beheer, hierin begrepen de emolumenten van de syndicus.

Deze lasten worden verdeeld onder de medeëigenaars en/of bewoners op basis van de kwotiteiten in de gemene delen die aan elk privaatief verbonden zijn, zoals vermeld op de tabel van de kwotiteiten opgenomen in de basisakte(n).

##### B) ZIJN BIJZONDERE GEMENE LASTEN :

- de uitgaven in verband met onderhoud en herstelling van de voorportalen en inkomhallen;

- de uitgaven in verband met onderhoud en herstelling van de trappen en de trappenhuisen;

- de uitgaven in verband met de doorgang en doorrit naar de garageboxen;

- de uitgaven in verband met de aanleg en onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen in privaatief gebruik gegeven; T

Deze lasten worden verdeeld onder de medeëigenaars

T  
- de uitgaven in verband met de aanleg, het onderhoud van de huishouding van de verhuurder of van de familie van de huurder van de appartementsgebouwen (Blokken A, B, C en D) te rekenen aan de huurwaars en waarvan de betalingen voor verkeer.

Vereniging  
geestgenoten

A. B. C.

De aansluitingskosten van alle  
aansluitingen en/of de kosten van  
aansluitingen zijn ten koste van  
de bewoners van de respectieve  
privatieven.

en/of bewoners op basis van afzonderlijk berekende kwotiteiten die aan elk privaatief verbonden zijn, zoals vermeld op de tabel van de kwotiteiten opgenomen in het reglement van medeëigendom.

Aansluitingskosten

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

Ondergetekende notarissen bevestigen aan de hand van stukken door de wet vereist dat de identiteit van comparante is, zoals hoger vermeld.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt te Lokeren (Eksaarde) op het kantoor van ondergetekende notaris De Brabander, op voormelde datum.

Na voorlezing heeft comparante, hier vertegenwoordigd zoals hoger vermeld, samen met ons, notarissen, deze akte getekend.

Maandrup  
Jordgheyn

h f  
B

Geregistreerd te Lokeren  
met bladen met envoor  
op 14. december 1993.  
1900  
boekblad F, vak 4.  
Onvervalst  
EEN DUIZEND FR (1.000 FR)

DE ONTVANGER

H. VAN HOYE

DEW nr 13.583 Overgeschreven ten  
Ingeschreven  
kantore van grondpanden te steden  
mande II den 20/11/93  
boek 4.4.05 nr 13 en ambtshalve  
Ingeschreven boek \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_  
Ontvangen 1536