

TEN JARE NEGENTIENHONDERD ZEVEN EN ZEVENTIG
OP VIJF EN TWINTIG MEI

Voor Ons, Meester MARCEL DELODDER, doctor in de rechten, notaris te Rumbeke (thans Roeselare).

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap "CENTRIMO" hebbende haar maatschappelijke zetel te Roeselare, Noordstraat, 69. Opgericht blijkens een akte verleden voor de ondergetekende notaris Delodder op vijftien juni negentienhonderd drie en zeventig; waarvan de statuten bekendgemaakt werden in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van Zeven juli daarna, onder nummer 2228/5.

Ingeschreven in het handelsregister van Kortrijk onder nummer 87.750.

Hier vertegenwoordigd door :

1. De Heer Andreas VERSTRAETE, nijveraer, wonende te Rumbeke, Schaapbruggestraat, 46.

2. De Heer Walter VERSTRAETE, handelsreiziger, wonende te Roeselare, Stokerijstraat, 33.

Beide handelend in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter-afgevaardigde-beheerder en beheerder van voornoemde vennootschap. Benoemd tot de functie van beheerder door de buitengewone algemene vergadering, gehouden op zelfde dag der oprichting en waarvan de notulen samen met de oprichtingsakte werden gepubliceerd. Handelend krachtens de machten hen verlaand door artikel vijftien der statuten.

Voornoemde vennootschap, hierna steeds genoemd "de verschijner" of "de bouwheer".

welke verschijner, vertegenwoordigd zoals voorzeggd, voorafgaandelijk aan de basis-akte voorwerp dezer, ons volgende uiteenzetting heeft gehouden.

UITEENZETTING.

De verschijner verklaart ons eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen :

GEMEENTE MIDDELKERKE (westende-Bad) Zeedijk :

1. Een handelshuis met aanhorigheden op en met grond, gelegen aan de Zeedijk, nummer 466, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder sektion B nummer 595/M/33 met een oppervlakte volgens kadaster van één are vijf en dertig centiaren (01 a 35 ca).

Thans genaamd "Villa Les Aubepines".

Palende of gepaald hebbende : Noord : de Zeedijk; Oost : de verschijner; Zuid : Albert Englebert-Leplat te Liège en West : Gerard De Ruyck-Lambert en medegerechtigden te Huise.

2. Een villa met alle aanhorigheden, op en met grond, gelegen aan de Zeedijk, nummer 466, gekend ten kadaster onder sektion B nummer 595/Q/9 met een oppervlakte volgens kadaster van één are vijftien cantieren (01 a 15 ca).

Palende of gepaald hebbende : Noord : de Zeedijk; Oost : Joseph Nerinckx-Lesaffre en consoorten te Schaarbeek;

en Lucien Lestrade-Teracme te Arlon; Zuid : Albert Englebort-Leplat te Luik; en west : de verschijner.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven onroerende goederen behoren de verschijner toe als volgt :

a) voor het onroerend goed beschreven sub 1) :

Zelfde onroerend goed is eigendom geworden van de verschijner ingevolge aankoop jegens de medegerechtigden Timmerman Francine, Luc en Alein en hun moeder Mevrouw Françoise Ghysel; allen wonende te Nieuwpoort, blijkens een proces-verbaal van openbare verkoping, opgesteld door notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op zeven en twintig juli negentienhonderd zes en zeventig; overgeschreven op het kantoor der hypotheeken te Veurne op vier en twintig september daarna, boek 5939 nummer 24.

Oorspronkelijk behoorde dit goed toe aan de heer Frans Timmerman, ingevolge akte gifte onder levenden door zijn ouders de heer en mevrouw Franciscus Timmerman-Boels, verleden voor notaris Vileyn voornoemd op twaalf december negentienhonderd zestig, overgeschreven te Veurne op negen januari negentienhonderd een en zestig, boek 4090 nummer 1.

Bij zelfde akte behielden de schenkers zich het vruchtgebruik voor.

Bij akte verleden voor notaris Vileyn voornoemd op vijftien februari negentienhonderd drie en zestig, verzaakten de heer en mevrouw Timmerman-Boels éézijdig aan dit vruchtgebruik. Deze akte werd overgeschreven op het grondpandkantoor te Veurne op vijf en twintig februari negentienhonderd drie en zestig, boek 4295 nummer 14.

De heer Frans Timmerman is ab intestat overleden te Oostende op veertien maart negentienhonderd drie en zeventig, en zijn nalatenschap is vervallen aan zijn drie kinderen de heer Alein Timmerman, de heer Luc Timmerman en Juffrouw Francine Timmerman, voor de geheelheid in volle eigendom na mindering echter van één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik, toekomende aan zijn langslevende echtgenote Mevrouw Françoise Ghysel, blijkens akte gifte tussen echtgenoten verleden voor notaris Marc Swennen te Nieuwpoort op zeven en twintig januari negentienhonderd zeventig.

De echtgenoten Franciscus Timmerman-Boels Margaretha zijn eigenaars geworden van zelfde goed ingevolge aankoop jegens de heer Albert Henckens blijkens een akte verleden voor notaris Vileyn voornoemd op twintig juli negentienhonderd zestig, overgeschreven.

De echtgenoten Albert Henckens-Monard Marie, wonende te Vorst waren eigenaar geworden van zelfde goed ingevolge aankoop jegens de heer Julien Verstappen; blijkens een akte verleden voor notaris Dammens op negentien december negentienhonderd zes en veertig; overgeschreven.

b) het onroerend goed beschreven sub 2) :

Zelfde onroerend goed behoort de vennootschap-ver-schijnster toe ingevolge aankoop jegens de heer Edmond Deswaef aannemer-schilder en zijn echtgenote Mevrouw Simonne Louwe, zon-der beroep, wonende te Oostende, blijkens een akte verleden voor notaris Ignace Muylle te Middelkerke op twaalf mei negen-tienhonderd zeven en zeventig, waarvan onverwijld een expeditie zal neergelegd worden, ter overschrijving, op het kantoor der hypotheken te Brugge, tweede kantoor.

Voornoemde echtgenoten Deswaef-Louwe hadden zelfde goed aangekocht jegens Mevrouw Maud Burls, zonder beroep, echt-genote van de heer Jean Verdussen, ingenieur, wonende te Ukkel, en haar broer de heer William Burls, bediende, wonende te Sint-Gillis Brussel; blijkens een akte verleden voor Meester Ignace Muylle voornoemd op twintig augustus negentienhonderd negen en vijftig; overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op negen en twintig augustus daarna, boek 3971 nummer 28.

Voornoemde twee medegerechtigden Burls hadden zelfde goed verkregen ingevolge erfenis van wijlen hun moeder Aline Bouquié zonder beroep, weduwe van wijlen de heer Louis Burls, wonende te Ukkel, en ab intestat overleden te Ukkel op drie ju-li negentienhonderd negen en veertig.

Mevrouw Bouquié was eigenares van zelfde goed, inge- volge aankoop voor haar eigen rekening, jegens de echtgenoten Julien Van Stappen-Levinnois Irène te Elsene; blijkens een akte verleden voor notaris Maurice Cantoni, destijds te Brussel, op twee mei negentienhonderd en twee, overgeschreven op het hypo- theekkantoor te Veurne op negen mei daarna, boek 1518 nummer 20.

De mede-eigenaars, titularissen van een zakelijk recht in het hierna beschreven flatgebouw, zullen in de plaats gesteld worden in alle rechten en plichten voortvloeiend uit de bedingen vervat in voorschreven eigendomstitels, en niet verjaard, voor zover deze bedingen nog van toepassing zijn.

BOUWWERKEN.

De verschijner verklaart ons door de heer Joseph Boucherie, ingenieur, wonende te Roeselare, Ieperse straat, 243, en de heer Etienne Declercq, architect, wonende te Izegem, Omme- gangstraat, 100, de plannen te hebben laten opmaken van het flatgebouw dat hij zinnens is te laten oprichten op voorschre- ven gronden.

Het gebouwenkompleks zal als benaming dragen "RESI- DENTIE ANITA".

Het gebouwenkompleks bestaat uit een kelderverdieping een gelijkvloers en negen verdiepingen.

De verschijner heeft het inzicht afzonderlijk elk der hierna beschreven afzonderlijke delen (privatieve delen precies beschreven met telkens daaraan gekoppeld een onverdeeld aandeel in de gemene delen, waaronder de grond) te verkopen.

Elk dezer afzonderlijke delen zal de eksklusieve eigendom zijn van zijn eigenaar, daarbij telkens begrepen als onafscheidbaar accessorium een fractie in de gemene delen waaronder de grond.

De verkoop zal geschieden naargelang de mogelijkheden, hetzij vóór de aanvang der bouwwerken, hetzij tijdens de duur der bouwwerken, hetzij na de beëindiging ervan, doch de overeenkomsten zullen steeds als voorwerp hebben het privaatief volledig afgewerkt. In deze afwerking echter niet begrepen zijnde noch het schilderen der privaatieve delen, noch het behangen ervan, zoals onder artikel zeventien hierna nog eens uitdrukkelijk bepaald.

De verschijner verzoekt ons te akteren dat het zijn wil is reeds vanaf heden het voorschreven perceel grond en de op te richten gebouwenkomplexen te stellen onder het bijzonder regiem van de horizontale verdeling van het eigendomsrecht, en gedwongen onverdeeltheid, zoals voorzien door artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig).

Daaruit volgt dat vanaf de eerste verkoop of overdracht het flatgebouw zal gesplitst zijn in enerzijds privaatieven waarop de eigenaar een privaatief en uitsluitend eigendomsrecht zal uitoefenen en anderzijds gemene delen of zaken welke zullen toebehoren in mede-eigendom en verplichte onverdeeltheid aan de eigenaars van de verschillende privaatieven gezamenlijk elk voor de fractie hierna bepaald.

De verschijner vraagt ons akte van het hierna volgend reglement dat de rechten en verplichtingen van de eigenaars der privaatieven bepaald; dit reglement geldt als wet voor alle eigenaars zo tegenwoordige als die het later zullen worden en vooral hun rechtsopvolgers ten even welke titel onverdeelbaar verbonden.

In iedere akte van aanwijzing of overdracht van eigendoms- of genotsrecht, huurovereenkomst inbegrepen, zal de nieuwe verkrijger in de plaats gesteld worden van zijn rechtsvoorganger voor alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit dit reglement en uit de beslissingen genomen door de algemene vergadering der mede-eigenaars.

Bij ontstentenis van akte of geschrift zal het enkele fiet, eigenaar, vruchtgebruiker, huurder of louter betrekker te zijn, de verplichting medebrengen al de voorschriften ter zake stipt na te leven.

PLANNEN.

En dadelijk heeft de verschijner ons overgemaakt om als bijvoegsels gehecht te blijven aan onderhavige akte, zes plannen waarvan de opsomming volgt en die "ne varietur" ondertekend worden door de verschijner en door ons, Notaris.

Van zelfde zes plannen zijn drie plannen, namelijk de plannen genummerd 01/3, 02/3 en 03/3 gezien en goedgekeurd door

het schepenkollege van Middelkerke en dragen de stempel van het bestuur.

Daarnaast zijn ons nog drie andere plannen voorgelegd, te weten de plannen genummerd 01bis/5, 03bis/4 en 04/4. Zelfde plannen zijn te beschouwen als uitvoeringsplannen en tevens voorstellend enkele technische wijzigingen ondermeer een gewijzigde inplanting van lift en trappen die om technische redenen noodzakelijk bleek en daarnaast het niet voorzien van de aanvankelijk geplande technische verdieping.

De verschijner verklaart in verband met het niet voorzien van het optrekken van de aanvankelijk geplande technische verdieping, dat deze wijziging aangewezen was gezien de nuttige woonoppervlakte niet de minimum gewenste dimensies bereikte.

Boven de voorziene negen verdiepingen wordt aldus op de bedaking enkel de liftkooi aangebracht.

- PLAN 01/3.

Dit plan geeft de inplanting, de ligging, het kadastraal plan, de voorstelling van de achtergevel en de voorgevel. Is echter gewijzigd door het niet voorzien van de technische verdieping.

- PLAN 01bis/4.

Dit plan geeft de definitieve voorstelling van voorgevel en achtergevel met weglating van de aanvankelijk voorziene technische verdieping.

- PLAN 02/3.

Dit plan geeft de doorsneden van het gebouw.

- PLAN 03/3.

Dit plan geeft de aanvankelijke indeling van de kelderverdieping, van het gelijkvloers, van de typeverdieping en van de intussen niet te voorziene technische verdieping.

- PLAN 03bis/4.

Dit plan geeft de gewijzigde voorstelling aan van de inplanting van lift, trappen en leidingen, alsmede de nieuwe indeling van de kelderverdieping. Zelfde plan geeft ook de nieuwe indeling van het gelijkvloers.

- PLAN 04/4.

Dit plan geeft de voorstelling van het dak met liftkooi, in vervanging van de technische verdieping en geeft ook de definitieve indeling van de type-verdieping en de gewijzigde inplanting van lift en trappen.

De verschijner overhandigt ons eveneens een beknopte beschrijving der werken, die ondertekend "ne varietur" door de verschijner en door ons, notaris, als bijvoegsel aan onderhavige akte zal gehecht blijven.

BESCHRIJVING VAN DE GEBOUWEN.

In algemene zin zijn als gemene delen te beschouwen, de grond en alle gemene delen en elementen aangeduid als gemeenschappelijk in de basis-akte en namelijk de lokalen, gedeelten en elementen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik of voor de

gemeenschappelijke benutting door de mede-eigenaars.

PLAN 01/3.

Dit plan geeft de ligging aan van het geplande gebouwenkompleks, alsmede de hoogte en diepte van de beide langs weerszijden palende scheidingsmuren. Tevens worden de voorgevel en de achtergevel geschetst, doch met de intussen niet te voorziene technische verdieping.

PLAN 01bis/4.

Dit plan geeft de definitieve voorstelling, aangebracht van voorgevel en achtergevel, na weglating van aanvankelijk voorziene technische verdieping, die nu vervangen wordt door het aanbrengen van de liftkooi.

PLAN 02/3.

Dit plan geeft de aanvankelijk voorziene doorsneden van het gebouw waarin de definitieve versie echter de technische verdieping niet wordt aangebracht, met andere inplanting van lift en trappen.

PLAN 03/3.

Dit plan geeft de intussen door een ander plan gewijzigde aanvankelijke voorstelling van de kelderverdieping, gelijkvloers en type-verdieping. Zelfde plan voorziet eveneens de intussen niet aan te brengen technische verdieping.

PLAN 03bis/4.

Dit plan geeft de gewijzigde voorstelling aan van de inplanting van lift, trappen en leidingen.

Tevens worden op dit plan de definitieve indelingen gegeven van kelderverdieping en gelijkvloers.

- Kelderverdieping :

a) Gemene delen

Dit zijn, zonder dat deze opsomming beperkend weze, het lokaal tot inrichting van de elektrische kabinen aan de voorzijde, het sas toegang gevende tot voornoemd lokaal, de beide ruimten voor tellers van elektriciteit en water, de traphall met trappen, de liftkoker met lift, de gemeenschappelijke berging achteraan, de gemeenschappelijke berging voor vuilnis vooraan alsmede de leidingen, kokers en buizen, de toegangen tot de bergingen.

b) Privatieve delen

De een en dertig bergingen allen genummerd met de Hoofdletter B en daarnaast het cijfer 1 (een) tot en met 31 (een en dertig).

- Gelijkvloers :

a) Gemene delen

Dit zijn, zonder dat deze opsomming beperkend weze, de ruimte voor de inkom, langs weerszijden bekleed, de inkom zelf met brievenbussen, de gemeenschappelijke berging, het sas, toegang gevend tot de lift en de trappen, de liftkoker met lift, de trapzaal met trappen, alsmede de leidingen, kokers, buizen en aera's.

b) Privatieve delen

De winkel of het kantoor genummerd A.W. gelegen rechts vooraanzicht van het gebouw, kant Zeedijk, bestaande uit de lokalen die het samenstellen te weten, de eigenlijke winkelruimte met toegangsdeur langs Zeedijk alsmede de meegaande studio achteraan, bestaande uit de eigenlijke studio-ruimte met ingebouwde keuken en watercloset, te bereiken van uit het winkellokaal.

De winkel of het kantoor genummerd C.W. gelegen links vooraanzicht van het gebouw, kant Zeedijk, bestaande uit de lokalen die het samenstellen te weten, de eigenlijke winkelruimte met toegangsdeur langs Zeedijk, alsmede de meegaande studio achteraan, bestaande uit de eigenlijke studio-ruimte met ingebouwde keuken en water-closet te bereiken van uit het winkellokaal.

PLAN 04/4.

Dit plan geeft de gewijzigde voorstelling van het dakplan door weglating van de technische verdieping, op welk plat dak nu enkel de liftkooi gebouwd wordt met liftmotoren, pyrodroom en vluchtuitgang.

Zelfde plan geeft de definitieve doorsnede van het gebouw alsmede de indeling van elk van de negen gelijke verdiepingen, na wijziging van de inplanting van lift en trappen.

- Verdiepingen

Op elk der negen verdiepingen die elk dezelfde indeling hebben komen volgende delen voor :

a) Gemene delen

Dit zijn zonder dat deze opsomming beperkend weze, de gemeenschappelijke traphal met trappen, de liftkoker met lift, de buizen, kokers, leidingen, schoorstenen en aera's.

b) Privatieve delen

Elk van de negen verdiepingen is samengesteld uit twee appartementen en één studio.

De negen appartementen gelegen rechts vooraanzicht van het gebouw, kant Zeedijk, zijn alle aangeduid met de hoofdletter A, met daarnaast het cijfer 1 (een) tot en met 9 (negen) naargelang het gaat over de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste en negende verdieping.

De negen appartementen gelegen links vooraanzicht van het gebouw, kant Zeedijk, zijn alle aangeduid met de hoofdletter C, met daarnaast het cijfer 1 (een) tot en met 9 (negen) naargelang het gaat over de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste en negende verdieping.

De negen studio's gelegen in het midden van het gebouw, zijn alle aangeduid met de hoofdletter B, met daarnaast het cijfer 1 (een) tot en met 9 (negen) naargelang het gaat over de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste en negende verdieping.

Samenstelling privatieve delen

Elk van de achttien appartementen is samengesteld als volgt : hall of inkom met vestiaire, woonplaats met terras, ge-

installeerde keuken, berging, water-closet, geïnstalleerde badkamer en twee slaapkamers, waarvan een slaapkamer met terras en kast op de terras.

Elk van de negen studio's samengesteld als volgt: hall of inkom met vestiaire, en ingebouwde keuken (kitchenette) de eigenlijke studio-ruimte met terras, de berging en de badkamer.

Al deze plannen vormen een geheel en dienen gelegen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband en zullen integreerend deel uitmaken van deze akte.

Er weze wel opgemerkt dat de plannen nummer 01bis/4 en 03bis/4 voor meerdere delen de gewijzigde plannen zijn van deze genummerd als 01/3 en 03/3.

Zelfde wijzigingen als inlichting kunnen in grote lijnen als volgt samengevat worden :

- niet bouwen van technische verdieping die vervangen wordt door het enkel bouwen van de liftkooi;
- gewijzigde inplanting van lift, trappen en leidingen;
- andere indeling van de kelder met thans een en dertig private bergingen en weglating van de grote private kelder te bereiken langs een winkel;
- wijziging inzake inplanting van een gemeenschappelijke berging (thans achteraan gebouw);
- vermindering der afmetingen van de gemeenschappelijke berging op het gelijkvloers;
- voorzien van een studio-ruimte bij elke winkel die beide een gelijke diepte verkrijgen.

Deze plannen gelden alleen als inlichting, zolang het gebouw niet afgewerkt is. Zij kunnen gewijzigd worden op voorwaarde dat deze wijzigingen niet schaden aan de stevigheid van het gebouw of aan de rechten van de mede-eigenaars. Deze wijzigingen mogen de inhoud en de nuttige oppervlakte van de verkochte private niet verminderen, noch schaden aan de stijl, de harmonie of de standing van het gebouw. Ze mogen in het algemeen slechts van geringe omvang zijn en slechts betrekking hebben op de technische kwesties, behoudens betreffende hetgeen ook nog uitdrukkelijk voorbehouden is aangaande de grondige inwendige wijzigingen van nog niet verkochte private.

TABEL MET AANDUIDING VAN HET AANDEEL VAN ELK DER PRIVATE DELEN IN DE GEMENE DELEN.

Het gehele gebouwenkompleks bevat private delen waarvan de eigenaar de private en uitsluitende eigendom heeft en gemene delen of zaken daarbij begrepen de grond, waarvan de eigendom gezamenlijk toebehoort aan alle eigenaars van private elk voor een onverdeeld deel of fraktie zoals hieronder opgegeven.

Het geheel der gemene delen wordt onderverdeeld in TIENDUIZEND/TIENDUIZENDSTEN.

De aanbesteding hierna zal nooit mogen gewijzigd worden, welk waardeverschil er ook moge komen te ontstaan tussen de verscheidene particulieren ten gevolge van de aangebrachte veranderingen of ombouwingen, tenzij mits beslissing van de algemene vergadering genomen met algemeenheid van stemmen.

De onderverdeling geschiedt rekening houdende met de nuttige oppervlakte en de geraamde waarde die gehecht wordt aan elk der particuliere elementen.

Deze aanbesteding is niet vatbaar voor verhaal zelfs wanneer geen gelijkheid bestaat tussen de vastgestelde hoeveelheden en de nuttige oppervlakte of veronderstelde waarde.

1. Kelderverdieping.

Aan elk der een en dertig bergingen genummerd B 1 (één) tot en met B 31 (een en dertig) worden toebedeeld : ZES/TIENDUIZENDSTEN (6/10.000sten) hetzij samen HONDERD ZES EN TACHTIG/TIENDUIZENDSTEN (186/10.000sten).

2. Gelijkvloers.

Aan de winkel-kantoor genummerd A.W. worden toebedeeld TWEE HONDERD NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (290/10.000sten).

Aan de winkel-kantoor genummerd C.W. worden toebedeeld TWEE HONDERD NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (290/10.000sten).

3. Verdiepingen.

a) Eerste verdieping :

Aan het appartement A 1 (één) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 1 (één) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 1 (één) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

b) Tweede verdieping :

Aan het appartement A 2 (twee) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 2 (twee) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 2 (twee) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

c) Derde verdieping :

Aan het appartement A 3 (drie) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 3 (drie) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 3 (drie) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

d) Vierde verdieping :

Aan het appartement A 4 (vier) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 4 (vier) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 4 (vier) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

e) Vijfde verdieping :

Aan het appartement A 5 (vijf) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 5 (vijf) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 5 (vijf) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

f) Zesde verdieping :

Aan het appartement A 6 (zes) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 6 (zes) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 6 (zes) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

g) Zevende verdieping :

Aan het appartement A 7 (zeven) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 7 (zeven) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 7 (zeven) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

h) Achtste verdieping :

Aan het appartement A 8 (acht) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 8 (acht) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 8 (acht) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

i) Negende verdieping :

Aan het appartement A 9 (negen) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan het appartement C 9 (negen) worden aanbedeeld DRIE HONDERD DRIE EN NEGENTIG/TIENDUIZENDSTEN (393/10.000sten).

Aan de studio B 9 (negen) worden aanbedeeld TWEE HONDERD VEERTIG/TIENDUIZENDSTEN (240/10.000sten).

VOORBEHOUD.

Mocht echter de bouwheer toch overgaan tot de realisatie van een appartement met drie slaapkamers met daarnaast op dezelfde verdieping een appartement met één slaapkamer dan zullen aan het appartement met drie slaapkamers toebedeeld worden VIER HONDERD DRIE EN DERTIG/TIENDUIZENDSTEN (433/10.000sten) terwijl alsdan aan het appartement met één slaapkamer zullen toebedeeld worden DRIE HONDERD DRIE EN VIJFTIG/TIENDUIZENDSTEN (353/10.000sten).

Mocht de bouwheer een appartement samenvoegen met de ruimte voorzien voor de studio, dan zal de koper geacht worden te hebben gekocht het appartement en de studio met telkens het

daaraan gehechte aantal delen in het totaal der gemene delen.

De bouwheer behoudt zich inderdaad het recht voor de twee hiervoor bedoelde wijzigingen uit te voeren, indien hierom wordt verzocht.

HOOFDSTUK I - BASIS-AKTE.

ARTIKEL EEN - BASIS-AKTE - LASTENKOHIER - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM - PARTICULIER LASTENKOHIER.

a) Onderhavige basis-akte bevattend het lastenkohier het particulier lastenkohier, het reglement van mede-eigendom en de plannen, vormen samen met de verkoopsovereenkomst, de authentieke verkoopakte en de beknopte beschrijving der werken, de wet onder partijen.

b) Ingeval van tegenspraak of onverenigbaarheid tussen een der bedingen vervat in de hierboven aangehaalde documenten zijn het de bedingen van de verkoopsovereenkomst of de authentieke verkoopakte die voorrang hebben en aldus van toepassing zijn.

c) Er is echter uitdrukkelijk overeengekomen dat iedere clause van de basis-akte, het lastenkohier, het reglement van mede-eigendom, de verkoopsovereenkomst en de authentieke verkoopakte die tegenstrijdig zou zijn aan de beschikkingen van de wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig, tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, alsmede van het Koninklijk Besluit van een en twintig oktober negentienhonderd een en zeventig, tot uitvoering van bepaalde artikelen van gezegde wet zal beschouwd worden als niet geschreven, voor zover echter de overeenkomsten tussen partijen onder toepassing vallen van deze wet.

d) Indien een vertaling in het frans van onderhavige akte opgemaakt wordt, dan zal het enkel een vrije vertaling zijn zonder authenticiteit, en die geenszins bindende kracht heeft.

ARTIKEL TWEE - VOORBEHOUD OVERHEIDSEISEN.

Het gebouwenkompleks is opgericht op een perceel grond zoals beschreven in onderhavige basis-akte.

De mogelijkheid dat door de bevoegde overheid schikkingen opgelegd worden in verband met openbare wegenis of andere regelingen waardoor rechten zouden dienen afgestaan te worden op een gedeelte van voorschreven perceel grond kunnen de verschijner voor de noodzakelijkheid stellen om met zelfde overheid sommige schikkingen te nemen.

In dit geval en door het enkel feit van hun aankoop geven de kopers onherroepelijk mandaat aan de verschijner om deze schikkingen te nemen, die kunnen bestaan in een afstand van grond, kosteloos of vergeld, een ruiling, een huurrecht, de vestiging van eender welk zakelijk recht.

Dit onherroepelijk mandaat geeft aan de verschijner het recht om alle voorwaarden te stipuleren die hij nuttig acht alle akten hieromtrent te ondertekenen, alle stukken, plannen en lastenkohieren en andere documenten in verband met de akte te ondertekenen, alle sommen te ontvangen ener geldige kwijting

van te geven, volmachten te geven, handlichting te verlenen, enzomeer... dit alles wel te verstaan in naam en voor rekening van het geheel der kopers.

Hetzelfde geldt voor alle voorschriften opgelegd inzake brandbeveiliging, zowel voor deze nu reeds opgelegd als voor deze die later nog zouden opgelegd worden. Hieromtrent zal de koper nooit enig verhaal kunnen uitoefenen, tegen de verschijner.

ARTIKEL DRIE - BIJZONDERE VOORWAARDEN.

A. ALGEMEEN.

De privatieve loten en hun onverdeeld deel in de gemeenschappelijke delen (bouwwerken en grond) worden aan de kopers verkocht met de voordelen en lasten van alle erfdienstbaarheden die eraan zouden kunnen gehecht zijn, zo aktieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende waarmee ze zouden bevoordeligd of bezwaard zijn. De kopers kunnen deze te hunnen voordele laten gelden of zich ertegen verzetten, doch alles op eigen risico, zonder tussenkomst van, of verhaal tegen de verschijner.

B. LEIDINGEN.

Alle leidingen van water, gas en elektriciteit, alle ontlastingsbuizen, alle eventuele verluchtingen en in het algemeen alle kanalisaties, niets uitgezonderd noch voorbehouden mogen geplaatst worden in de gemeenschappelijke delen, in de privatieve delen, in de eventueel voorbehouden ruimten, in de garages, de kelders en alle andere mogelijke privatieve delen, op de wijze die souverain door de verschijner vastgelegd wordt.

Hetzelfde geldt voor alle ondergrondse leidingen en bezoekkamers die technisch noodzakelijk en/of onontbeerlijk zijn. De kopers en gebruikers kunnen hiervoor geen enkele vergoeding eisen en dienen steeds vrije toegang te verlenen tot hun privaatief om de werken mogelijk te maken die zouden noodzakelijk zijn voor deze leidingen, buizen en kanalisaties.

C. ELEKTRICITEITSKABINE - GASVERDELING.

Indien de verdelingsmaatschappij van elektriciteit of gas, de installatie zou vorderen, in de gebouwen of op de terreinen van een verdelingspunt of transformatie-apparatuur van elektriciteit of een inrichting voor gasverdeling, wordt door de kopers aan de verschijner hierbij onherroepelijk mandaat gegeven om in hun naam en voor hun rekening alle onderhandelingen te voeren en voorwaarden te bepalen in verband hiermee en alle noodzakelijke akten en stukken te ondertekenen.

De lokalen waar dergelijke apparatuur geïnstalleerd wordt, behoren tot de gemeenschappelijke delen maar kunnen nooit aangewend worden door de individuele eigenaars. Alleen de verdelingsmaatschappijen hebben er vrije toegang en wel op ieder oogenblik.

De inhoud van deze lokalen blijft aldus exclusieve eigendom van de verdelingsmaatschappij die eveneens de onderhoudslast draagt.

wanneer zelfde verdelingsmaatschappijen zouden overgaan tot de verwerving van eender welk recht, zal de verschijner de eventueel uitbetaalde vergoeding ontvangen, in zijn eigen voordeel, zonder iets te moeten afstaan aan de individuele eigenaars.

D. VOORBEHOUD MANDELIGHEID.

Indien er mogelijkheid bestaat tot aanbouwen zal de verschijner of zijn rechtsopvolgers steeds het recht hebben op de prijs wegens het mandelig maken van muren of zijgevels. Hij alleen zal overgaan tot uitmeting en schatting van alle of van een gedeelte van de muren. Hij alleen is gerechtigd de prijs ervan te ontvangen en er geldig kwijtschrift over te verlenen. Huidig voorbehoud heeft echter niet als gevolg dat de verschijner verantwoordelijk zou zijn of moet tussenkomen in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling, bescherming of wederopbouw van gezegde muren of gevels. De eigenaars verplichten zich onvergoed hun medewerking te verlenen bij de afstand van mandeligheid.

ARTIKEL VIER - VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID - VERHUIZING.

Er wordt ook bepaald, ten titel van erfdienstbaarheid en waarbij ieder privaatief zowel heersend als lijdend erf is, dat beugels, haken en andere apparaten nodig of nuttig voor verhuizingen, aangebracht mogen worden aan dakgoten, balkons, terrassen of gevels, met het oog op de verhuizing van meubels of mobiliare voorwerpen naar en van de verscheidene privaatieven.

Ieder privaatief zal dan ook zonder enige vergoeding moeten gedogen dat meubels en mobiliare voorwerpen opgetrokken worden of neergelaten worden. Toegang zal dienen gegeven te worden, door de privaatieven, tot de terrassen en balkons, in voordeel van de personen gelast met het aanbrengen of wegbrengen van meubels en mobiliare voorwerpen, alles op eigen verantwoordelijkheid van degene die de verhuizing doen.

ARTIKEL VIJF - PRIVATIEVE DELEN.

Zijn het voorwerp van privaatieve eigendom, de delen van het gebouwenkompleks die tot uitsluitend gebruik gesteld worden van de mede-eigenaars.

De privaatieven bestaan uit de vormgevende delen van het eigenlijke privaatief met uitsluiting van de gemene delen.

Zijn aldus privaatief, zonder dat onderstaande lijst beperkend weze : alle samenstellende delen der individuele kavels en hun privaatieve afhangen, binnen zelfde privaatieven, zoals :

- de bekleding van de grond;
- de bekleding van de muren en plafonds met de versieringen;
- de vensters en ramen en eventueel de rolluiken;
- de binnenmuren en binnenafsluitingen ter uitzondering van de kolonnen en balkons in beton en de dragende muren.

- de bekleding van balkons en terrassen, daarbij begrepen deze gebouwd op het dak;
- de toegangsdeuren, de binnendeuren, de deuren der privatieve afhangen in de kelders;
- het schrijnwerk, sanitaire installaties en verwarmingsinstallatie;
- de installaties van parlofoon en deuropener;
- de leidingen van warm en koud water, gas en elektriciteit, verwarming tot exclusief gebruik van het privaatief, voor het deel dat zich bevindt in het bediende privaatief;
- de tellers tot gebruik van een enkel privaatief.

Zijn eveneens privaatief de bijhorigheden tot gebruik der privatieven en die zich buiten deze privatieven bevinden, zoals :

- de bel-installatie aan de ingang deur;
- de brievenbussen in de inkom, met uitzondering echter van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

ARTIKEL ZES - GEMENE DELEN.

Zijn gemeenschappelijk alle delen van het gebouwenkompleks die bestemd zijn tot gebruik van alle privatieven of van zekere onder hen, namelijk, en zonder dat onderstaande lijst beperkend weze, en voor zover deze elementen voorzien zijn in onderhavig gebouwenkompleks :

- de grond, bebouwd en onbebouwd, de funderingen en de zware muren;
- de bekleding van de gevels en versiering ervan;
- de bouwwerken van de terrassen, balkons en de toegangsstroken tot de privatieve delen;
- de toegangen tot het gebouwenkompleks en de poorten en afsluitingen dezer toegangen;
- de schouwstoelen, rookkanalen en de uitmondungen van de schoorsteenpijpen;
- het betongeraamte;
- de bedaking en alle bouwwerken en hun goten en afvoerbuizen;
- alle afvoerbuizen van vuil water en de verluchtungsapparaten;
- de elektriciteits- water- en gasleidingen, de leidingen voor telefoon, radio en televisie;
- de installatie voor verwarming, warm water en alle accessoria;
- de trappenhuisen en trappen;
- de komplette installaties van lift met aanhorigheden;
- de gemene bergplaatsen en dienstlokalen;
- de inrichtungen voor tellers;
- de parloffons, deuropeners en inkombellen aan de gemene inkom, in het deel tot gemeenschappelijk gebruik.

ARTIKEL ZEVEN - INTERPRETATIE - REGEL.

In geval van twijfel dienen aanzien te worden als gemene delen al hetgeen een geheel vormt of als noodzakelijk bestanddeel afhangt van de gedeelten hierboven opgesomd en alles wat niet ten uitsluitende dienste is van een of meer eigenaars

en alle gedeelten welke door de wet of door de gebruiken aanzien worden als gemeen behoudens tegenstrijdige bepalingen in deze akte.

HOOFDSTUK II - PARTICULIER LASTENKOHIER.

ARTIKEL ACHT.

De hierboven uitgedrukte oppervlakte van de grond is niet gewaarborgd, al overtrof het verschil in min of meer zelfs meer dan één/twintigste deel. Dit verschil is in voordeel of nadeel van de kopers, zonder enige vergoeding noch schadeloosstelling.

De kopers zullen vanaf het verlijden der notariële akte alle lasten dragen die op het verkochte goed kunnen gelegd worden. Zij zullen het genot en het vrij gebruik hebben na de volledige betaling van de koopsom.

ARTIKEL NEGEN - OPLEVERING DER WERKEN.

A. Oplevering der privatieve delen :

a) De oplevering der privatieve delen bevat een voorlopige oplevering en een definitieve oplevering.

Iedere oplevering maakt het voorwerp uit van een proces-verbaal ondertekend door beide partijen, tenzij in de gevallen voorzien onder f) en g) hieronder.

De definitieve oplevering van een appartement of studio kan slechts geschieden, minstens één vol jaar na de voorlopige oplevering en voor zover er intussen reeds werd overgegaan tot de definitieve oplevering der gemeenschappelijke delen, waarin begrepen de toegangen, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.

b) De voorlopige oplevering heeft niet uitsluitend tot doel de beëindiging der werken vast te stellen, maar dekt eveneens de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik der voorlopige oplevering.

c) De waarborgtermijn voorzien door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek vangt aan vanaf de voorlopige oplevering.

d) De verschijner zal de koper uitnodigen tot de opleveringen.

e) De weigering tot oplevering zal door de koper gnotifieerd worden binnen de vijf dagen en voor iedere inbezitname, met opgave van de redenen, en per aangetekend schrijven gericht aan de verschijner.

f) De koper die de privatieven in gebruik genomen heeft wordt verondersteld stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaard te hebben.

g) De koper wordt verondersteld de werken te aanvaarden, ten voorlopigen of ten definitieven titel, naargelang het geval, wanneer hij geen gevolg geeft aan het geschreven verzoek van de verschijner om over te gaan tot de oplevering op een door de verschijner bepaalde dag, en dit binnen de vijftien dagen die volgen op een uitnodiging hem per aangetekende brief gestuurd

door de verschijner.

De kosten van notificatie en vaststelling zijn in laatst genoemd geval ten laste van de koper.

h) Kunnen niet beschouwd worden als hindernis voor de voorlopige aanvaarding :

- de eventueel nog uit te voeren afwerking van parketvloeren, tegelbevloering, bepleisteringen en andere afwerkingen die een normale bewoning niet verhinderen;
- de proeven nog te doen voor liftinstallaties en verwarmingsinstallaties;
- de kleine nog uit te voeren werken.

i) Bij ontstentenis van akkoord der partijen over de oplevering der werken, zal het geschil onderworpen worden aan de scheidsrechterlijke beslissing van een deskundigen, in akkoord aangesteld door de partijen of bij niet-akkoord, aangesteld door de vrederechter van het kanton der ligging van de gebouwen, op rekwest van een der partijen.

De deskundige zal zijn verslag geven binnen de dertig dagen na zijn aanstelling, zoniet zou in zijn vervanging kunnen voorzien worden. De kosten van de deskundige worden steeds gelijk verdeeld tussen de verschijner en de koper. De beslissing van de deskundige is niet vatbaar voor beroep.

B. Oplevering der gemene delen :

De oplevering der gemene delen bevat een voorlopige oplevering en een definitieve oplevering.

De voorlopige oplevering heeft niet enkel tot doel de vaststelling van de beëindiging der werken maar slaat eveneens op de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik der voorlopige oplevering.

De zaakvoerder of syndicus zal gemachtigd zijn en zal de verplichting hebben over te gaan namens de gemeenschap tot de oplevering der gemene delen van het gebouwenkompleks. Indien de verschijner nog de functie van voorlopige zaakvoerder zou waarnemen, zal deze oplevering geschieden door de architect van het gebouwenkompleks.

ARTIKEL TIEN - VERGOEDING VOOR VERTRAGING.

Bij gebreke aan aflevering van het privaatief deel in de gewone staat van bewoonbaarheid, binnen de gestelde termijn, en behoudens overmacht, zal de koper recht hebben op een schadeloosstelling en verwijlresten, die samen forfaitair bepaald worden op één/twaalfde van vier procent netto van de koopsom van het appartement, per volledige maand vertraging.

Deze schadeloosstelling en intrestvergoeding zal door de verschijner verschuldigd zijn, met uitsluiting echter van alle andere mogelijke eisen, vanaf een ingebrekestelling per aange tekend schrijven gericht aan de verschijner. De koper zal in geen geval de nietigheid van de overeenkomst kunnen inroepen wegens vertraging in de aflevering.

De uitnodiging om over te gaan tot de voorlopige oplevering stelt een einde aan de termijn van vertraging.

ARTIKEL ELF - SUBROGATIE.

De koper zal, door het enkel feit van de aankoop gesubrogeerd zijn in de rechten en plichten voortvloeiend uit onderhavige akte en haar bijvoegsels. Alle bedingen strijdig met de beschikkingen van de wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig en het Koninklijk Besluit van een en twintig oktober negentienhonderd een en zeventig, zullen steeds geacht worden als niet geschreven en derhalve nietig zijn, voor zover echter deze wetgeving van toepassing is.

ARTIKEL TWAALF - VERGOEDING VOOR KOOPVERBREKING.

Wanneer de koper zijn verplichtingen niet naleeft en daardoor het kontrakt geresilieerd wordt in zijn nadeel zal hij gehouden zijn aan de verschijner te vergoeden alle kosten, rechten, erelonen, taksen en boeten, waarvan laatstgenoemde het bewijs zal kunnen aanbrengen.

Daarenboven zal, in toepassing van artikel 1152 van het Burgerlijk Wetboek, de koper gehouden zijn van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire en onverminderlijke vergoeding te betalen aan de verschijner, ten bedrage van tien procent van de totale koopsom.

ARTIKEL DERTIEN - LENING - DELEGATIE.

Wanneer de koper een lening opneemt met als zakelijke waarborg het door hem gekochte onroerend goed, zullen de geleende bedragen, tot het bedrag dat nog schuldig blijft aan de verschijner, het voorwerp moeten uitmaken van een onherroepelijke delegatie ten voordele van de verschijner. In dit geval verbindt de koper er zich toe, alle schikkingen te nemen om deze delegatie tegenstelbaar te maken aan zijn schuldeiser.

Alle kosten, voortvloeiend uit de niet-naleving zijner verplichtingen zijn ten laste van de koper.

Alle kosten van konventionele inschrijving van hypotheek of van ambtshalve inschrijving zullen steeds ten laste van de koper zijn.

Kosten van rangafstand of van handlichting van hypotheek zullen steeds ten laste van de koper zijn.

ARTIKEL VEERTIEN - UITGESLOTEN KOSTEN.

Zijn niet begrepen in de overeengekomen totale prijs de tussenkomst in en de aansluiting van de radio- en televisie-, het water, gas en elektriciteit, alsmede de kosten der particuliere meters van gas, elektriciteit en water.

Supplementaire werken door de koper gevraagd zijn uiteraard niet in de koopsom begrepen.

Alle werken opgelegd door de bevoegde overheden na de ondertekening der onderhandse overeenkomst, zullen ook ten laste zijn van de koper.

ARTIKEL VIJFTIEN - BOUWVERGUNNING.

De verschijner verklaart dat de bouwvergunning be-

treffende het alhier beschreven gebouwenkompleks werd verleend op vijftien december negentienhonderd zes en zeventig.

Zelfde bouwvergunning dragende de referenties 1976/116 en 126/565/76/NR zal als bijvoegsel aan onderhavige akte gehecht blijven.

De verschijner legt ons tevens voor om als bijvoegsel aan deze akte gehecht te blijven een door de Gemeente Middelkerke voor eensluidend verklaard afschrift van het advies inzake aanvraag tot bouwen gegeven op acht november negentienhonderd zes en zeventig door het Bestuur der Waterwegen, Dienst der Kust.

ARTIKEL ZESTIEN - AANVANG BOUWWERKEN - DUUR.

De aanvangsdatum der werken is voorzien op vijftien oktober negentienhonderd zeven en zeventig.

Voor de uitvoering dezer werken is een termijn voorzien van vier honderd werkdagen.

ARTIKEL ZEFTIEN - NATUUR AANNEMINGSKONTRAKT.

Het voorwerp van het kontrakt is de komplette en afgewerkte konstruktie van een onroerend goed, met aankoop van het onverdeeld deel in de desbetreffende grond, voor rekening van de koper. Tenzij anders bepaald in de authentieke verkoopakte is in deze afwerking niet begrepen noch het schilderen noch het behangen der privatieve delen.

Het kontrakt is gebaseerd op :

a) de precieze plannen aangenomen door de koper en opgesteld door een architect, gemachtigd tot uitoefening van dit beroep in België;

b) er is echter overeengekomen dat de verschijner tijdens de oprichting der bouwwerken, aan gezegde plannen alle wijzigingen mag aanbrengen nodig om te kunnen werken volgens de regels der bouwkunst, opgelegd door de bevoegde overheid of van aard om de konstrukties te verbeteren.

Een afwijking van vijf procent ten opzichte van de totale bruto oppervlakte van het verkochte goed is toegelaten als te dulden verschil tussen de plannen en de uitvoering en geeft geen aanleiding tot verrekening van de prijs.

Een afwijking hoger dan vijf procent zal aanleiding geven : ofwel tot schadeloosstelling proportioneel, volgens de regel van drie, met als basis de koopsom en het verschil dat hoger ligt dan vijf procent, zoals hierboven aangegeven als te dulden limiet.

c) de beknopte beschrijving der werken, waarvan aan de koper kennis wordt gegeven en waarvan een exemplaar als bijvoegsel aan onderhavige akte gehecht is.

De verschijner zal bepaalde materialen mogen vervangen door similaire materialen op voorwaarde dat deze geen lagere waarde hebben dan deze die beschreven worden.

ARTIKEL ACHTTIEN - WIJZIGING GEWENST DOOR KOPER.

Wie enige wijziging wenst, hetzij aan de binnenschikkingen van zijn privatief, hetzij aan de voorziene materialen,

dient hieromtrent tijdig zijn wensen bekend te maken en de besprekingen met de verschijner aan te vatten. Telkens het technisch mogelijk is en mits tijdige vraag zal door de verschijner gestreefd worden naar het geven van voldoening aan de gestelde vragen tot wijziging.

In dit geval zal het geschreven akkoord van de verschijner vereist zijn en zal de betaling van de eventuele meerprijs dienen te geschieden kontant na toesturen van de faktuur.

ARTIKEL NEGENTIEN - ONVERANDERLIJKE PRIJS.

De voorwaarden van de verkoop zullen steeds onveranderlijk blijven en de overeengekomen koopsom zal eveneens onveranderlijk zijn tenzij partijen het anders bedingen in de authentieke akte, of tenzij in geval van overmacht.

Slechts wanneer de aanpassing van de koopsom aan de schommelingen van de lonen en bouwmaterialen uitdrukkelijk voorzien is in de koopakte, als hieraan afwijkende overeenkomst tussen partijen, zal de koopsom vatbaar zijn voor herziening.

Op de uitgevoerde werken zal bij fakturering steeds het belastingsregiem en de heffingsvoet van toepassing zijn dat op dat ogenblik opgelegd is.

ARTIKEL TWINTIG - WERKEN UITGEVOERD DOOR KOPER.

Zelfs wanneer de verschijner hiermee instemt, zullen alle werken uitgevoerd door personen aangesteld door de koper, niet gewaarborgd worden noch door de verschijner, noch door de aannemers die met de verschijner kontraktueel verbonden zijn.

ARTIKEL EEN EN TWINTIG - ALGEMENE VERPLICHTINGEN DER VERSCHIJNER.

De verschijner zal de werken laten uitvoeren volgens de regels der bouwkunst. Hij zal voldoen aan alle wettelijke voorschriften opgelegd aan de bouwnijverheid. Hij is tegenover de koper verantwoordelijk voor alle uitgevoerde werken en voor alle leveringen.

ARTIKEL TWEE EN TWINTIG - TERMIJN - OVERMAGHT.

De verschijner zal de overeengekomen termijn voor de uitvoering der werken eerbiedigen. Het voorziene aantal werkdagen zal echter verlengd worden met evenveel dagen als er werden verloren door overmacht, zoals staking, lock-out, regen, vriesweer of andere oorzaken onafhankelijk van de wil van de verschijner; zelfde opsomming enkel exemplatief zijnde.

Laattijdigheid zal echter nooit de verbreking der overeenkomst tot gevolg hebben, doch zal aanleiding geven tot schadeloosstelling zoals hoger aangegeven.

ARTIKEL DRIE EN TWINTIG - ALGEMENE VERPLICHTINGEN VAN DE KOPER.

De koper zal de onverdeelde delen in de grond, alsmede de reeds opgerichte bouwwerken waarvan hij door natrekking eigenaar geworden is, ter vrije beschikking stellen van de verschijner om het geheel der bouwwerken te kunnen afwerken.

Daarnaast zal hij zijn verplichting tot betaling van de koopsom stipt naleven volgens de modaliteiten hieronder bepaald.

ARTIKEL VIER EN TWINTIG - BETALING KOOPSOM.

De betaling zal geschieden volgens de schijven opgegeven in de authentieke akte, telkens ten laatste vijftien dagen na het toesturen der faktuur, gemaakt na uitvoering van dat gedeelte der werken waarop telkens de gevraagde betaling slaat, met uitzondering van de detail afwerkingen.

De gevraagde betaling mag om geen enkele reden geweigerd of uitgesteld worden.

Door de uitvoering van de voorziene bouwwerken waartoe de betaling aanleiding geeft is deze automatisch verschuldigd. Ze kan desgevallend geschieden met uitdrukkelijk voorbehoud precies geformuleerd en aan de verschijner bekendgemaakt per aangezekend schrijven.

ARTIKEL VIJF EN TWINTIG - VERWIJLINTRESTEN.

Bij laattijdige betaling zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest verschuldigd zijn op basis van tien procent 's jaars, vanaf de datum van eisbaarheid tot aan de werkelijke betaling, en per dag gerekend.

Daarenboven zal de verschijner het recht hebben gedurende al de tijd van het niet innen der verschuldigde betaling, de werken aan het kwestieus privaatief stil te leggen, en zal de uiterste termijn voor aflevering verlengd worden met een aantal werkdagen dat het dubbele is van het aantal kalenderdagen vertraging en de betaling der verschuldigde sommen.

Dezelfde verlenging van termijn zal van toepassing zijn wanneer de koper, hierom gevraagd, de keuze niet doet van de voltooiingsmaterialen binnen de gestelde termijn.

Wanneer tot de stillegging der werken beslist wordt zoals hierboven bedongen zal door de koper een prijsverhoging verschuldigd zijn van tien procent van het laattijdig betaald bedrag, ter dekking van de kosten van stillegging en hervatting der werken, forfaitair bepaald.

ARTIKEL ZES EN TWINTIG - DWANGMIDDELEN.

Bij gebreke van betaling, zal de verkoper, vijftien dagen na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven de betaling kunnen vorderen met alle rechtsmiddelen of voor de rechtbank de koopverbreking kunnen vragen, ten nadele van de koper.

ARTIKEL ZEVEN EN TWINTIG - SLEUTELAFGIFTE.

Er is uitdrukkelijk gestipuleerd dat de sleutels van het verkochte goed slechts zullen afgegeven worden aan de koper na volledige betaling van de koopprijs. De koper verbindt er zich toe geen bezit te nemen van het gekochte goed, voor de volledige betaling vande koopsom.

ARTIKEL ACHT EN TWINTIG - BETALINGSSCHIJVEN.

De betaling is bedongen per schijven waarvan de tijdstippen bepaald zijn volgens de diverse stadia van afwerking,

zoals in de akte bepaald.

Wanneer de koper nalaat zijn betwisting kenbaar te maken binnen de twee weken na de opvraging der gelden, wordt hij geacht te erkennen dat de werken gevorderd zijn tot het stadium waarvoor de betaling opgevraagd werd.

Indien de koper een betwisting laat kennen over de vordering der werken tot het overeengekomen stadium waarvoor de betaling gevraagd wordt, zal de nodige vaststelling gedaan worden door een deurwaarder aangesteld door de verschijner. De kosten hiervan zijn ten laste van de koper, tenzij de deurwaarder zou vaststellen dat het kwestieuze stadium niet bereikt is.

ARTIKEL NEGEN EN TWINTIG - SOLIDARITEIT - ONDEELBAARHEID.

Desgevallend zullen kopers solidair en ondeelbaar gehouden zijn tot naleving van alle verbintenissen voortvloeiend uit de aankoop. Zelfde geldt voor erfgenamen en rechtsopvolgers ten welken titel ook.

ARTIKEL DERTIG - VERBOD VERVREEMDING - HYPOTHEEK.

De koper zal zijn eigendom niet mogen vervreemden noch met hypotheek bezwaren noch enig zakelijk recht toestaan zolang de volledige betaling van de koopsom niet is geschied, tenzij mits schriftelijk akkoord van de verschijner.

Indien de koper wenst zijn eigendom in hypotheek te geven als waarborg voor een lening ter betaling van de koopsom, zal de verschijner zijn akkoord geven op voorwaarde dat de geldschieter zich verplicht de gelden rechtstreeks aan de verschijner te betalen en dat het bedrag voldoende is om het saldo van de koopsom te vereffenen.

De aanvraag tot hypothekeren zal het bedrag der lening vermelden, alsmede de wijze van betaling van het in lening opgenomen geld.

Deze bepalingen zullen essentieel zijn voor iedere verkoop. De niet-eerbiediging ervan machtigt de verschijner om de vernietiging van de verkoopsovereenkomst te vragen.

ARTIKEL EEN EN DERTIG - WIJZIGING AAN BOUWWERKEN.

Zowel tijdens de uitvoering als na volleindiging en definitieve oplevering der werken, behoudt de verschijner zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de gebouwen mits akkoord der bevoegde overheid. Deze wijzigingen kunnen ondermeer bestaan uit :

- a) de konstruktie van een of meerdere bijkomende verdiepingen (of een gedeelte van verdieping) andere dan voorzien op bijgaande plannen;
- b) de konstruktie van een of meer annexes aan het hoofdgebouw;
- c) het niet uitvoeren van een of meer verdiepingen of gedeelten ervan, of van eender welk ander privaatief of gemeenschappelijk deel, op de plannen voorzien;
- d) de vereniging van een privaatief lot of een deel ervan met een aanpalend privaatief lot of een deel ervan;

- e) de vestiging van direkte private toegangen tot privatieve loten van het gelijkvloers alsmede de vestiging van toegang tussen privatieve loten en gemene delen, op eender welk niveau;
- f) de omvorming van gemeenschappelijke delen tot privatieve delen en omgekeerd, de verplaatsing van gemeenschappelijke lokalen, ruimten en apparatuur;
- g) het bijvoegen van een of meer plaatsen van een privaatief lot bij een gemeenschappelijk lot of omgekeerd;
- h) de verdeling van het gelijkvloers in kleinere delen en de hierdoor noodzakelijk geworden wijziging van de plannen van de voorgevel en/of andere delen van de konstruktie, dit met het oog op een noodzakelijkheid ingevolge kommerciële of andere bestemming.
- i) de verschijner behoudt zich ook steeds het recht voor, de woongedeelten op eender welk niveau met elkaar te laten kommuniseren en voor het geval eer gebouwenkompleks aanpalend is aan andere eigendommen, toegangen aan te brengen tot deze aanpalende eigendommen ; deze opsomming is niet beperkend. In geen geval zal niet mogen geschaad worden aan de stabiliteit van het gebouwenkompleks.
- j) het aanbrengen van terrassen op het dak, dat gemeenschappelijk deel blijft en waarvan alleen de bevloering van het terras privaatief zal zijn.

Een verenigd lot zal het aantal gemene delen hebben beantwoordend aan het geheel der gemene delen der samengevregde privatieven.

- k) het splitsen van een enkel privaatief in meerdere privatieven.

De wijzigingen voorzien onder a), b) en c) hierboven dienen echter te geschieden vóór de afwerking en oplevering der gemene delen.

ARTIKEL TWEE EN DERTIG - GEVOLGEN VAN EVENTUELE WIJZIGINGEN.

1) Het aantal delen in de gemene delen toegewezen aan elk der privatieve delen zal onveranderlijk blijven maar het totaal aantal onverdeelde delen van het gebouwenkompleks is vatbaar voor verhoging of vermindering proportioneel aan de bijgevoegde of weggenomen privatieve delen in verhouding tot de privatieve delen die gediend hebben als basis van de verdeling van het aantal gemene delen.

Aldus is het steeds enkel het totaal aantal gemene delen van een gebouwenkompleks gewijzigd.

2) Bij inlijving van een privaatief of een gedeelte ervan bij een ander aanpalend privaatief zowel op dezelfde verdieping, op de verdieping eronder of erboven, wordt bij dit laatste privaatief een aantal gemeenschappelijke delen gevoegd in verhouding tot de oppervlakte der aldus ingelijfde privatieve oppervlakte.

3) In de gevallen voorzien onder artikel een en dertig litera a) en b) is het de verschijner die de verhoging of verla-

ging van het totaal aantal gemeenschappelijke delen bepaalt alsmede hun onderverdeling.

4) Er is uitdrukkelijk gestipuleerd dat bij verhoging of verlaging van het totaal aantal gemene delen, de onderverdeling der gemeenschappelijke lasten, die proportioneel berekend wordt, kan gewijzigd worden.

5) Eventuele wijzigingswerken brengen geenszins wijziging mee van de verkoopsvoorwaarden onder partijen overeengekomen.

6) Wanneer door samenvoeging van twee privatieve loten een gemeenschappelijke oppervlakte privatief wordt voor maximum twintig vierkante meter zal geen wijziging gebracht worden aan het aantal gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL DRIE EN DERTIG - MANDAAT.

Voor het geval er wijzigingswerken uitgevoerd worden, geven de kopers, door het enkel feit van hun aankoop, onherroepelijk mandaat aan de verschijner om alle aanvullende of wijzigende basis-akten op te maken en te ondertekenen, alle plannen, lastenkohieren, dokumenten en akten in verband met deze wijzigingswerken goed te keuren en te ondertekenen; alle rechten en erfdiensbaarheden te vestigen die nodig of nuttig zijn en in het algemeen alles te doen, zowel beheersdaden als beschikkingsdaden in verband met deze werken.

Iedere wijziging zal geschieden op kosten en risico van hem die aan de oorsprong dezer wijziging ligt.

Voor zover als nodig verbinden de kopers zich ertoe hun medewerking te verlenen aan de verschijner, indien deze vereist is door de openbare overheid of een notaris, zoals bijvoorbeeld voor het opmaken van een bijvoeglijke basis-akte.

ARTIKEL VIER EN DERTIG - PUBLICITEIT.

A. Publiciteit van de verschijner :

Gedurende de ganse duur der werken en zelfs na hun afwerking, zal de verschijner, zolang er nog privatieven te koop geboden worden, het recht hebben publiciteit te maken zoals hij nuttig oordeelt voor de verkoop of verhuring. Dit in de vormen en op de plaatsen zoals hij het verkiest.

De verschijner zal ook het recht hebben, op esthetisch verantwoorde wijze, in de gevel, zijn identiteit op te geven, om aldus aan te wijzen dat het om een zijner realisaties gaat.

B. Publiciteit van onder-aannemers en leveranciers.

Daarenboven zullen, enkel gedurende de werken, alle onder-aannemers en leveranciers hun medewerking aan de bouwwerken publicitair aankondigen, op de wijze en volgens de gebruiken waarover de verschijner oordeelt.

ARTIKEL VIJF EN DERTIG - RADIO - TELEVISIE.

De verschijner zal souverain oordelen over de wijze van ontvangst van radio- en televisieprogramma's.

De kopers geven onherroepelijk mandaat aan de verschijner om hieromtrent overeenkomsten af te sluiten met de verde-

lingsmaatschappijen of gespecialiseerde bedrijven nopens de voorwaarden van uitrusting.

Aan zelfde overeenkomsten zullen slechts wijzigingen kunnen aangebracht worden door de algemene vergadering beslissend met eenparigheid van stemmen en welk eenparig akkoord dient geakteerd te worden in een wijzigende basis-akte.

Alle plaatsingskosten en aansluitingskosten zijn ten laste van de eigenaars van woonprivatieven.

ARTIKEL ZES EN DERTIG - LIFTEN.

De kelderverdieping, het gelijkvloers en alle verdiepingen worden door de lift bediend.

ARTIKEL ZEVEN EN DERTIG - AUTOSTAANPLAATSEN - AUTOBERG-PLAATSEN - BRANDSTOF - TELLERS.

In onderhavig initiatief zijn geen garages noch auto-staanplaatsen voorzien.

De verschijner behoudt zich het recht voor installaties aan te brengen alsmede de brandstof van zijn keuze te gebruiken zoals olie, aardgas of elektriciteit.

De gemeenschap zal de overeenkomsten overnemen die de verschijner zou afgesloten hebben met verband tot de levering van de brandstoffen voor verwarming.

De verschijner mag ook private tellers voorzien en aankopen of huren en de onderhoudskontrakten of abonnementen afsluiten.

De mede-eigenaars zullen deze kontrakten overnemen en de prijs van aankoop, huur, abonnement of onderhoud betalen daar deze niet inbegrepen zijn in de voorwaarden van aankoop der privatieve elementen van het onroerend goed.

Indien geen privatieve gasmeters zouden voorzien worden zal de verdeling der verbruikskosten geregeld worden volgens overeenkomst tussen de verdelingsmaatschappij en de verschijner dewelke nadien door de kopers overgenomen wordt.

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

ARTIKEL ACHT EN DERTIG - ALGEMEEN PRINCIEP.

Onderhavig reglement bepaalt de wederzijdse rechten en plichten van alle fysieke- en rechtspersonen, eigenaar van eender welk deel van het gebouwenkompleks.

Dit reglement is de wet van alle mede-eigenaars die zich uitdrukkelijk tot de eerbiediging ervan verbinden. Het zal slechts kunnen gewijzigd worden in de voorwaarden hieronder bepaald.

De onroerende rechten van iedere eigenaar van eender welk deel van het gebouwenkompleks zijn samengesteld uit een privaatief deel en een onverdeeld gemeenschappelijk deel die samen de onverdeelbare volledige entiteit vormen.

De hoegrootheid en samenstelling van ieder privaatief zal beschreven zijn in zelfde basis-akte, en de eraan gehecht gebleven plannen.

Zijn het voorwerp van privaatieve eigendom de delen van het gebouwenkompleks die dienen tot uitsluitend gebruik

van de mede-eigenaar.

Zijn als gemeenschappelijk te beschouwen, de delen van het gebouwenkompleks die dienen tot gebruik van alle private delen of van sommige ervan, daarbij uiteraard begrepen de grond gehecht aan het geheel gebouwenkompleks.

ARTIKEL NEGEN EN DERTIG - WERKEN A N PRIVATIEVE DELEN.

Het is de mede-eigenaars verboden in de private delen eender welke werken uit te voeren die zouden kunnen schaden aan de andere eigenaars of de rechten ervan beperken.

Het is vooral verboden werken uit te voeren die ook maar in het minst de stabiliteit van de bouwwerken, geheel of gedeeltelijk, zouden schaden of het uiterlijke aspect ervan wijzigen.

Het is de eigenaars verboden wijziging te brengen aan de private elementen die zichtbaar zijn van op de openbare weg; Zelfde verbod geldt voor de vensterramen, toegangsdeuren, enzomeer...

ARTIKEL VEERTIG - WERKEN AAN GEMENE DELEN.

Het is de mede-eigenaars verboden wijzigingen te brengen aan de konstruktie of het aspect van de gemeenschappelijke delen, zelfs indien deze zouden geacht worden een verbetering uit te maken. Alleen de algemene vergadering kan afwijkingen hierop toestaan.

ARTIKEL EEN EN VEERTIG - SPLITSING PRIVATIEVE DELEN.

Het is aan alle mede-eigenaars verboden een private deel te splitsen tenzij het zou gaan over kelders of bergplaatzen. Dit verbod geldt niet voor de verschijner die de splitsing van private delen die zijn eigendom gebleven zijn mag doorvoeren zoals hij het wenst.

Alle mede-eigenaars die twee of meer private delen zouden samengevoegd hebben zullen deze opnieuw mogen splitsen om ze in hun oorspronkelijke staat te herstellen.

ARTIKEL TWEE EN VEERTIG - BESTEMMING PRIVATIEVE DELEN.

A) Appartementen en studio's :

De appartementen en studio's zijn exclusief bestemd tot bewoning. Hierop gelden volgende uitzonderingen :

- op ieder appartement zouden twee kamers mogen aangewend worden als kantoor op voorwaarde dat er per kantoor slechts twee bedienden werken.
- uitoefening van een vrij beroep is eveneens toegelaten met uitzondering van een konsultatiekamer voor veearts of een beroep gespecialiseerd in besmettelijke ziekten. Hier geldt eveneens een beperking van tewerkgesteld personeel die bepaald is op maximum één bediende per vijftien meter oppervlakte, der hiertoe bestemde lokalen.
- een eigenaar van twee appartementen in zelfde gebouwenkompleks mag een ervan uitsluitend bestemmen tot kantoor op voorwaarde het andere aan te wenden tot persoonlijke bewoning.

B. Gelijkvloers :

Het gelijkvloers van het gebouwenkompleks mag aangevend worden als woongelagenheid, installatie van commerciële kantoren, uitoefening van een vrij beroep, installatie van magazijn met uitstalraam, kantoor van bank, verzekering, openbare dienst of parastatale instelling.

De daarbij passende inrichting is dan uiteraard toegelaten.

Alles dient dan derwijze esthetisch verantwoord te zijn dat het geenszins schaadt aan de standing van het gebouwenkompleks. Nooit zal eender welk voorwerp mogen tentoongesteld worden aan de buitenzijde.

C. Exklusiviteiten :

Ieder koper geeft volmacht aan de verschijner om aan kopers exklusiviteiten toe te staan die vallen binnen het kader van de toegelaten commerciële of professionele activiteiten. De verschijner mag zelfde hem verleende volmacht uitoefenen zolang hij eigenaar blijft van een onverdeeld deel der gemeenschappelijke delen.

Zelfde aldus verleende exklusiviteiten dienen, op straf van nietigheid, verleend te worden per authentieke akte, voorwerp van overschrijving ten einde aldus tegenstelbaar te zijn aan derden.

Iedere eigenaar zal aldus, alvorens enige aanwending, andere dan bewoning aan te vangen, dienen na te gaan welke exklusiviteiten reeds verleend werden.

Een activiteit die werkelijk stoort aan een verleende eksklusiviteit is steeds verboden en inbrouk zal steeds aanleiding geven tot recht op schadeloosstelling, waarvoor de benadeelde zelf het initiatief zal nemen, zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verschijner.

Wanneer echter een eksklusiviteit verleend werd zal de begunstigde verplicht zijn tot werkelijke uitoefening der exclusief toegestane activiteiten en dit binnen het jaar van het verlijden der akte. De niet-uitoefening ervan binnen de gestelde termijn brengt automatisch en zonder ingebrekestelling het verval mee der verleende eksklusiviteit.

Zelfde verleende eksklusiviteiten mogen overgedragen worden aan een huurder of latere koper van het begunstigd privaatief.

ARTIKEL DRIE EN VEERTIG - VERHURING.

De privaatieve delen mogen enkel aan eerbare en solvabele huurders inhuur gegeven worden.. Zelfde verplichting weegt op de huurder ingeval van onderverhuring of afstand van huur.

De verhuring van gedeelten van privaatieve eenheden is niet toegelaten.

De huurder wordt geacht kennis te hebben genomen van de beschikkingen dezer akte en van de algemene vergadering en verbindt zich tot stipte naleving ervan ; De eigenaar zal

steeds de huurder inlichten over alle beslissingen genomen door de algemene vergadering en betrekking hebbende op de verhuring.

ARTIKEL VIJF EN VEERTIG - REGELS VAN BEWONING.

Op algemene wijze zullen alle mede-eigenaars en bewoners zorgvuldig alles vermijden wat schade of te vermijden ongemakken kan berokkenen aan de andere bewoners van het gebouwenkompleks. Te dien einde verplichten ze zich tot eerbiediging van het reglement van inwendige orde en particuliere reglementen goedgekeurd door de algemene vergaderingen alsmede van de bepalingen hierna geformuleerd.

1) Bekleding van vensters en balkons :

De mede-eigenaars en bewoners zullen aan de vensters of op de balkons noch reclameborden, noch wasgoed noch andere welkdanige voorwerpen mogen aanbrengen.

Indien hiertoe door de algemene vergadering beslist wordt zullen aan alle vensters van de voorgevels van het gebouwenkompleks gordijnen gehangen worden van een neutrale heldere kleur en op geheel de breedte der vensters. Deze verplichting geldt niet voor de verschijner zolang deze eigenaar blijft.

Aan de gevels mogen evenmin markiezen of andere uitwendige schutsels aangebracht worden noch zaken die de harmonie het esthetisch karakter of de uniformiteit der gebouwen schaadt tenzij met instemming der algemene vergadering.

Wanneer zonnewerende apparatuur aan de vensters aangebracht wordt zal deze eveneens vaneen neutrale heldere kleur zijn.

Het aanbrengen van aanplakbrieven, met uitzondering van een bericht van tehuur stelling of verkoop is verboden, zowel op het gelijkvloers als op de verdiepingen.

Alle overtredingen vastgesteld door de syndicus zal het verschuldigd zijn van schadeloosstelling mee brengen vastgesteld door de algemene vergadering, naast de verplichting om het niet toegelatene onverwijld weg te nemen.

2) Phonische isolatie der privatieve delen :

a) Teneinde hinderlijke geluiden te vermijden zullen de eigenaars van privatieve delen of de bewoners ervan steeds erop waken dat minstens de helft van geheel de bewoonbare oppervlakte bedekt is met tapijten of geluiddempende bekleding.

b) Nooit zullen radio-apparaten, televisietoestellen en andere geluidgevendende apparaten mogen geplaatst worden onmiddellijk tegen de muren. Steeds zal een afstand van minstens tien centimeter dienen behouden te blijven.

c) Wanneer een privaatief deel zou aangewend worden voor een andere bestemming dan bewoning, zullen alle maatregelen dienen genomen te worden, ondermeer door aangepaste isolaties, om abnormale geluidshinder te vermijden. De algemene vergadering kan minima-vereisten stellen en kan eveneens een bijkomende tussenkomst opleggen in de kosten van onderhoud en gebruik van de lift, ingevolge een gemiddeld intenser gebruik.

d) Beroepsplakket - aanplakbrieven :

Eigenaars of uitbaters en beoefenaars van vrije beroepen mogen enkel op hun privatieve delen van het gelijkvloers en de eerste verdieping een beroepsplakket aanbrengen met als maximale afmetingen twintig centimeter op dertig centimeter en mits het in een uitvoering van goede smaak geschiedt.

Wanneer de algemene vergadering er toelating voor geeft mag het beroepsplakket ook in de algemene inkomhall worden aangebracht, op een plaats daartoe aangeduid.

Bij tekooopstelling of tehuurstelling van een privaatief deel mag een aanplakbiljet aangebracht worden op de voorgevel van het gebouw op de plaats en de wijze door de syndicus bepaald.

e) Lichtreklames aan gevels en vensters :

In principe mogen geen lichtreklames aangebracht worden aan gevels en vensters.

Als uitzondering is echter wel toegelaten esthetisch verantwoorde lichtreklame aan de binnenzijde op het gelijkvloers alsmede op het deel van de gemene muur onmiddellijk boven zelfde privatieven.

De afmetingen van en de lichtsterkte worden bepaald door de verschijner zolang deze nog onverkochte privatieven bezit en nadien door de algemene vergadering.

De maximum hoogte die steeds toegelaten is bedraagt een meter.

Alle lichtreklames zullen steeds dienen ontstoort te zijn en mogen ook niet zijn van het type knipperlicht.

f) Toegang tot de privatieve delen :

De syndicus dient steeds vrije toegang te hebben tot de privatieve delen, ook als ze bewoond zijn om hem toe te laten de staat der gemeenschappelijke delen na te gaan, de maatregelen van algemeen belang te treffen en herstellingen te laten uitvoeren die nuttig zijn voor andere privatieven.

Om de syndicus toe te laten deze taak behoorlijk te vervullen dient iedere mede-eigenaar met hem de praktische schikkingen te nemen. Indien dit niet geschied is en eveneens in geval van hoogdringendheid machtigt iedere mede-eigenaar en bewoner hierbij onherroepelijk de syndicus om, indien het mocht nodig blijken, de toegangsdeur gedwongen te openen om de nodige maatregelen te nemen.

In dit laatste geval zal de syndicus zich echter laten vergezellen door een deurwaarder die, op kosten van de mede-eigenaar of van de bewoner, de omstandigheden noteert die de gedwongen toegang noodzakelijk gemaakt hebben alsmede de eventueel te nemen maatregelen.

Bij noodgevallen, ter beveiliging van de inwoners, zal de toegang der privatieven voor iedere bewoner vrij zijn.

g) Bedaking :

Wie het genot heeft van dakterrassen zal zich dienen te onthouden van alle daden van of aktiviteiten die schade zou-

den kunnen berokkenen aan de bedaking. Het dak zal belast zijn met een erfdienstbaarheid van toegang en betreding ten voordele van de particulieren die er het genot van hebben.

Er is eveneens een erfdienstbaarheid gevestigd zowel ten voordele van alle gemeene delen als ten voordele van alle particuliere elementen van het gebouwenkompleks voor het gebruik van de verhuizingsbalken, de onderhoudswerken aan het dak of andere delen van de gebouwen.

Wie het genot heeft van een dakterras dient steeds te waken over de dichtheid van de dakbekleding gelegen onder zelfde terras.

Het onderhoud van het terras is ten uitsluitende laste van de genietters. Het herstellen van het dak zelf wat de dichtheid betreft, zal als gemeene last beschouwd worden tenzij bewezen is dat de schade de fout is van de gebruiker van het terras erboven.

Daarnaast zijn alle niet particuliere delen der bedaking slechts toegankelijk in geval van verhuizing, onderhoud of ramp.

ARTIKEL VIJF EN VEERTIG - ALGEMENE VERGADERING - PRINCIEP.

De algemene vergadering beslist souverain over alle gemeenschappelijke belangen der mede-eigenaars van het gebouwenkompleks.

Iedere mede-eigenaar neemt de verbintenis op zich te gedragen naar de beslissingen der algemene vergadering, samengesteld en beslissend volgens de hierna opgegeven regels. Ook de afwezige en tegenstemmende mede-eigenaars zijn erdoor gebonden.

ARTIKEL ZES EN VEERTIG - SAMENSTELLING DER ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering is samengesteld uit alle mede-eigenaars van een particulier deel.

De onverdeelde mede-eigenaars van een particulier deel kunnen hun rechten slechts uitoefenen langs een enkele mandataris die namens de onverdeeldheid optreedt. Zelfde regel geldt wanneer een particulier deel het voorwerp is van vruchtgebruik, erfpacht, recht van gebruik of bewoning.

Bij iedere algemene vergadering dient een aanwezigheidslijst opgemaakt te worden.

De syndicus dient steeds uitgenodigd te worden tot de algemene vergadering.

ARTIKEL ZEVEN EN VEERTIG - SAMENROEPING.

De uitnodigingen worden verstuurd per gewone brief of overgemaakt per drager, minstens tien vrije dagen vóór de vergadering en dienen plaats, dag en uur te bepalen alsmede de agenda.

Ze kunnen ook geldig geadresseerd worden aan het adres van de woonstkeuze, indien het werkelijk adres onbekend is.

ARTIKEL ACHT EN VEERTIG - JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING.

De gewone algemene vergadering wordt verplichtend eens per jaar samengeroepen op een datum die vast te stellen is doch niet mag geplaatst worden tijdens de maanden juli, augustus en december.

ARTIKEL NEGEN EN VEERTIG - BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.

Een buitengewone algemene vergadering wordt samengeroepen wanneer de syndicus het nuttig oordeelt en ook op schriftelijk verzoek van een aantal mede-eigenaars die samen minstens één/vijfde vertegenwoordigen van het aantal onverdeelde gemene delen. In dit laatste geval is het verzoek te richten aan de syndicus per aangetekend schrijven. Wanneer de syndicus op dit verzoek niet zou ingaan binnen de maand mag de algemene vergadering bijeengeroepen worden door een eigenaar die handelt namens een groep die voormeld minimum vertegenwoordigt. Hetzelfde zal geschieden wanneer geen zaakvoerder aangesteld werd.

Bij noodgevallen dienen de gestelde termijnen niet geëerbiedigd te worden.

ARTIKEL VIJFTIG - WERKING DER ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de syndicus indien niet overgegaan wordt tot de aanstelling van een andere voorzitter.

De stemming geschiedt op de wijze vastgesteld door de algemene vergadering zelf. Ieder mede-eigenaar heeft evenveel stemmen als hij onverdeelde gemene delen vertegenwoordigt.

Vertegenwoordiging is toegelaten. De volmachten dienen voorgelegd aan de voorzitter en gehecht aan het proces-verbaal. Een volmachtdrager moet verplichtend mede-eigenaar zijn, tenzij het gaat om de verschijner.

Het aantal volmachten gegeven aan een enkele mandataris kandoor de algemene vergadering beperkt worden. Alleen de verschijner zal steeds volmachtdrager kunnen zijn, voor een onbeperkt aantal opdrachtgevers, en zonder zelf nog mede-eigenaar te zijn.

ARTIKEL EEN EN VIJFTIG - QUORUM EN MEERDERHEID.

Om geldig te beraadslagen dient minstens de helft der mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd te zijn. Wanneer het vereiste aantal niet bereikt is wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, binnen de maand, die geldig kan beslissen, ongeacht het aantal aanwezigen.

Tenzij uitdrukkelijke of wettelijke afwijking dienen alle beslissingen genomen te worden met gewone meerderheid van stemmen.

ARTIKEL TWEE EN VIJFTIG - MACHTEN DER ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide machten, binnen de perken dezer basis-akte reglementen en wetge-

ving terzake, om souverain te beslissen over de gemeenschappelijke belangen.

Enkel over punten ingeschreven op de agenda kan gelidig beraadslaagd worden.

De beslissingen worden opgenomen in een proces-verbaal waarvan het origineel bewaard wordt door de syndicus die aan iedere mede-eigenaar die erom verzoekt een afschrift stuurt.

ARTIKEL DRIE EN VIJFTIG - DE SYNDICUS - BENOEMING.

Het dagelijks bestuur is toevertrouwd aan een syndicus benoemd door de algemene vergadering die de duur en de vergoeding vaststelt.

ARTIKEL VIER EN VIJFTIG - EERSTE SYNDICUS.

In afwijking van hetgeen hiervoor bepaald, zal als eerste syndicus worden aangesteld de verschijner zelf of een fysieke- of rechtspersoon door hem aangeduid.

De taak van de eerste zaakvoerder zal zich uitstrekken over een termijn van vier jaar, ingaande op de dag waarop een aantal eigenaars die samen één/vierde van het totaal aantal gemene delen vertegenwoordigen, bezit hebben genomen van hun privative delen.

De eerste syndicus zal dezelfde taak vervullen zoals in onderhavig reglement beschreven.

Iedere mede-eigenaar is gehouden zijn aandeel in de gemene kosten en lasten te dragen, daarin begrepen de normale vergoeding voor het beheer en het onroerend kompleks verschuldigd aan de eerste zaakvoerder of de later door de algemene vergadering aangeduide zaakvoerder. De algemene vergadering zal een kommissaris aanstellen, gelast met de verificatie van alle stukken verband houdend met het beheer. De syndicus of zaakvoerder kan zelf een einde stellen aan zijn mandaat mits vooropzeg van minstens drie maanden. De eerste syndicus zal zijn taak onvergoed vervullen.

De algemene vergadering kan ook een zaakvoerdersraad aanstellen die waakt over het beheer van de syndicus, de rekeningen onderzoekt, met hem alle belangrijke beslissingen bespreekt die niet dringend zijn. De zaakvoerdersraad mag echter geenszins de machten van de zaakvoerder beperken noch zich in zijn rechten substitueren.

ARTIKEL VIJF EN VIJFTIG - MACHTEN DER SYNDICUS.

De syndicus is gelast met het dagelijks beheer van het gebouwenkompleks, en dient zich te gedragen naar huidige reglementen en de latere beslissingen der algemene vergadering.

Hij zal namelijk, zonder dat onderstaande opsomming beperkend weze :

- het normale onderhoud van alle gemene delen verzekeren;
- zorgen voor het normaal funktionieren der gemeenschappelijke installaties;
- alle herstellingen uitvoeren opgelegd door de algemene vergadering;

- alle dringende opdrachten uitvoeren die geen uitstel dulden;
- de boekhouding bijhouden, alle ontvangsten en betalingen doen jaarlijks aan iedere mede-eigenaar zijn particuliere rekening geven en aan de algemene vergadering alle rekeningen voorleggen.
- het reservefonds beheren indien de algemene vergadering tot de vorming hiervan beslist;
- alle archieven bewaren;
- alle verzekeringskontrakten in naam der mede-eigenaars afsluiten;
- geschillen onder mede-eigenaars en met derden bemiddelen en ter beslissing aan de algemene vergadering voorleggen, terwijl bij hoogdringendheid de bewarende maatregelen door hem worden genomen;
- na beslissing van de algemene vergadering, de mede-eigenaars vertegenwoordigen bij een rechtsgeding, als eiser of als verweerder.

Ter normale uitvoering van zijn taak geven alle mede-eigenaars, door het feit zelf van de aankoop van een privaatief, een kontraktueel en onwederroepelijk mandaat aan de voorlopige zaakvoerder, en de later door de algemene vergadering aangestelde zaakvoerder.

Daarnaast is uitdrukkelijk bedongen dat de zaakvoerder het souvereine recht heeft om zelf alle initiatieven te nemen, in naam van alle mede-eigenaars, om de inning te verzekeren van alle bedragen verschuldigd door een mede-eigenaar aan de gemeenschap.

ARTIKEL ZES EN VIJFTIG - GEMENE LASTEN.

De gemene lasten zijn, in algemene zin, deze die betrekking hebben op :

- het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing en het beheer der gemeenschappelijke zaken;
- desgevallend het kontrakt voor de huisbewaring;
- de kosten van installatie, aankoop en onderhoud van gemeenschappelijk mobilier, onderhoudsprodukten en onderhoudsapparatuur;
- de verzekering der gemeenschappelijke zaken of de burgerlijke verantwoordelijkheid der eigenaars;
- de procedurekosten van de mede-eigendom;
- de overheidslasten;
- de vergoeding van de syndicus.

ARTIKEL ZEVEN EN VIJFTIG - VERDELING DER LASTEN.

Tenzij uitdrukkelijk gestelde uitzonderingen, zijn alle gemene lasten verdeeld onder alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aantal onverdeelde gemeenschappelijke delen.

De verplichte deelneming aan de verdeling der gemeenschappelijke lasten neemt een aanvang vanaf de datum van ingebruikneming of sleutelafgifte aan een aantal mede-eigenaars die samen minstens één/vierde van het totaal aantal gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

ARTIKEL ICHT EN VIJFTIG - UITZONDERINGEN - VERDELING DER LASTEN.

De onderlinge verdeling der lasten betreffende het onderhoud, de reiniging en de herstelling van trappen, trapzalen, liften en liftschachten met toebehoren zal, onder de respectievelijke privatieven die bij elk der rekeningen betrokken zijn, uitsluitend geschieden onder de eigenaars van privatieven op de verdiepingen; de privatieven van het gelijkvloers en de kelders hier bij uitdrukkelijk uitgezonderd zijnde. Voor elk der rekeningen zal telkens het totaal der gemene delen der betrokken privatieven als basis honderd genomen worden.

ARTIKEL NEGEN EN VIJFTIG - BOEKHOUDING - KOSTEN.

De syndicus zal een bankrekening openen waarover alle kosten, lasten en uitgaven betreffende de gemeenschappelijke delen betaald worden. Alle ontvangsten zullen ook uiteindelijk op deze rekening geboekt worden. Jaarlijks, gedurende de twee weken die de algemene vergadering voorafgaan, zal de syndicus alle rekeningen met overtuigingsstukken ter beschikking houden van alle mede-eigenaars, die er kennis kunnen van nemen, zonder verplaatsing dezer dokumenten.

ARTIKEL ZESTIG - PROVISIE.

Om de lopende uitgaven te kunnen doen, zal iedere mede-eigenaar een provisie storten die beantwoordt aan de vermoedelijke uitgaven van één jaar. Deze provisie zal voor het eerste jaar bepaald worden op een bedrag van duizend vijf honderd frank.

Voor het volgend jaar zal een bedrag genomen worden dat met minstens twintig procent de werkelijke kosten overschrijdt door iedere mede-eigenaar tijdens het eerste jaar ten laste genomen.

Bij verkoop wordt de provisie aan de mede-eigenaar teruggegeven, na afrekening van alle kosten. De eigenaar mag nooit het recht op de gestorte provisie overdragen aan de nieuwe eigenaar. Zelfde regeling zal steeds nietig zijn.

De regeling der gemeenschappelijke lasten mag nooit geschieden door middel dezer gestorte provisie, die onaangeroerd dient te blijven. Bij uitzonderlijke gevallen zou de syndicus een bijkomende provisie kunnen vragen, die hij zelf bepaalt.

ARTIKEL EEN EN ZESTIG - BETALING DER GEMENE LASTEN.

Alle betalingen dienen te geschieden ten laatste op de dertigste dag na de uitnodiging. Laattijdige betaling brengt de verplichting mee een schadeloosstelling te vergoeden, vastgesteld op vijf en twintig frank per dag vertraging.

Deze schadeloosstellingen worden geboekt op de rekening reservefonds. Bij niet betaling zal de ingebreke blijvende schuldenaar gerechtelijk vervolgd worden door de syndicus aan wie hiertoe een onherroepelijk mandaat wordt gegeven.

ARTIKEL TWEE EN ZESTIG - MUTATIE VAN PRIVATIEVEN.

Iedere mutatie dient binnen de maand door de nieuwe

eigenaar per aangetekend schrijven aan de syndicus betekend te worden. De nieuwe eigenaar zal steeds verantwoordelijk zijn voor de sommen nog verschuldigd door de vorige eigenaar op voorwaarde dat de verschuldigde bedragen hem betekend worden per aangetekend schrijven ten laatste twee maanden na de bekendgeving van de eigendomsovergang.

ARTIKEL DRIE EN ZESTIG - GEMENE ONTVANGSTEN.

De gemene ontvangsten komen aan de mede-eigenaars toe in verhouding tot hun aantal gemene delen. De syndicus int deze ontvangsten en geeft er geldige kwijting over.

ARTIKEL VIER EN ZESTIG - WERKEN.

De werken van onderhoud, herstelling en vervanging betrekkelijk de gemene delen worden onderverdeeld als volgt :

a) noodzakelijke en dringende werken :

Welke ook de belangrijkheid weze wordt hierover soeverein door de syndicus beslist;

b) noodzakelijke doch niet dringende werken :

Voor dergelijke werken wordt de beslissing genomen door de syndicus, na gunstig advies van de zaakvoerdersraad, indien deze opgericht is, wanneer de last voor het geringste woonprivatief niet meer bedraagt dan vijf honderd frank (aangepast aan de index der konsumptieprijsen met als basis de datum dezer akte).

Wanneer zelfde bedrag van vijf honderd frank overschreden is, dient de algemene vergadering gunstig te beslissen met gewone meerderheid.

c) omvormingswerken en verbeteringswerken :

Hiertoe is een beslissing vereist van de algemene vergadering, genomen met een meerderheid van drie/vierden der vertegenwoordigde gemene delen. Niemand mag, zonder toelating der algemene vergadering werken laten uitvoeren zoals schilderwerken of werken die het uitzicht van het gebouwenkompleks veranderen.

ARTIKEL VIJF EN ZESTIG - HUISBEWARING.

In onderhavig initiatief is geen huisbewaring voorzien.

ARTIKEL ZES EN ZESTIG - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Onderhavig reglement van mede-eigendom kan aangevuld worden door een of meer reglementen van inwendige orde vastgelegd door de algemene vergadering die beslist met gewone meerderheid van stemmen. Deze reglementen zijn geen zakelijke rechten en hun overschrijving is dus niet noodzakelijk. Ze zullen steeds kunnen aangepast worden en gewijzigd, mits beslissing met gewone meerderheid.

De eerbiediging dezer reglementen dient echter opgelegd in iedere akte en bij iedere verhuring. Bij inbreuk kan de algemene vergadering de eigenaar verplichten de huurovereenkomsten te verbreken, zonder recht op schadeloosstelling.

ARTIKEL ZEVEN EN ZESTIG - RADIO - TELEVISIE - ANTENNES.

In onderhavig initiatief is de aansluiting aan het televisiekabelnet voorzien. De private aansluiting is ten laste van de eigenaar van het privaatief. Het plaatsen van antennes op het dak is verboden.

ARTIKEL ACHT EN ZESTIG - BLUSAPPARATEN.

Indien brandblusapparaten voorzien zijn, worden deze geplaatst op soevereine beslissing van de verschijner, mits goedkeuring der overheid, op kosten der mede-eigenaar.

Indien hierover niets voorzien is kan de algemene vergadering hiertoe beslissen bij gewone meerderheid van stemmen en zal de uitvoering toevertrouwd worden aan de syndicus. Zelfde regels zijn van toepassing op de plaatsing van individuele tellers.

ARTIKEL NEGEN EN ZESTIG - VERZEKERINGEN - PRINCIEP.

De verschijner beslist soverain zowel over de verplichte verzekeringen als over deze die niet verplichtend zijn maar hem nuttig blijken voor het algemeen belang. De mede-eigenaars zijn gehouden deze verzekeringen te aanvaarden, over te nemen en de premies te betalen, ter ontlasting van de verschijner.

ARTIKEL ZEVENTIG - BRANDVERZEKERING.

Volgende verzekeringen zullen verplichtend onderschreven worden :

- brandverzekering;
- verhaal van geburen en bewoners;
- verhaal van huurders;
- risico van elektriciteit;
- opruimkosten, afbraakkosten, reddingskosten;
- bliksem, ontploffing en neerstorten van vliegtuigen.

ARTIKEL EEN EN ZEVENTIG - WATERSCHADE.

Een verzekering dient eveneens onderschreven om alle risico's te dekken van waterschade zowel aan gemene als aan privatieve delen alsmede van verhaal van geburen en mede-bewoners of huurders.

ARTIKEL TWEE EN ZEVENTIG - VERANTWOORDELIJKHEID.

Een verzekering dient afgesloten om de verantwoordelijkheid te dekken van alle mede-eigenaars of hun mandatarissen in de volgende gevallen :

- schade door het gebouw zelf zowel aan gemene delen als aan privatieve delen;
- schade ten gevolge van tewerkstelling van personeel door de mede-eigenaars;
- schade ten gevolge van de liften.

ARTIKEL DRIE EN ZEVENTIG - WETSVERZEKERING.

Een verzekering dient afgesloten om alle risico's te dekken betrekkelijk arbeidsongevallen van personeel.

ARTIKEL VIER EN ZEVENTIG - ONDERSCHRIJVING POLISSEN -
BETALING PREMIES.

Behoudens hetgeen voorzien door artikel negen en zestig, beslist de algemene vergadering voor iedere polis over de waarde die dient verzekerd te worden en de indexering dezer waarde alsmede over de duur. Ook andere verzekeringen hierboven niet voorzien, zoals glasbraak, noodweer, diefstal en brand van mobielier, kunnen onderschreven worden. Alle beslissingen worden genomen met eenvoudige meerderheid van stemmen.

Iedere mede-eigenaar is gehouden tot eerbiediging van alle clausules der verzekeringskontrakten en is verplicht deze op te leggen aan iedere bewoner. Ze worden onderschreven in naam van de gemeenschap door de syndicus. De originelen worden bewaard door de syndicus en iedere mede-eigenaar kan op zijn kosten een compleet afschrift krijgen.

De premies zijn als algemene kosten te beschouwen behoudens in de gevallen hieronder opgegeven :

- a) verzekering van risico's niet weerhouden door de algemene vergadering;
- b) verzekering van hogere kapitalen;
- c) supplementaire premies voor verzwaring van risico in hoofde van de mede-eigenaar.

ARTIKEL VIJF EN ZEVENTIG - VERZEKERING MOBILIER.

Iedere bewoner dient op eigen kosten een voldoende verzekering af te sluiten om tegen brandrisico te dekken alle mobiliere voorwerpen en huisraad zich bevindend in de lokalen door hem betrokken.

ARTIKEL ZES EN ZEVENTIG - RAMP EN BETALING VERGOEDING.

Ingeval van ram aan een of meer privatieve delen, zonder schade aan de gemene delen, worden de vergoedingen uitbetaald aan de mede-eigenaars die de schade geleden hebben met de verplichting hun privatieve delen in perfecte staat te herstellen.

Bij schadegevallen aan gemene delen, voor de oplevering, worden de vergoedingen betaald, hetzij aan de verschijner, hetzij aan de syndicus naargelang het dragen der desbetreffende risico's.

Na oplevering worden alle vergoedingen voor schade aan gemene delen betaald aan de syndicus. Wanneer de vergoeding ontoereikend is om de volledige herstelling te doen is het tekort ten laste van de genietters (gemeenschap of mede-eigenaar, naargelang het schadegeval) die het verschil zelf betalen.

Vergoedingen voor burgerlijke aansprakelijkheid en arbeidsongevallen worden rechtstreeks gestort aan de begunstigten.

ARTIKEL ZEVEN EN ZEVENTIG - GEHELE OF GEDEELTELIJKE
VERNIELING DER GEBOUWEN.

De experten oordelen over de notie van gehele of gedeeltelijke vernieling. Iedere mede-eigenaar draagt in de kos-

ten van wederopbouw bij, volgens zijn aandeel in de gemene delen. De algemene vergadering kan de consignatie eisen van de vereiste bedragen alvorens de werken aan te vangen.

De gemeenschap der mede-eigenaars kan de ingebreke blijvende mede-eigenaar vervolgen met alle rechtsmiddelen om zijn aandeel in de heropbouwkosten te kwijten. De algemene vergadering kan, met een meerderheid van drie/vierden der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen beslissen ofwel tot het niet heropbouwen, ofwel tot de heropbouw op basis van nieuwe plannen.

De mede-eigenaar waarvan zijn privaatief belast is met een hypotheek zal steeds geacht worden vertegenwoordigd te zijn en te stemmen voor de wederopbouw, tenzij hij aan de algemene vergadering het bewijs voorlegt van de handlichting of het akkoord van de hypothecaire schuldeisers om niet tot de wederopbouw over te gaan. Bij niet wederopbouw neemt het regiem van verplichte onverdeeldheid een einde.

Het onroerend goed wordt dan verkocht onder de voorwaarden beslist door de algemene vergadering en de opbrengst van de verkoop samen met de verzekeringsvergoedingen worden verdeeld onder alle mede-eigenaars volgens hun respektievelijk aantal onverdeelde gemene delen. Bij rampgeval aan gemene delen heeft de syndicus een onwederroepelijk mandaat om een deskundige naar zijn keuze aan te duiden, op kosten van de mede-eigenaars, om te onderhandelen met de verzekeraars, de vergoedingen te ontvangen, het lastenkohier voor herstelling op te stellen en zelfde herstellingswerken te laten uitvoeren.

Indien een geschil ontstaat met de verzekeraars over de regeling der schadevergoeding legt de syndicus dit geschil voor aan de algemene vergadering die beslist met gewone meerderheid van stemmen.

ARTIKEL ACHT EN ZEVENTIG - GESCHILLEN.

Voor alles wat niet uitdrukkelijk voorzien is in onderhavig reglement verwijzen de mede-eigenaars naar de gebruiken of naar de beslissingen der algemene vergadering. Alle geschillen worden voorgelegd aan de algemene vergadering, die beslist met gewone meerderheid van stemmen.

ARTIKEL NEGEN EN ZEVENTIG - KEUZE VAN WOONPLAATS.

Ieder mede-eigenaar doet keuze van woonplaats op het adres van het gebouwenkompleks, zolang hij aan de syndicus geen andere woonstkeuze heeft betekend.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Rumbeke (thans Roeselare) ter studie.

En na voorlezing heeft de verschijner vertegenwoordigd als voorzeggd, deze akte ondertekend, samen met ons, Notaris.

Geregistreerd te Roeselare, eerste kantoor op één juni negentienhonderd zeven en zeventig, zeventien bladen, geen verzendingen, boek 429 blad 63 vak 13. Ontvangen : twee honderd vijf en twintig frank. De ontvanger, R. Vanpeteghem. Bij delegatie, getekend, R. VERMEERSCH.

BIJLAGEN

BOUWVERGUNNING A

Vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 15/12/1976. Aanwezig : A. Inghelram , burgemeester-voorzitter, G. Laleman, Bernaert, schepenen en J. Desseyn, secretaris. Het College van Burgemeester en Schepenen, Gelet op de aanvraag ingediend door de NV CENTRIMO, Noordstraat, 69, Roeselare met betrekking tot een perceel gelegen Zeedijk, 465, 466, 466/B en strekkende tot bouwen van een appartementsgebouw ; Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 26/10/1976 ; Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ; Gelet op artikel 90, 8^o van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ; Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen ; Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrppen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ; Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat geen bezwaarschriften zijn ingediend ; Gelet op de algemene bouwverordeningen ; Gelet op de gemeentelijke bouwverordeningen ; Overwegende dat het bouwperceel grenst aan openbare wegen of domeinen die ressorteren onder het Bestuur der Waterwegen, Dienst van de Kust ; Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt : De wettelijke voorschriften inzake brandbeveiliging dienen nageleefd te worden. GUNSTIG mits de terrasuitsprongen aan voorgevel te beperken tot max. 0,50 m en te voldoen aan omzendbrief nr 59 betreffende het scheppen van voldoende parkeerplaatsen.

BESLUIT :

De vergunning wordt afgegeven aan NV Centrimo die ertoe gehouden is :

- de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven ;
- de adviezen gesteld door het ministerie van Openbare Werken, Bestuur der Waterwegen, dienst van de Kunst te Oostende na te leven.

Deze vergunning wordt afgeleverd met betrekking tot een perceel

gelegen Zeedijk, 465, 466, 466 B bekend bij het kadaster, eerste afdeling sectie D nr 595/Q/9, M/33 en strekkende tot bouwen appartementsgebouw.

De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot .. in stand blijven.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

De vergunninghouder geeft het college 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.

Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen zijn voorgeschreven, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, door de reglementering op het kamperen, door de wetgeving betreffende de handelsvestigingen, e.a.

Deze vergunning ontslaat de aanvrager niet van het naleven van de voorschriften door het burgerlijk wetboek opgelegd inzake erf-dienstbaarheden of grondlasten (artikelen 637 tot 710) en dit inzonderheid wat betreft de reglementeringen voorgeschreven met betrekking tot gemene muren en grachten, afstand en tussenwerken vereist bij bepaalde werken en recht van uitweg. Mochten de ingediende plannen of documenten, afbeeldingen of bepalingen omvatten die met deze wettelijke voorschriften strijdig zijn, dan geldt deze vergunning daarvoor niet.

Het behoort tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen de rooilijn te bepalen. Ook de plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door het college. De vergunninghouder is ertoe gehouden alle verplichtingen na te komen die voortvloeien uit de gemeentelijke taks- en belastingsreglementen op het bouwen of herbouwen of op het ontbreken van parkeerplaatsen.

Volgende vermoedelijke bedragen moeten in consignatie gegeven worden voor uitvoering van de bouwwerken waarop deze vergunning betrekking heeft :

- a) taks op het bouwen en herbouwen : 74.285 F
- b) belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen (deze bewaargeving mag evenwel vervangen worden door een onherroepelijke bankwaarborg) : 32 x 35.000 F : 1.120.000 F.

Vooraleer installatie en leidingen worden geplaatst die verband houden met het rioolnet, de water-, gas- en electriciteitsvoorzieningen dienen de nodige inlichtingen ingewonnen bij de gemeentelijke bedrijven of intercommunale verenigingen waarbij de gemeente is aangesloten. De richtlijnen van deze diensten dienen strikt gevolgd te worden.

Volgende algemene voorschriften moeten in elk geval worden nageleefd :

De aansluitingen op het rioolnet worden, na voorafgaandelijke schriftelijke aanvraag, door de gemeentelijke diensten uitgevoerd met grèsbuizen van 0,15 m diameter.

Water-, gas- en electriciteitsmeters moeten in een afzonderlijk lokaal geplaatst worden. Het gemeentelijk waterbedrijf dient tijdig geraadpleegd voor de plaatsbepaling van de watermeters.

Een afzonderlijk lokaal moet voorbehouden worden om als transformatiekabine te dienen zodra het totale vereiste vermogen dit noodzakelijk gemaakt heeft. De voorschriften van de intercommunale voor electriciteitsvoorziening zijn daarvoor bepalend.

Alle afvoerbuizen voor regenwater moeten onder het voetpad aangesloten worden.

NAMENS HET COLLEGE.

Getekend J. Desseyn en A. Inghelram.

Ondertekend ne varietur door de partijen en wij notaris, om als bijvoegsel gehecht te blijven aan een akte van ons ambt verleden op 25 mei 1977.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd te Roeselare, eerste kantoor, op één juni negentienhonderd zeven en zeventig, één blad, geen verzending, boek 94 blad 27 vak 10. Ontvangen : twee honderd vijf en twintig frank. De ontvanger, R. Vanpeteghem. Bij delegatie, getekend, R. VERMEERSCH.

ADVILS INZAKE AANVRAAG TOT BOUWEN

Ministerie van Openbare Werken - Bestuur der Waterwegen

Dienst der kust

De aanvraagde vergunning kan verleend worden onder de volgende voorwaarden :

ALGEMENE VOORWAARDEN /

A. Betreffende rooilijnen en zones van achteruitbouw langs de rijkswegen :

Opmerkingen : De voorwaarden 1 tot en met 4 hebben enkel betrekking op de gevallen onderworpen aan erfdiensbaardheid van achteruitbouw. De voorwaarden 5 tot en met 8 hebben enkel betrekking op de rooilijnen zonder achteruitbouw. Alle andere voorwaarden gelden voor alle gevallen. Voor de voorwaarden 4, 6, 9 en 12b dient men de bijzondere voorwaarden te raadplegen.

1. Voorbouwen, erkers, bow-windows, portalen, trappen en andere uitsteken zijn toegelaten op voorwaarde :

a) dat ze ten hoogste slechts met een vierde van de breedte van de strook van achteruitbouw buiten het vlak van de voorgevel uitsteken en dat ze op een afstand van de naburige eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong ;

b) dat hun breedte niet groter is dan de halve breedte van de voorgevel ;

c) dat ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, electriciteit, water, trapkasten, ...

2. Het eigendom wordt volgens de voorschreven rooilijn afgesloten. Indien deze afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m. waarop al dan niet een hekwerk komt ; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 m achter de grens van het openbaar domein ; de haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein uitsteken. De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.

3. In de onder 2 § 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inrijen toegelaten die grotere hoogte-afmetingen mogen hebben dan de in 2. § 1 en 2 vermelde. Deze inrijen mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

4. In de bouwvrije stroken zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de strook van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5^o) mag geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar de souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafscheiders zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemeene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstofreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.

Alle andere beplantingen dan een groene haag zijn verboden in een strook van 2 m vanaf de grens van het openbaar domein of van de eventuele rooilijn ; in het overige deel van de bouwvrije stroken mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de bijzondere voorwaarden (3^o).

5. Op het vlak van de voorgevel mag geen uitstek voorkomen, dat de hieronder vermelde grenzen overschrijdt :

a) verhoogde voetpaden of bermen :

Tot op 2,50 m hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uithouwsels geduld die meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken.

Deuren en vensters mogen bij het openen niet over het wegdomein uitsteken. Boven 2,50 m hoogte mag geen enkel uithouwsel meer dan een meter voorbij de rooilijn, en nooit verder dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.

b) Niet verhoogde voetpaden en bermen.

Tot op 5,50 m hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uithouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 m achteruitstaat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.

Boven 5,50 m zijn uithouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.

6. Het peil van de voet van het gebouw, d.w.z. de snijlijn van de voorgevel en het definitief trottoir, ten opzichte van de kruin

van de rijbaan, wordt in de bijzondere voorwaarden (2) aangegeven.

7. De eventueel in het trottoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten van de kelder verdieping en voor het verluchten ervan, of voor het inslaan van brandstoffen worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad voorgeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan 0,40 m buiten de voor het gebouw voorgeschreven rooilijn mogen uitsteken en zonder breder te moeten zijn dan 0,65 m. Deze openingen moeten op de hoogte van het trottoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig deksel van metaal, beton of glasbeton met een effen, niet glibberige oppervlakte. Indien het deksel opengewerkt is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan 0,015 m bedragen.

De hardstenen of betonnen omrandingen, samen met de deksels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trottoir of de berm.

8. Er mogen geen inrijen voor voertuigen tegenover reeds besaande bomen van de weg komen.

9. Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van om het even welke toegang ten opzichte van het peil van de kruin van de rijbaan, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°).

Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing vandeuren, poorten en anderetoeegangen.

10. De afdekking van sluitingsmuren moet zo ontworpen worden, dat het daarop vallende water naar het privaat domein afvloeit.

11. De ontworpen werken worden zo uitgevoerd, dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

12. a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor het ontworpen werk, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeente verordening.

b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn.

De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na de voltooiing, het staken van de werken of tijdens de schorsing ervan.

c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.

d) De rechtverkrijgende is steeds verantwoordelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.

e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.

13. Het staat de rechtverkrijgende vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan gehouden op de eerste vordering van het Bestuur der Wegen een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen.

14. De rechtverkrijgende mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de rechtverkrijgende een toelating in de vereiste vorm aangevraagd en door het Bestuur der Wegen verleend worden.

15. Het loezen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijk politie-verordeningen.

Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Zulks is te vermijden door de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheider in te schakelen.

16. De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande toelating van het Bestuur der Wegen.

17. Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de rechtverkrijgende bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de rechtverkrijgende dient gevoegd. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking der werken in verband met de voorgestelde rooilijn.

Tot op dat oogenblik rust de zorg voor het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4. bedoelde strook op de particulier. Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het huidige openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.

18. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.

19. De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijhorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren kunnen voorgelegd worden.

20. De rechtverkrijgende mag de werken maar aanvangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.

21. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wetinzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

B. Betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen

1. Iedere toegang tot de autosnelweg is verboden.
2. Het is verboden de sloot van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.
3. Het is verboden langs de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, hoogstammig groen te planten of enige andere aanplanting met een hoogte van meer dan één meter te doen.
4. De beboste percelen en gedeelten van beboste percelen in de vrije strook gelegen, moeten in hun aard van bos gehandhaafd worden, behoudens afwijking toegestaan door het Ministerie van Openbare Werken, of zijn gemachtigde. Door het verlenen van die afwijking is de betrokkene niet ontheven van de verplichting, zich naar de andere geldende wetten en verordeningen te voegen.
5. In de vrije strook mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht.

Wanneer de afsluiting een groene haag is, wordt deze ten minste vijftig centimeter achter de grens van de autosnelweg geplant; ze wordt jaarlijks geschoren en mag niet meer dan één meter breed zijn. In de afsluitingen mogen geen uitgangen gemaakt worden, die toegang verlenen tot de autosnelweg.

6. Het is verboden in die stroken afval, uitschot, schroot, materialen of materieel te storten, op te slaan of tentoon te stellen. Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, mogen evenwel nieuwe materialen en nieuw materieel worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de begunstigde de materialen en het materieel door een scherm aan het gezicht vanaf de autosnelweg onttrekt. Het is insgelijks verboden in de strook van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, gier- of beerputten te maken.

7. In de vrije stroken mag geen enkele ophoging van meer dan één meter hoogte of uitgraving meer dan één meter diepte worden gemaakt.

Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, kan de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde evenwel afwijkingen van het in vorig lid bepaald verbod toestaan onder het stellen van zekere voorwaarden, daarin begrepen de verplichting voor de begunstigde, de uitgraving of ophoging door een scherm van beplatingen aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.

8. In de vrije stroken mogen geen luchtinstallaties worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 8 van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.

9. Het lozen van huishoudwater in de sloot van de autosnelweg is verboden.

10. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.

11. Dit adviesformulier heeft geen betrekking op het esthetisch karakter van het bouwwerk ; het beperkt zich tot de voorschriften betreffende wet op de autosnelwegen en bijzonder betreffende de vrije stroken.

Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriftenzowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

12. De rechtverkrijgende mag de werken slechts aanvagen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen ontvangen heeft.

BIJZONDERE VOORWAARDEN :

1. Peil van de dorpels ten opzichte van de kruin der voetpaden : 0,15 meter minimum.
2. Maximumdiepte van de opslagplaats : 0,00 m. Een opslagplaats op staatsdomein, ten behoeve van de bouwwerken kan eventueel bij een afzonderlijke vergunningsbesluit toegestaan worden.
3. Diepte van de zone van achteruitbouw : 0,00 m. De daggzijde van de voorgevel wordt opgericht op de staatsgrens, dus in het verlengde van de bouwlijn van de naastliggende recente bebouwing.
4. Met uitzondering van de twee keldergaten zijn geen uitgangen toegelaten op staatsdomein. De keldergaten mogen slechts een nuttige breedte hebben van 0,30 m en dienen afgedekt met stevige en slijpvrije deksels die op hetzelfde peil liggen als het voetpad.
5. Geen water, voortkomende van de gebouwen mag afvloeien op het staatsdomein.
6. Het oprichten van dit gebouw mag geen schade veroorzaken aan de bestaande zeedijkrij- en wandelweg. De bouwheer is geheel en alleen verantwoordelijk voor het behoud en eventueel herstellen dezer plaatsen in de oorspronkelijke toestand, op zijn kosten.

Te Westende, op 2/11/1976.

De conducteur van Bruggen en Wegen, get. J. Goderis.

Gezien en voorgesteld door de ondergetekende, Hoofdingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen om aan de heer Burgemeester van de gemeente Middelkerke te worden overgemaakt, in antwoord op zijn bulletijn van 27/10/1976, met verzoek voor de noodwendigheden van mijn dienst, mij een expeditie van de afgeleverde vergunning over te maken.

Den afschrift van onderhavig adviesformulier dient bij de afgeleverde vergunning gevoegd te worden.

nr 76.B.336.

Te Oostende, 8 november 1976.

Volgt het handteken van de Inspekteur-Generaal van Bruggen en Wegen Ir. R. Simoen.

Ondertekend ne varietur door partijen en ons, notaris, om als bijvoegsel gehecht te blijven aan een akte van ons ambt verleden op 25 mei 1977. Volgen de handtekeningen. Geregistreerd te Roeselare, eerste kantoor op één juni negentienhonderd zeven en ze-

ventig, vier bladen, geen verzendingen, boek 94 blad 27 vak 10. Ontvangen : twee honderd vijf en twintig frank. De ontvanger, R. Vanpeteghem. Bij delegatie, getekend, R. VERMEERSCH.

I. BESCHRIJVING DER MATERIALIEN EN KONSTRUKTIE.

1. Grondwerken : Het grondwerk omvat allerlei af- en uitgravingswerken, alsook de funderingen. De overtollige aarde dient te worden opgeruimd.
2. Funderingen : De aard der funderingen is in functie van de natuur van de bodem. De muren welke in aanraking komen met de grond, behalve de scheidingsmuren, worden bestreken met een hydrofuge cementlaag van 1 cm dik.
3. Putten en rioleringen : worden uitgevoerd volgens de gemeentelijke voorschriften, de riolen worden uitgevoerd in terra-cotta of PVC.
4. Betonconstructie : Funderingsvoeten, balken, kolommen worden uitgevoerd in gewapend beton, volgens de betonstudie opgemaakt door de leidende ingenieur. Vloeren en platen, voorzien volgens de normen inzake belasting, worden uitgevoerd in geprefabriceerde elementen, balkjes + potten in gebakken aard.
5. Metselwerk : Het metselwerk zal uitgevoerd worden naargelang zijn bestemming : in gebakken machiensteen of snelbouwsteen. De mortels zijn samengesteld uit 1 deel portlandcement en 3 delen scherp zand.
6. Gevels en bekleding : Uit te voeren volgens de geveltekening en de daarop vermelde materialen. De witte gladde beton wordt ter plaatse met de meeste zorg uitgevoerd.
7. Afdichting : De kelders worden waterdicht gemaakt (waarborg 10 jaar). De muren in aanraking met de bodem zullen ter hoogte van de pad (op het gelijkvloers), afgedicht worden met een dubbele laag asfaltpapier. De afdichting van het dak wordt tot stand gebracht door : drie lagen roofing, de laatste laag voorzien van leislag. Deze dekken een hellingsbeton in Argexkorrel, gemiddelde dikte 10 cm, waarop isolatieplaten, dikte 7,5 cm.
8. Voegwerk : De muren worden zuiver gelijktijdig opgevoegd. De paramentsiersteen van voorgevel later op te voegen met een harde mortelspecie met de meeste zorg.
9. Blauwe hardsteen : Afkomstig van Soignies, eerste keus.
10. Verluchtingen : Alle zichtbare verluchtingen in de appartementen worden uitgevoerd in witte PVC roosters, type air-control.
11. Dakranden : De dakranden worden uitgevoerd in aluminium, type alutrim.
12. Zinkwerken : Alle zinkwerken zijn in zink nr 14. Afleidingsbuizen in zink nr 12, afgedekt met holroosters.
13. Plakwerken : Alle plakwerken op de muren zullen van eerste hoedanigheid zijn op basis van kalk en gips. De muren zullen in de traphallen worden uitgevoerd in hard plakwerk, type anhydriet. Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers.
14. Chappen : Zwevende vloeren. Samenstelling : opvulling der

buizen met klinkerisoliet waarop isolatielagetype "Setisol Patent" (zwevende vloer), waarop een cementchappe. Waar een harde bevloering voorzien is, wordt deze isolatielaag uitgevoerd op een mindere dikte.

15. Buitenschrijnwerken : Alle ramen zijn van het type vast + opendraaiend, ze worden uitgevoerd in meranti hout, voorzien van twee lagen sadolin, antracietkleur.

16. Glaswerk : De ruiten (klaarglas van FOL) zullen een dikte hebben die in functie is van de afmetingen van het chassis - dubbele beglazing.

17. Balustrades : De balustrades aan de straatzijde van het gebouw worden uitgevoerd in aluminium waarin gekleurd glas (bruine fumé) dikte 6 mm. Aan de achterzijde balustrades met balusters in aluminium.

18. Terrassen : De terrassen aan de voorzijde worden uitgevoerd in geprefabriceerde silex elementen.

ALGEMEEN :

Alle ruwbouw en afwerkingsmaterialen zijn van eerste kwaliteit en worden verwerkt volgens de regels der kunst onder toezicht en leiding van de architect. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de isolatie van vloeren, type zwevende vloeren, en van muren. Ieder appartement is voorzien van een afzonderlijke berging in de kelder.

II. BESCHRIJVING AFWERKING GEMEENE DELEN.

1. Inkom appartementen : Uit te voeren met deur in securit met inbegrip van deurpomp en deurtrekker in Wengé, vast deel eveneens uitgevoerd in securit.

2. Tussendeur : Deur houten kader in Wengé, waarin beglazing in securit, deur voorzien van electrisch springslot.

3. Brievenbuskastjes : In hall wordt per appartement een kastje voorzien bevattende brievenbus.

4. Inkom :

- vloerbekleding travertin 40/40 of marmer carara wit
- ingewerkte vloermatkader + cocomat
- muurbekleding : marmer hoogte 2,30 m travertin of marmer carara wit

- spiegel, afmetingen 2,00 x 1,00 m.

5. Hall :

- muren in hard plakwerk voorzien van schilderwerk
- vloeren, granito fijne korrel
- trap : granito fijne korrel met inbegrip van plinten en boordstukken
- trapleuning in smeedijzer geschilderd, overtrokken met handgreep in PVC

6. Lift :

- handelstype - toegelaten gewicht 320 kg. Hijssnelheid 70 cm per sec., afmetingen schacht 1,20 m x 1,40 m.
- bekleding in voltapijt. Vloer bedekt met lino-tapijt, spiegel en verlichting.

III. TECHNISCHE UITRUSTING :

1. Centrale verwarming met electriciteit : De verwarming gebeurt met elektrische konvektoren die uitgerust zijn met verwarmingsweerstand die bij lage temperatuur werken. De temperatuur wordt automatisch geregeld door een zeer gevoelige thermostaat op de konvektoren. De badkamer wordt verwarmd door een kwartstraler welke aangebracht wordt boven de badkamerdeur.

Een elektrische doorstroomverwarmer staat in voor een vlugge beschikbaarheid van warm water.

Een voorrangschakelaar schakelt de elektrische verwarming tijdelijk uit gedurende het gebruik van de waterverwarmer.

2. Sanitaire inrichting :

- afvoeren in PVC

- koudwaterleidingen in gegalvaniseerde buizen omwonden met PVC tape onder de vloeren

- warmwaterleidingen, vanaf de warmwatergeneratoren, op ieder appartement in koperen geïsoleerde Wicu-buizen.

Toestellen per appartement :

- WC : dubbele witte zitting in nylon + papierhouder

- ligbad in staalplaat 1,60 m, compleet met mengkraan, slang en handdouche

- wastafel + mengkraan, bankje in verglaasd porselein, spiegel, doormeter 60 cm en handdoekdrager

- spoeltafel in inox

- mengkraan met beweegbare bek.

3. Elektriciteit :

- alle lichtpunten worden uitgevoerd volgens aanduidingen op detailplan elektriciteit

- de inrichting voldoet aan het technische reglement en de voorschriften van de stroomleverende maatschappij

- de algemene inrichting zal omvatten :

* leveren en plaatsen van de nodige leidingen volgens aanduiding op de plannen

* plaatsen van alle stopkontakten en schakelaars welke op de plannen voorkomen

* plaatsen van alle nodige schakelborden met zekeringen

* plaatsen van de nodige buizen, TV (distributie), telefoon, bel en parlefoon (met inbegrip van werkdozen en transfo's)

* leveren en plaatsen van de nodige stopkontakten voor kookplaat, frigo, dampkap, mixer, vaatwasmachine

* aanbrengen elektriciteit naar verwarmingselementen

* lichtpunten in traphallen te bedienen door duwchakelaars met verlichte drukknop + minuterie

* voedingsleidingen vanaf hoofdbord kelder tot aan de secundaire verdeelborden in de appartementen

* algemeen schakelbord

* parlefooninstallatie :

- plaat met drukknoppen en luidspreker

- 1 elektrisch slot in de inkomdeur

- 1 voedingseenheid met gelijkrichter

* belinrichting : drukknop aan deuren, appartementen + bel

* armaturen + lampen voor gemeenschappelijke delen (gang, kelder, traphallen).

ALGEMEEN :

Alle leidingen zijn uit te voeren in PVC-buizen waarin VOB-draad.

IV. AFWERKING APPARTEMENTEN

1. Bevloering : De keuze van de bevloering dient te gebeuren in toonzalen van CENTRIMO NV waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen.
 - living en slaapkamers : voltapijt Prado of Depoortere
 - hall, keuken, badkamer, WC en berging : geglazuurde tegels 10/20
 2. Faïencen : Faïencen met motief 15/15 geplaatst op hoogte 1,20 m in badkamer, keuken voorzien 2 m², WC geen faïence.
 3. Tabletten : Venstertabletten in travertin.
 4. Schrijnwerken : Binnendeuren en voordeur, type schilderdeuren, deuromlijstingen in RND 3/4. Voordeur voorzien van kijkglas, Gordijnbakjes ca. 20 c 15 cm.
Houten plinten voor slaapkamers en living. Kast op terras, standaard uitvoering.
 5. Keukens : De keukenkastjes worden uitgevoerd volgens de plannen met inbegrip van kookplaat, dampkap 0,60 cm en frigo type Bosh.
- Opmerking :
Privatieve delen worden niet geschilderd.

Ondertekend ne varietur door de partijen en wij, notaris, om als bijvoegsel gehedt te blijven aan een akte van ons aamt van 25 mei 1977.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd te Roeselare, eerste kantoor, op één juni negentienhonderd zeven en zeventig, vijf bladen, geen verzendingen, boek 94 blad 27 vak 10. Ontvangen : twee honderd vijf en twintig frank. De ontvanger, R. Vanpeteghem. Bij delegatie, getekend, R. VERMELRSCH.

VOOR AANSLUIDEND AFSCHRIFT