

RESIDENTIE " DE BUNNIES 1 & 2 " .
te Middelkerke (Westende), Koning Ridderdijk, 54-55-56.

BASISAKTE.

Het jaar negentienhonderd eenennegentig, op zeventien december, ten kantore.

Voor Ons, Meester Eric MAELFAIT, notaris met standplaats te Harelbeke.

Zijn verschenen :

1. De Naamloze Vennootschap GENT WONINGBOUW, met zetel te Gent (Sint Denijs Westrem), Luchthavenlaan, 18, opgericht bij akte verleden voor Notaris Christian Peërs te Aalst op één oktober negentienhonderd negenzeventig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien oktober daarna onder nummer 1715-5, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor Notaris Paul Dehaene te Gent-Sint-Denijs-Westrem op negen december negentienhonderd vijftachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht januari negentienhonderd zesentachtig onder nummer 860108-156.

Ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 127.406 en voor de B.T.W. onder nummer 419-853-810.

Verder ook genaamd " verkoper " of ook " bouwheer ".

Hier vertegenwoordigd door twee van haar bestuurders :

1. Mevrouw Erna Van Rysselberghe, bestuurder van vennootschappen, wonende te Gent-Sint-Denijs-Westrem, Luchthavenlaan, 18.
2. De Heer Adelin Criel, handelaar, wonende Assenede-Oosteeklo, Ledestraat, 18.

Beiden benoemd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering voorwerp van bovenvermelde akte verleden voor Notaris Paul Dehaene op negen december negentienhonderd vijftachtig, gepubliceerd zoals hierboven vermeld, en hernieuwd voor de duur van zes jaar bij beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering van vijftien juli negentienhonderd eenennegentig, ter publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad en neergelegd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Gent op tien oktober negentienhonderd eenennegentig en handelend voor zoveel als nodig bij sterkmaking.

2. De Naamloze Vennootschap IMRODE, met zetel te Middelkerke (Westende), Henri Jasparlaan, 38, opgericht bij akte verleden voor Notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op veertien oktober negentienhonderd

A838571



drieëntachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van elf januari negentienhonderd vierentachtig onder nummer 223-13, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor Notaris Agnes Porters te Westende op twintig januari negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig februari daarna onder nummer 880223-221.

Ingeschreven in het handelsregister te Veurne onder nummer 28.430127.406 en voor de B.T.W. onder nummer 425-104-181.

Hier vertegenwoordigd door Mevrouw Mariette Depoorter, immobiliën-makelaar, wonende te Middelkerke-Westende, Henri Jasparlaan, 38, handelende ingevolge de statuten.

3. A. De Heer Raoul Victor Pierre Jean Baptiste MAES, apotheker, geboren te Schaarbeek op vier augustus negentienhonderd zesentwintig, wonende te 1020 Brussel, 72 Mutsaardlaan, bus 42, echtgenoot van Mevrouw Marie-Jeanne Arte.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraat verleden voor Meester Raspé, Notaris te Dilbeek op twee september negentienhonderd vijftenzestig, tot op heden ongewijzigd.

- B. Mevrouw Simone Elvire Yolande Maes, huishoudster, geboren te Schaarbeek op acht augustus negentienhonderd negentwintig, wonende te 1933 Sterrebeek, Zavelstraat, 32, echtgenote van de Heer Louis Joseph Decoster.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkskontraat verleden voor Meester Gilbert De Smet, Notaris te Asse op vier oktober negentienhonderd vijftig, tot op heden ongewijzigd.

4. De Heer Jean François Marie Henri SCHEPERS, gepensioneerd, geboren te Etterbeek op negentwintig september negentienhonderd eenendertig, en zijn echtgenote Mevrouw Yvonne Germaine SCHRAEYEN, gepensioneerd, geboren te Elsene op één september negentienhonderd negentwintig, samen wonende te Oudergem, Dewinterstraat, 21, bus 6 ;
Gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraat verleden voor Meester Francis Waegemans, Notaris te Sint-Gillis op twaalf juni negentienhonderd drieënvijftig, tot op heden ongewijzigd.

I. BETREFFENDE DE RÉSIDENTIE COMMODORE :

De N.V. Gent Woningbouw en de N.V. Imrode, beiden vertegenwoordigd als voorzeggd, zetten het volgende uiteen :

De N.V. Gent Woningbouw is eigenaar van volgende onroerende goederen :

BESCHRIJVING :

In het appartementsgebouw genaamd " Résidentie Commodore " bestemd tot afbraak, gelegen te Middelkerke, tiende afdeling Westende, Koning Ridderdijk, 54, bekend op het kadaster sectie A, nummer 3/C/21, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van honderd vijftig vierkante meter, de volgende gedeelten :

I.

- 1) twee slaapkamers in de ondergrond met de eraan verbonden W.C., omvattende ;
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de slaapkamers zelf alsmede de eraan verbonden W.C. ;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : acht/honderdsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.
- 2) de tuin, omvattende :
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de tuin zelf ;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vier/honderdsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.
- 3) de kelder nummer 2 in de ondergrond, die aanvankelijk behoorde tot het appartement van de tweede verdieping, en waaraan afzonderlijk geen honderdsten in de gemene delen zijn verbonden.

II.

Het appartement op het gelijkvloers, en de kelder nummer 3 in de ondergrond, omvattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : het appartement samengesteld uit de privaatieve gedeelten van het appartement zelf met de kelder nummer 3 in de ondergrond ;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweeëntwintig/honderdsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.

III.

Het appartement op de eerste verdieping, en de kelder nummer 4 in de ondergrond, omvattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : het appartement samengesteld uit de privaatieve gedeelten van het appartement zelf met de kelder nummer 4 in de ondergrond ;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweeëntwintig/honderdsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.

IV.

Het appartement op de derde verdieping, en de kelder

A838572



nummer 1 in de ondergrond, omfattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : het appartement samengesteld uit de privaatieve gedeelten van het appartement zelf met de kelder nummer 1 in de ondergrond ;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid : tweeëntwintig/honderdsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.

De N.V. Imrode is eigenaar van volgende onroerende goederen :

BESCHRIJVING :

In het bovenbeschreven appartementsgebouw genaamd " Résidentie Commodore " , bestemd tot afbraak, gelegen te Middelkerke, tiende afdeling Westende, Koning Ridderdijk, 54, de volgende gedeelten :

V.

Het appartement op de tweede verdieping, omfattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : het appartement samengesteld uit de privaatieve gedeelten van het appartement zelf ;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid : tweeëntwintig/honderdsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.

DEFTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM :

De privaatieven van de Résidentie Commodore werden juridisch tot stand gebracht ingevolge de basisakte en het reglement van mede-eigendom, opgemaakt en verleden door Notaris Vileyn te Nieuwpoort op acht april negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op acht mei daarna, boek 3530, nummer 3.

De goederen beschreven sub I zijn eigendom van de N.V. Gent Woningbouw om ze gekocht te hebben jegens de Heer Louis Vereecken, industrieel en zijn echtgenote Mevrouw Mariette Godart, huishoudster, samen te Anderlecht, ingevolge akte verkoop verleden voor Meester Paul Dehaene, Notaris te Gent-Sint-Amandsberg op elf maart negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op acht april daarna, boek 7252, nummer 29.

Deze onroerende goederen waren eigendom van de Heer en Mevrouw Louis Vereecken-Godart Mariette om ze gekocht te hebben samen met andere goederen jegens Mevrouw Maria Sophia Moeyaert, tuinierster te Middelkerke, weduwe van Emilius Decra, ingevolge akten verleden voor Meester Michel Vileyn, Notaris te Nieuwpoort, respectievelijk op acht april negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op acht mei daarna, boek 3530, nummer 9, en op twee september negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op drie oktober daarna, boek 3558, nummer 25.

De goederen beschreven sub II zijn eigendom van de

N.V. Gent Woningbouw om ze gekocht te hebben jegens 1) Mevrouw Victoire Adam, gepensioneerd te Wommel, weduwe van de Heer Louis Cooreman, 2) de Heer Piere Cooreman, leraar te Wommel en 3) Mevrouw Ghislaine Cooreman, lerares op rust te Wommel, ingevolge akte verkoop verleden voor Meester Paul Dehaene, Notaris te Gent-Sint-Amandsberg, met tussenkomst van Meester Brohee te Sint Pieters Woluwe op zeventwintig mei negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op tien juni daarna, boek 7336, nummer 18.

Zelfde goed behoorde oorspronkelijk toe aan de Heer Louis Cooreman, en zijn echtgenote Mevrouw Victoire Adam, voornoemd, samen te Wommel, ingevolge akte aankoop jegens Maria Sophia Moeyaert, tuinierster te Middelkerke, weduwe van Emilius Decra, ingevolge akte verleden voor Meester Michel Vileyn, Notaris te Nieuwpoort, op vierentwintig april negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op zeventien mei daarna, boek 3539, nummer 22.

Wijlen de heer Louis Cooreman is overleden te Jette, op zeventien december negentienhonderd tachtig en zijn nalatenschap is komen te vervallen 1) aan zijn overlevende echtgenote, Mevrouw Victoire Adam, voornoemd, voor één/vierde deel in volle eigendom en één/vierde deel in vruchtgebruik, krachtens akte schenking tussen echtgenoten verleden voor Meester Roger Dekoster, Notaris te Brussel op achttien januari negentienhonderd zestig en 2) aan zijn twee kinderen geboren uit zijn huwelijk met Mevrouw Victoire Adam, te weten a) Pierre Cooreman en b) Ghislaine Cooreman, beiden voornoemd, gezamenlijk voor het overige en aan ieder voor een gelijk deel, krachtens de wet.

De goederen beschreven sub III zijn eigendom van de N.V. Gent Woningbouw om ze gekocht te hebben jegens Mevrouw Alberte Bourloo, gepensioneerd te Havré en jegens Mevrouw Anne-Marie Collaert, apotheker te Havré, ingevolge akte verkoop verleden voor Meester Paul Dehaene, Notaris te Gent-Sint-Amandsberg, met tussenkomst van Meester Hambeye, Notaris te Mons op elf maart negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op acht april daarna, boek 7256, nummer 24.

Zelfde goed behoorde vroeger toe aan de Heer Louis Collaert en zijn echtgenote Alberte Bourloo, voornoemd, ingevolge aankoop jegens Mevrouw Maria-Sophia Moeyaert, tuinierster te Middelkerke, weduwe van de Heer Emilius Decra, ingevolge akte verleden voor Meester Michel Vileyn, Notaris te Nieuwpoort op drie mei negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op drieëntwintig mei daarna, boek 3535, nummer 17.

De Heer Louis Collaert, voornoemd, is overleden te Westende op twee september negentienhonderd achtënvijftig en

A838573



zijn nalatenschap is komen te vervallen : 1) aan zijn overlevende echtgenote Mevrouw Alberte Bourloo, voornoemd, voor één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik, krachtens akte schenking tussen echtgenoten verleden voor Meester Léopold Hambeye, Notaris te Mons op drie juli negentienhonderd zevenenveertig, en 2) aan zijn enig kind met name Mevrouw Anne-Marie Collaert, voornoemd, voor het overige deel krachtens de wet.

De goederen beschreven sub IV zijn eigendom van de N.V. Gent Woningbouw om ze gekocht te hebben jegens de Heer René Jean Willy Lein, bediende en zijn echtgenote Mevrouw Monique Julia Anna De Meulemeester, huishoudster, samen te Vorst, ingevolge akte verkoop verleden voor Meester Paul Dehaene, Notaris te Gent-Sint-Amandsberg, met tussenkomst van Meester Deschamps, Notaris te Brussel op achttien februari negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op dertien maart daarna, boek 7251, nummer 11.

De echtgenoten René Lein-De Meulemeester hadden zelfde goed gekocht jegens de heer Roger Boisseaux, bediende, en zijn echtgenote Mevrouw Huguette Malaise, leraar, samen te Sint-Joost-ten-Node, ingevolge akte verleden voor Meester Yvan Dechamps, Notaris te Schaarbeek op zesentwintig mei negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op tien juni daarna, boek 5726, nummer 3.

De echtgenoten Roger Boisseaux-Malaise waren eigenaars van zelfde goed gekocht ingevolge akte verleden voor Meester Louveaux, Notaris te Brussel op twintig december negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op acht januari negentienhonderd negenenzestig, boek 4915, nummer 2.

De goederen beschreven sub V zijn eigendom van de N.V. Imrode om ze gekocht te hebben jegens Mevrouw Anna Catharina Clabots, gepensioneerd te Middelkerke, ingevolge akte verkoop verleden voor Meester Agnes Porters, Notaris te Middelkerke-Westende op zeventien oktober negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op zeventien december daarna, boek 7184, nummer 1.

Mevrouw Clabots had zelfde goed aangekocht jegens de heer André Vanroosbroeck, ingenieur, en zijn echtgenote Mevrouw Marie-Jeanne Mortier, samen te Oudergem, ingevolge akte verleden voor Meester André De Jonckheere te Overijse op tien mei negentienhonderd vijfenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op vijfentwintig mei daarna, boek 4531, nummer 2.

De Heer en Mevrouw André Vanroosbroeck-Mortier hadden zelfde goed aangekocht sinds meer dan dertig jaar.

JURIDISCH EINDE VAN DE RÉSIDÉNTIE COMMODORE :

Na deze uiteenzetting stellen de N.V. Gent Woningbouw

en de N.V. Imrode, beiden voornoemd en vertegenwoordigd als voorzeggd, vast dat zij samen honderd/honderdsten bezitten in de hiervoren beschreven Résidentie Commodore.

Zij zetten uiteen dat het de bedoeling is om de bestaande Résidentie Commodore te laten slopen en om op de grond ervan en op naastliggende gronden een nieuwe Résidentie genaamd " De Bunnies " te laten bouwen.

Zij beslissen terstond om over te gaan tot een buitengewone algemene vergadering van de mede-eigenaars van de Résidentie Commodore, met als volgende agendapunten :

1. Beslissing om een einde te stellen aan de gedwongen onverdeeldheid zoals die voortvloeit uit de vermelde basisakte en reglement van mede-eigendom van de Résidentie Commodore, met de vaststelling dat de grond van de gezegde Résidentie blijft toebehoren in onverdeeldheid voor tweeëntwintig/honderdsten aan de N.V. Imrode en voor achtenzeventig/honderdsten aan de N.V. Gent Woningbouw.
2. Beslissing om de basisakte van de Résidentie Commodore en het reglement van mede-eigendom volledig te schrappen en te vervangen door de basisakte en het reglement van mede-eigendom van de Résidentie " De Bunnies " zoals deze in fine van onderhavige akte wordt gesteld.

Bij algemeenheid van stemmen wordt terstond beslist om beide agendapunten goed te keuren, en alle terzake bevoegde partijen verklaren elkaar wederzijds te ontslaan van alle mogelijke formaliteiten die zouden kunnen bestaan om een buitengewone algemene vergadering samen te roepen of te houden en verklaren te aanvaarden dat geen enkel feitelijk of juridisch element of argument zal kunnen worden ingeroepen tegen deze beslissingen, noch om op deze beslissingen te kunnen terugkomen, noch om ze te laten vernietigen, om welke reden ook, zelfs niet indien deze beslissingen zouden kunnen indruisen tegen de gezegde basisakte van de Résidentie Commodore, het desbetreffende reglement van mede-eigendom of tegen beslissingen rechtsgeldig genomen door alle voorgaande algemene vergaderingen der mede-eigenaars.

II. BETREFFENDE DE RÉSIDENTIE ESCALE :

De N.V. Gent Woningbouw, de N.V. Imrode, beiden vertegenwoordigd als voorzeggd, en de Heer en Mevrouw Jean François Schepers-Schraeyen zetten het volgende uiteen :

De N.V. Imrode is eigenaar van volgende onroerende goederen :

BESCHRIJVING :

In het appartementsgebouw genaamd " Résidentie Escale ", bestemd tot afbraak, gelegen te Middelkerke, tiende afdeling Westende, Koning Ridderdijk, 55, bekend op het kadaster sectie A, nummer 3/A/23, met een oppervlakte volgens de basisakte van de Escale van negentig vierkante

A838574



meter, de volgende gedeelten :

VI.

Het appartement op het gelijkvloers, en de kelder nummer 1 in de ondergrond, omfattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : het appartement samengesteld uit de privatieve gedeelten van het appartement zelf met de kelder nummer 4 in de ondergrond ;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijftien/tweeënzeventigsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.

De Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen Yvonne zijn eigenaars van volgende onroerende goederen :

BESCHRIJVING :

In het hoger beschreven appartementsgebouw genaamd " Résidentie Escale ", bestemd tot afbraak, gelegen te Middelkerke, tiende afdeling Westende, Koning Ridderdijk, 55, de volgende gedeelten :

VII.

Het appartement op de eerste verdieping, en de kelder nummer 3 op het gelijkvloers, omfattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : het appartement samengesteld uit de privatieve gedeelten van het appartement zelf met de kelder nummer 3 op het gelijkvloers ;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : negentien/tweeënzeventigsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.

De N.V. Gent Woningbouw is eigenaar van volgende onroerende goederen :

BESCHRIJVING :

In het hoger beschreven appartementsgebouw genaamd " Résidentie Escale ", bestemd tot afbraak, gelegen te Middelkerke, tiende afdeling Westende, Koning Ridderdijk, 55, de volgende gedeelten :

VIII.

Het appartement op de tweede verdieping, en de kelder nummer 2 op het gelijkvloers, omfattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : het appartement samengesteld uit de privatieve gedeelten van het appartement zelf met de kelder nummer 2 op het gelijkvloers ;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : negentien/tweeënzeventigsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.

IX.

Het appartement op de derde verdieping, en de kelder nummer 4 in de ondergrond, omfattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : het appartement samengesteld uit de privatieve gedeelten

van het appartement zelf met de kelder nummer 4 in de ondergrond ;

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : negentien/tweeënzeventigsten in de gemene delen van het onroerend goed, waaronder de grond.

DETTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM :

De privatieven van de Résidentie Escale werden juridisch tot stand gebracht ingevolge de basisakte en het reglement van mede-eigendom, opgemaakt en verleden door Notaris Robert Philips te Koekelberg op zeventien juli negentienhonderd tweeënvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op veertien augustus daarna, boek 3487, nummer 14, en een wijzigende basisakte werd opgemaakt door zelfde Notaris Philips op zevententwintig november negentienhonderd vierënvijftig.

De goederen beschreven sub VI zijn eigendom van de N.V. Imrode om ze gekocht te hebben jegens Mevrouw Debora Schulkleper, gepensioneerd te 1050 Brussel, ingevolge akte verleden voor Meester Agnes Porters, Notaris te Middelkerke-Westende op twintig februari negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op zeventien april daarna, boek 7245, nummer 32.

Zelfde goed behoorde vroeger toe aan de Heer Paul Leurs en zijn echtgenote Mevrouw Debora Schulkleper om het gekocht te hebben jegens de Heer Frédéric Colin, nijveraard te Brussel, ingevolge akte verleden voor Meester Robert Philips, notaris te Koekelberg op één december negentienhonderd vierënvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op zestien december daarna, boek 3637, nummer 26.

De goederen beschreven sub VII zijn eigendom van de Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen Yvonne, beiden voornoemd, om ze gekocht te hebben jegens Mevrouw Hortense Strijpers, religieuze te Ukkel en jegens Mevrouw Antoinette Strijpers, ondernemer te Brussel, ingevolge akte verleden voor Meester Robert Philips, Notaris te Koekelberg op elf mei negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op vijf juni daarna, boek 4422, nummer 32.

Vroeger behoorde zelfde goed aan Mevrouw Léonie Boffe, weduwe van wijlen de heer Paul Strijpers, te Brussel, om het aangekocht te hebben jegens de Heer Frédéric Colin te Brussel, ingevolge akte verleden voor Meester Robert Philips, notaris te Koekelberg, met tussenkomst van Meester Charles Delporte, notaris te Brussel op elf mei negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op vier juli daarna.

Mevrouw Léonie Boffe, voornoemd, is overleden te Sint-Pieters-Woluwe op eenentwintig augustus negentienhonderd zeventienvijftig, en haar nalatenschap kwam te vervallen aan haar twee kinderen, te weten Strijpers 1) Hortense en 2)

A838575



Antoinnette, beiden voornoemd, voor één/derde deel aan Hortense Strijpers en voor twee/derde deel aan Antoinnette Strijpers, ingevolge haar eigenhandig testament van twaalf maart negentienhonderd negenenveertig, gerangschikt onder de minuten van Meester Leemans, Notaris te Brussel op drieëntwintig december negentienhonderd negenenvijftig.

De goederen beschreven sub VIII zijn eigendom van de N.V. Gent Woningbouw om ze gekocht te hebben jegens Juffrouw Annick Meuleman, studente te Aalst-Erenbodegem, ingevolge akte verkoop verleden voor Meester Paul Dehaene, Notaris te Gent-Sint-Amandsberg op dertien maart negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op acht april daarna, boek 7291, nummer 21.

Zelfde goed behoorde vroeger aan de Heer Emiel Wauters, telefoonarbeider, en zijn echtgenote Mevrouw Josephina Biebaut, huishoudster, samen te Aalst, ingevolge aankoop verleden voor Meester Rodolphe Eeman, Notaris te Aalst op drieëntwintig september negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op zeven oktober daarna, boek 4675, nummer 45.

Bij akte verleden voor zelfde Notaris Rodolphe Eeman op zestien januari negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op drieëntwintig januari daarna, boek 5492, nummer 8, hebben de echtgenoten Emiel Wauters-Biebaut, zelfde goed, samen met andere goederen, geschonken in naakte eigendom aan hun twee kinderen, te weten : Wauters 1) Werner, onderwijzer te Aalst en 2) Josée-Josephine, stikster, echtgenote van de Heer Constant Meuleman, brugwachter te Aalst-Erenbodegem, aan ieder van hen voor de onverdeelde helft, in welke akte de schenkers zich het vruchtgebruik hebben voorbehouden, hun leven gedurende. In zelfde akte hebben de Heer Werner Wauters en Mevrouw Josée Wauters onmiddellijk na de schenking de hen geschonken goederen, die hen in onverdeeldheid toebehoorden in naakte eigendom, onder hen verdeeld, waarbij de naakte eigendom van het goed beschreven sub VIII werd toebedeeld aan Mevrouw Josée Wauters.

Wijlen de echtgenoten Emiel Wauters-Biebaut Josephina zijn overleden respectievelijk te Willebroek op vijftien juni negentienhonderd drieëntachtig en te Aalst op veertien december negentienhonderd zesenzeventig, waardoor hun vruchtgebruik op zelfde goed is komen te vervallen.

Mevrouw Josée Wauters, voornoemd, is testamentloos overleden op drie april negentienhonderd achtenzeventig, nalatend als enige wettige en voorbehouden erfgename haar enig kind, te weten Juffrouw Annick Meuleman, voornoemd, onder voorbehoud van het wettelijk vruchtgebruik toekomende aan haar overlevende echtgenoot de heer Constant Meuleman, voornoemd.

De heer Constant Meuleman, voornoemd, is in tweede

huwelijk getreden met Mevrouw Patricia De Windt voor de ambtenaar van Burgelijke Stand te Aalst op twaalf juni negentienhonderd zevenentachtig, waardoor zijn voormeld vruchtgebruik is komen te vervallen.

De goederen beschreven sub IX zijn eigendom van de N.V. Gent Woningbouw om ze gekocht te hebben jegens de Heer Paul D'Ans, gepensioneerde en zijn echtgenote Mevrouw Armgard Mächler, huishoudster, samen te Brussel, ingevolge akte verkoop verleden voor Meester Paul Dehaene, Notaris te Gent-Sint-Amandsberg op veertien januari negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op eenendertig januari daarna, boek 7194, nummer 4.

De echtgenoten Paul D'Ans-Mächler waren eigenaars van zelfde goed om het gekocht te hebben jegens de Heer Frédéric Colin, nijveraar te Brussel, ingevolge akte verleden voor Meester Robert Philips, notaris te Koekelberg op zes december negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op zeventwintig december daarna, boek 3637, nummer 45.

JURIDISCH EINDE VAN DE RÉSIDENTIE ESCALE :

Na deze uiteenzetting stellen de N.V. Gent Woningbouw en de N.V. Imrode, beiden voornoemd en vertegenwoordigd als voorzgd, en de heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen Yvonne, beiden voornoemd, vast dat zij samen tweeënzeventig/tweeënzeventigsten bezitten in de hiervoren beschreven Résidentie Escale.

Zij zetten uiteen dat het de bedoeling is om de bestaande Résidentie Escale te laten slopen en om op de grond ervan en op naastliggende gronden een nieuwe Résidentie genaamd " De Bunnies " te laten bouwen.

Zij beslissen terstond om over te gaan tot een buitengewone algemene vergadering van de mede-eigenaars van de Résidentie Escale, met als volgende agendapunten :

1. Beslissing om een einde te stellen aan de gedwongen onverdeeldheid zoals die voortvloeit uit de vermelde basisakte en reglement van mede-eigendom van de Résidentie Escale, met de vaststelling dat de grond van de gezegde Résidentie blijft toebehoren in onverdeeldheid voor vijftien/tweeënzeventigsten aan de N.V. Imrode, voor achtendertig/tweeënzeventigsten aan de N.V. Gent Woningbouw, en voor negentien/tweeënzeventigsten aan de heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen Yvonne.
2. Beslissing om de basisakte van de Résidentie Escale en het reglement van mede-eigendom volledig te schrappen en te vervangen door de basisakte en het reglement van mede-eigendom van de Résidentie " De Bunnies " zoals deze in fine van onderhavige akte wordt gesteld.

A838576



Bij unanimitéit van stemmen wordt terstond beslist om beide agendapunten goed te keuren, en alle terzake bevoegde partijen verklaren elkaar wederzijds te ontslaan van alle mogelijke formaliteiten die zouden kunnen bestaan om een buitengewone algemene vergadering samen te roepen of te houden en verklaren te aanvaarden dat geen enkel feitelijk of juridisch element of argument zal kunnen worden ingeroepen tegen deze beslissingen, noch om op deze beslissingen te kunnen terugkomen, noch om ze te laten vernietigen, om welke reden ook, zelfs niet indien deze beslissingen zouden kunnen indruisen tegen de gezegde basisakte van de Résidentie Escale, het desbetreffende reglement van mede-eigendom of tegen beslissingen rechtsgeldig genomen door alle voorgaande algemene vergaderingen der mede-eigenaars.

III. BETREFFENDE EEN PERCEEL GROND GELEGEN ACHTER DE RÉSIDENTIE ESCALE.

De N.V. Gent Woningbouw, voornoemd en vertegenwoordigd als voorzegt, zet het volgende uiteen :

De N.V. Gent Woningbouw is eigenaar van volgende onroerende goederen :

X.

BESCHRIJVING :

Een perceel grond, dienstig als tuin, gelegen te Middelkerke, tiende afdeling Westende, nabij de Koning Ridderdijk, gelegen achteraan de Résidentie Escale, bekend op het kadaster sectie A, nummer 3/D/23, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van zestig vierkante meter.

DEFTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM :

De goederen beschreven sub X zijn eigendom van de N.V. Gent Woningbouw om ze gekocht te hebben jegens de Heer Louis Vereecken, industrieel en zijn echtgenote Mevrouw Mariette Godart, huishoudster, samen te Anderlecht, ingevolge akte verkoop verleden voor Meester Paul Dehaene, Notaris te Gent-Sint-Amandsberg op elf maart negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op acht april daarna, boek 7252, nummer 29.

De heer en Mevrouw Louis Vereecken-Godart Mariette waren de eigenaars van dit perceel ingevolge aankoop jegens de Heer Frédéric Colin, industrieel te Brussel, ingevolge akte verleden voor Meester René Van Beneden, Notaris te Brussel, met tussenkomst van Meester Robert Philips, Notaris te Koekelberg op drieëntwintig november negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op vier december daarna, boek 3634, nummer 33.

IV. BETREFFENDE DE VILLA NAGA.

De Heer Raoul Maes en Mevrouw Simonne Maes, beiden voornoemd, zetten het volgende uiteen :

Zij zijn eigenaars van volgend onroerend goed :

XI.

Een huis, genaamd " Villa Naga ", bestemd tot afbraak,

gelegen te Middelkerke, 10° afdeling Westende, Koning Ridderdijk, 56, bekend op het kadaster sectie A, nummer 3/R/2, groot volgens titel honderd vijftig vierkante meter.

DE RTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM :

De goederen beschreven sub XI zijn eigendom van de Heer Raoul Maes en van Mevrouw Simonne Maes elk voor de helft onverdeeld als volgt :

Oorspronkelijk behoorden deze goederen toe aan de algemene gemeenschap die bestaan heeft tussen de echtgenoten Edmond Maes-Vandenbossche Julie, in leven te Schaarbeek, ingevolge hun huwelijkskontrakt verleden voor Meester Lallemand, Notaris te Sint-Gillis-Brussel op zevenentwintig augustus negentienhonderd vijftwintig. Dit huwelijkskontrakt bevatte een schenking door de eerststervende ten voordele van de langstlevende der echtgenoten van het grootst mogelijke gedeelte, zowel in volle eigendom als in vruchtgebruik.

Mevrouw Julie Vandenbossche is overleden te Schaarbeek op vijf maart negentienhonderd achtenzestig, nalatend als enige reservataire erfgenamen haar drie kinderen te weten Maes 1) Raoul, 2) Simonne, beiden voornoemd en 3) Jacqueline, huishoudster te Schaarbeek, onder voorbehoud van de rechten toekomende aan haar overlevende echtgenoot, de heer Dokter Edmond Maes.

De heer Dokter Edmond Maes is overleden te Lasne op vijftien maart negentienhonderd tachtig. Door dit overlijden kwam er een einde aan het vruchtgebruik dat hij verkregen had uit de nalatenschap van zijn echtgenote. Bij zijn eigenhandig testament van zevenentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig heeft hij het beschikbaar gedeelte van zijn nalatenschap gelegateerd aan zijn dochter Jacqueline Maes. Derhalve is zijn nalatenschap komen te vervallen aan zijn drie voornoemde kinderen Maes 1) Raoul, voor één/vierde deel in volle eigendom, 2) Simonne, voor één/vierde deel en volle eigendom en 3) Jacqueline, voor de helft in volle eigendom.

Bij akte vereffening-verdeling, verleden voor Meester Léon Verbruggen, Notaris te Brussel, met tussenkomst van Meester Raoul Maertens, Notaris te Sint-Pieters-Woluwe, op acht augustus negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge op dertig oktober daarna, boek 5714, nummer 8, heeft Mevrouw Jacqueline Maes haar onverdeelde rechten in de Villa Naga, samen met andere goederen, afgestaan aan de Heer Raoul Maes en aan Mevrouw Simonne Maes, elk voor de helft onverdeeld.

V. BETREFFENDE DE " RÉSIDENTIE DE BUNNIES ".

De N.V. Gent Woningbouw heeft zich voorgenomen om op voorschreven percelen, na afbraak der bestaande gebouwen, een appartementsgebouw op te richten, genaamd " Résidentie de Bunnies 1 & 2 ", tot haar persoonlijk voordeel of tot dat

A838577



van elke andere welkdanige persoon, ter uitzondering van het appartement A1, met de daarbij behorende kelder A1 in de ondergrond, waarvan de Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen, voornoemd, verklaren eigenaars te willen worden, van het appartement A5, met de daarbij behorende kelder A5 in de ondergrond, waarvan Mevrouw Simonne Maes, voornoemd, verklaart eigenaar te willen worden, van het appartement A2, met de daarbij behorende kelder A2 in de ondergrond, waarvan de Heer Raoul Maes, voornoemd, verklaart eigenaar te willen worden, en van het appartement A6, met de daarbij behorende kelder A6 in de ondergrond, waarvan de N.V. Imrode, voornoemd en vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaart eigenaar te willen worden.

Met het oog op deze verrichtingen zullen de verschijners, onder elkaar, overgaan tot een ruiling, waarvan de modaliteiten hierna zullen uiteengezet worden.

BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners Ons, Notaris verzocht om over te gaan tot het opstellen van de basisakte van het op te richten flatgebouw " De Bunnies ", dat zal bestaan uit appartementen met hun kelders, en om de hierboven beschreven percelen grond samen met het op te richten gebouw te plaatsen onder het beheer van de mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid, overeenkomstig artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek.

Het gebouw zal beheerst worden door onderhavige basisakte en het daaraan gehechte reglement van mede-eigendom.

Hierop heeft de bouwheer Ons voorgelegd :

- De plannen opgemaakt door het Studiebureau Ingenieur Architect Wilfried Depicker te Gent, Eedverbondkaai, 185.
- Het technisch lastenboek dat de werken, de materialen en de uitrusting van het gebouw omschrijft.
- De bouwvergunning toegestaan door de Gemeente Middelkerke op vijftien oktober negentienhonderdeenennegentig voor fase I en op tweeëntwintig oktober negentienhonderdeenennegentig voor fase II.

De tekst ervan wordt aanzien als integraal deel uitmakend van onderhavige basisakte, alsof hij erin was overgenomen.

- Het reglement van mede-eigendom dat de onderlinge rechten en verplichtingen van de mede-eigenaars regelt.

Al deze documenten zullen aan onderhavige akte gehecht blijven, getekend " ne varietur ".

ALGEMENE BEPALINGEN.

1. PLANNEN.

Gemelde plannen gelden slechts ten titel van inlichting.

Zolang het bouwen niet beëindigd is, mogen die plannen steeds gewijzigd of bijgewerkt worden, op voorwaarde nochtans dat latere aanpassingen of wijzigingen geen schade toebrengen hetzij aan de stevigheid van het gebouw, hetzij aan het gemeenschappelijk belang van de eigenaars.

Die aanpassingen en wijzigingen zullen nooit de inhoud of de oppervlakte van de privatieve delen kunnen wijzigen eens deze verkocht zijn.

In het bijzonder behoudt de bouwheer zich het recht voor, en dit tot op het ogenblik van de volledige voltooiing, de oppervlakte van de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen.

2. ERFDIENSTBAARHEDEN.

A) Algemeen :

De privatieve gedeelten evenals het aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw en in de grond, die aan de privatieven verbonden blijven, worden verkocht aan de kopers met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn zij niet bekend, die gezegde privatieve gedeelten kunnen bevoordeligen of benadeligen, en het staat de kopers vrij de ene in hun voordeel te laten gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch alles op hun exclusieve kosten en risico's, zonder enige tussenkomst vanwege de bouwheer noch verhaal tegen hem.

B) Leidingen en kanalisaties :

De bouwheer zal vrij bepalen waar de afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water, telefoon, de verluchtingspijpen en in het algemeen om het even welke kanalisatie door de gemeenschappelijke of privatieve gedeelten zullen aangebracht worden.

Dit geldt ook voor alle ondergrondse leidingen hoegenaamd en de eventueel daarbij horende toezichtsluiken die technisch gewenst of vereist zijn.

C) Het oprichten :

Het oprichten van een flatgebouw kan een toestand teweegbrengen, die, indien de eigendommen zouden toebehoren aan verschillende eigenaars, een erfdienstbaarheid zou vestigen. Aangezien de onderhavige basisakte de juridische verdeling van de flatgebouwen verwezenlijkt, zullen deze erfdienstbaarheden van rechtswege tot stand komen bij de verkoop van een privaat of de afstand ervan aan een derde.

Zij vinden hun oorsprong in de " bestemming van de huisvader " zoals voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of in de overeenkomsten die door partijen werd gesloten. Dit is namelijk het geval met de zichten die zouden kunnen bestaan van het ene privaat naar het andere, met de gemeenschappelijke afvoerbuizen van regenwater, afvalwater, riolen en andere, met alle leidin-

A838578



gen, kokers en buizen, en in het algemeen met alle gemeenschappen en erfdiensbaarheden tussen de verschillende particulieren of tussen deze laatste en de gemene delen die spruiten uit de plannen, hun uitvoering, of uit de plaatselijke gebruiken.

D) Elektrische cabine :

Elke koper van een particulier in de Résidentie " De Bunnies " zal door het enkel feit van zijn aankoop gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de overeenkomst af te sluiten door de bouwheer en de elektriciteitsmaatschappij met betrekking tot de elektriciteits-cabine die in de gemene delen van het gebouw wordt ondergebracht.

3. MUURGEMEENSCHAPPEN.

Gebeurlijk aan te kopen muurgemeenschappen zijn inbegrepen in de aankoopprijs van elk particulier.

Anderzijds behoudt de bouwheer zich het recht voor de vergoeding op te trekken voor de overname van de muurgemeenschap van de zijgevels.

Dit voorbehoud strekt enkel tot het waarborgen van de betaling van de vergoeding die de bouwers op een aanpalend perceel verschuldigd zijn wanneer zij wenssen mede-eigenaar te worden van die muren. De gebeurlijk op te trekken vergoeding zal uitsluitend toekomen aan de bouwheer.

Bijgevolg zal zelfde bouwheer alleen kunnen overgaan tot het uitmeten, het berekenen van de inhoud, het vaststellen van de prijs van de muren en het ontvangen van die prijs. Zo deze bewerkingen de tussenkomst van de mede-eigenaars zouden vereisen, zullen zij op eerste verzoek en kosteloos alle nodige medewerking verlenen, op straffe van schadevergoeding en intresten.

Dit voorbehoud van vergoeding ten voordele van de bouwheer kan deze laatste niet verplichten om tussen te komen in de kosten van onderhoud, herstelling of wederopbouw van die muren en kan tegen hem niet worden ingeroepen bij een vordering in verantwoordelijkheid.

4. REGLEMENT.

Het flatgebouw " De Bunnies " zal beheerd worden door het algemeen reglement van mede-eigendom, dat aan onderhavige akte gehecht blijft.

5. OPPERVLAKTE.

De hierboven vermelde oppervlakten en de indeling van de grond en van de particuliere gedeelten zijn slechts aanduidend en geenszins gewaarborgd. Het verschil in min of meer dat zou kunnen bestaan met de werkelijke oppervlakte, ook al is dit verschil één/twintigste of meer, zal winst of verlies uitmaken van de mede-eigenaars.

6. OPLEVERING.

A. Voorlopige oplevering.

Wanneer de particuliere gedeelten van een verkocht

of afgestaan goed in zoverre afgewerkt zijn dat zij kunnen gebruikt worden volgens hun bestemming, zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering, ook al zijn er nog kleine gebreken, die binnen de waarborgtermijn (= de termijn tussen de voorlopige oplevering en de eindoplevering) dienen verholpen te worden. Het in gebruik nemen, zelf tijdelijk, zal aanzien worden als voorlopige oplevering van de private gedeelten. Worden als dusdanig beschouwd het opnemen van de sleutels van het privé gedeelte, het plaatsen van meubelen, het uitvoeren van binnenschilderwerken of versieringswerken.

In de andere gevallen zal de oplevering geschieden zoals bepaald door de wet, namelijk: de verkoper zal de koper bij aangetekend schrijven uitnodigen om in aanwezigheid van partijen of hun gevolmachtigde en van de architect van het gebouw vast te stellen dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen, met de beschrijving van de materialen en met de regels van de bouwkunst.

Er zal worden overgegaan tot voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen wanneer de werken in zoverre voltooid zijn dat de gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe ze bestemd zijn.

De eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars, bijeengeroepen door de bouwheer, stelt daartoe de voorzitter van de raad aan. De voorlopige oplevering van de gemene delen zal geschieden in het bijzijn van deze voorzitter, de syndicus en de architect, die optreden als gevolmachtigden en afgevaardigden van alle de mede-eigenaars, met vermogen afzonderlijk te handelen.

B. Eindoplevering.

Wanneer de werken, vermeld in het proces-verbaal van voorlopige oplevering uitgevoerd zijn, doch ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering en in ieder geval na de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen, zal overgegaan worden tot de eindoplevering van de private delen. De bouwheer zal de koper bij aangetekend schrijven uitnodigen om in het verkochte privaatief over te gaan tot de eindoplevering en dit in aanwezigheid van de bouwheer en van de architect van het gebouw.

Indien de koper geen gevolg geeft aan deze uitnodiging, zal de bouwheer hem bij gerechtsdeurwaardersexploot aanmanen om binnen de vijftien dagen op een welbepaalde dag en uur te verschijnen om over te gaan tot de eindoplevering. Verschijnt de koper opnieuw niet, dan wordt hij vermoed het privaatief zonder voorbehoud aanvaard te hebben.

Er wordt op dezelfde manier overgegaan tot de eindoplevering van de gemene delen, met dien verstande dat ook hier de voorzitter, de syndicus en de architect van het gebouw uitgenodigd worden en dat zij overgaan tot deze eindoplevering in hun hoedanigheid van gevolmachtigde en

A838579



afgevaardigde van alle mede-eigenaars.

Iedere koper zal in zijn aankoopakte volmacht geven aan de voorzitter, de syndicus en de architect, met vermogen om afzonderlijk te handelen, om hem te vertegenwoordigen bij de oplevering van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw, dit zowel bij de voorlopige als bij de eindoplevering.

7. BETALINGEN.

Alle betalingen van de koopprijs en van de ondernemingsprijs, dus zowel voor de grond als voor de constructies, zullen zonder enige afhouding en vrij van alle huidige en toekomstige lasten en belastingen moeten geschieden in de zetel en in handen van de bouwheer of van zijn volmachtdrager, bij schijven die in de verkoopsovereenkomst zullen voorzien worden. De door de kopers te betalen schijven mogen in geen geval de waarde van de grond en van de reeds uitgevoerde werken overschrijden. De vordering van de werken zal bij gewoon schrijven door de bouwheer of zijn afgevaardigde aan de eigenaars bekendgemaakt worden.

Deze zullen op hun beurt hun betaling doen binnen de veertien dagen die volgen op gemeld schrijven, zoniet zullen zij van rechtswege en zonder ingebrekestelling gehouden zijn tot het betalen van een intrest van vijftien procent vanaf de vijftiende dag na gemeld schrijven.

Bij niet betaling, of indien de betaling niet conform is met de stand van de werken, heeft de bouwheer het recht de werken stop te zetten, en, na een ingebrekestelling bij aangetekende brief of exploit die acht dagen zonder gevolg bleef, mag de bouwheer de volledige koopsom opeisen, onverminderd vermelde intrest, het recht de vernietiging te eisen, schadevergoeding te vorderen of de verkoop uit te voeren met alle middelen.

8. UITVOERINGSTERMIJN.

De uitvoeringstermijn is bepaald op tweehonderd vijftig werkdagen voor het bouwbedrijf voor fase 1 en op vijfhonderd werkdagen voor fase 2. Fase 1 bestaat erin het optrekken van een flatgebouw op de grond van de huidige Résidenties Commodore en Escale en op de huidige tuin gelegen achter de Résidentie Escale. Fase 2 bestaat erin het optrekken van een flatgebouw op de grond van de huidige Villa Naga.

Deze termijn gaat in op één oktober negentienhonderd eenennegentig.

Bij elke vertraging in de afwerking van een appartement zal de koper recht hebben op een forfaitaire schadevergoeding van tienduizend frank per maand, bij uitsluiting van elke andere schadevergoeding, en dit vanaf ingebrekestelling. Indien de koper echter gedurende de uitvoering van het contract bijkomende werken bestelt, houdt de bouwheer zich het recht voor om een verlenging van de

uitvoeringstermijn te eisen. Deze uitvoeringstermijn zal ook worden verlengd met het aantal werkdagen gedurende dewelke de aannemer de werken niet heeft kunnen voortzetten, ingevolge onvoorziene gevallen of overmacht, waaronder bij overeenkomst begrepen zijn : oorlog, faling van de uitvoerende aannemer, lock-out, staking, politieke of sociale onrust, aanhoudende regen, vorst, storm, overstromingen en hun gevolgen, kernramp, tekort aan werkkrachten, moeilijkheden in de levering van materialen, uitvoering door de overheden van grote werken die de markt verstoren of alle andere gebeurtenissen die onafhankelijk zijn van de wil der aannemers en die de bouw verhinderen, vertragen of stopzetten.

Zo de werken omwille van een der bovengenoemde redenen tijdelijk onderbroken worden, zullen de termijnen van rechtswege verlengd worden met een termijn gelijk aan de onderbreking vermeerderd met vijf werkdagen. Worden niet als werkdagen beschouwd : de zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, de jaarlijks betaalde verlofdagen en de dagen gedurende dewelke op erkentenis van de architect, het werk onmogelijk was gedurende ten minste vier uur ingevolge stormweer en zijn gevolgen of ingevolge de vorst.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

A. DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

1. Algemene opmerkingen :

Deze delen zijn gemeenschappelijk en in gedwongen mede-eigendom tussen alle mede-eigenaars.

Aan ieder privaatief zal ieder privaatief zal een bepaald aantal kwotiteiten worden toegekend in de gemene delen van de constructies van het gebouw, alsmede een bepaald aantal kwotiteiten in de grond.

Het totaal aantal kwotiteiten bedraagt duizend/duizendsten in de gemene delen van de constructies en negenduizend/negenduizendsten in de grond.

2. Omschrijving :

De gemeenschappelijke delen zijn :

- a) de bovenbeschreven percelen grond.
- b) in het algemeen, zonder dat dit beperkend weze, enkel ten titel van voorbeeld :
 - op de ganse bouwhoogte : de verluchtungskanalen.
 - de funderingen, de zware muren, het betonnen raamwerk van het gebouw en de vloer- en dakplaten.
 - de bekleding en het decoratiewerk van de gevels.
 - de noodladders of noodtrappen, indien zij voorzien worden.
 - de ruwbouw van de terrassen en van de balkons, en hun afdichting.
 - de afdaken, de daken van het gebouw met hun

A838580



- afdichting (zoals roofing) en aanhorigheden (zoals goten en afvoerpijpen).
- de toegangen tot het gebouw kant Zeedijk, met inbegrip van de deuren en afscheidingen van deze toegangen.
 - de schoorsteenkokers en kappen, de balklagen.
 - het algemeen rioleringsnet, de zinkputten, de putten, de leidingen voor water, elektriciteit, telefoon, radio en T.V.
 - De brandblusinstallatie, zowel met water als poeder of CO²; de rookkoepel en haar bediening, de sleutelkastjes bij de deur van de vluchtweg, de brandmelding op elke bouwlaag en de pictogrammen naar uitgangen en vluchtwegen.
 - de trappen, trapzalen, en bijbehorende deuren, de gangen.
 - de kelderopeningen, de verluchtungs pijpen.
 - de sassen en sasdeuren, tenzij zij tegelijkertijd de deur van een privaatief vormt.
 - de noodverlichting, de verlichting van de algemene delen, met inbegrip van de balkonverlichting kant Zeedijk.
 - de volledige installaties van de liften met hun toebehoren, liftschachten, machinerie en de bovenbouw waarin zij zijn ingebracht.
 - de lokalen voor meters en collectieve voorzieningen, de elektriciteitscabine.
 - de gemeenschappelijke delen van de installaties van parlofoon, videfoon en deuropeners bij de gemeenschappelijke ingangen.

In het algemeen zijn gemene delen alle elementen die in hoofdzaak of in toebehoren verbonden zijn aan al wat hierboven beschreven staat en niet bestemd is tot het particulier gebruik van één of meerdere eigenaars. Tevens alle delen die door de wet en de gebruiken als algemeen beschouwd worden, voor zover dit niet in tegenstrijd is met onderhavige akte en aangehechte stukken.

3. Specifiek per niveau :

Kelderverdieping

- de lokalen bestemd voor water en voor vuil, de waterbehandelingsinstallatie.
- de elektriciteitscabine, het lokaal bestemd voor de tellers van elektriciteit.
- de zinkput met buizen en putjes.
- de verluchtungs pijpen en bijhorende keldergaten.

- de gangen, doorgangen en sassen.
- de lift, liftkooi en toebehoren, trap en trapzaal.

Voor het overige wordt verwezen naar 2. b) hiervoor.

Gelijkvloers

- de toegang, inkomdeuren, het sas, de sasdeuren, de inkom.
- trappen en trapzalen, liften, liftkooien en aanhorigheden.
- het geheel der brievenbussen.
- de bediening van de rookkoepel.
- de fietsenbergingen.

Voor het overige wordt verwezen naar 2. b) hiervoor.

Van de eerste tot de negende verdieping

- trappen en trapzalen, liften, liftkooien en aanhorigheden.

Voor het overige wordt verwezen naar 2. b) hiervoor.

Op en naar het dak

- de vluchtweg en bijbehorende deur, kastje met sleutel van die deur.
- machinekamer van de lift en toebehoren.
- het dak van het gebouw met zijn bekleding.

Voor het overige wordt verwezen naar 2. b) hiervoor.

B. DE PRIVATIEVE DELEN.

1. De privaatieve delen zijn deze delen van het gebouw die tot uitsluitend gebruik van één enkele mede-eigenaar dienen.
2. In het algemeen, zonder dat dit beperkend weze :
 - de vloeren, het tegelwerk en andere bekledingen met de bijhorende steunlaag.
 - de vensters met de raamkozijnen, ruiten, eventuele luiken en/of zonneblinden.
 - de binnenmuren en scheidingswanden binnen een privaatief.
 - de bekleding van de terrassen, windschermen en balustraden.
 - de inkomdeuren der privaatieven, hun balkondeuren en binnendeuren.
 - het schrijnwerk binnen de privaatieven, buitenramen inbegrepen.
 - de sanitaire en verwarmingsinstallaties die één enkel privaatief bedienen.
 - de privaatieve delen van de installaties voor parlofoon, videofoon en deuropener binnen het privaatief.
 - de leidingen voor koud en warm water, elek-

A838581



tricititeit en verwarming van een privaatief gedeelte voor zover deze zich in het bediende gedeelte bevinden, de elektrische accumulatoren, apparaten voor directe verwarming en de doorstroomapparaten voor produktie van warm water binnen een privaatief.

- de meters voor één privaatief gedeelte, de zekeringkast op het privaatief.

Zijn eveneens privaatief, de toebehoren van de privaatieven die zich buiten het bedoelde privaatief bevinden, met name : de bel aan de toegangsdeuren van de appartementen en de brievenbus in de inkomhall, behalve de gedeelten die voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn.

3. Specifiek per niveau :

Kelderverdieping

- dertig kelders, genummerd A0 tot en met A9, B0 tot en met B9 en C0 tot en met C9.
Elke kelder omvat de eigenlijke kelderruimte met bijbehorende kelderdeur.
- Elke kelder behoort tot een appartement en wel als volgt :
 - > kelders A0 tot en met A9 behoren respectievelijk tot de appartementen in de gelijknamige vleugel A, van het gelijkvloers tot en met de negende verdieping.
 - > kelders B0 tot en met B9 behoren respectievelijk tot de appartementen in de gelijknamige vleugel B, van het gelijkvloers tot en met de negende verdieping.
 - > kelders C0 tot en met C9 behoren respectievelijk tot de appartementen in de gelijknamige vleugel C, van het gelijkvloers tot en met de negende verdieping.

Gelijkvloers

- fase 1 een appartement kant Oostende, genoemd A0, omvattende living met keukenhoek, inkom, vestiaire, W.C., badkamer met ligbad en dubbele lavabo, berging, twee slaapkamers, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo.
- fase 1 een appartement kant Nieuwpoort en na realisatie van fase 2 gelegen in het midden van het gebouw, genoemd B0, omvattende living met keukenhoek, inkom, vestiaire, W.C., badkamer met ligbad en dubbele lavabo, berging, twee slaapkamers, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo.

- fase 2 een appartement kant Nieuwpoort, genoemd C0, omvattende living met keukenhoek, inkom, vestiaire, W.C., badkamer met ligbad en dubbele lavabo, berging, twee slaapkamers, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo.

Op de eerste tot en met de negende verdieping

- fase 1 een appartement kant Oostende, genoemd A1 op de eerste verdieping tot en met A9 op de negende verdieping, omvattende living met keukenhoek en terras, inkom, vestiaire, W.C., badkamer met ligbad en dubbele lavabo, berging, twee slaapkamers met terras, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo. De appartementen A2 en A5, respectievelijk gelegen op de tweede en op de vijfde verdieping zijn gelijk aan de andere, behalve dat zij drie slaapkamers bezitten in plaats van twee. Zij worden respectievelijk genoemd het vergroot appartement A2 en het vergroot appartement A5. Zij zijn zoals gezegd gelijk aan de andere appartementen, behalve dat zij vergroot worden met één aanpalende slaapkamer met terras achteraan, genomen uit het appartement type B respectievelijk op de tweede en op de vijfde verdieping. De appartementen A1 en A7, respectievelijk gelegen op de eerste en op de zevende verdieping zijn gelijk aan de andere, behalve dat ze slechts één slaapkamer bezitten in plaats van twee. Ze worden respectievelijk genoemd het verkleind appartement A1 en het verkleind appartement A7. Zij zijn zoals gezegd gelijk aan de andere appartementen, behalve dat ze verkleind worden tot één slaapkamer met terras achteraan.
- fase 1 een appartement kant Nieuwpoort en na realisatie van fase 2 gelegen in het midden van het gebouw, genoemd B1 op de eerste verdieping tot en met B9 op de negende verdieping, omvattende living met keukenhoek en terras, inkom, vestiaire, W.C., badkamer met ligbad en dubbele lavabo, berging, twee slaapkamers met terras, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo. De appartementen B2 en B5, respectievelijk gelegen op de tweede en op de vijfde verdieping zijn gelijk aan de

andere, behalve dat zij slecht één slaapkamer bezitten in plaats van twee. Zij worden respectievelijk genoemd het verkleind appartement B2 en het verkleind appartement B5. Zij zijn zoals gezegd gelijk aan de andere appartementen, behalve dat zij verkleind worden tot één slaapkamer met terras achteraan. De appartementen B1 en B7, respectievelijk gelegen op de eerste en op de vijfde verdieping zijn gelijk aan de andere, behalve dat zij drie slaapkamers bezitten in plaats van twee. Ze worden genoemd het vergroot appartement B1 en het vergroot appartement B7. Zij zijn zoals gezegd gelijk aan de andere appartementen, behalve dat zij vergroot worden met één aanpalende slaapkamer met terras achteraan, genomen uit het appartement type A respectievelijk op de eerste verdieping en op de zevende verdieping.

- fase 2 een appartement kant Nieuwpoort, genoemd C1 op de eerste verdieping tot en met C9 op de negende verdieping, omvattende living met keukenhoek en terras, inkom, vestiaire, W.C., badkamer met ligbad en dubbele lavabo, berging, twee slaapkamers met terras, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo.

C. AANBEDELING DER KWOTITEITEN IN HET GEBOUW.

Volgende kwotiteiten in de grond worden aanbedeeld aan nagemelde particulieren :

- Aan appartement A0 : tweehonderd vijftig/negenduizendsten :	235,-
- Aan het verkleind appartement A1 : driehonderd achtendertig/negenduizendsten :	338,-
- Aan het vergroot appartement A2 : driehonderd zesenvijftig/negenduizendsten :	356,-
- Aan appartement A3 : driehonderd vijftwintig/negenduizendsten :	325,-
- Aan appartement A4 : driehonderd vijftwintig/negenduizendsten :	325,-
- Aan het vergroot appartement A5 : driehonderd en elf/negenduizendsten :	311,-
- Aan appartement A6 : driehonderd en twee/negenduizendsten :	302,-
- Aan het verkleind appartement A7 : tweehonderd eenenzeventig/negenduizendsten :	271,-

- Aan appartement A8 : tweehonderd tachtig/negenduizendsten :	280,-
- Aan appartement A9 : tweehonderd zevenenvijftig/negenduizendsten :	257,-
- Aan appartement B0 : tweehonderd vijfendertig/negenduizendsten :	235,-
- Aan het vergroot appartement B1 : driehonderd zesenvijftig/negenduizendsten :	356,-
- Aan het verkleind appartement B2 : driehonderd achtendertig/negenduizendsten :	338,-
- Aan appartement B3 : driehonderd vijftwintig/negenduizendsten :	325,-
- Aan appartement B4 : driehonderd vijftwintig/negenduizendsten :	325,-
- Aan het verkleind appartement B5 : tweehonderd drieënnegentig/negenduizendsten :	293,-
- Aan appartement B6 : driehonderd en twee/negenduizendsten :	302,-
- Aan het vergroot appartement B7 : tweehonderd negenentachtig/negenduizendsten :	289,-
- Aan appartement B8 : tweehonderd tachtig/negenduizendsten :	280,-
- Aan appartement B9 : tweehonderd zevenenvijftig/negenduizendsten :	257,-
- Aan appartement C0 : tweehonderd vijfendertig/negenduizendsten :	235,-
- Aan appartement C1 : driehonderd zevenenveertig/negenduizendsten :	347,-
- Aan appartement C2 : driehonderd zevenenveertig/negenduizendsten :	347,-
- Aan appartement C3 : driehonderd en vijftwintig/negenduizendsten :	325,-
- Aan appartement C4 : driehonderd en vijftwintig/negenduizendsten :	325,-
- Aan appartement C5 : driehonderd en twee/negenduizendsten :	302,-
- Aan appartement C6 : driehonderd en twee/negenduizendsten :	302,-
- Aan appartement C7 : tweehonderd tachtig/negenduizendsten :	280,-
- Aan appartement C8 : tweehonderd tachtig/negenduizendsten :	280,-
- Aan appartement C9 : tweehonderd zevenenvijftig/negenduizendsten :	257,-
Samen negenduizend kwotiteiten :	<u>9.000,-</u>

Volgende kwotiteiten in de constructies van het gebouw worden aanbedeeld aan nagemelde particulieren :

- Aan elk der appartementen A0 en B0 op het gelijkvloers : eenendertig/duizendsten, of samen tweeënzestig/duizendsten :	62,-
- Aan elk der appartementen type A op de verdiepingen met twee slaapkamers en aan elk der appartementen type B op de verdiepingen met twee slaapkamers : vierendertig/duizendsten, of samen driehonderd veertig/duizendsten :	340,-
- Aan het appartement C0 op het gelijkvloers : negenentwintig/duizendsten :	29,-
- Aan de vergrote appartementen A2, A5, B1 en B7, elk zevenendertig/duizendsten, of samen honderd achtenveertig/duizendsten :	148,-
- Aan elk der verkleinde appartementen B2, B5, A1 en A7, elk eenendertig/duizendsten, of samen honderd vierentwintig/duizendsten :	124,-
- Aan elk der negen appartementen type C op de verdiepingen : drieëndertig/duizendsten, of samen tweehonderd zevenennegentig/duizendsten :	297,-

Samen duizend kwotiteiten :	1.000,-
-----------------------------	---------

D. AANPASSING DER KWOTITEITEN.

Indien in toepassing van artikel 8, c) van het Algemeen reglement van het gebouw een slaapkamer van het ene appartement bij het naastliggend appartement wordt gevoegd, zodat er een appartement ontstaat met drie slaapkamers en een appartement met één slaapkamer, dan zullen de kwotiteiten van eerstgenoemd appartement verhoogd worden met negen/negenduizendsten in de grond en met drie/duizendsten in de constructies en van het laatstgenoemde appartement verminderd worden met negen/negenduizendsten in de grond en met drie/duizendsten in de constructies.

In bovenstaande tabellen met de aanbesteding der kwotiteiten werd hiermee reeds rekening gehouden voor wat betreft de vergrote appartementen A2, A5, B1 en B7, en voor de verkleinde appartementen A1, A7, B2 en B5, zodat er voor gezegde appartementen geen bijkomende aanpassing dient te gebeuren.

E. NUMMERING.

Het gebouw wordt opgetrokken in twee fasen. Fase 1 is verdeeld in vleugel A aan de kant van Oostende en een vleugel B aan de kant van Nieuwpoort. Deze vleugel wordt na

de realisatie van fase 2 de middenvleugel van het gebouw. Fase 2 bestaat uit de vleugel C.

Elk appartement op de negen verdiepingen wordt aangeduid door de letter die de vleugel voorstelt, gevolgd door het cijfer dat de verdieping aangeeft. Elk appartement op het gelijkvloers wordt aangeduid door de letter die de vleugel voorstelt, gevolgd door het cijfer nul (0).

Elk appartement met drie slaapkamers wordt aangeduid door de letter die de vleugel voorstelt waar het grootste gedeelte van het appartement is gelegen.

F. ALGEMENE BESCHIKKING.

Onderhavige basisakte en haar bijlagen bepaalt de rechten en verplichtingen van de mede-eigenaars van de privatieven in het complex. Zij is verplichtend voor hen en voor al diegenen die in de toekomst enig recht zullen verkrijgen op het complex of op gelijk welk deel ervan. Zij verplicht hen en verplicht hoofdelijk en ondeelbaar hun erfgenamen, opvolgers en rechtverkrijgenden ten welke titel ook tot het aanvaarden van het statuut van het flatgebouw en tot het naleven van alle beschikkingen ervan.

Bijgevolg zullen alle akten van eigendomsoverdracht en alle verklarende akten die eigendom, genot of gebruik van een privaatief, huurcontracten inbegrepen, de uitdrukkelijke vermelding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende volledige kennis heeft van de basisakte en haar bijlagen, inzonderheid van het reglement van mede-eigendom, en dat hij in de plaats gesteld wordt in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

G. KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte en aangehechte stukken zijn uitsluitend ten laste van de bouwheer. Deze zal echter die kosten kunnen verhalen op de kopers van privatieven a rato van zesduizend frank per privaatief. Dit bedrag van zesduizend frank mag echter niet worden aangerekend aan de mede-ruilers die partij zijn bij onderhavige akte.

H. VERTALING.

Indien huidige akte en haar bijlagen zouden worden vertaald, zal deze vertaling slechts als een inlichting gelden. Alleen huidige akte en haar bijlagen hebben rechtskracht.

I. ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving om welke reden ook bij de overschrijving van een expeditie van onderhavige akte.

J. WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering van onderhavige akte kiest de bouwheer woonst in haar zetel. Alle kopers of verwervers van een privaatief in gemeld gebouw worden geacht woonplaats te

kiezen in desbetreffend gebouw, ongeacht de mogelijkheid alleen hun werkelijke woonplaats in aanmerking te nemen.

Alle geschillen omtrent voorschreven onroerend goed of een deel ervan zullen tot de uitdrukkelijke bevoegdheid vallen van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Veurne.

H. BEVESTIGING IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt dat voorgaande inlichtingen betreffende de burgerlijke staat van de partijen overeenstemmen met de officiële stukken door de wet vereist.

L. VOLMACHT.

De bouwheer in deze, alhier aanwezig of vertegenwoordigd als voormeld, verklaart hierbij uitdrukkelijk volmacht te verlenen aan :

1° de heer Wino DEMEYER, advocaat, kandidaat-notaris, wonende te Meulebeke, Plettinckplaats, 8 en er kantoor houdende aan de Regentiestraat, 10 ;

2° de Heer Joseph DEPOORTERE, notarisklerk, wonende Kuurne, Kortrijksestraat, 115 ;

met het vermogen voor deze lasthebbers om elk afzonderlijk op te treden ;

teneinde voor hem en in zijn naam : te verkopen het geheel of een deel van de beschreven privatieven met bijbehorende gemene delen in de constructies en in de grond, en dit voor de prijzen en onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan de persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden ;

de lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen. Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, constructieprijzen, kosten en aanhorigheden vast te stellen, al deze te ontvangen, erover kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling ; het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook ; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle ambtshalve, lastens de koper, genomen inschrijvingen ; bij gebrek aan betaling of uitvoering van de voorwaarden, lasten of bedingen evenals bij elke betwisting ook, te dagvaarden of voor het gerecht te verschijnen als eiser.

De basisakte, het reglement of een verkoopakte te verbeteren, te wijzigen of aan te vullen op de wijze die ze nuttig zullen oordelen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten en alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen dus alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

RUILING

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners verklaard, onder elkaar, volgende overeenkomst afgesloten :

De verschijners sub 2, 3, en 4 verklaren bij deze zuiver en eenvoudig te verzaken in het voordeel van de bouwheer, die aanvaardt, van hun recht van natrekking op de goederen hierboven beschreven, die hen toebehoren.

1A. De Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen, voornoemd, verklaren eigenaars te willen worden van het verkleind appartement A1, gelegen op de eerste verdieping, met de daarbij behorende kelder A1 in de ondergrond, omvattend :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : living met keukenhoek en terras, inkom, vestiaire, badkamer met ligbad en dubbele lavabo, douche, W.C., berging, één slaapkamer met terras en de voormelde kelder ondergronds.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldeheid : driehonderd achtendertig/negenduizendsten in de grondwaarde en eenendertig/duizendsten in de constructiewaarde van het gebouw.

1B Mevrouw Simonne Maes, voornoemd, verklaart eigenaar te willen worden van het vergroot appartement A5, gelegen op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende kelder A5 in de ondergrond, begrijpend :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : living met keukenhoek en terras, inkom, vestiaire, badkamer met ligbad en dubbele lavabo, W.C., berging, drie slaapkamers met terras, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo, en voormelde kelder ondergronds.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldeheid : driehonderd en elf/negenduizendsten in de grondwaarde en zevenendertig/duizendsten in de constructiewaarde van het gebouw.

1C. De Heer Raoul Maes, voornoemd, verklaart eigenaar te willen worden van het vergroot appartement A2, gelegen op de tweede verdieping, met de daarbij behorende kelder A2 in de ondergrond, begrijpend :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : living met keukenhoek en terras, inkom, vestiaire, badkamer met ligbad en dubbele lavabo, W.C., berging, drie slaapkamers met terras, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo, en voormelde kelder ondergronds.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldeheid : driehonderd zesenvijftig/negenduizendsten in de grondwaarde en zevenendertig/duizendsten in de constructiewaarde van het gebouw.

1D. De N.V. Imrode, voornoemd, verklaart bij monde van haar gezegde vertegenwoordiger, eigenaar te willen worden van het appartement A6, gelegen op de zesde verdieping, met de daarbij behorende kelder A6 in de ondergrond, omvattend :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : living met

keukenhoek en terras, inkom, vestiaire, badkamer met ligbad en dubbele lavabo, W.C., berging, twee slaapkamers met terras, waarvan één voorzien van een eigen douchecel met lavabo, en voormelde kelder ondergronds.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderd en twee/negenduizendsten in de grondwaarde en vierendertig/duizendsten in de constructiewaarde van het gebouw.

Bijgevolg staan de verschijners af, onder de speciale voorwaarden spruitend uit onder onderhavige akte en de daaraan gehechte documenten, aan de bouwheer, voornoemd, die bij monde van zijn gezegde vertegenwoordigers, verklaart te aanvaarden, het hierna vermeld aantal negenduizendsten :

- De Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen, voornoemd, staan af : de privatieve eigendom van hun bovenbeschreven appartement op de eerste verdieping en de kelder nummer 3 op het gelijkvloers in de Résidentie Escale en tweeduizend en zevenendertig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de grond van de hierboven beschreven Résidentie Escale, terwijl zij zich de driehonderd achtendertig/negenduizendsten in onverdeeldheid van zelfde onroerend goed, met betrekking tot het gedeelte van het appartementsgebouw " De Bunnies ", hierboven beschreven, waarvan zij eigenaars willen worden, voorbehouden.

- De N.V. Imrode, voornoemd, staat bij monde van haar gezegde vertegenwoordiger af : de privatieve eigendom van haar bovenbeschreven appartement op het gelijkvloers in de Résidentie Escale en duizend vijfhonderd drieënzeventig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de grond van de hierboven beschreven Résidentie Escale, terwijl zij zich de driehonderd en twee/negenduizendsten in onverdeeldheid van zelfde onroerend goed, met betrekking tot het gedeelte van het appartementsgebouw " De Bunnies ", hierboven beschreven, waarvan zij eigenaar wil worden, voorbehoudt.

- De N.V. Imrode, voornoemd, staat bij monde van haar gezegde vertegenwoordiger af : de privatieve eigendom van haar bovenbeschreven appartement op de tweede verdieping in de Résidentie Commodore en duizend zeshonderd achtenzeventig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de grond van de hierboven beschreven Résidentie Commodore, terwijl zij zich de driehonderd en twee/negenduizendsten in onverdeeldheid van zelfde onroerend goed, met betrekking tot het gedeelte van het appartementsgebouw " De Bunnies ", hierboven beschreven, waarvan zij eigenaar wilt worden, voorbehoudt.

- Mevrouw Simonne Maes, voornoemd, staat af : vierduizend honderd negenentachtig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de grond van de hiervoren beschreven Villa Naga, terwijl zij zich de driehonderd en elf/negenduizendsten in onverdeeldheid van zelfde onroerend goed, met betrekking tot het gedeelte van het appartementsgebouw " De Bunnies ",

hierboven beschreven, waarvan zij eigenaar wilt worden, voorbehoudt.

- De Heer Raoul Maes, voornoemd, staat af : vierduizend honderd vierenveertig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de grond van de hiervoren beschreven Villa Naga, terwijl zij zich de driehonderd zesenvijftig/negenduizendsten in onverdeeldheid van zelfde onroerend goed, met betrekking tot het gedeelte van het appartementsgebouw " De Bunnies ", hierboven beschreven, waarvan hij eigenaar wilt worden, voorbehoudt.

Voor zoveel als nodig geven de Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen, Mevrouw Simonne Maes, de Heer Raoul Maes en de N.V. Imrode, allen voornoemd, voor wat betreft de N.V. Imrode, bij monde van haar gezegde vertegenwoordiger, aan de bouwheer, voornoemd en vertegenwoordigd zoals gezegd, die aanneemt, om de voorschreven gebouwen te slopen en om op de voorschreven percelen het voorgenomen appartementsgebouw " De Bunnies " op te richten en meer bepaald, voor wat de Heer en Mevrouw Jean-François Schepers betreft : het appartement A1 en de kelder A1, voor wat Mevrouw Simonne Maes betreft : het appartement A5 en de kelder A5, voor wat de Heer Raoul Maes betreft : het appartement A2 en de kelder A2, en voor wat de N.V. Imrode betreft : het appartement A6 en de kelder A6, waarvan zij, zoals gezegd, ingevolge onderhavige ruiling, de privatieve en uitsluitende eigenaars willen worden. De overige appartementen en kelders zullen eigendom zijn van de bouwheer.

II. Als tegenprestatie staat de bouwheer, voornoemd en bij monde van zijn gezegde vertegenwoordigers af, onder dezelfde voorwaarden :

A. Aan de Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen, die verklaren te aanvaarden : driehonderd achten-dertig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de gronden van de hiervoor beschreven Résidentie Commodore, van de hiervoor beschreven villa Naga en in het perceel grond hierboven beschreven sub X., en eenendertig/duizendsten in onverdeeldheid in de constructie van de Résidentie " De Bunnies " dit alles met betrekking tot het in hun voordeel op te trekken appartement A1 en de kelder A1 in de gezegde Résidentie " De Bunnies ".

B. Aan de N.V. Imrode, die bij monde van haar gezegde vertegenwoordiger verklaart te aanvaarden : driehonderd en twee/negenduizendsten in onverdeeldheid in de grond van de hiervoor beschreven villa Naga en in het perceel grond hierboven beschreven sub X., en vierendertig/duizendsten in onverdeeldheid in de constructie van de Résidentie " De Bunnies " dit alles met betrekking tot het in haar voordeel op te trekken appartement A6 en de kelder A6 in de gezegde Résidentie " De Bunnies ".

C. Aan Mevrouw Simonne Maes, die verklaart te aanvaar-

den : driehonderd en elf/negenduizendsten in onverdeeldheid in de gronden van de hiervoor beschreven Résidenties Commo-dore en Escale, en in het perceel grond hierboven beschreven sub X., en zevenendertig/duizendsten in onverdeeldheid in de constructie van de Résidentie " De Bunnies " dit alles met betrekking tot het in haar voordeel op te trekken appartement A5 en de kelder A5 in de gezegde Résidentie " De Bunnies ".

D. Aan de Heer Raoul Maes, die verklaart te aanvaarden : driehonderd zesenvijftig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de gronden van de hiervoor beschreven Résidenties Commodore en Escale, en in het perceel grond hierboven beschreven sub X., en zevenendertig/duizendsten in onverdeeldheid in de constructie van de Résidentie " De Bunnies " dit alles met betrekking tot het in zijn voordeel op te trekken appartement A2 en de kelder A2 in de gezegde Résidentie " De Bunnies ".

E. Terwijl de bouwheer zich voorbehoudt : zeven duizend zeshonderd drieënnegentig/negenduizendsten in de grond en achthonderd eenenzestig/duizendsten in onverdeeldheid in de constructie van de Résidentie " De Bunnies ".

Bovendien verbindt de bouwheer er zich toe, op voorschreven percelen, ten voordele van de andere partijen, de privatieven zoals hierboven uitvoerig beschreven op te richten, welke partijen verklaren te aanvaarden.

Ingeval de bouwheer bij de realisatie van fase II zou beslissen om op het aanpalend perceel kant Nieuwpoort, bekend op het kadaster sectie A nummer 3/N/27 ook een flatgebouw op te trekken, dan mogen de toegangsdeuren, de inkom, de gangen, hall, trappen en lift van fase II, betreffende de appartementen C, dienen als gemeenschappelijke toegangsdeuren, inkom, gangen, hall, trappen en lift voor de appartementen C en voor de appartementen die worden opgericht op gezegd perceel 3/N/27. Daartoe wordt hierbij de nodige erfdiensbaerheid gevestigd, doch enkel voor het geval dat de bouwheer appartementen opricht of laat oprichten op gezegd aanpalend perceel. Deze clause geldt niet en kan niet ingeroepen worden wanneer iemand anders dan de bouwheer, voornoemd, appartementen zou oprichten op gezegd perceel.

VOORWAARDEN

1. Voormelde goederen worden geruimd en overgedragen in de staat en gelegenheid waarin ze zich thans bevinden, zonder waarborg wat betreft de kadastrale aanduidingen, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle heersende en lijdende, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaerheden, ook al zijn zij niet bekend, vrij aan de mede-ruilers zich tegen de ene te verzetten en de andere in hun voordeel te doen gelden, doch alles op hun kosten, risico en gevaar en zonder verhaal tegen de

mede-ruilers. Verder zonder verhaal voor de mede-ruilers wegens de gesteldheid van de bodem, stoornissen, hinder, herstellingen aan en toestand van de gebouwen, ook al voldoen deze niet aan de voorschriften van de bevoegde overheid.

Mochten de geruilde goederen getroffen zijn of worden door enig besluit van de bevoegde overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, ruimtelijke ordening of stedenbouw, of door enig ander overheidsbesluit of reglement, dan zullen de mede-ruilers zich moeten gedragen naar al die voorschriften zonder verhaal tegen de andere mede-ruilers wegens verlies van grond, weigering van bouwvergunning of om welke andere reden ook.

De inhoudsgrootte hiervoren uitgedrukt is niet gewaarborgd, het verschil, al overtrof het zelfs één/twintigste, komende onvergeld in voor- of nadeel van de mede-ruilers.

2. De ruilers verkrijgen vanaf heden de volle eigendom en het genot van de afgestane goederen, mits er van heden af ook de onroerende voorheffing en alle andere lasten en belastingen van af te dragen, in voorkomend geval pro rata temporis. De mede-ruilers die een appartement verkrijgen, bekomen het vrij genot ervan vanaf de voorlopige oplevering. De termijn van de oplevering en de wijze waarop de oplevering gebeurd, werd hoger beschreven in de basisakte.

3. De ruiling gebeurt onder de gewone feitelijke en rechterlijke waarborg. De goederen gaan naar de respectievelijke partijen over, voor vrij, zuiver en onbelast van alle hoegenaamde schulden en inschrijvingen. De mede-ruilers doen elkaar wederzijds alle overlatingen, opgelegd zowel door huidige akte als door het reglement van mede-eigendom en het lastenkohier van de gemeenschappelijke delen. De mede-ruilers verplichten zich tot het naleven van de basisakte en van het reglement van mede-eigendom.

4. De mede-ruilers zullen gesteld worden in alle rechten en verplichtingen van de mede-ruilers aangaande de regeling der gemeenheden met de aanpalende eigendommen en aangaande alle bedingen in oude eigendomstitels opgenomen, voor zover deze nog van toepassing zijn.

5. De mede-ruilers verklaren dat de goederen, hiervoor beschreven, niet het voorwerp hebben uitgemaakt noch van een beslissing, noch van een kennisgeving van onteigening of van een maatregel van bescherming inzake monumenten, stads- en dorpsgezichten, noch van een maatregel van rangschikking inzake landschappen ; noch valt onder de bepalingen van de wet van twee en twintig juli negentienhonderd zeventig op de ruilverkaveling van landeigendommen.

De mede-ruilers bevestigen tevens dat de goederen met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht zijn bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod van vervreemden.

6. De mede-ruilers verklaren dat geen verzekering kan worden gegeven over de mogelijkheid om nieuwe bouwwerken op de goederen op te richten, verbouwingen uit te voeren of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende notaris doet ten andere partijen opmerken dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag opgericht worden op het onroerend goed waarop deze akte betrekking heeft, zolang geen bouwvergunning verkregen is.

De bouwheer zal alle overheidsreglementen en besluiten betreffende de urbanisatie, stedenbouw, bouwlijn en dergelijke meer moeten naleven voor alles wat het eventuele bouwen aangaat, zonder enig verhaal uit dien hoofde tegen de mede-ruilers of de instrumenterende notaris.

7. Voor wat de verzekeringskontrakten betreft, zullen partijen zich gedragen volgens de bepalingen vervat in het reglement van mede-eigendom.

8. De kosten, rechten en honoraria verbonden aan deze akte zijn volledig ten laste van de bouwheer. Indien door het Bestuur der Registratie een meerwaarde zou vastgesteld worden op de ruilprijs zullen de bijvoeglijke rechten, boete, intresten en aanhorigheden integraal door de bouwheer dienen afgedragen te worden.

9. De bouwprijs is niet vatbaar voor herziening.

10. De werkende notaris verklaart dat de plannen en bestekken en een exemplaar van het ontwerp van onderhavige akte, in het bezit zijn van de verschijners, die verklaren, dat zij sedert meer dan vijftien dagen kennis hebben van de in onderhavige akte vermelde gegevens en documenten.

11. De mederuilers, alhier aanwezig of vertegenwoordigd als voormeld, verklaren hierbij uitdrukkelijk volmacht te verlenen aan de bouwheer, aan de Heer Wino Demeyer en aan de Heer Joseph Depoortere, allen voornoemd, met het vermogen voor deze lasthebbers om elk afzonderlijk op te treden : teneinde voor hen en in hun naam :

De basisakte en het reglement te verbeteren, te wijzigen of aan te vullen op de wijze die de bouwheer nuttig zal oordelen, doch dit enkel mits een geschreven akkoord van de mederuilers. Dit geschreven akkoord is niet nodig wanneer het gaat om het creëren van vergrote (drie slaapkamers) en verkleinde (één slaapkamer) appartementen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten en alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen dus alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1° Betreffende de Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen :

frank bij het leggen van het dak van fase 1 en honderdduizend frank, vermeerderd met zeventien procent B.T.W., samen honderd zeventienduizend frank bij de plaatsing van de be-
vloering in het appartement A1. De B.T.W., te betalen door de Heer en Mevrouw Jean François Schepers-Schraeyen, met een maximum van driehonderd vierenzeventig duizend frank, dient betaald te worden bij de overhandiging van de sleutels van hun appartement of bij de gebruikname van gezegd appartement. Het bedrag van 34.000 frank B.T.W., die wordt betaald op de oplegsom van tweehonderd duizend is inbegrepen in het maximaal bedrag van driehonderd vierenzeventig duizend frank aan B.T.W., zodat de Heer en Mevrouw Schepers nooit meer dan driehonderd vierenzeventig duizend frank aan B.T.W. zullen moeten betalen, het eventueel hoger bedrag aan B.T.W. valt ten laste van de bouwheer.

- De kosten van aansluiting van elektriciteit, water, T.V.-distributie en telefoon zijn ten laste van de bouwheer.

- Het appartement A1 moet volledig klaar zijn en de sleutels moeten overhandigd worden ten laatste op dertig december negentienhonderd tweeënnegentig. Indien dit niet het geval is dient de bouwheer een schadevergoeding van vijftienduizend frank per maand vertraging betalen aan de Heer en Mevrouw Schepers-Schraeyen.

- Gedurende de tijd dat de bouwwerken bezig zijn, dient de bouwheer op zijn kosten een studio voor drie personen, gelegen langs de zeedijk, en uitgerust met telefoon- en T.V.-distributieaansluiting, ter beschikking stellen aan de Heer en Mevrouw Schepers-Schraeyen.

- De bouwheer dient een bankwaarborg te stellen in het voordeel van de Heer en Mevrouw Schepers-Schraeyen ad drie miljoen honderdduizend frank, dit vanaf de afbraak van de Résidentie Escale wordt begonnen, ten einde hen schadeloos te stellen voor het geval het appartement A1 niet zou worden opgericht, of in geval van vertraging in de oprichting ervan.

- Wat betreft de Heer en Mevrouw Schepers gaat de uitvoeringstermijn in op vijftien september negentienhonderd eenennegentig en bedraagt de forfaitaire schadevergoeding vijftien duizend frank per maand vertraging.

2° Betreffende Mevrouw Simonne Maes en de Heer Raoul Maes :

- Alle transfertkosten (notariskosten, ruil en B.T.W.) zijn ten laste van de bouwheer.

Bij de ondertekening van de basisakte betaalt de bouwheer een opleg aan Mevrouw Simonne Maes van zevenhonderd duizend frank en aan de Heer Raoul Maes een opleg van zevenhonderd duizend frank.

- Zij mogen vrij beschikken over de Villa Naga tot op vijftien december negentienhonderd tweeënnegentig. De afbraak van de Villa Naga mag slechts gebeuren na de voorlopige oplevering van de appartementen A2 en A5. In elk geval

beschikken zij over een termijn van één maand na de voorlopige oplevering van hun appartementen om meubels en andere roerende goederen die zich in de Villa Naga bevinden, te verhuizen naar hun nieuwe appartementen. De Villa Naga mag dus enkel ten vroegste afgebroken worden na verloop van de gezegde periode van één maand na de voorlopige oplevering van hun nieuwe appartementen A2 en A5. Wat na deze periode in de Villa Naga achterblijft, zal volledig ter beschikking van de bouwheer staan. Deze laatste mag echter geen kosten aanrekenen voor het laten weghalen van hetgene dat is blijven staan.

- De gebouwen die door de bouwheer worden opgericht op de grond van de Villa Naga, zullen opgericht worden op de uitsluitende verantwoordelijkheid van de bouwheer, zonder tussenkomst van of tegen de eigenaar van de grond. Alle taksen en belastingen die zouden kunnen worden opgelegd ter gelegenheid van de oprichting van de gebouwen zullen ten laste van de bouwheer zijn.

- Commerciële uitbatingen worden in de Résidentie niet toegelaten.

- Ingeval de villa Naga als gevolg van de aanpalende afbraak en bouwwerken onbewoonbaar zou worden verklaard, dient de bouwheer op zijn kosten twee appartementen met elk twee slaapkamers, gelegen op de Zeedijk ter beschikking stellen voor de periode één juni negentienhonderd tweeënnegentig tot en met eenendertig augustus negentienhonderd tweeënnegentig.

- Zij mogen ten alle tijde op hun risico en gevaar, gedurende de normale werkuren de werkverrichtingen op de werf volgen.

- Wat betreft de Heer Maes en Mevrouw Maes gaat de uitvoeringstermijn in op vijftien september negentienhonderd eenennegentig en bedraagt de forfaitaire schadevergoeding vijftien duizend frank per maand vertraging.

2° Betreffende Mevrouw Simonne Maes en de Heer Raoul Maes :
3° Betreffende de N.V. Imrode :

- Alle transfertkosten (notariskosten, ruil) zijn ten laste van de bouwheer.

- De B.T.W. is ten laste van de N.V. Imrode.

WOONSTKEUZE - ARTIKEL 203 W.R.

Voor de uitvoering van deze akte wordt door de partijen woonplaats gekozen ter studie van de instrumenterende notaris, die verklaart voorlezing te hebben gedaan van artikel twee honderd en drie, eerste alinea van het Wetboek der Registratierechten, luidend als volgt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

FISCALE VERKLARINGEN.

A. Na voorlezing van het hierboven vermeld artikel verklaren

- De B.T.W. is ten laste van de N.V. Imrode.

WOONSTKEUZE - ARTIKEL 203 W.R.

Voor de uitvoering van deze akte wordt door de partijen woonplaats gekozen ter studie van de instrumenterende notaris, die verklaart voorlezing te hebben gedaan van artikel twee honderd en drie, eerste alinea van het Wetboek der Registratierechten, luidend als volgt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

FISCALE VERKLARINGEN.

A. Na voorlezing van het hierboven vermeld artikel verklaren partijen :

1° Dat de privaatieve eigendom van hun gezegd appartement en de onverdeelde paarten of tweeduizend zevenendertig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de grond van de hierboven beschreven Résidentie Escale, die de Heer en Mevrouw Schepers-Schraeyen afstaan aan de bouwheer, een een conventionele waarde vertegenwoordigen, die in feite hoger ligt dan de verkoopwaarde, en bepaald is op drie miljoen honderd achtenveertig duizend negenhonderd veertig frank : ----- 3.148.940,-

Dat de onverdeelde paarten of driehonderd achtendertig/negenduizendsten in onverdeeldheid in de gronden van de hiervoor beschreven Résidentie Commodore, van de hiervoor beschreven villa Naga en in het perceel grond hierboven beschreven sub X., afgestaan door de bouwheer aan de Heer en Mevrouw Schepers-Schraeyen een waarde vertegenwoordigen van negenhonderd drieënzeventig duizend vierhonderd veertig frank : ----- 973.440,-

En dat de prijs, exclusief de Belasting op de toegevoegde waarde, voor het volledig bouwen en afwerken van appartement A1 en de kelder A1, daarin begrepen het aandeel in de gemene delen van het gebouw, twee miljoen driehonderd vijftig duizend frank bedraagt : 2.350.000,-

En dat de B.T.W. boven de som van driehonderd vierenzeventig duizend frank aan B.T.W., die ten laste komt van de bouwheer geschat wordt op vijftientwintig duizend vijfhonderd frank : ----- 25.500,-

Samen : drie miljoen driehonderd achtenveertig duizend negenhonderd veertig frank : ----- 3.348.940,-

Blijft dus op te leggen door de Heer en Mevrouw Jean-François Schepers-Schraeyen, de som van tweehonderdduizend frank.

2° Dat de privaatieve eigendom van haar gezegde

appartementen en de onverdeelde paarten of
 duizend vijfhonderd drieënzeventig/negenduizendsten in onverdeelde in de grond van de
 hierboven beschreven Résidentie Escale, en de
 onverdeelde paarten of duizend zeshonderd acht-
 enzeventig/negenduizendsten in onverdeelde in
 de grond van de hierboven beschreven Rési-
 dentie Commodore, die de N.V. Imrode afstaat
 aan de bouwheer, een conventionele waarde ver-
 tegenwoordigen, die in feite hoger ligt dan de
 verkoopwaarde, en bepaald is op drie miljoen
 driehonderd en zeven duizend driehonderdzestig
 frank : ----- 3.307.360,-
 Dat de onverdeelde paarten of driehonderd en
 twee/negenduizendsten in onverdeelde in de
 grond van de hiervoor beschreven villa Naga en
 in het perceel grond hierboven beschreven sub
 X., afgestaan door de bouwheer aan de N.V. Im-
 rode een waarde vertegenwoordigen van vijfhon-
 derd en zeven duizend driehonderd zestig
 frank : ----- 507.360,-
 En dat de prijs, exclusief de Belasting op de
 toegevoegde waarde, voor het volledig bouwen en
 afwerken van appartement A6 en de kelder A6,
 daarin begrepen het aandeel in de gemene delen
 van het gebouw, twee miljoen achthonderd dui-
 zend frank bedraagt : ----- 2.800.000,-
 Samen : drie miljoen driehonderd en zeven dui-
 zend driehonderd zestig frank : ----- 3.307.360,-
 Zodat er geen opleg verschuldigd is.
 3° Dat de onverdeelde paarten of vierduizend
 honderd vierenveertig/negenduizendsten in on-
 verdeeldheid in de grond van de hiervoren be-
 schreven Villa Naga, die de Heer Raoul Maes af-
 staat aan de bouwheer, een conventionele waarde
 vertegenwoordigen, die in feite hoger ligt dan
 de verkoopwaarde, en bepaald is op vijf miljoen
 driehonderd zesenvijftig duizend negenhonderd
 frank : ----- 5.356.900,-
 Dat de onverdeelde paarten of driehonderd zes-
 envijftig/negenduizendsten in onverdeelde in
 de gronden van de hiervoor beschreven Résiden-
 ties Commodore en Escale, en in het perceel
 grond hierboven beschreven sub X., die de bouw-
 heer afstaat aan de heer Raoul Maes, een waarde
 vertegenwoordigen van achthonderd vierenvijftig
 duizend vierhonderd frank : ----- 854.400,-
 En dat de prijs, exclusief de Belasting op de
 toegevoegde waarde, voor het volledig bouwen en
 afwerken van appartement A2 en de kelder A2,

daarin begrepen het aandeel in de gemene delen van het gebouw, drie miljoen tweehonderd vijftig duizend frank bedraagt : ----- 3.250.000,-
 En dat de B.T.W. die ten laste van de bouwheer valt geraamd wordt op vijfhonderd tweeënvijftig duizend vijfhonderd frank : ----- 552.500,-
 Samen : vier miljoen zeshonderd zesenvijftig duizend negenhonderd frank : ----- 4.656.900,-
 Blijft dus op te leggen door de bouwheer aan de Heer Raoul Maes, de som van zevenhonderdduizend frank, welke som hij verklaart ontvangen te hebben op heden van de bouwheer, WAAROVER KWIJTING EN ONTLASTING wordt verleend onder voorbehoud van incassering wat betreft de betalingen gedaan anders dan in speciën.

4° Dat de onverdeelde paarten of vierduizend honderd negenezestig/negenduizendsten in onverdeeltheid in de grond van de hiervoren beschreven Villa Naga, die Mevrouw Simonne Maes afstaat aan de bouwheer, een conventionele waarde vertegenwoordigen, die in feite hoger ligt dan de verkoopwaarde, en bepaald is op vijf miljoen tweehonderd achtenveertig duizend negenhonderd frank : ----- 5.248.900,-
 Dat de onverdeelde paarten of driehonderd en elf/negenduizendsten in onverdeeltheid in de gronden van de hiervoor beschreven Résidenties Commodore en Escale, en in het perceel grond hierboven beschreven sub X., die de bouwheer afstaat aan Mevrouw Simonne Maes, een waarde vertegenwoordigen van zevenhonderd zesenvieftig duizend vierhonderd frank : ----- 746.400,-
 En dat de prijs, exclusief de Belasting op de toegevoegde waarde, voor het volledig bouwen en afwerken van appartement A5 en de kelder A5, daarin begrepen het aandeel in de gemene delen van het gebouw, drie miljoen tweehonderd vijftig duizend frank bedraagt : ----- 3.250.000,-
 En dat de B.T.W. die ten laste van de bouwheer valt geraamd wordt op vijfhonderd tweeënvijftig duizend vijfhonderd frank : ----- 552.500,-
 Samen : vier miljoen vijfhonderd achtenveertig duizend vijfhonderd frank : ----- 4.548.500,-
 Blijft dus op te leggen door de bouwheer aan Mevrouw Simonne Maes, de som van zevenhonderdduizend frank, welke som zij verklaart ontvangen te hebben op heden van de bouwheer, WAAROVER KWIJTING EN ONTLASTING wordt verleend onder voorbehoud van incassering wat betreft de betalingen gedaan anders dan in speciën.

Partijen verklaren de venale waarden van de overgedragen aandelen in de grond te schatten op hun hierboven vermelde

waarden.

B. De vervreemdingen gedaan door de bouwheer aan de mede-ruilers geschiedt onder toepassing van het stelsel der Belasting op de toegevoegde waarde. De bouwheer is van rechtswege belastingsplichtige ten aanzien van onderhavige vervreemding. De bouwheer verklaart zijn maandelijkse aangifte in te dienen op het controlekantoor der B.T.W. te Gent onder nummer 419-853-810.

De bouwheer verklaart dat de eerste incohiering der onroerende voorheffing betreffende de op te richten Résidentie " De Bunnies 1 & 2 " nog niet heeft plaatsgehad.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens het overschrijven dezer akte om welke reden ook.

VERKLARING VOOR DE BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE.

Nadat de instrumenterende notaris aan de betrokkenen lezing gegeven heeft van artikel 61 § 6 en 73 van het Wetboek der Belasting op de Toegevoegde Waarde, heeft hij hen uitdrukkelijk gevraagd of zij onderworpen zijn aan de Belasting op de Toegevoegde Waarde. Daarop hebben de Heer en Mevrouw Jean-François Schepers, Mevrouw Simonne Maes en de Heer Raoul Maes, allen voormeld, verklaard :

- dat zij geen belastingsplichtige zijn voor de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

- dat zij gedurende de periode van vijf jaar voorafgaandelijk aan heden, geen onroerend goed hebben vervreemd onder toepassing van de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

- dat zij geen deel uitmaken, noch van een tijdelijke vereniging, noch van een feitelijke vereniging, onderworpen aan de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

Op zelfde vraag hebben de bouwheer en de N.V. Imrode, beide vertegenwoordigd als voorzegt, geantwoord dat zij belastingplichtigen zijn in de zin van de B.T.W.-wetgeving en ingeschreven zijn respectievelijk te Gent onder nummer 419-853-810 en te Veurne onder nummer 525-104-181.

REGISTRATIE

De N.V. Gent Woningbouw en de N.V. Imrode verklaren bij monde van hun gezegde vertegenwoordigers dat zij elk het beroep uitoefenen van het kopen van onroerende goederen met het oog op hun wederverkoop en dat zij wensen te genieten van de vermindering van registratierechten voorzien door artikel 62 en volgende van het Registratiewetboek. Zij verklaren dat zij de vereiste zekerheden hebben gesteld na de beroepsverklaring te hebben ondertekend en neergelegd voor de N.V. Gent Woningbouw op het zesde registratiekantoor te Gent op zeventwintig maart negentienhonderd tachtig en voor de N.V. Imrode op het derde registratiekantoor te Oostende op tien januari negentienhonderd zeventachtig. Het surplus aan aktekosten van de ruiling en andere kosten

ten laste van de bouwheer wordt pro fisco geschat op zeshonderd duizend frank.

BEVESTIGING IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt tevens dat voorgaande inlichtingen betreffende de burgerlijke staat van de partijen overeenstemmen met de officiële stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Harelbeke, op datum als ten hoofde dezer vermeld.

En na voorlezing hebben de verschijners, voornoemd en vertegenwoordigd als voorzeggd, deze samen met Ons, notaris, getekend.