BASISAKTE.

- 6 JAN. 1986

de heer Goerges OT-
TEVAERE, bestuurder
der vennootschap, wo-
nende te Harelbeke,
Berkenlaan nr. 138.
Verzending goedge-
keurd.

EERSTE BLAD

Het jaar negentienhonderd zes en tachtig.
De zesde januari.
Te Harelbeke.
Voor Ons, Meester Xavier PEERS, Notaris te Harelbeke.
Zijn verschenen :

1. De Naamloze Vennootschap "BOUW GEORGES TANGHE, gevestigd te Harelbeke, Peter Benoitlaan nr. 11, opgericht onder de vorm van een personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid blijkens akte verleden voor Ons Notaris op vijftien januari negentienhonderd acht en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen februari nadien onder nummer 255-2, waarvan de statuten verschillende malen werden gewijzigd, omgevormd in naamloze vennootschap blijkens akte verleden voor Ons Notaris op dertig maart negentienhonderd negen en zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig april nadien onder nr. 670-1, waarvan de statuten verschillende malen werden gewijzigd en voor het laatst bij akte verleden voor Ons Notaris op acht en twintig november negentienhonderd drie en tachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien december nadien onder nummer 3026-11.

Hier vertegenwoordigd door de heer Georges TANGHE, gedelegeerde-bestuurder der vennootschap, wonende te Harelbeke, Peter Benoitlaan nr. 11, handelend naar artikel twintig der statuten.

Hierna eveneens genoemd "eigenaar van de grond".

2. De Naamloze Vennootschap "ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN TANGHE OT TEVAERE, gevestigd te Harelbeke, Industriezone, Politieke Gevangenenstraat 40, opgericht onder de vorm van een personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor Ons Notaris op twintig september negentienhonderd twee en zeventig, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op zes oktober nadien onder nummer 2768-11, waarvan de statuten verschillende malen werden gewijzigd en omgevormd in een naamloze vennootschap blijkens akte verleden voor Ons Notaris op acht en twintig oktober negentienhonderd drie en tachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien november nadien onder nummer 2776-12.

Hier vertegenwoordigd door de heer Joseph VALCKE, bestuurder der vennootschap, wonende te Harelbeke, Politieke Gevangenenstraat nr. 40 en Beiden handelend naar artikel zeventien der statuten.

Hierna eveneens genoemd "de bouwpromotor".

Die Ons verklaren, uiteenzetten en overeenkomen :

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

1. Eigendom.

De Naamloze Vennootschap "Bouw Georges Tanghe" verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed :

STAD HARELBEKE.

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Elfde Julistraat, bekend ten kadaster eerste afdeling Sectie A, nrs. 1229/d, 1223/d/6 en 1225/y/6, voor een oppervlakte van vier en twintig aren zeven en tachtig centiaren.

Palende zuid-oost aan de Elfde Julistraat, zuid-west en

noord-west Michel Vandamme-Menu te Harelbeke en noord-oost verscheidene eigenaars.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven grond behoort toe aan de eigenaar van de grond :

- deels bij aankoop jegens 1) Mevrouw Adriane Van Fleteren, weduwe van de heer Jozef Laevens te Kortrijk, 2) Mevrouw Maria Emilia Laevens, echtgenote Edouard Devos te Overijse, 3) de heer Albrecht Laevens te Kortrijk en 4) Mevrouw Simonna Laevens, echtgenote Albert Vanoverschelde te Moeskroen, blijkens akte verleden voor Ons Notaris op dertien juli negentienhonderd drie en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op vier en twintig juli nadien, boek 640 nr. 25. De deelgenoten Van Fleteren-Laevens verkregen de grond uit de nalatenschap van hun echtgenoot en vader, de heer Jozef Laevens, overleden te Kortrijk op veertien februari negentienhonderd twee en veertig, ter uitzondering van vier/zes en dertigste delen die toebehoorden aan Mevrouw Adriana Van Fleteren ingevolge aankoop blijkens akte verleden voor Notaris Lucien Peêrs te Harelbeke op vier november negentienhonderd vier en vijftig.

- deels bij aankoop jegens de Belgische Staat blijkens akte verleden voor de heer Raphaël Soens, Commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Kortrijk op zeven juli negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op elf augustus nadien, boek 1410 nr. 10.

De Belgische Staat kocht de grond aan jegens : 1) de heer Xavier Peêrs te Harelbeke, 2) de heer Christian Peêrs te Aalst-Erembodegem, 3) de heer Yves Peêrs te Ukkel en Mevrouw Kathleen Peêrs, echtgenote Cyriaque Bayot te Marche-lez-Eccaussines, blijkens akte verleden voor de heer José Neirynck, Commissaris bij het Tweede Komité tot Aankoop te Gent op acht en twintig juni negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op acht en twintig juli nadien, boek 60 nr. 27.

De grond behoorde oorspronkelijk toe :

- deels onder grotere oppervlakte aan de huwgemeenschap die heeft bestaan tussen de heer Lucien Peêrs en zijn echtgenote Mevrouw Gilberte Werbrouck, deels bij aankoop jegens Mevrouw Paula Gheysens te Brussel blijkens akte verleden voor notaris Joseph Devos te Deerlijk op negen en twintig september negentienhonderd vijf en vijftig, overgeschreven op het enig hypotheekkantoor te Kortrijk op acht oktober nadien, boek 6965 nr. 4 en deels ingevolge aankoop jegens de naamloze vennootschap "Brasserie de Staseghem" te Harelbeke, blijkens akte verleden voor Notaris Devos voornoemd op vijf en twintig februari negentienhonderd zeven en vijftig, overgeschreven op voornoemd hypotheekkantoor op zes maart nadien, boek 7176 nr. 6.

De heer Lucien Peêrs is overleden te Kortrijk op vier en twintig november negentienhonderd vier en zestig, nalatende als enige wettige erfgenamen zijn vier kinders, Xavier, Christian, Yves en Kathleen Peêrs voornoemd onder voorbehoud van één/vierde in vruchtgebruik toekomende aan zijn overlevende echtgenote, Mevrouw Gilbert Werbrouck te Harelbeke, ingevolge zijn eigenhandig testament van vijf en twintig maart negentienhonderd acht en veertig.

- en deels bij afstand door de Gemeente Harelbeke blijkens akte verleden voor de heer Burgemeester te Harelbeke op twee en twintig januari negentienhonderd vier en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op vijf februari nadien, boek 708 nr. 5, voor vijf/achtsten volle eigendom en één/achtste in vruchtgebruik aan Mevrouw Gilberte Werbrouck en voor twee/achtsten in volle eigendom en één/achtste in naakte eigendom aan voornoemden Xavier, Christian, Yves en Kathleen Peêrs voornoemd.

Bij akte verleden voor Notaris Ignace Saey te Deerlijk op vier en twintig mei negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op ef juni nadien, boek 1379 nr. 19 heeft Mevrouw Gilberte Werbrouck schenking gedaan van de aandelen welke zij bezat op voorschreven grond in voordeel van haar vier voornoemde kinderen, waardoor deze laatsten er enige en onverdeelde eigenaars van werden.

2. OPZET.

De Naamloze Vennootschap "Algemene Bouwondernemingen Tanghe-Ottevaere" heeft de wens uitgedrukt op voorschreven perceel bouwgrond op eigen risico en gevaar en op haar verantwoordelijkheid, vooral met het inzicht op latere verkoop, een welbepaald gebouwencomplex op te richten dat door artikel vijfhonderd zeven en zeventig/bis van het Burgerlijk Wetboek zal worden beheerst.

De Naamloze Vennootschap "Bouw Georges Tanghe" heeft dit voorstel aanvaard.

II. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Voormelde eigendom maakt deel uit van een gebied waarvoor er een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van dertien november negentienhonderd acht en zestig.

"De Bouwpromotor", de naamloze vennootschap "Algemene Bouwondernemingen Tanghe-Ottevaere" verklaart dat er op drie april negentienhonderd vijf en tachtig door het Kollege van Burgemeester en Schepenen van de Stad Harelbeke een bouwvergunning werd afgeleverd, dat besluit als volgt:

BESLUIT :

Artikel één: De vergunning wordt afgegeven aan de naamloze vennootschap Algemene Bouwondernemingen Tanghe-Ottevaere die ertoe gehouden is :

- het brandpreventieadvies stipt in acht te nemen en na te leven ;
- alle infrastruktuurwerken ter realistie van het projekt zijn ten laste van de vergunninghouder (bvb. het aanpassen vluchtheuvel in functie brandpreventie).
- bij de graafwerken alle nodige maatregelen te nemen ter vrijwaring van de aanpalende eigendom rechts en de keermuur zodanig te bouwen dat op dit perceel het gebruik voor vrachtwagensleveranciers zonder enig gevaar mogelijk blijft.

Artikel twee : De werken of handelingen waarvoor de vergunning is verleend mogen niet langer dan tot /// in stand blijven.

Artikel drie : Een afschrift van dit besluit werd gezonden aan

TWEEDE BLAD

de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde ;

Artikel vier : De vergunninghouder geeft het kollege van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Artikel vijf : Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming zijn voorgeschreven.

Een afschrift van voormelde bouwvergunning, gekenmerkt onder Ref. Nr. Stedebouw 516.509/85 AMS/RB, aanvraagnr. 5/85 wordt aan Ons Notaris overhandigd en wordt "ne varietur" getekend door partijen en Ons Notaris om aan deze gehecht te blijven.

De vergunninghouder verklaart dat er geen schorsingsrecht door de gemachtigde ambtenaar werd uitgeoefend en dat hij het kollege van burgemeester en schepenen bij aangetekende brief in kennis heeft gesteld van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend.

III. VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING EN TOELATING TOT BOUWEN.

Teneinde aan de bouwpromotor de gelegenheid te verlenen de door de bevoegde overheden aanvaarde gebouwen op te trekken op het voorzegd perceel bouwgrond, verklaart de Naamoze Vennootschap Bouw Georges Tanghe voornoemd :

1. De toelating te verlenen tot het bouwen van een gebouwencomplex op het hiervoor beschreven perceel grond in funktie van de alhier aangehechte bouwplannen waarvan hierna sprake en het te laten onderwerpen aan het stelsel van medeëigendom zoals voorzien bij artikel vijfhonderd zeven en zeventig/bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig), welk gebouw eigendom zal zijn of blijven van de bouwpromotor of een derde persoon.

Alle lasten, taksen en belastingen hoegenaamd waartoe de gezegde bouwwerken aanleiding zouden kunnen geven, zullen uitsluitend ten laste zijn van de bouwpromotor.

De alhier verleende toelating tot bouwen verbindt geenszins de verantwoordelijkheid van de naamloze vennootschap Bouw Georges Tanghe wat de voorgenomen bouwwerken betreft ; deze verantwoordelijkheid blijvend voor risico en gevaar van de voormelde bouwpromotor, die alle betwistingen die zouden kunnen ontspruiten naar aanleiding van deze bouwwerken zal moeten beslechten zonder haar tussenkomst. De voormelde bouwpromotor zal eveneens alle veroordelingen moeten ondergaan die zouden kunnen uitgesproken worden zelfs wanneer deze veroordelingen zouden kunnen uitgesproken worden tegen de naamloze vennootschap Bouw Georges Tanghe en om reden van haar hoedanigheid van eigenaar van de grond.

2. Te verzaken aan het recht van natrekking, zoals voorzien bij artikel vijfhonderd zes en veertig, vijfhonderd één en vijftig en volgende van het Burgerlijk Wetboek, op alle constructies en alle hoegenaamde werken, welke de bouwpromotor of de door hem aangestelde derden, zinnens is uit te voeren op de hierboven beschreven grond, zowel bovengronds als ondergronds, behoudens voor wat de bouwwerken betreft van de

privatieven van het gebouwencomplex gelegen op het gelijkvloers, getekend "AA2GL"; op de eerste verdieping getekend "AA5", "AR6", "AV7"; op de tweede verdieping, getekend "AL8"; op de derde verdieping getekend "AA13", "AR14" en "AV15"; op de vierde verdieping, getekend ""AA17" "AR18" en op de technische verdieping, getekend "AL20"; de garages getekend "G-1", "G-2", "G-3", "G-4", "G-1A", "G-2-3A", "G-4A", "G-5A" "G-6A" en "G-7A" en de bergingen in de kelderverdieping, getekend "K-2A", "K-3A", "K-4A", "K-10A", "K-11A", "K-13A", "K-14A", "K-16A", "K-17A", "K-20A" en "K-21A".

Het is aldus de wil van de eigenaar van de grond op deze wijze eigenaar te blijven van de op te trekken bouwwerken van de privatieven en hun onverdeelde gemeenschappelijke delen zoals hierboven omschreven, mits de kostprijs ervan te vergoeden aan de bouwpromotor en dit volgens afzonderlijke overeenkomsten rechtstreeks tussen partijen ondertekend.

De aldus voorbehouden privatieven met de daaraan verbonden duizendsten in de gemeenschappelijke delen zullen verder onderworpen worden aan het eigendomsstatuut en het reglement van medeëigendom en inwendige orde welke hier verder zal uitgewerkt worden.

De naamloze vennootschap Bouw Georges Tanghe verleent de toelating aan de bouwpromotor om geheel of ten dele aan het gehele of gedeeltelijke genot der werken die de bouwpromotor werden verleend, te verzaken ten voordele van welkdanige personen naar zijn keuze en namelijk ten voordele van toekomstige bouwers of kopers van de privatieve delen in het gebouwencomplex. Er wordt bepaald dat de bedingen, speciale voorwaarden en erfdienstbaarheden die de grond, waarvan sprake, bezwaren alsook alle wettelijke beschikkingen of reglementen, reeds uitgevaardigd of nog uit te vaardigen ter zake, zullen geëerbiedigd worden.

DERDE BLAD.

Het feit dat de bouwpromotor voor zijn persoonlijke rekening en voor rekening van derden handelt, of dat hij al dan niet verzaakt zoals hij ertoe hierboven werd gemachtigd, ten voordele van wie ook, aan het geheel of een deel van de rechten die hem toegestaan zijn zal geen schuldvernieuwing uitmaken en hem niet ontslaan van zijn verplichtingen tegenover de eigenaar van de grond.

De bouwpromotor zal solidair en ondeelbaar gehouden zijn met de derde personen waarvan sprake.

Deze overeenkomst is niet bedoeld als een opstalrecht noch als erfpacht en kan bijgevolg niet beschouwd worden als een gewone tijdelijke vergunning.

IV. VERBINTENIS TE VERKOPEN.

De naamloze vennootschap Bouw Georges Tanghe verbindt er zich toe, op eerste verzoek van de bouwpromotor, aan de toekomstige kopers van de op bedoelde grond voorziene privatieven hun aandeel in de eraan verbonden frakties in de grond te verkopen.

V. PLAN.

De bouwpromotor stelt ons elf plans ter hand opgesteld door de heer Jan Libbrecht, Architect te Harelbeke, welke plans werden goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Het eerste plan omvat het liggingsplan, het inplantingsplan op één/duizendste, het inplantingsplan op één/vijfhonderdste, het plan van

de doorsnede a-a van het gebouw, de doorsnede B, C EN D, het silhouet van de garages.

Het tweede plan omvat het kelderplan.

Het tweede plan A omvat het plan van de riolering.

Het derde plan omvat het plan van het gelijkvloers.

Het vierde plan omvat het plan van de eerste, tweede en de derde verdieping.

Het vijfde plan omvat het plan van de vierde verdieping.

Het zesde plan omvat het plan van de zolderverdieping.

Het zevende plan omvat het plan van de voorgevel.

Het achtste plan omvat het plan van de achtergevel.

Het negende plan omvat het plan van de zijgevel links en van de zijgevel rechts.

Het tiende plan omvat het grondplan van de alleenstaande garages "G-1" tot en met G-16" en het plan van gevel A der garages, de doorsnede a-a en de gevel B der garages.

De bouwpromotor verklaart dat de plannen een behoorlijke beschrijving van de privatieven en van de gemeenschappelijke gedeelten van het op te trekken gebouw bevatten.

De plannen hebben prioriteit op de hiernavolgende beschrijving.

De bouwpromotor verklaart en erkent dat de werkende Notaris de aandacht heeft gevestigd op de beschikkingen van de wet van negen en twintig maart negentienhonderd twee en zestig, houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, gewijzigd door de wet van twee en twintig december negentienhonderd zeventig, evenals op de Koninklijke Besluiten ter uitvoering ervan, en dat hij al de nodige toelatingen heeft bekomen. Hij ontslaat de werkende Notaris van alle verantwoordelijkheid dienaangaande, zowel morele, professionele als financiële.

Een verschil van vijf ten honderd tussen de maten voorkomend op het plan en deze ter plaatse genomen zal moeten gedoogd worden.

De hierboven genoemde plannen vullen elkaar aan en vervolledigen elkaar. Zij zullen moeten gelezen en geinterpreteerd worden in funktie van elkaar.

De plannen kunnen slechts ten titel van inlichting ingeroepen worden zolang het gebouw niet volledig af zal zijn; zij kunnen steeds gewijzgid worden op voorwaarde dat de wijzigingen in niets schaden, noch aan de sterkte van het gebouw noch aan het gemeenschappelijk belang van de eigenaars; daarenboven mogen deze wijzigingen noch in kubiek noch de oppervlakte van de privatieven die reeds gebouwd zijn, verminderen.

De bouwpromotor behoudt zich het recht voor, tot na de voltooiing van het gebouw, de gemeenschappelijke delen te wijzigen, 't zij in oppervlakte, 't zij anderszins, zoals bijvoorbeeld de halls, de trapzalen, de liftkoker, zonder dat deze opsomming beperkend weze.

VI. ONTLEDING EN BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW EN BIJKOMENDE BESCHIKKINGEN.

Uit de lezing der plannen blijkt dat het complex zal bestaan uit privatieve elementen en uit gemeenschappelijke delen.

Het plan nummer één bevat buiten de silhouetschets, het liggingsplan, de doorsneden en twee inplantingsplannen van het gebouwencomplex, het parkeerterrein naast het gebouwencomplex met als :

- gemeenschappelijke delen :

de voorziene groenbeplanting en het manoeuverterrein met rechtstreekse toegang naar de openbare weg, en ;

- privatieve delen :

drie en twintig autostandplaatsen in open lucht, getekend "P-1" tot en met "P-23"

Het plan nummer twee bevat de beschrijving van de kelderverdieping met als :

- Gemeenschappelijke delen :

- in blok A : een doorgang tussen de garages "G-4A" en "G-5A" met uitgang naar het manoeuverterrein, om aldaar te bereiken : de traphall, het trappenhuis en de trap, links van de traphall een gang leidende naar de privatieve kelders getekend "K-13A", tot en met "K-21A", en naar een gemeenschappelijk lokaal voorzien voor de installatie van een electrische kabien; rechts van de traphall een gang leidende naar de privatieve kelder getekend "K-1A" tot en met "K-12A"; een gemeenschappelijk lokaal voor het aanbrengen van de gas- en watertellers, een gemeenschappelijk lokaal voor het aanbrengen van de electrische tellers, televisieinstallatie en telefooninstallatie, een lokaal voor de vuilnisopberging met een sas leidende van uit de gang naar het lokaal.

- in blok B : een doorgang tussen de garages "G-4B" en "G-5B" met uitweg naar het manoeuverterrein, de traphall met het trappenhuis en de trap, de liftkoker met de lift en de berging voor de syndicus; links van de traphall een gang leidende naar de privatieve kelders getekend "K-1B" tot en met "K-12B", een lokaal voorzien voor de vuilnisopberging met een sas leidende van uit de gang naar het lokaal, een gemeenschappelijk lokaal voor het aanbrengen van de gas- en watertellers, een gemeenschappelijk lokaal voor het aanbrengen van de electrische tellers, televisieinstallatie en telefooninstallatie,; rechts van de traphall een gang leidende naar de privatieve kelders getekend "K-13B" tot en met "K-21B".

- Privatieve delen :

- in blok A :

- zes garages, getekend "G-1A", "G-2A", "G-3A", "G-4A", "G-5A", "G-6A" en "G-7A".

- één en twintig kelderbergingen, getekend "K-1A" tot en met "K-21A".

- in blok B :

- zes garages getekend "G-1B", "G-2B", "G-3B", "G-4B", "G-5B", "G-6B" en "G-7B".

- één en twintig kelderbergingen, getekend "K-1B" tot en met "K-21B".

Het plan nummer twee A omvat het plan van de riolering.

Het plan nummer drie omvat de beschrijving van het gelijkvloers met als :

- Gemeenschappelijke delen :

- in blok A :

een windvang, een inkomhall, het trappenhuis met de trap leidende naar de verschillende verdiepingen en de liftkoker met de lift en een bergkast.

BELGIQUE 150 F BELGIE

L 48 837

A
Verzending goedgekeurd

VIERDE BLAD

B
Verzending goedgekeurd

- in blok B :

een windvang, een inkomhall, het trappenhuis met de trap leidende naar de verschillende verdiepingen en de liftkoker met de lift en een bergkast.

- Privatieve delen :
- in blok A :

de woonkavels getekend "AL1GL", "AA2GL" en "AR3GL".

- in blok B :

de woonkavels getekend "BL1GL", "BA2GL" en "BR3GL".

Het woonkavel getekend "AL1GL" omvat een inkom, een vestiaire, een w.c., een living met eethoek en terras, een keuken, een nachthall met twee slaapkamers, een badkamer, een berging en het privatieve tuin aan het terras.

genotsrecht van een verzending goedgekeurd

Het woonkavel getekend "AA2GL" omvat een inkom, een w.c., een living met eethoek en terras, een keuken, twee slaapkamers, een badkamer een berging en het privatieve tuin aan het terras.

De woonkavels getekend "AR3GL" en "BL1GL" omvatten ieder een inkom, een living met eethoek, een keuken, drie slaapkamers waarvan twee met terras aan de achtergevel van het gebouw, een badkamer, een w.c. en een berging.

Het woonkavel getekend "BR3GL" omvat een inkom, een living met eethoek, een keuken, een nachthall met twee slaapkamers, een badkamer en een berging.

Het woonkavel getekend "BA2GL" omvat een inkom, een w.c., een living met eethoek, een keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een berging.

Het plan nummer vier omvat de beschrijving van de eerste, de tweede en de derde verdieping, met als :

- Gemeenschappelijke delen :
- in blok A en in blok B :

de overloop, het trappenhuis met de trap en de liftkoker met de lift en een bergkast.

- Privatieve delen :
- in blok A :

- op de eerste verdieping de woonkavels getekend "AL4", "AA5", "AR6" en "AV7".

- op de tweede verdieping de woonkavels getekend "AL8", "AA9", "AR10" en "AV11".

- op de derde verdieping de woonkavels getekend "AL12", "AA13", "AR14" en "AV15".

- in blok B :

- op de eerste verdieping de woonkavels getekend "BL4", "BA5", "BR6" en "BV7".

- op de tweede verdieping de woonkavels getekend "BL8", "BA9", "BR10" en "BV11".

- op de derde verdieping de woonkavels getekend "BL12", "BA13", "BR14" en "BV15".

De woonkavels getekend "AL4", "AL8", "AL12", "BR6", "BR10" en "BR14" bevatten ieder een inkom, een w.c., een living met eethoek, een

keuken, een nachthall met een berging, een badkamer en twee slaapkamer waarvan één met terras.

De woonkavels getekend "AA5", "AA9", "AA13", "BA5", "BA9" en "BA13 bevatten ieder een inkom, een w.c., een living met eethoek en terras een keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een berging.

De woonkavels getekend "AR6", "AR10", "AR14", "BL4", "BL8" e "BL12" bevatten ieder een inkom, een bergplaats, een living met eethoek een keuken met terras, twee slaapkamers met terras, een badkamer en ee w.c.

Het plan nummer vijf omvat de beschrijving van de vierde verdie ping met als :

- Gemeenschappelijke delen :
- in blok A en in blok B :

de overloop met het trappenhuis en de trap, de liftkoker met d lift en een berging.

- Privatieve delen :
- in blok A :

De woonkavels getekend "AL16", "AA17", "AR18" en "AV19".

- in blok B :

De woonkavels getekend "BL16", "BA17", "BR18" en "BV19".

De woonkavels getekend "AL16" en "BR18" omvatten ieder een inkom een w.c., een living met eethoek, een keuken, een nachthall met twe slaapkamers waarvan één met terras, een badkamer en een berging.

De woonkavels getekend "AA17" en "BA17" omvatten ieder een inkom een w.c., een living met eethoek en terras, een keuken, twee slaapka mers, een badkamer en een berging.

De woonkavels getekend "AR18" en "BL16" omvatten ieder een inkom een berging, een living met eethoek, een keuken met terras, twee slaap kamers met terras, een badkamer en een w.c.

De woonkavels getekend "AV19" en "BV19" omvatten ieder een inkom een berging, een living met terras, met eethoek en keuken een slaapka mer, een badkamer met een w.c.

Het plan nummer zes omvat de beschrijving van de zolderverdie ping, met als :

- Gemeenschappelijke delen :
- in blok A en in blok B :

de overloop, het trappenhuis met de trap, de machinekame dienstig voor de lift en een berging.

- In privatieve delen :
- in blok A :

de woonkavels getekend "AL20" en "AR21".

- in blok B :

de woonkavels getekend "BL20" en "BR21"

De woonkavels getekend "AL20" en "BR21" omvatten ieder een inkom een berging, een living met kookhoek, een badkamer met w.c., twee slaap kamers.

De woonkavels getekend "AR21" en "BL20" omvatten ieder een inkc met living met terras, een kookhoek, een badkamer met w.c. en berging een slaapkamer.

De plannen zeven, acht en negen beschrijven de gevels.



BELGIQUE 150 F BELGIE

L 487948

Het plan nummer tien geeft de beschrijving van het garagegebouw achteraan een wooncomplex, omvattende de afzonderlijke garages met als:

- gemeenschappelijke delen :

het gebouw zelf van de garage met een plat dak; vóór het gebouw ligt het manoeuverterrein; langs de zijgevel rechts van uit de straat ziende van het wooncomplex bevindt zich de hellende toegang tot het garagegebouw en het manoeuverterrein.

- in privatieve delen :

zestien garages, getekend "G-1" tot en met "G-16", die allen sluiten met een kanteldeur.

VII. Benaming van het complex.

De bouwpromotor verklaart het op te trekken gebouwencomplex de benaming "RESIDENTIE ZANDBERG " te willen geven.

VIII. BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting heeft de bouwpromotor ons aanzocht authentieke akte te verlenen om voormelde gebouwencomplex te plaatsen onder het stelsel van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, gelijkvormig de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig die het artikel vijfhonderd zeven en zeventig/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Dientengevolge zal het gebouwencomplex een eigen onroerend statuut en algemeen reglement van inwendige orde bezitten.

Aldus verklaart de bouwpromotor in akkoord met de eigenaar van de grond :

1. dat het zijn wil is dat ieder privatief met zijn aanhorigheden zo en gelijk het zich bevindt en zoals omschreven is, een afzonderlijke eigendom vormt waarover men mag beschikken, kosteloos of ten bezwarende titel en welke men kan bezwaren met zakelijke rechten.

2. dat hij een reglement van medeëigendom en inwendige orde liet opstellen welke zal toepasselijk zijn en hetwelk tot doel heeft : de geburenverhouding en de medeëigendom te regelen; dit reglement bepaalt verder de wijze waarop de gemeenschappelijke delen zullen beheerd worden, alsook de modaliteiten van tussenkomst van iedere medeëigenaar in de gemeenschappelijke kosten, onder mogelijks hierna besproken afwijkingen. Dientengevolge is het gebouwencomplex samengesteld uit privatieve delen die de uitsluitelijke eigendom van iedere eigenaar zullen zijn en uit gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom onverdeeld aan de medeëigenaars zal toebehoren, elk voor een aandeel of een fraktie. Het aandeel van iedere medeëigenaar van een privatief in de onderscheiden gemeenschappelijke delen van het gebouw is uitgedrukt in aandelen genaamd "vierduizendsten". Het aandeel aldus verkregen door iedere medeëigenaar, zal de tussenkomst bepalen in de gemeenschappelijke kosten, dit onder voorbehoud van hetgeen afwijkend vermeld is in het alhier aangehechte reglement van medeëigendom. De kwotiteiten zullen bepaald worden, zo door de nuttige oppervlakte van de privatieve delen als door de vergelijking met hun bestemmingswaarde.

Dit reglement zal verplichtend zijn voor al diegene die eigenaar, medeëigenaar of rechthebbende zijn of worden, ten welke titel ook, van of in een privatief deel van het gebouwencomplex.

Voormeld reglement blijft aangehecht aan deze tegenwoordige akte, met hetwelke het zal overgeschreven worden op het bevoegde hypotheekkan-

toor.

In geval van verkoop of vervreemding, zullen voorzegde bepaalc verplichtingen opgelegd worden aan de nieuwe eigenaars.

In algemene zin, het enkel feit eigenaar, medeëigenaar of rechthel bende van een privatief in voorschreven gebouw te worden, brengt te volle de aanvaarding van alle rechten en plichten mede, spruitende z uit de huidige akte als uit haar bijvoegsels.

Het reglement van medeëigendom bevat :

a) het zakelijk statuut welke aan allen zal tegenstelbaar zijn doc zijn overschrijving op het hypotheekkantoor.

b) bepalingen van inwendige orde welke geen zakelijk statuut zulle uitmaken maar verplichtend zijn of opgelegd moeten worden aan al wie i de toekomst, - ten welke titel het ook weze, - eigenaar zal worden va een deel van het hierboven beschreven gebouwencomplex en waarvan d naleving ook, in de huurovereenkomsten aan de huurders opgelegd za moeten worden.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

A. Algemeen.

Ieder privatief wordt overgedragen met alle voordelige en nade lige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erf dienstbaarheden waarmede het zou kunnen bevoordeeld of benadeeld worden vrij aan de overnemer zich tegen de nadelige te verzetten en de voorde lige te zijnen behoeve te doen gelden, doch dit alles op eigen kosten e gevaren en zonder dat deze bepaling meer rechten zou kunnen geven aa gelijk wie, dan deze gerechtigd door een regelmatige en niet-verjaard titel.

ZESDE BLAD

B. Bijzondere.

1. verdeling en samenvoeging van kavels.

het is steeds toegelaten :

- de binnenschikkingen der kavels te wijzigen.
- twee eigendommen tot één enkele eigendom te verenigen.
- één of meerdere plaatsen in een kavel te voegen bij he aanpalend kavel.

In ieder van deze gevallen zal het totaal van de aandelen i de gemeenschappelijke delen niet gewijzigd worden, maar de breuk afhan gend va het gewijzigd kavel zal vermeerderd of verminderd worden i gemeenschappelijk overleg en rekening houdend met de wijziging van d oppervlakte.

- na de wijzigingen hiervoor toegelaten uitgevoerd te hebben terug te komen tot de oorspronkelijke opvatting, namelijk deze van d plans zelf, tot gelijk welke opvatting die overeenstemt met de bouwtech niek en die aan alle bewoners van het gebouw de rust verzekert waaro zij recht hebben. Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens d regels der bouwkunst en met de zorg zo weinig mogelijk rust van d andere bewoners te storen.

- in geval deze veranderingen enige wijziging meebrengen aa de gemeenschappelijke delen, zullen de plans moeten goedgekeurd worde door de bouwpromotor die zijn toestemming afhankelijk zal stellen va bepaalde bijzondere voorwaarden. In ieder geval zullen de betrokkene zich moeten onderwerpen aan de voorschriften van het reglement va

medeëigendom.

- de verschijners hebben het recht het plan te wijzigen in dermate dat de wijzigingen gevorderd worden door de bevoegde overheden of door de regie van water, gas, electriciteit of telefoon en in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de bouwkunst of de architect van het gebouw meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke delen of het nut van de gemeenschappelijke diensten zouden verbeterd worden, of nog in de mate de verschijner in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nuttig of nodig zijn en dit volgens de enkele opvatting van de verschijner die dienaangaande volledig vrij kan oordelen. Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels der bouwkunst.

- de bouwpromotor heeft alleen het recht op de vergoeding voor het gemeenschappelijk maken van de zijgevels van het gebouw. Hij zal kunnen doen overgaan tot het uitmeten en de schatting van deze muren en heeft met uitsluiting van elke ander medeëigenaar het recht op de vergoeding of afstandprijs. Huidig voorbehoud heeft echter niet als gevolg dat hij aansprakelijk is voor deze muren of dient tussen te komen in de kosten van onderhoud, herstelling of wederopbouw ervan. De medeëigenaars verplichten zich gratis hun medewerking te verlenen bij afstand der gemeenzaamheid.

b. in de woonkavels mag geen handel worden gedreven.

c. 1. de scheidingsmuren tussen de verscheidene garages van het alleenstaande garagegebouw zijn gemeenschappelijk tussen de aanpalende privatieven.

2. Het is verboden boven het alleenstaande garagegebouw enig gebouw op te trekken; de daken zullen steeds plat en vrij moeten blijven en net onderhouden worden zodat het uitzicht voor de bewoners van het woonerf gaaf en net blijft. Op de daken mag niet gestapeld worden en mogen er ook geen antennes worden geplaatst.

3. De open ruimte tussen het woonerf en het achterliggende garagegebouw wordt het manoeuverterrein genoemd teneinde de voertuigen toe te laten hun bergplaats te bereiken of te verlaten. Dit manoeuverterrein mag niet belemmerd worden door een of ander voorwerp of voertuig, teneinde altijd de vrije toegang en beweging der voertuigen te verzekeren. Het is wel toegelaten een voertuig kortstondig op te stellen op voorwaarde dat de eigenaar zich in de onmiddellijke nabijheid bevindt, daarbij verstaan zijnde dat die zijn voertuig onmiddellijk moet verwijderen iemand hij mocht hinderen.

Voorrang dient altijd verleend te worden aan uitrijdende voertuigen.

4. Op het parkeerterrein dienen de voertuigen opgesteld te worden volgens de grondmarkering teneinde altijd de vrije doorgang te waarborgen van alle voertuigen.

Voor het geval de naamloze vennootschap "Algemene Bouwondernemingen Tanghe-Ottevaere" het aanpalend goed, toebehorende aan Mevrouw Marie-Louise Christiaens, weduwe van de heer Gerard Joseph Breyne, wonende te Ieper, Surmontstraat 32, gekend ten kadaster als zijnde een woonhuis met tuin, gelegen aan de Kortrijksesteenweg nr. 249 te Harelbeke, onder de eerste afdeling Sectie A, nr. 1226/Q en 1227/F, met een totale oppervlakte van dertien aren zes en dertig centiaren aanwerft,

wordt er reeds van nu af en voor alsdan, eeuwigdurend en onvergeld rech van doorgang verleend ten voordele van het hierboven beschreven goe alover de percelen kadastraal bekend onder de eerste afdeling Sectie A nr. 1225/Y6 en 1223/D6, met een voertuig of te voet van en naar de Elfd Julistraat te gaan.

C. Conventionele of door de bestemming van de huisvader.

a. het bouwen van het gebouwencomplex kan een toestand tewee brengen die van aard is een erfdienstbaarheid te vestigen, indien d grond aan verscheidene eigenaars zou hebben toebehoord. Tegenwoordig akte brengt de juridische verdeling van de eigendommen teweeg : zo zij de erfdienstbaarheden daadwerkelijk en ten volle ontsproten bij de eer ste verkoop aan een derde van een privatief deel van het gebouwencom plex. Zij vinden hun oorsprong in de bestemmong van de huisvader, be paald door de artikels zeshonderd twee en negentig en volgende van he Burgerlijk Wetboek of ingevolge overeenkomst tussen partijen. Dit i namelijk het geval met :

- de zichtneming die zou kunnen bestaan van het ene lokaal d het andere ;
- de gemeenzaamheid van regenwateraflopen, riolen, huishoud water, enzovoort ;
- de doortocht van de leidingen van buizen van alle aar (water, gas, electriciteit, telefoon, radio, televisie, huishoudeli afval, koker, enz.....)
- en in het algemeen van alle gemeenzaamheden en dienstbaar heden tussen de onderscheiden privatieve delen of tussen de privatiev delen en de gemeenschappelijke die het plan, de uitvoering van het pla of de plaatselijke gebruiken aanduiden.

VERZEKERINGEN.

De bouwpromotor zal de eerste vereiste verzekeringen afsluiten voo een verantwoord bedrag en voor een duur van tien jaar, teneinde op el ogenblik en volledig de schade van brand, ontploffing, blikseminslag e kortsluiting te delen en in het algemeen alle verzekeringen die ver plichtend dienen afgesloten te worden volgens het voormeld reglement va medeëigendom.

Samenvattende lijst der nummering van de kavels.

a) Het woonerf bevat :

- in de kelderverdieping :
  - twee en veertig kelderbergingen, getekend "K-1A" tot en met "K 21A" en "K-1B" tot en met "K-21B".
  - twaalf garages, getekend "G-1A", "G-2A 3A", "G-4A" tot en me "G-7A" en "G-1B", "G-2B 3B", "G-4B" tot en met "G-7B"
- op het gelijkvloers :
  - zes woonkavels, getekend "AL1GL", "AA2GL", "AR3GL", "BL1GL" "BA2GL" en "BR3GL".
- op de eerste verdieping : acht woonkavels, getekend "AL4", "AA5" "AR6", "AV7", BL4", "BA5", "BR6" en "BV7".
- op de tweede verdieping : acht woonkavels, getekend "AL8", "AA9" AR10", "AV11", "BL8", "BA9", "BR10" en "BV11".
- op de derde verdieping : acht woonkavels, getekend " AL12" "AA13", "AR14", "AV15", "BL12", "BA13", "BR14" en "BV15".

A
Verzending goedgekeurd

B
Verzending goedgekeurd

ZEVENDE BLAD

- op de vierde verdieping : acht woonkavels, getekend "AL16", "AA17", "AR18", "AV19", "BL16", "BA17", "BR18" en "BV19".

- op de vijfde verdieping : vier woonkavels, getekend "AL20", "AR21", "BL20" en "BR21".

b) Het achterliggend garagegebouw bevat zestien garages, getekend "G-1" tot en met "G-16".

c) Het parkeerterrein bevat drie en twintig autostandplaatsen, getekend "P-1" tot en met "P-23".

A
Verzending goedgekeurd

Toekenning van vierduizendsten in de gemeenschappelijke delen aan ieder privatief :

Er is aanbedeeld ten titel van onverdeelde aandelen in de delen van het gebouw in de grond aan :

a) de garages :

- de garage "G-1A" : achttien/vierduizendsten 18/4000
- de garage "G-2A" : twee en twintig/vierduizendsten 22/4000
- de garage "G-4A" : negentien/vierduizendsten 19/4000
- de garage "G-5A" : achttien/vierduizendsten 18/4000
- de garage "G-6A" : zestien/vierduizendsten 16/4000
- de garage "G-7A" : zestien/vierduizensten 16/4000
- de garage "G-1B" : achttien/vierduizendsten 18/4000
- de garage "G-2B" : twee en twintig/vierduizendsten 22/4000
- de garage "G-4B" : negentien/vierduizendsten 19/4000
- de garage "G-5B" : achttien/vierduizendsten 18/4000
- de garage "G-6B" : zestien/vierduizendsten 16/4000
- de garage "G-7B" : zestien/vierduizendsten 16/4000

b) de kelderbergingen :

B
Verzending goedgekeurd

- de berging "K-1A" : vijf/vierduizendsten 5/4000
- de berging "K-2A" : vijf/vierduizendsten 5/4000
- de berging "K-3A" : zeven/vierduizendsten 7/4000
- de berging "K-4A" : vier/vierduizendsten 4/4000
- de berging "K-5A" : vier/vierduizendsten 4/4000
- de berging "K-6A" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-7A" : acht/vierduizendsten 8/4000
- de berging "K-8A" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-9A" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-10A" : vier/vierduizendsten 4/4000
- de berging "K-11A" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de berging "K-12A" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-13A" : zeven/vierduizendsten 7/4000
- de berging "K-14A" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-15A" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-16A" : drie vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-17A" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-18A" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-19A" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-20A" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-21A" : negen/vierduizendsten 9/4000
- de berging "K-1B" : vijf/vierduizendsten 5/4000

- de berging "K-2B" : vijf/vierduizendsten 5/4000
- de berging "K-3B" : zeven/vierduizendsten 7/4000
- de berging "K-4B" : vier/vierduizendsten 4/4000
- de berging "K-5B" : vier/vierduizendsten 4/4000
- de berging "K-6B" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-7B" : acht/vierduizendsten 8/4000
- de berging "K-8B" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-9B" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-10B" : vier/vierduizendsten 4/4000
- de berging "K-11B" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de berging "K-12B" : drie/vierduizendsten 3/4000
- de berging "K-13B" : negen/vierduizendsten 9/4000
- de berging "K-14B" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-15B" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-16B" : vijf/vierduizendsten 5/4000
- de berging "K-17B" : vier/vierduizendsten 4/4000
- de berging "K-18B" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-19B" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-20B" : zes/vierduizendsten 6/4000
- de berging "K-21B" : negen/vierduizendsten 9/4000

c) <u>de parkings</u> :

- de parking "P-1" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-2" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-3" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-4" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-5" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-6" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-7" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-8" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-9" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-10" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-11" : twee/vierduizendsten 2/4000

<u>ACHTSTE BLAD</u>

- de parking "P-12" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-13" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-14" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-15" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-16" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-17" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-18" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-19" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-20" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-21" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-22" : twee/vierduizendsten 2/4000
- de parking "P-23" : twee/vierduizendsten 2/4000

d) <u>de achterliggende garages</u> :

- de garage "G-1" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-2" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-3" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-4" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-5" : vijftien/vierduizendsten 15/4000

- de garage "G-6" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-7" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-8" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-9" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-10" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-11" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-12" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-13" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-14" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-15" : vijftien/vierduizendsten 15/4000
- de garage "G-16" : vijftien/vierduizendsten 15/4000

e) de woonkavels :

- de woonkavel "AL1GL" : honderd en twee/vierduizendsten 102/4000
- de woonkavel "AA2GL" : honderd en drie/vierduizendsten 103/4000
- de woonkavel "AR3GL" : honderd vijftien/vierduizendsten 115/4000
- de woonkavel "AL4" : acht en zeventig/vierduizendsten 78/4000
- de woonkavel "AA5" : tachtig/vierduizendsten 80/4000
- de woonkavel "AR6" : één en negentig/vierduizendsten 91/4000
- de woonkavel "AV7" : drie en vijftig/vierduizendsten 53/4000
- de woonkavel "AL8" : acht en zeventig/vierduizendsten 78/4000
- de woonkavel "AA9" : tachtig/vierduizendsten 80/4000
- de woonkavel "AR10" : één en negentig/vierduizendsten 91/4000
- de woonkavel "AV11" : drie en vijftig/vierduizendsten 53/4000
- de woonkavel "AL12" : acht en zeventig/vierduizendsten 78/4000
- de woonkavel "AA13" : tachtig/vierduizendsten 80/4000
- de woonkavel "AR14" : één en negentig/vierduizendsten 91/4000
- de woonkavel "AV15" : drie en vijftig/vierduizendsten 53/4000
- de woonkavel "AL16" : acht en zeventig/vierduizendsten 78/4000
- de woonkavel "AA17" : tachtig/vierduizendsten 80/4000
- de woonkavel "AR18" : één en negentig/vierduizendsten 91/4000
- de woonkavel "AV19" : drie en vijftig/vierduizendsten 53/4000
- de woonkavel "AL20" : tachtig/vierduizendsten 80/4000
- de woonkavel "AR21" : zes en zestig/vierduizendsten 66/4000
- de woonkavel "BL1GL" : zeventig/vierduizendsten 70/4000
- de woonkavel "BA2GL" : vijf en zeventig/vierduizendsten 75/4000
- de woonkavel "BR3GL" : honderd en vijftien/vierduizendsten 115/4000
- de woonkavel "BL4" : acht en zeventig/vierduizendsten 79/4000
- de woonkavel "BA5" : tachtig/vierduizendsten 80/4000
- de woonkavel "BR6" : één en negentig/vierduizendsten 91/4000
- de woonkavel "BV7" : drie en vijftig/vierduizendsten 53/4000
- de woonkavel "BL8" : acht en zeventig/vierduizendsten 78/4000
- de woonkavel "BA9" : tachtig/vierduizendsten 80/4000
- de woonkavel "BR10" : één en negentig/vierduizendsten 91/4000
- de woonkavel "BV11" : drie en vijftig/vierduizendsten 53/4000
- de woonkavel "BL12" : acht en zeventig/vierduizendsten 78/4000
- de woonkavel "BA13" : tachtig/vierduizendsten 80/4000
- de woonkavel "BR14" : één en negentig/vierduizendsten 91/4000
- de woonkavel "BV15" : drie en vijftig/vierduizendsten 53/4000
- de woonkavel "BL16" : acht en zeventig/vierduizendsten 78/4000

- de woonkavel "BA17" : tachtig/vierduizendsten 80/4(
- de woonkavel "BR18" : één en negentig/vierduizendsten 91/4(
- de woonkavel "BV19" : drie en vijftig/vierduizendsten 53/4(
- de woonkavel "BL20" : tachtig/vierduizendsten 80/4(
- de woonkavel "BR21" : zes en zestig/vierduizendsten 66/4(

Totaal : vierduizend vierduizendsten 4000/4(

Opmerking.

De bouwpromotor is gerechtigd de kwotiteiten der onverdeelde del eventueel aan te passen naar het belang van de privatieve delen zoa deze definitief zouden bestaan, zo deze niet worden uitgevoerd zoa voorzien bij de alhier aangehechte plans.

Nochtans zal de bouwpromotor nooit de vierduizendsten mogen wijz gen van de reeds verkochte privatieven zonder de toestemming van eigenaars van deze privatieven en zal het totaal van de in onderhavi akte vastgestelde vierduizendsten verbonden aan de privatieve delen v een zelfde niveau beantwoorden aan het totaal voorzien in het niveau v deze akte.

In het algemeen is alles wat niet uitdrukkelijk voorzien en b schreven is als privatief, te weten onder meer de machinekamers voor lift, de luchtkokers, de daken, de goten, de wateraflopen, het trappe huis met de trap, de liftkoker met de lift, begrepen in de gemeenschapp lijke delen van het gebouwencomplex.

Bijzondere bepalingen.

. ingenottreding.

Teneinde alle schade en nadelen te vermijden die het gevolg zi van een voorbarige betrekking, ontzeggen de verkrijgers zich het rec hun privatieve eigendom in het bezit te nemen voor de volledige afwe king, zo van de privatieve delen als van de gemeenschappelijke delen v het gebouwencomplex.

Onder in bezit nemen verstaat men niet alleen de eigenlij bewoning maar ook het feit de inboedel aan te brengen of arbeiders sturen en opschikwerken of schilderwerken uit te voeren of zelfs h feit de sleutel af te halen of te laten afhalen.

Indien de verkrijgers toch eender welke daad van inbezitnemi of bewoning zouden stellen dan geldt deze als aanvaarding.

Nochtans heeft de bouwpromotor anderzijds het recht een voorl pige bewoning toe te staan aan de verkrijgers van hun privatieve eige dom, maar dan zal de gezegde eigenaar alleen aansprakelijk zijn vo zijn privatieve eigendom en hij neemt automatisch iedere waardevermind ring of schade die eraan kan berokkend worden ten zijne laste.

Anderzijds mag de voorlopige bewoning in geen geval de norma vooruitgang van de voltooiingswerken der gemeenschappelijke delen bele meren.

b. daarenboven bepalen de verschijners dat de koper van een kave deel uitmakende van de "Residentie Zandberg" het goed mag verkopen no hypothekeren vooraleer de volledige koopsom te hebben betaald. De voorwaarde zal indien nodig, moeten overgenomen worden in de aankoopa te. Nochtans zal het de koper vrijstaan het goed te hypothekeren met h oog op het betalen van de verkoopprijs en dit met de geschreven toel ting van de verschijners dewelke zich hebben verbonden de toelating

Reeds van nu af en voor alsdan kunnen de garages "G-2A-3A" en "G-2B-3B" het voorwerp uitmaken van een splitsing in twee afzonderlijke privatieven, hebbende elk elf/vierduizendsten in de gemeenschappelijke delen. Deze splitsing kan op gelijk welk ogenblik plaatsgrijpen op eenvoudige beslissing van de eigenaar van voormelde garages zonder een wijziging aan de basisakte te brengen. De eigenaar dient alleen de syndocus deze splitsing mede te delen.
Deze splitsing heeft geen enkel gevolg voor wat betreft de tussenkomst in onderhoud en herstellingswerken gezien het een loutere splitsing is van een aantal vierduizendsten.
Verzending goedgekeurd.

verlenen zo de ontleende som, gevoegd bij de andere geldmiddelen, voldoende zal blijken tot de volledige vereffening van de koopsom en dat de koper de nodige delegatie verleent aan de verschijner of hun lasthebbers op de ontleende sommen met het oog op de volledige vereffening.

c. de voorverwarming is ten laste van de koper.

d. de opkuis is te beschouwen als voorkuis.

WIJZIGING AAN HET REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

1. Het artikel negen wordt aangevuld als volgt :

a. bis : "Op het gelijkvloers is het toegelaten een vrij beroep uit te oefenen, indien het niet hinderend is voor de bewoners van het gebouwencomplex."

2. Na artikel zestien wordt artikel zestien/bis ingelast, dat luidt als volgt :

"Gezien het gebouwencomplex bestaat uit meerdere afzonderlijke entiteiten, te weten het parkeerterrein, de garages uitgevend op het manoeuverterrein, de woonkavels van de gemeenschappelijke ingang A (kant Kortrijk) met hun specifieke gemeenschappelijke delen en de woonkavels van de gemeenschappelijke ingang B (kant Harelbeke) met hun specifieke gemeenschappelijke delen zullen de onderhoudskosten en herstellingen aan de gemeenschappelijke delen die deze privatieve delen bedienen alleen gedragen worden door deze privatieven.

Aldus :

1. dragen de autostandplaatsen getekend "P-1" tot en met "P-23" alleen de kosten van inderhoud en herstelling van het parkeerterrein, zij komen dus niet tussen in de onderhouds- en herstellingskosten van het woonerf of de garages. De onderhouds- en herstellingskosten van het parkeerterrein worden verdeeld over de drie en twintig autostandplaatsen in evenredigheid voor elk twee/zes en veertigsten (2/46).

2. dragen de garages getekend "G-1" tot en met "G-16", "G-1A", "G-2-3A", "G-4A" tot en met "G-7A", "G-1B", "G-2-3B" en "G-4" tot en met "G7-B", alle kosten van onderhoud en herstellingen aan het manoeuverterrein en de toegang tot de straat, in verhouding van hun aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen, samen vormend tweehonderd achttien/tweehonderd achttienden (218/218).

3. dragen de garages van het achterliggend garagecomplex, getekend "G-1" tot en met "G-16" alle kosten van onderhoud en herstellingen aan hun gebouw in verhouding van hun aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen, samen vormend tweehonderd veertig/tweehonderdveertigsten (240/240).

4. dragen de privatieven in Blok A, (kant Kortrijk) alle kosten van onderhoud en herstelling aan de gemeenschappelijke delen die specifiek hun blok bedienen, zoals onder meer de liftkoker met het liftmechanisme, de gangen, het trappenhuis met de trap in verhouding van hun aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen, samen vormend duizend achthonderd tachtig/duizend tachtigsten. (1.880/1.880).

5. dragen de privatieven in Blok B (kant Harelbeke) alle kosten van onderhoud en herstelling aan de gemeenschappelijke delen die specifiek hun blok bedienen, zoals onder meer de liftkoker met het liftmechanisme, de gangen, het trappenhuis met de trap in verhouding van hun aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen, samen vormend duizend achthon-

derd vier en dertig/duizend achthonderd vier en dertigste (1.834/1.834).

6. voor het geval schade komt aan het woonerf, zoals onder meer aa gevels, daken, schouwen, goten, afvoerleidingen, dan zullen de privatie ven van Blok A en Blok B samengevoegd tussenkomen in de onderhouds- e herstellingswerken aan het gebouw; deze zullen verdeeld worden over he aantal aandelen welk ieder privatief bezit in de gemeenschappelijk delen samengevoegd, of drieduizend zevenhonderd veertien/drieduizen zevenhonderd veertienden (3.714/3.714).

TIENDE EN LAATSTE BLAD.

Woonstkeuze.

Tot uitvoering van deze kiezen de partijen woonst ter studie van ondergetekende Notaris.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden op plaats en datum als ten hoofde vermeld.

En na gedane voorlezing hebben de partijen met Ons Notaris getekend.

06

2e Kantoor der Registratie te Kortrijk
Geregistreerd op 9 januari 19 86
... tien. blad(en) ... negen ... verzuim(en)
Boek 163 Blad 36 Vak 10
Ontvangen .....
(225,-) De ontvanger

Overg. kt of 22-01-86
Boek 1.933 nr 5.
Kost: 9.877 F