

88/245  
20 05 00

STUDIE

VAN

**M<sup>TER</sup> Pierre DE MAESSCHALCK**

NOTARIS

te

OOSTENDE

PRINSES STEFANIEPLEIN

---

*Orifmeel*

**BASISAKTE**

met reglement van medeëigendom van de

**RESIDENTIE** PASIR MAS

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ACHTENTACHTIG.  
De drie en twintigste januari  
Voor Ons, Meester Pierre DE MAESSCHALCK, notaris ter  
standplaats Oostende.

IS VERSCHENEN

1. De naamloze vennootschap GENERAL BUILDING CORPORATION, in 't kort GBC met zetel te Brugge, Katelijnestraat, 51.

Oppericht blijkens akte verleden voor notaris Paul Daels te Mechelen op negen oktober negentienhonderd zesentachtig, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van vijf november negentienhonderd zesentachtig onder nummer 861105-265 waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd blijkens proces-verbaal d algemene vergadering van drieëntwintig oktober laatst, gepubliceerd in de gezegde bijlagen van twintig november erna onder nummer 871120-91:

Hier vertegenwoordigd door :

- a) de heer Bernard Bossuyt, gedelegeerde bestuurder, wonend te Gent, Franklin Rooseveltlaan, 43
- b) heer Christian Van Tuyckan, aannemer, wonend te Brugge, Maria Van Bourgondielaan

71

Alhier kortheidshalve de "bouwheer " genoemd

2) Mevrouw Sie Jin TJONG, gepensioneerde, geboren te Medan (Sumatra) op twaalf juni negentienhonderd twaalf, wonend te Middelkerke, Zwaluwenlaan 13.

3) Mevrouw Maximilienne Christine LEMYE, professoress, geboren te Medan op dertien april negentienhonderd tweeneentwintig, echtgenote van heer Tian Eng TAN, wonend te Elsene, Brugmannlaan 206.

Gehuwd onder het stelsel der zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Sohet te Vorst op zeventwintig februari negentienhonderd vijfenzeventig, niet gewijzigd.

4) Mevrouw Olga Pauline Elisabeth LEMYE, professoress, geboren te Medan op veertien september negentienhonderd zeventwintig, echtgenote van heer Oswin Bairens, wonend te Linkebeek, Rue des Hetres 77.

Gehuwd onder het stelsel der zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Marchant te Ukkel op vijf juli negentienhonderd zesenzestig, niet gewijzigd.

5) Heer Arthur Leopold Max LEMYE, werkmans in de bouw, geboren te Medan (Sumatra) op veertien september negentienhonderd achtenveertig, echtgenoot van Mevrouw Elly Suliah, wonend te 1180 Brussel, avenue de la Gazelle 54.

eerste blad



Gehuwd onder het stelsel der zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontraakt verleden voor notaris Sohet te Vorst op achttien januari negentienhonderd negenenzeventig, niet gewijzigd.

6) Mevrouw Monique Joséphine LEMYE, geboren te Medan (Sumatra) op zes januari negentienhonderd negenendertig, echtgescheiden, wonend te Westende, Zwaluwenlaan 13. Komparanten sub 2) en 6) vertegenwoordigd door komparante sub 3) krachtens akte volmacht verleden voor Ondergetekende Notaris op dertig juni laatst, waarvabn een expeditie hieraangehecht zal blijven.

De komparanten sub 2) tot en met 6), aanwezig en vertegenwoordigd als gezegd hierna ook genoemd "de eigenaars".

Dewelke komparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons Notaris, alvorens tot de eigenlijke bewerkingen over te gaan, hebben aanzoekt te akteren hetgeen volgt :

#### VOORAFGAANDELIJKE INLICHTINGEN

De komparanten sub 2) tot en met 6) zijn eigenaars te zijn van volgend onroerend goed :

#### MIDDELKERKE - WESTENDE.

Een villa genaamd "Sables d'Or" gelegen aan de Priorijlaan 16, hebbende een oppervlakkige grootte van honderd tweendertig vierkante meter volgens titel en kadaster, vooreen gekadastreerd in de sektie B nr 595 Z 17, en thans sektie D nr 595 H 23.

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk behoorde voorschreven goed toe aan de heer Max Lemye, expert-boekhouder, echtgenoot van Mevrouw Tjong, voornoemd, om het te hebben aangekocht in eigen naam blijkens proces-verbaal van eindelijke toewijs opgemaakt door Meester Sohet te Vorst op éenentwintig mei negentienhonderd zevenenveertig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te veurne op achttien juli negentienhonderd zevenenveertig, boek 3176 nummer 23.

De Heer Max Lemye is overleden te Middelerke op zes april negentienhonderd zevenenzestig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen zijn vier kinderen de komparanten sub 3. tot en met 6.

Blijkens de termen van zijn testament gedikteerd aan Notaris Christiaan Gottgens te Medan (Sumatra) op elf mei negentienhonderd veertig, geregistreerd, heeft de overledene aangesteld als algemene legatarisse zijner nalatenschap zijn echtgenote Mevrouw Sin Jie Tjong, komparante sub 2).

#### VERZAKING RECHT VAN NABLEKKING - BOUWTOELATING

Blijkens akte verleden voor Notaris Pierre De Maeschalck, ondergetekend, op éénendertig oktober laatstleden, ter overschrijving, hebben de komparanten sub 2. tot en met 6., de consoorten Lemye, voornoemd, verklaard toelating tot bouwen te geven aan de naamloze vennootschap General Building Corporation, komparante sub 1., teneinde de bestaande gebouwen op voorschreven goed af te breken en er een appartementsgebouw op te richten.

Ingevolge voormelde toelating tot bouwen, hebben de komparanten sub 2. tot en met 6., de consoorten Lemye, voornoemd, uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking betrekkelijk voorschreven onroerend goed ter uitzondering van de kwotiteiten in de grond welke zullen toegekend worden aan de handelsgelijkvloers en het appartement op de eerste verdieping, hen toebehorende ingevolge artikel 546 en 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en dit in voordeel de komparante sub 1.

Betreffende de voorbehouden gedeelten grond blijft de "eigenaar" zijn eigen bouwheer doch heeft hij de uitvoering der werken toevertrouwd, gelijkvormig de plannen en afzonderlijke overeenkomst aan de "bouwheer" vertegenwoordigd als gezegd.

De komparanten sub 2) tot en met 6), de "eigenaar" heeft zich uitdrukkelijk voorbehouden :

- de handelslokaal op het gelijkvloers;
- het appartement op de eerste verdieping;

#### ALGEMENE VOORWAARDEN

a) Alle kosten van deze basisakte zijn ten laste van de "bouwheer".

b) het aandeel van de privatieven van de "eigenaar" en de "bouwheer", in de gemene delen wordt als volgt bepaald :

- voorbehouden aan de "eigenaar" : tweehonderd zesenvijftig/duizendsten (handelsgelijkvloers en eerste verdieping).

- voorbehouden aan de "bouwheer" : zevenhonderd vierenveertig/duizendsten.

c) de voor de "eigenaar" uit te voeren bouwwerken zullen woonklaar afgeleverd worden uiterlijk binnen de tweehonderd vijftig werkdagen na aanvang der werken behalve overmacht of weerverlet, of verandering aan de uitvoering der werken inge-

tweede blad



*[Handwritten signatures and initials]*

volge opdracht van de "eigenaar". Bij niet uitvoering binnen deze termijn zal de bouwheer een vergoeding betalen van driehonderd frank per dag vertraging vanaf ingebrekestelling.

### BASISAKTE

Deze voorafgaandelijke gegevens verstrekt zijnde, hebben de comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons, Notaris, verzocht de basisakte op te stellen betreffende op voormelde grond op te richten appartementsgebouw hetwelk de naam "PASIR MAS " zal dragen.

Het op te richten appartementsgebouw zal bestaan uit kelderverdieping, een gelijkvloers, zeven verdiepingen en een dakverdieping.

De plannen van het op te richten appartementsgebouw werden opgemaakt door de heer Marc Verstraeten, ingenieur-architect te Wetteren, Lange Kouterstraat, 14 a, welke plannen werden goedgekeurd door de verschillende bevoegde overheden.

De toelating tot bouwen volgens deze plannen werd gegeven door het college van Burgemeester en Schepenen te Middelkerke op achtentwintig december — negentienhonderd zeventien — en van welke toelating een kopij aan deze akte zal gehecht blijven om samen met deze akte geregistreerd te worden na voor "ne varietur" getekend te zijn door de comparante en ons, Notaris.

### PLANNEN

Het geheel der plannen omvat :

#### 1) Plan 1 A

- kelderverdieping
- gelijkvloers
- type verdieping (eerste tot zevende)
- technische verdieping

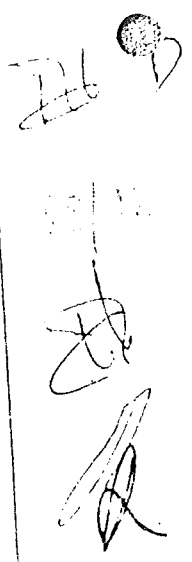
#### 2) Plan 2 A

- de doorsnede
- de gevels

#### 3) PLAN 3

- situatie
- inplanting
- liggingsplan

Deze plannen alsmede het reglement van mede-eigendom



en voormelde bouwtoelating zullen ~~aan deze akte gehecht blijven na voor na variator getekend te zijn door de comparante en Ons, Notaris, opdat elke verkrijger er kennis zou kunnen van nemen.~~ afzonderlijk onder Onze minuten neergelegd worden/

~~Zij zullen tegelijkertijd met deze akte geregistreerd worden.~~ Zij vormen gezamenlijk de basisakte van het op te richten appartementsgebouw.

Deze uiteenzetting gedaan zijnde met het oog op het maken van het statuut van het gebouw in kwestie volgens de richtlijnen toegelaten door de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig op de mede-eigendom, heeft de comparante ons Notaris, verzocht volgende te akteren :

#### GERECHTELIJKE VERDELING VAN HET GEBOUW

De comparante heeft verklaard met het oog op de verschillende gerechtelijke verrichtingen de indeling van het gebouw te willen verrichten gelijkvormig de beschrijving en de plans waaruit de ontleding volgt.

Bijgevolg zal het gebouw verdeeld zijn in een handelslokaal, appartementen, garages en kelders en eventueel privative lokalen, het is te zeggen onderscheidene goederen die allen op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overgangen onder levenden of wegens overlijden, alsook van alle overeenkomsten.

Zo zal ieder handelslokaal, appartement, garage, kelder of ieder ander privatief lokaal een afzonderlijke eigendom uitmaken met als bijhorigheid een gedeelte van de gemeenschappelijke delen, die bestemd zullen zijn tot gemeenschappelijk gebruik voor die onderscheiden eigendommen.

Zo bestaan voorschreven gebouwen enerzijds uit gemeenschappelijke delen die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid toebehoren aan al de mede-eigenaars en anderzijds privative delen die de uitsluitende eigendom zijn van een eigenaar van een handelslokaal, appartement, garage, kelder of ander privatief lokaal.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een appartement, kelder of ieder ander privatief lokaal bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privative eigendom alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke delen die daarmee onafscheidbaar verbonden zijn.

Het ontstaan van het handelslokaal, appartementen, garages, kelders en andere privative lokalen als afzonderlijke goederen, verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn.

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in verschillende kwotiteiten. Zij bestaan in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid.

Het handelsgeljkvloers, de appartementen, kelders of andere privative lokalen die de gebouwen, voorwerp van deze

F 003382

derde blad



*[Handwritten signatures and initials]*

akte samenstellen, zijn hierna in de "beschrijving van het gebouw", nader aangeduid; zijn staan ook aangeduid op de hierna aangehechte plannen.

In deze akte en de daaraangehechte stukken worden dan ook verder bepaald welke lokalen en elementen privatieve of gemeenschappelijke delen zijn tussen elk der privatieve delen die samen het geheel van het gebouw uitmaken.

Het aandeel van elk der mede-eigenaars van het handelsgelijklvloers, de appartementen, garages, kelders en andere privatieve lokalen in de verscheidene gemene delen van het gebouw en de grond is uitgedrukt in kwotiteiten genaamd duizendsten.

Het aantal kwotiteiten zal aan elk handelsgelijklvloers appartement, kelder of ander privaatief lokaal toebedeeld worden.

Het getal dat elk der mede-eigenaars bezit zal zijn aandeel in de algemene gemeenschappelijke lasten bepalen onder voorbehoud van hetgeen volgt in het reglement van mede-eigendom.

Deze kwotiteiten zullen bepaald worden zowel door de nuttige oppervlakte als door het bestemmingswaarde.

De aanduiding der kwotiteiten aan het handelsgelijklvloers, de appartementen, garages, kelders en andere privatieve lokalen, zoals hierna wordt bepaald, is niet vatbaar voor betwisting, zelfs indien zou vastgesteld worden dat er een onevenredigheid zou bestaan tussen de vastgestelde kwotiteiten en de nuttige oppervlakte der privatieve lokalen, of hun geschatte bestemmingswaarde.

De rechtverkrijgenden zijn zuiver en eenvoudig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de huidige eigenaar van de grond, spruitend uit de titel van eigendom, alsmede uit de vorige titels van eigendom.

#### BESTEMMING DER LOKALEN

De appartementen zijn bestemd tot bewoning, evenwel mogen zij wel gebruikt worden tot uitoefenen van een vrij beroep, zoals geneesheer, advokaat, architect, kinesist, accountant. Deze opsomming is niet beperkend. Wat betreft de lokalen op het gelijklvloers, zijn deze initiaal bestemd als handelslokale met eventueel woongedeelte. Evenwel mag de uitgebaatte handel in de lokale op het gelijklvloers enkel van hoge standing zijn, eventueel mag het ook omgevormd worden in een kantoorruimte voor vrij beroep of een woongelegenhed. Het uitbaten van restaurant, café, gelagzaal, lunapark, snookercenter zijn uitdrukkelijk verboden, de uitgebaatte handel mag geen geluidshinder of hinderlijke en overmatige reuken geven aan de andere bewoners van het gebouw.

Zijn bijvoorbeeld uitgesloten: het uitbaten van een voedings- of kruidenierswinkel;

Zijn bijvoorbeeld toegelaten: dansschool, fitness-center, schoonheidsinstituut  
Deze opsommingen zijn exemplatief en niet limitatief aangegeven.

De komparanten kunnen echter wel de bestemming van alle lokalen eenzijdig wijzigen.

#### VOORBEHOUD VAN GEMEENHEID

De bouwheer houdt zich het recht voor om voor eigen rekening de prijs op te trekken voor de gemeenmaking van de scheidingsmuren en afsluitingen op te richten op de grenzen welke de grond afscheidt van de nevenliggende eigendommen.

Bijgevolg heeft de bouwheer alleen het recht om over te gaan tot de meting-schatting, het ontvangen en kwijting geven van de prijs van overname.

Dit kan voor de bouwheer geen verplichtingen medebrengen eventueel tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van die muren zonder enige verantwoordelijkheid ook.

Indien om één of andere reden de tussenkomst van de mede-eigenaars van privatieve-gemeenschappelijke delen nuttig geoordeeld zou worden, om zekere bewerkingen volledig af te handelen, zullen zij hiertoe gratis hun medewerking moeten verlenen op eerste verzoek op straffe van schadevergoeding en intresten.

#### ONTLEDING DER PLANNEN

Hierna volgt de beschrijving van het gebouw zoals het bestaat en samengesteld is enerzijds uit gemeenschappelijke elementen en anderzijds uit verscheidene appartementen, kelders en andere privatieve lokalen, met vermelding van hun aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Het op te richten appartementsgebouw betaamt uit :

- een kelderverdieping
- een gelijkvloers
- zeven verdiepingen
- een technische verdieping

Het is als volgt samengesteld :

A/ Kelderverdieping  
a/ gemeenschappelijke delen :

de likftkoker met lift, de plaats voor electriciteitstellers, de ruimte voor de watertellers met hydrofoorgroep,

18830061

vierde blad



*Handwritten signatures and initials.*



de gang, de trapzaal met trap, de vuilnisruimte, de cirkulatie-ruimte voor wagens met doorgang naar het naastliggende gebouw, de aera's, kokers en gemeenschappelijke leidingen;

b) \_privatieve\_delen\_:  
negen kelders, vier autostandplaatsen,

B/ \_Gelijkvloers\_.  
a) \_gemeenschappelijke\_delen\_:

de inkomhall met plaats voor brievenbussen en parlofoon, de inkomdeur, de hall, de trapzaal met trap, de liftkoker met lift, de aera's, kokers en gemeenschappelijke leidingen.

b) \_privatieve\_delen\_:  
een handelsgedeelte

C/ \_Verdiepingen één tot en met zes\_  
a) \_gemeenschappelijke\_delen\_:  
hall, liftkoker met lift, de trapzaal met trap, de aera's, de kokers, en de gemeenschappelijke leidingen.

b) \_privatieve\_delen\_:  
een appartement met twee slaapkamers

D) \_Zevende verdieping\_  
a) \_gemeenschappelijke\_delen\_:  
hall, liftkoker met lift, trapzaal met trap, aera's, kokers en gemeenschappelijke leidingen.

b) \_privatieve\_delen\_  
een studio en de slaapkamers en badkamer van de technische verdieping

E/ \_Technische verdieping\_.  
a) \_gemeenschappelijke\_delen\_:  
de machinekamer der lift, de trapzaal met trap, de vluchtweg, de terras, het dak.

b) \_privatieve\_delen\_:  
het woongedeelte van het duplex-appartement zevende-achtste verdieping

F/ \_Dak-Dakterras\_

Het dak van het appartementsgebouw is gemeenschappelijk aan het ganze gebouw zonder privaat genotsrecht, en dit met alles wat er deel van uitmaakt zoals bekleding, schouwen aera's enzomeer.

De terrassen van de appartementen zijn privaat en met uitzondering van de terras van de technische verdieping, waar van het genotsrecht privaat is doch uit hoofde van zijn aard is dit terras gemeenschappelijk deel, daar het het dak uitmaakt van het onderliggend appartement.

#### AUTOSTANDPLAATSEN

De autostandplaatsen gelegen in de kelderverdieping hebben geen toegang langsheen het appartementsgebouw Pasir Mas. De toegang wordt verleend aan de eigenaars van een autostandplaats door middel van een erfdienstbaarheid van doorgang alover de inritten en cirkulatierruimten van het naastliggende appartementsgebouw gelegen links van de residentie Pasir Mas gezien vanop de straat met aangezicht naar het gebouw en thans genaamd Residentie "Lady Di". De basisakte van het naastliggende gebouw verleden voor Notaris Paul Daels te Mechelen op zeventienentwintig augustus negentienhonderd zevententachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op boek nr. 10000 meldt in dit verband letterlijk hetgeen volgt :

"Het onroerend complex wordt belast met een erfdienstbaarheid van doorgang in het voordeel van het naastgelegen gebouw rechts naast het complex gelegen kijkende naar het complex. Aan dit naastgelegen complex wordt toegang verleend tot de garages in dit gebouw in de ondergrond gelegen.

Dit teneinde zal in de scheidingsmuur op het niveau van de ondergrond een opening aangebracht worden ter breedte van vijf meter twintig centimeter.

Deze erfdienstbaarheid van doorgang wordt toegekend onder last voor de eigenaars van het genietend erf bij te dragen in de kosten van onderhoud van de toegangswegen tot de ondergrondse parkeerplaatsen, van de grote garagepoort, van de verlichting van deze lokalen voor de helft."

Deze bijdrage in de voormelde kosten wordt automatisch en van rechtswege opgelegd aan elke koper van een autostandplaats door het louter ondertekenen van zijn aankoopakte.

#### AFWIJKING TIJDENS DE UITVOERING DER WERKEN

Gedurende de oprichting van het gebouw behoudt bouwheer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan binnenverdeling der appartementen, handelslokalen, kelders en andere privaatieve lokalen, evenals in de gemeenschappelijke delen en aan te geven en dit in afwijking van voorgaande beschrijving en plannen, wijzigingen die noodzakelijk worden voor de rationele uitvoering der werken, of die door haar nuttig verantwoord worden beoordeeld.

cb  
b  
[Handwritten signature]

Deze wijzigingen nuttig of noodzakelijk geacht door de architect of de bouwheer, zullen kunnen aangebracht worden hetzij voor hetzij na de verkoop van één of meerdere appartementen, handelslokalen of andere private lokalen.

#### IV--EN-RADIO-ANTENNE

Geen TV of radio-antenne zijn toegelaten. De respectievelijke eigenaars dienen zich aan te sluiten bij het radio- en televisiedistributienet.

#### INDELING VAN HET GEBOUW

Met het oog op de horizontale verdeling is de geheelheid van het gebouw verdeeld in loten, waarvan de onderverdeling op de hieraangehechte plannen hernomen wordt.

##### LOT EEN

Negen kelders gelegen in de kelderverdieping genummerd van één tot en met negen, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende ieder :

a) in private en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke kelder met zijn deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

twee/duizendsten (2/1.000sten) der gemene delen waaronder de grond

##### LOT TWEE

Vier autostandplaatsen gelegen in de kelderverdieping respectievelijk genummerd A1, A2, A3 en A4 zoals aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende elk :

a) in private en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke autostandplaats

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie/duizendsten (3/1.000sten) der gemene delen waaronder de grond

##### LOT DRIE :

Het lokaal voor handelsuitbating gelegen op het gelijkvloers zoals aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in private en uitsluitende eigendom :

voorplaats genaamd "ontvangst- en leeszaal", inkomhal, toilet, sas, een plaats genaamd "oefenzaal", doorgang met deur, sanitair blok 1 (douche, toilet, lavabo, sanitair 2 (dou-

cheel, toilet, lavabo, berging.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd vijftig / duizendsten (150/1.000sten) der  
gemene delen en inzonderheid van de grond.

#### LOT\_VIER :

Het appartement gelegen op de eerste verdieping  
aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begripende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkomdeur, inkomhall, living met balkonnetje, kitchenette,  
berging, toilet, badkamer met ligbad en lavabo, twee  
slaapkamer 1 en slaapkamer 2 met lavabo.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
honderd en zes / duizendsten (106/1.000sten) der gemene  
delen en inzonderheid van de grond.

#### LOT\_VIJF

Het appartement gelegen op de tweede verdieping  
aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begripende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkomdeur, inkomhall, living met twee balkonnetjes,  
keuken, berging, toilet, badkamer met ligbad en lavabo, twee  
slaapkamers.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
honderd en zes / duizendsten (106/1.000sten) der gemene  
delen en inzonderheid van de grond.

#### LOT\_ZES

Het appartement gelegen op de derde verdieping  
aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begripende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkomdeur, inkomhall, living met balkonnetje, kitchenette,  
berging, toilet, badkamer met ligbad en lavabo, twee  
slaapkamer 1 en slaapkamer 2 met lavabo.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
honderd en zes / duizendsten (106/1.000sten) der gemene  
delen en inzonderheid van de grond.

#### LOT\_ZEVEN :

Het appartement gelegen op de vierde verdieping  
aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begripende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkomdeur, inkomhall, living met balkonnetje, kitchenette,  
berging, toilet, badkamer met ligbad en lavabo, twee  
slaapkamer 1 en slaapkamer 2 met lavabo.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

blad

*[Handwritten notes and signatures]*

honderd en zes/ duizendsten (106/1.000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

#### LOT ACHT

Het appartement gelegen op de vijfde verdieping aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begripende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:  
inkomdeur, inkomhall, living met balkonnetje, kitchenette, berging, toilet, badkamer met ligbad en lavabo, twee slaapkamer 1 en slaapkamer 2 met lavabo.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
honderd en zes/ duizendsten (106/1.000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

#### LOT NEGEN

Het appartement gelegen op de zesde verdieping aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begripende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:  
inkomdeur, inkomhall, living met balkonnetje, kitchenette, berging, toilet, badkamer met ligbad en lavabo, twee slaapkamer 1 en slaapkamer 2 met lavabo.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
honderd en zes/ duizendsten (106/1.000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

#### LOT TIEN

De studio gelegen op de zevende verdieping aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begripende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:  
inkomdeur, de woonkamer met kitchenette en slaaphoek, en balkonnetje, douchekamer met toilet en lavabo.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
negenenvijftig/ duizendsten (59/1.000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

#### LOT ELF

Het duplex-appartement gelegen op de zevende en achtste verdieping aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begripende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:  
- op de zevende verdieping:  
inkomdeur en hall, badkamer met ligbad, toilet en lavabo, de grote slaapkamer 1, de kleine slaapkamer 2, de trapzaal en trap naar de achtste verdieping

- op de achtste verdieping:  
de woonkamer met eethoek, zithoek en kitchenette en

stelling te laste zal  
vallen van deze twee priva-  
tieveen ieder voor de  
helft.

trap naar de zevende verdieping, het genot van het gro-  
voorterras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd vijftwintig/duizendsten (12 5/1.000sten) der geme-  
ne delen waaronder de grond.

OPMERKING : /°

#### KOSTEN VAN LIFT :

De kosten veroorzaakt voor het onderhoud, de herstel-  
ling, de verzekering, het verbruik van de lift, zal verdeel-  
worden tussen de eigenaars van de privatieven van de eerste  
tot en met de achtste verdieping, ieder volgens hun kwotitei-  
ten met inbegrip der kwotiteiten van hun berging en/of auto-  
standplaats in de kelderverdieping.

Bijgevolg zal het handelsgelijkvloers niet tussenkomen  
in deze kosten van de lift.

#### AFWIJKING VAN DE VERDELING DER GEMENE KOSTEN

De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing  
het trappenhuis zijn niet ten laste van het handelsgeli-  
vloers. Komparanten behouden zich het recht voor om het dak van het gelijkvloers achteraan  
om te vormen tot terras voor de eerste verdieping en waarbij de kosten van onderhoud en her-  
WATER - ELECTRICITEIT EN VERWARMING

Er worden aparte tellers voorzien voor het private  
gemeenschappelijke water- en electriciteitsverbruik.

Het verbruik voor de verwarming wordt genoteerd over  
eenkomstig de afzonderlijk te plaatsen teller zowel voor  
privaat verbruik van elk appartement als voor het gemeenschap-  
pelijk verbruik.

#### ALGEMEEN BEDING

Tegenwoordige basisakte met zijn aangehecht reglement  
van mede-eigendom en de andere aangehechte stukken dient  
het bepalen der rechten en verplichtingen der toekomstige  
de-eigenaars.

Deze is bindend voor hen en voor al diegenen die in  
toekomst op het gebouw of op een gedeelte daarvan een recht  
van welke aard ook mogen hebben.

Deze verplicht hen en zelfs solidair en onverdeelbaar  
hun erfgenamen en rechthebbenden ten welke titel ook.

Bijgevolg zullen alle overdragende of verklarende  
akten van eigendom, genot of andere de melding moeten inhouden

/° De komparanten behou-  
den zich het recht voor  
om de loten tien (10)  
en elf (11) om te vor-  
men doch zonder wijzi-  
ging van de kwotiteiten  
t.z. op dusdanige wij-  
ze de de gewijzigde  
privaten gezamenlijk  
ezelike kwotiteiten be-  
houden als nu toegekend.

dat de nieuwe belanghebbenden er goede kennis van hebben door het enkel feit eigenaar of bezitter te zijn geworden van welkdanig deel van het gebouw en genothaber van alle rechten en verplichtingen die er uit voortspruiten of zullen uit voort-spruiten.

#### KOSTEN DER BASISAKTIE

De kosten der basisakte vormen de eerste gemeenschap-pelijke lasten.

De last zal verdeeld worden onder al de mede-eigenaars a rato van:

- zes-duizend frank per appartement van de eerste tot en met zesde verdieping
- drieduizend frank voor de studio op de zevende verdieping
- zeven duizend frank voor het handelsgeljkvloers en het duplex-appartement (zevende en technische verdieping)
- vijfhonderd frank per kelder
- duizend frank per autostandplaats

#### ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Heer Bewaarder der hypotheken wordt uitdrukkelijk ontslagen tijdens de overschrijving dezer van enige ambtshalve inschrijving te nemen.

#### VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE

Partijen verklaren en erkennen dat notaris Pierre De Maesschalck hen lezing heeft gegeven van artikel tweehonderd en drie van het codex der registratierechten.

#### VERKLARING VOOR DE B.T.W.

Partijen verklaren en erkennen dat notaris Pierre De Maesschalck hen lezing heeft gegeven van artikel 61 paragraaf 6 en van artikel 73 van het wetboek der belastingen over de toegevoegde waarde.

Op uitdrukkelijke vraag van notaris Pierre De Maesschalck te Oostende heeft de comparante verklaard B.T.W.-be-lastingsplichtige te zijn met B.T.W.-nummer 429.595.974

#### KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering dezer kiezen de partijen woonst ter studie van de ondergetekende notaris.

## BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

Ondergetekende notaris op zicht van de officiële stukken door de wet vereist, bevestigt de burgerlijke stand van de comparanten zoals hoger uitgedrukt.

## VOLMACHT.

De comparanten sub 2) verklaren bij dees als hun bijzondere volmachtdragers aan te stellen :

-Elk der comparanten.

- Mevrouw Dany Eeckhout, licentiate in de rechten en het notariaat, wonend te Oostende, Kapellestraat, 84 A

- Mevrouw Arlette Pintelon, dociter in de rechten, wonend te Oostende, Elisabethlaan, 323.

Kunnende gezamenlijk of afzonderlijk handelen.

Aan wie de volmachtgevers verklaren alle macht te verlenen om voor hen en in hun naam volgende daden te stellen:

1) Te verkopen uit de hand of openbaar aan de personen, voor de prijs en onder de lasten en voorwaarden, welke de volmachtdragers zullen goedvinden, de hierna beschreven loten 1,2,5,6,7,8,9,10, en 11.

Alle verklaringen te doen betreffende de aanduiding, de erfdiensbaarheden, de oorsprong van eigendom en de hypothecaire toestand van dit goed.

De koopprijs ervan ontvangen, hetzij kontant, hetzij op de vastgestelde tijdstippen of op voorhand, alsmede alle intresten en bijhorigheden, van alles kwijting verlenen met of zonder indeplaatsstelling maar zonder waarborg.

Zowel voor als na de betaling de heer hypotheekbewaarder ontslaan van ambtshalve inschrijving te nemen, handlichting te verlenen en toe te stemmen in de doorkoming van de ambtshalve en andere inschrijvingen, die zouden genomen zijn met verzaking aan alle voorrechten, hypotheeken en koopvernietigende akten.

Eventuele basisakten of stedenbouwkundige voorschriften doen naleven, wijzigen of aanvullen.

2) Om voor hen en in hun naam:

Tot zekerheid van het krediet aangegaan door de comparante sub 1) bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, van het

*[Handwritten signatures and initials in the left margin]*



kapitaal en van de betaling der intresten en andere toebeho-  
ren, de hierna beschreven onroerende grondaandelen der loten  
1,2,5,6,7,8,9, 10, en 11, en waarvan de lasthebber de eigendom  
zal vaststellen, te hypothekeerden, ten bedrage van tien miljoen  
frank (10.000.000.-F) en voor een duur van \_\_\_\_\_ jaar.

De lastgever tot het aangaan van alle verzekeringen  
tegen brand te verplichten, de huur- en pachtprijzen over te  
dragen, alle verklaringen betreffende de hypothecaire staat  
van de onroerende goederen te doen; de comparanten te ver-  
plichten tot het overleggen van alle getuigschriften van door-  
baling.

Te voorschreven einde, alle akten te verlijden en te Goedgekeurd  
tekenen, woonplaats te kiezen, iemand in zijn plaats te stel- doorhak  
len, en in het algemeen al het nodige te doen en te verrichten drie lijn  
tencinde voormelde lastgeving uit te voeren; de comparanten worden nie  
belovende zonedig goedkeuring en bekrachtiging.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Oostende.

Datum als ten hoofde.

En na voorlezing heeft de comparante vertegenwoordigd  
zoals voorzegt getekend met ons, Notaris.

*[Handwritten signatures and notary notes]*

*[Signature]*      *[Signature]*      *[Signature]*      *[Signature]*

*[Signature]*      *[Signature]*

De comparante bij voren omschreven  
de Notaris, Reg. *[Signature]*  
Bekend te maken dat de  
ontvangen 7 weekender vijftien twintig frank  
(205 F) De comparante