

Rep.n°:

BASISAKTE

D.30679/mvw/basisakte/Les Faucons

Het jaar tweeduizend en tien.

Op éérentwintig september.

Voor Mij, Peter DE BAETS, notaris te Koksijde, met tussenkomst van notaris Jozef VERSCHUEREN, te Nazareth, notaris Bieke HEYNS te Herentals, notaris Benoît LAMBRECHTS, notaris te Charleroi (Gilly), geassocieerd notaris Gilles FRANCE te Gilly en geassocieerd notaris Stéphane WATILLON te Namen.

ZIJN VERSCHENEN :

A. 1. De heer **DE LOMBAERDE Filip Maurice Camiel**, geboren te Deinze op een september negentienhonderd eenenvijftig, en zijn echtgenote de heer **DHONDT Magda Maria Margarta**, geboren te Zevergem op vijf november negentienhonderd negenenveertig, gedomicilieerd te 9840 De Pinte, Polderdreef 95.

Gehuwd te Zevergem (De Pinte) op acht september negentienhonderd drieënzeventig onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, aan welk stelsel een wijziging werd aangebracht blijkens akte verleden voor notaris Jozef Verschueren voornoemd op vijf oktober negentienhonderd vierennegentig, gehomologeerd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent op acht december negentienhonderd vierennegentig, gewijzigd bij akte verleden voor het ambt van notaris Jozef Verschueren voornoemd op elf oktober tweeduizend en zes, gehomologeerd bij vonnis uitgesproken door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent op zeven december tweeduizend en zes, houdende een minnelijke wijziging van het huwelijkscontract waarbij het stelsel ongewijzigd bleef.

Identiteitskaart nummer man : 590-2443049-33

Nationaal nummer man : 51.09.01-477.45

Identiteitskaart nummer vrouw : 274-0017155-52

Nationaal nummer vrouw : 49.11.05-404.67

Comparanten onder 1. zijn eigenaars van het appartement nummer 1 gelegen op het gelijkvloers met de eraan verbonden honderd/duizendsten (100/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. De heer **RONSE Dominique Marie Joseph François Edouard Orhan**, geboren te Kortrijk op zeventien december negentienhonderd vijftien, echtgescheiden, gedomicilieerd te 1030 Schaarbeek, Auguste Reyerslaan 31/14.

Identiteitskaart nummer : 590-4833548-64

Nationaal nummer : 55.12.17-053.94

Comparant onder 2. is eigenaar van het appartement nummer 2 gelegen op het gelijkvloers met de

eerste
dubbel blad

eraan verbonden honderd/duizendsten (100/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. De heer **LEFEVRE Albert Georges**, geboren te Moorsele op drie januari negentienhonderd vijfenveertig, en zijn echtgenote mevrouw **DE LOMBAERDE Sabine Joanna**, geboren te Deinze op zesentwintig november negentienhonderd vijftig, gedomicilieerd te 5501 HL Veldhoven, Wal 62.

Gehuwd te Veldhoven op vijf april tweeduizend onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

Identiteitskaart nummer man : EG588024

Nationaal nummer man : 45.01.03-215.65

Identiteitskaart nummer vrouw : EG590968

Nationaal nummer vrouw : 55.11.26-476.73

Comparanten onder 3. zijn eigenaars van het appartement nummer 3 gelegen op de eerste verdieping met de eraan verbonden honderd en tien/duizendsten (110/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. Mevrouw **PRÉAT Bernadette Marie Ghislaine**, geboren te Courcelles op achttien juli negentienhonderd achtenveertig, echtgescheiden, gedomicilieerd te 6061 Montignies-sur-Sambre (Charleroi), Rue des Rives 6.

Identiteitskaart nummer : 590-3179493-53

Nationaal nummer : 48.07.18-444.73

Comparante sub 4. is eigenares van het appartement nummer vier op de eerste verdieping met de eraan verbonden honderd en tien/duizendsten (110/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

5. a. Mevrouw **JUGNON Florence**, geboren te Charleroi op drie november negentienhonderd negenenzeventig, echtgenote van de heer **GUILBERT David Michel Rita Ghislain**, gedomicilieerd te 6040 Jumet (Charleroi), Rue Emile Ruiters 8.

Identiteitskaart nummer : 590-7983676-20

Nationaal nummer : 79.11.03.214.74

Gehuwd te Charleroi op zesentwintig mei tweeduizend en zeven onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaart.

b. De heer **JUGNON Philippe**, geboren te Charleroi op negenentwintig maart negentienhonderd vijftachtig, ongehuwd, gedomicilieerd te 6001 Marcinelle (Charleroi), Rue Delimborg 45 ss.

Identiteitskaart nummer : 590-2011928-77

Nationaal nummer : 850329 111-49

Comparanten sub 5a. en b. zijn onverdeelde eigenaars van het appartement nummer 5. gelegen op de tweede verdieping met de eraan verbonden honderd twintig/duizendsten (120/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Comparante sub 5a en b zijn alhier vertegenwoordigd door hun ouders te weten de heer en mevrouw Jean Paul Jugnon-Frère Liliane, beiden wonende te 6043 Ransart (Charleroi), Rue Louis Jasmes 25, handelend ingevolge een volmacht verleden voor geassocieerd notaris Gilles France te Gilly op vijftien september tweeduizend en tien, waarvan een expeditie alhier zal aangehecht blijven.

6. De heer **WOESTENBORGHES Leopold Maria Arthur**, geboren te Vosselaar op zestien december negentienhonderd zesendertig, en zijn echtgenote mevrouw **NIJS Hilde Maria Imelda Theresia**, geboren te Scherpenheuvel op veertien juli negentienhonderd negenenveertig, gedomicilieerd te 2350 Vosselaar, Eigenaarsstraat 92.

Gehuwd te Westerlo op tien april negentienhonderd zevenentachtig onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

Identiteitskaart nummer man : 590-5637117-85

Nationaal nummer man : 36.12.16-165.01

Identiteitskaart nummer vrouw : 590-9475949-45

Nationaal nummer vrouw : 49.07.14-092.81

Comparanten sub 6 zijn eigenaars van het appartement nummer 6. gelegen op de tweede verdieping met de eraan verbonden honderd twintig/duizendsten (120/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

7. a. De heer **DEFALQUE Jacques Fernand Marie Ghislain**, geboren te Brussel op negen januari negentienhonderd negenendertig, echtgenoot van mevrouw **PLUYMERS Marie Paule Denise Aglaë Louise Ghislaine**, geboren te Braine-le-Château op zeventien augustus negentienhonderd drieënveertig, gedomicilieerd te 1050 Brussel, Rue Alphonse Hottat 45.

Gehuwd te Elsene op twee april negentienhonderd zesenzestig onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten, blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Jean Watillon te Namen op drieëntwintig maart negentienhonderd zesenzestig, welk stelsel zij hebben gewijzigd zonder wijziging aan te brengen in de samenstelling van de vermogens, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Stéphane Watillon te Namen op elf maart tweeduizend en negen.

Identiteitskaart nummer : 590-3266285-30

tweede
dubbel blad

Nationaal nummer : 39.01.09-261.04

b. Mevrouw **DEFALQUE Monique Angèle Renée Fernande Germaine Ghislaine Marie**, geboren te Elsene op negenentwintig juni negentienhonderd eenenveertig, echtgescheiden, gedomicilieerd te 1050 Brussel, Rue Victor Greyson 49/b.

Identiteitskaart nummer : 590-7460230-83

Nationaal nummer : 41.06.29-222.05

Mevrouw Monique Defalque is alhier vertegenwoordigd door haar broer de heer Defalque Jacques voornoemd en mevrouw Defalque Anne hiernagenoemd, beiden handelend ingevolge een volmacht verleden voor notaris Valéry Colard, geassocieerd notaris te Brussel op zeventien september tweeduizend en tien, waarvan een expeditie alhier zal aangehecht blijven.

c. Mevrouw **DEFALQUE Anne Suzanne Vincent Ghislaine Marie**, geboren te Elsene op dertien augustus negentienhonderd vijfenveertig, weduwe van de heer BOTTY Lambert Albert Antoine, gedomicilieerd te 1380 Lasne, Clos de la Fontaine 13.

Identiteitskaart nummer : 590-2075639-59

Nationaal nummer : 45.08.13-282.38

Comparanten onder 7 a., b. en c. zijn onverdeelde eigenaars van het appartement nummer 7 op de derde verdieping met de eraan verbonden honderd vijftwintig/duizendsten (125/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

8. De heer **LECOMTE André Georges Marie Ghislain**, geboren te Ville-sur-Haine op twintig maart negentienhonderd negenendertig, echtgenoot van mevrouw FEYS Yolanda, gedomicilieerd te 3080 Tervuren, Hulststraat 150.

Gehuwd te Heverlee (Leuven) op zeventien juli negentienhonderd vijfenzestig onder het stelsel der scheiding van goederen ingevolge huwcontract verleden voor notaris Jean Watillon te Namen op vijftien juli negentienhonderd vijfenzestig, tot op heden ongewijzigd, zoals hij het verklaart.

Identiteitskaart nummer :

Nationaal nummer : 39.03.20-267.70

Eigenaar van het appartement nummer acht gelegen op de derde verdieping met de eraan verbonden honderd vijftwintig/duizendsten (125/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Hierna samen genoemd "DE COMPARANTEN sub A"

B. De Naamloze Vennootschap **GENT WONINGBOUW** met zetel te 8430 Middelkerke Zeedijk 186.

Ingeschreven in de Kruispuntbank onder het ondernemingsnummer 0419.853.810

BTW nummer BE 419.853.810

Opgericht bij akte verleden voor notaris Christiaan Peers te Aalst op één oktober negentienhonderd negenenzeventig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien oktober daarna onder nummer 1715-5; waarvan het kapitaal werd verhoogd en de statuten gewijzigd in buitengewone algemene vergadering gehouden voor notaris Peers voornoemd op twaalf september negentienhonderd drieëntachtig, verschenen in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf oktober daarna onder nummer 2434-6,

waarvan het kapitaal verhoogd werd en de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Paul Dehaene te Gent (Sint-Amandsberg) van negen december negentienhonderd vijfentachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht januari negentienhonderd zesentachtig onder het nummer 860108-156 en waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd blijkens proces verbaal van buitengewone algemene vergadering gehouden voor het ambt van notaris Luc Dehaene te Sint-Amandsberg op dertig september tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie november daarna onder nummer 05157887.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw Nicole Bauwens, wonende te 8300 Knokke-Heist, Prins Karellaan 12, handelend in haar hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder daartoe benoemd blijkens beslissing van de raad van bestuur de dato vijftien juni tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee augustus daarna onder nummer 05111695.

Comparant onder B is eigenaar van het appartement nummer negen gelegen in de kelderverdieping met de eraan verbonden negentig/duizendsten (90/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond evenals bouwheer van de op te richten nieuwbouwconstructies.

Hierna genoemd "DE COMPARANTE SUB B" of "DE BOUWHEER".

HOOFDSTUK I : VOORAFGAANDE UITEENZETTING

I. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

Comparanten verklaren eigenaars te zijn van volgend onroerend goed :

Gemeente Middelkerke - derde afdeling - 35323

De residentie genaamd Les Faucons, gelegen Zeedijk 307, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel onder de sectie D nummer 557 P 15 voor een oppervlakte van drie are drieëndertig centiare (3a 33ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

derde
dubbel blad

Voorschreven onroerend goed behoort toe aan de comparanten als volgt :

- de comparanten sub A1 zijn eigenaars van **het appartement nummer één** om het te hebben aangekocht van mevrouw Elisabeth Defalque, weduwe van de heer André Defalque te Elsene blijkens akte verleden voor notaris Jozef Verschuieren te Nazareth met tussenkomst van notaris Jean Watillon te Namen op vijf oktober negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twintig oktober daarna, boek 8667 nummer 12.

Voorschreven goed behoorde oorspronkelijk toe aan de echtgenoten René Defalque-Marie Grimard, om dit aangekocht te hebben bij een akte verleden voor notaris De Beer, destijds te Oudenaarde, op tweeëntwintig september negentienhonderd tweeënvijftig.

De Heer René Defalque is ab intestat overleden op elf september negentienhonderd vijfenzestig, nalatende voor enige wettige en reservataire erfgenamen, de drie kinderen behouden uit het huwelijk met zijn overlevende echtgenote, zijnde Suzanne, Elisabeth en Ghislaine Defalque, ieder voor een/derde deel, onder voorbehoud van de helft zijner nalatenschap in vruchtgebruik toekomende aan zijn overlevende echtgenote Mevrouw Marie Grimard, aan welk vruchtgebruik zij heeft verzaakt bij naberoepen akte schenking.

Mevrouw Suzanne Defalque is ab intestat overleden te Overijse, op vijftien juni negentienhonderd zesenzestig, nalatende voor enige wettige en reservataire erfgenamen, de vier kinderen behouden uit het huwelijk met haar overlevende echtgenoot de Heer Max Lecomte, zijnde Gerard, André, JeanPierre en Etienne Lecomte, ieder voor een/vierde deel, onder voorbehoud van de helft harer nalatenschap in vruchtgebruik toekomende aan haar voornoemde echtgenoot, welk vruchtgebruik is opgehouden door zijn overlijden, voorgevallen te Leuven, op zesentwintig maart negentienhonderd zesenzeventig.

De Heer Gérard Lecomte is overleden te Lohmar-Scheiderhöh (Duitsland), op zeventien juli negentienhonderd zesenzeventig, nalatende voor enige wettige en reservataire erfgenamen, de vier kinderen behouden uit het huwelijk met Mevrouw Christiane Massaut, zijnde Corinne, Eric, Michaël en Inès Lecomte, ieder voor een/vierde deel, onder voorbehoud van het vruchtgebruik toekomende aan zijn echtgenote Mevrouw Christiane Massaut, die enkele uren na hem is overleden op zelfde dag en plaats, ingevolge hetzelfde ongeval, zodat dit vruchtgebruik niet in aanmerking werd genomen.

Bij akte verleden voor notaris Jean Watillon te Namen, op twintig december negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op drie februari daarna, boek 3255, nummer 12, heeft Mevrouw Marie Grimard, weduwe van de Heer René Defalque schenking gedaan van haar aandelen in bovenbeschreven onroerend goed aan gezamenlijk haar kleinkinderen Corinne, Eric, Michaël en Inès Lecomte, samen voor een/derde deel, aan Mevrouw Elisabeth Defalque voor een/derde deel en aan Mevrouw Ghislaine Defalque voor een/derde deel, waarbij zij tevens heeft verzaakt aan haar aandeel in vruchtgebruik. Bij een akte verdeling tussen voornoemde konsoorten Lecomte en Defalque, opgemaakt door voornoemde notaris Watillon, op dertien januari negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tien februari daarna, boek 3242 nummer 16, werd zelfde goed samen met andere goederen toebedeeld aan mevrouw Elisabeth Defalque voornoemd.

vierde
dubbel blad

- de comparant sub A2 is eigenaar van **het appartement nummer twee** als volgt :

Oorspronkelijk behoorde voorschreven goed toe aan de heer Dominique Ronse en zijn toenmalige echtgenote mevrouw Andrea Haug om het voor de gemeenschap te hebben aangekocht jegens mevrouw Ghislaine Defalque, weduwe van de heer André Prémat te Bierges blijkens akte verleden voor notaris Pierre De Maesschalck te Oostende, met tussenkomst van notaris Jean Watillon te Namen op achtentwintig april negentienhonderd vijffennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zesentwintig mei daarna, boek 8962 nummer 10.

Blijkens akte verdeling voorafgaandelijk de echtscheiding door onderlinge toestemming opgemaakt door notaris Guy Caeymaex te Brussel op negenentwintig augustus tweeduizend en drie, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder formaliteitsnummer 62-T-01/10/2003-14357 werd voormeld goed toebedeeld aan de heer Dominique Ronse voornoemd.

De echtgenoten Ronse-Haug zijn echtgescheiden blijkens vonnis van Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel op negen april tweeduizend en vier; het beschikkend gedeelte werd overgeschreven in de registers van de burgerlijke stand te Brussel op elf mei tweeduizend en vier.

Voorheen behoorde voorschreven goed toe aan mevrouw Ghislaine Defalque om het als wederbelegging te hebben aangekocht van de heer Jean-Pierre Lecomte, echtgenoot van mevrouw Marie Donnet te Sint-Genesius-Rode blijkens akte verleden voor notaris Watillon voornoemd op

tien december negentienhonderd tweeëntachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op drieëntwintig december daarna, boek 4625 nummer 9.

De heer Lecomte was er sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden eigenaar van.

- de comparanten sub A3 zijn eigenaars van **het appartement nummer drie** om het voor hun huwelijk te hebben aangekocht jegens mevrouw Defalque Ghislaine, weduwe van de heer André Pr  at voornoemd, blijkens akte verleden voor notaris Marc Vanden Bussche destijds te Koksijde, met tussenkomst van notaris Stéphane Watillon te Namen op vierentwintig januari negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertien februari daarna, boek 9667 nummer 3.

Voorschreven goed behoorde toe mevrouw Ghislaine Delfalque om het te zijn toebedeeld bij akte verdeling tussen 1) de heer André Lecomte te Elsene, 2) de heer Jean-Pierre Lecomte te Brussel, 3) de heer Etienne Lecomte te Overijse, 4) mevrouw Elisabeth Defalque te Elsene en 5) mevrouw Ghislaine Defalque voornoemd, blijkens akte verleden voor notaris Jean Watillon voornoemd op dertien januari negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tien februari daarna, boek 3243 nummer 16.

- de comparante sub A4 is eigenares van **het appartement nummer vier** om het verkregen te hebben van mevrouw Defalque Ghislaine voornoemd, blijkens akte schenking verleden voor notaris Stéphane Watillon te Namen op achttien september negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tweeëntwintig september daarna, boek 10392 nummer 15.

Mevrouw Ghislaine Defalque is overleden op tweeëntwintig augustus tweeduizend en twee.

Voorschreven goed behoorde toe mevrouw Ghislaine Delfalque om het te zijn toebedeeld bij voornoemde akte verdeling verleden voor notaris Jean Watillon voornoemd op dertien januari negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tien februari daarna, boek 3243 nummer 16.

- de comparanten sub A5 zijn eigenaars van **het appartement nummer vijf** om deze, ieder voor de onverdeelde helft verkregen te hebben van hun ouders de heer en mevrouw Jean Paul Jugnon-Frère Liliane te Ransart blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Gilles France te Gilly op dertig juni tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder formaliteitsnummer 62-T-16/07/2010-11302.

Voorschreven goed behoorde toe aan de echtgenoten Jugnon-Frère om deze aangekocht te hebben van mevrouw

Ghislaine Defalque voornoemd blijkens akte verleden voor notaris Alain France te Gilly met tussenkomst van notaris Jean Watillon te Namen op negen januari negentienhonderd vijftien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twintig januari daarna, boek 8739 nummer 32.

Voorheen behoorde voorschreven goed toe aan mevrouw Ghislaine Defalque om het als wederbelegging te hebben aangekocht van de heer Etienne Lecomte blijkens akte verleden voor notaris Jean Watillon voornoemd op zestien juni negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vijftwintig juli daarna, boek 3404 nummer 9.

- de comparanten sub A6 zijn eigenaars van **het appartement nummer zes** om deze te hebben aangekocht van mevrouw Elisabeth Defalque voornoemd blijkens akte verleden voor notaris Jan Van Hemeldonck te Olen met tussenkomst van notaris Jean Watillon voornoemd op vierentwintig november negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twee december daarna, boek 8716 nummer 30.

Voorschreven goed behoorde toe mevrouw Ghislaine Defalque om het te zijn toebedeeld bij voornoemde akte verdeling verleden voor notaris Jean Watillon voornoemd op dertien januari negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tien februari daarna, boek 3243 nummer 16.

- de comparanten sub A7 zijn eigenaars van **het appartement nummer zeven** om deze verkregen te hebben, ieder voor één/derde in onverdeeldheid van mevrouw Defalque Elisabeth voornoemd blijkens akte schenking verleden voor notaris Stéphane Watillon voornoemd op drie maart tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder formaliteitsnummer 62-T-09/03/2010-03834.

Voorschreven goed behoorde toe aan mevrouw Elisabeth Defalque als volgt :

° deels om het verkregen te hebben uit de nalatenschap van haar vader de heer René Defalque, overleden op elf september negentienhonderd vijftien;

° deels om het verkregen te hebben van haar moeder mevrouw Marie Grimard voornoemd, blijkens akte verleden voor notaris Jean Watillon voornoemd op twintig december negentienhonderd zeventig, overgeschreven;

° het overige blijkens voornoemd akte verleden voor notaris Jean Watillon voornoemd op dertien januari negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tien februari daarna, boek 3243 nummer 16.

vijfde
dubbel blad

- de comparant sub A8 is eigenaar van **het appartement nummer acht** om het verkregen te hebben in voormelde verdelingsakte verleden voor notaris Jean Watillon voornoemd op dertien januari negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tien februari daarna, boek 3243 nummer 16.

- de comparant sub B is eigenaar van **het appartement nummer negen** om het te hebben aangekocht van de heer Van Rymenam Jacques en zijn echtgenote mevrouw Marie Meeus te Vilvoorde blijkens akte verleden voor notaris Annick Dehaene te Gent-Sint-Amandsberg met tussenkomst van notaris Charles De Ruydts te Vilvoorde op zeventien september tweeduizend en twee, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge onder formaliteitsnummer 62-T-02/10/2002-13143.

Voorschreven goed behoorde toe aan de echtgenoten Rymanam-Meeus voornoemd, ingevolge aankoop jegens mevrouw Defalque Ghislaine, weduwe van de heer Preat André te Waver-Bierges, blijkens akte verleden voor notaris Charles De Ruydts voornoemd, met tussenkomst van notaris Stéphane Watillon te Namen op twaalf februari negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge, op zestien maart daarna, boek 10600 nummer 9.

Voor de verdere oorsprong wordt verwezen naar de oorsprong van het appartement nummer 1.

De basisakte van de bestaande residentie Les Faucons werd verleden voor het ambt van notaris Jean Watillon te Namen op dertien januari negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tien februari daarna, boek 3243 nummer 15.

III. ONDERWERPING AAN HET JURIDISCH STATUUT VAN DE MEDE-EIGENDOM

De comparanten hebben ons notaris verklaard dat zij op voormelde grond, na afbraak van het bestaande gebouw, een nieuwbouwappartementengebouw wensen op te richten. Zij verlangen om de grond en het op te richten appartementengebouw dat de naam **"RESIDENTIE LES FAUCONS"** zal dragen te onderwerpen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom, zoals voorzien bij artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en het te voorzien van een woningstatuut.

Dienaangaande wordt de bestaande basisakte betreffende de bestaande residentie Les Faucons verleden voor het ambt van notaris Jean Watillon te Namen op dertien januari negentienhonderd achtenzeventig,

overgeschreven als voormeld, volledig herroepen, gezien deze thans zonder voorwerp is geworden.

De nieuwbouwresidentie genaamd "residentie Les Faucons" wordt bijgevolg verdeeld in onderscheiden gedeelten

- a) de privatieve delen die uitsluitend zullen behoren aan iedere eigenaar ;
- b) de gemene delen die de mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid zullen vormen van het geheel der mede-eigenaars.

Het ontstaan van deze privatieve elementen verwekt juridisch het bestaan van verschillende gedeelten.

De gemeenschappelijke delen, waaronder de hierboven beschreven grond, zullen verdeeld worden in duizend/duizendsten en een onafscheidbaar afhankelijkheid vormen van de privatieve delen.

Het aantal duizendsten dat elke mede-eigenaar bezit bepaalt de bijdragen in de algemene gemeenschappelijke lasten van de residentie LES FAUCONS onder voorbehoud van wat bepaald is in het reglement van mede-eigendom.

De mede-eigenaars kunnen slechts gehouden zijn tot de lasten van de collectieve diensten en van de gemeenschappelijke elementen in verhouding tot hun onverdeeld aandeel in het geheel van het gebouw en de grond.

Deze zullen bepaald worden zowel in verhouding tot de nuttige oppervlakte van de privatieve lokalen of de veronderstelde waarde volgens de toegestemde bestemming.

De gehele of gedeeltelijke vervreemding van een privaatief element omvat noodzakelijkerwijze de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke delen die er een onafscheidbaar afhankelijkheid van uitmaken.

Iedere hypotheek of elk ander zakelijk recht toegestaan op een privaatief gedeelte, bezwaart van rechtswege de fractie van de gemene delen die eraan gehecht zijn.

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

De comparanten sub A verklaren bij deze toelating tot bouwen te verlenen aan de comparante sub B, te weten de nv Gent Woningbouw, teneinde haar toe te laten op de voorschreven grond - na afbraak van de bestaande bouwwerken - de hierna beschreven residentie op te richten, volgens de plannen en de bouwvergunning die aan onderhavige akte zullen gehecht blijven.

De comparanten sub A verklaren bij deze te verzaken aan het recht van natrekking ten voordele van de comparante sub B betreffende de op te richten residentie,

zesde
dubbel blad

alsmede aan de eraan verbonden gemene delen, **met uitzondering voor wat betreft :**

- de heer en mevrouw De Lombaerde-Dhondt van de tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) die de juridische basis zal vormen van het appartement nummer 0101 met bijhorende berging nummer 2 en van de overdekte parking nummer 1 op het gelijkvloers.
- de heer Dominique Ronse van de tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) die de juridische basis zal vormen van het appartement nummer 0501 met bijhorende berging nummer 5 en van de overdekte parking nummer 5 op het gelijkvloers.
- de heer en mevrouw Lefevre-De Lombaerde van de tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) die de juridische basis zal vormen van het appartement nummer 0201 met bijhorende berging nummer 1 en van de overdekte parking nummer 2 op het gelijkvloers.
- mevrouw Bernadette Pr  at van de tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) die de juridische basis zal vormen van het appartement nummer 0202 met bijhorende berging nummer 16 en van de parking nummer 2 in de kelderverdieping.
- mevrouw Florence Jugnon en de heer Philippe Jugnon van de tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) die de juridische basis zal vormen van het appartement nummer 0301 met bijhorende berging nummer 7 en van de overdekte parking nummer 3 op het gelijkvloers.
- de heer en mevrouw Leopold Woestenborghs-Nijs Hilde van de tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) die de juridische basis zal vormen van het appartement nummer 0302 met bijhorende berging nummer 3 en van de overdekte parking nummer 4 op het gelijkvloers.
- de consoorten Defalque Jacques, Monique en Anne van de tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) die de juridische basis zal vormen van het appartement nummer 0401 met bijhorende berging nummer 6 en van de parking nummer 1 in de kelderverdieping.
- de heer Lecomte André van de tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) die de juridische basis zal vormen van het appartement nummer 0402 met bijhorende berging nummer 8 en van de parking nummer 4 in de kelderverdieping.

Alle risico's van bouw- en afbraakwerken worden gedragen door de nv Gent Woningbouw, comparante sub B. Alle betwistingen die omtrent de bouw- of afbraakwerken mochten ontstaan met naburige eigenaars, huurders, gemeentelijke of andere overheden moet door de nv Gent Woningbouw op haar kosten en risico worden beslecht zonder tussenkomst noch verhaal tegen comparanten sub A.

IV. RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging

van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "vereniging van mede-eigenaars Residentie LES FAUCONS" gevolgd door het adres van het gebouw. Zij heeft haar zetel in het gebouw.

De vereniging van mede-eigenaars kiest woonplaats in de woonplaats of maatschappelijke zetel van de syndicus.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw.

zevende
dubbel blad

V. EVENTUELE WIJZIGING DER PLANNEN

De samenstelling en de indeling van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw, hierna onder de hoofding 'basisakte' gegeven of op het plan voorkomende, hebben echter geen definitief karakter.

De comparante sub B behoudt zich het recht voor deze samenstelling of indeling te wijzigen, gedurende de uitvoering van de bouwwerken, hetzij ten gevolge van voorschriften door de bevoegde overheden, hetzij met het doel de schikking van geheel of van een gedeelte van het gebouw te veranderen en dit mits de nodige stedenbouwkundige toelatingen.

De aandelen in de gemeenschappelijke delen, respectievelijk aan gewijzigde privatieve delen verbonden, zullen dienovereenkomstig aangepast worden.

Aldus behoudt de comparante sub B zich het recht voor, zonder dat deze opsomming beperkend zou zijn :

- a) twee of meer appartementen samen te voegen om er één groot appartement van te maken, om één of meer lokalen van één appartement te voegen bij een ander appartement, om een appartement onder te verdelen in meerdere flats of studio's en in het algemeen, om de indeling der appartementen of andere lokalen te veranderen ;
- b) privatieve delen te vergroten door inneming van delen van overlopen en gangen.
- c) gemeenschappelijke ruimtes om te vormen tot privatieve ruimtes of er een andere bestemming aan toe te kennen.
- d) de bestemming der privatieven of gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen
- e) de bergruimtes gelegen op het technisch verdiep om te vormen tot twee appartementen of te voegen bij de appartementen gelegen op de negende verdieping zodat

duplex-appartementen kunnen worden bekomen, mits het verkrijgen van de nodige stedenbouwkundige vergunning.

In voormelde gevallen heeft de comparante sub B steeds alleen het recht om een herverdeling of aanpassing der gemene delen door te voeren.

De wijzigingen hiervoor toegelaten mogen geenszins schaden, noch aan de stevigheid, noch aan de structuur van het gebouw.

Daarenboven mag de comparante sub B ingeval de stevigheid of de veiligheid van het gebouw dit vereisen, op elk oogenblik wijzigingen aanbrengen die zij nuttig of nodig oordeelt en dit zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen. Wanneer ingevolge wijzigingen, herverdeling van het aantal duizendsten in de gemene delen zowel van het gebouw als in de grond wenselijk of nodig zijn, zal de comparante sub B op soevereine wijze deze herverdeling doen, en zal de aanpassing gebeuren door de notaris die de basisakte heeft gemaakt.

VOLMACHT GEGEVEN DOOR KOPERS VAN PRIVATIEVEN

De kopers van de privatieve delen zullen in hun aankoopakte aan de comparante sub B voornoemd onherroepelijke volmacht geven om in hun plaats alle wijzigingen aan te brengen aan onderhavige basisakte, aan onderhavige statuten, en alle wijzigende of verbeterende akten aan onderhavige statuten te ondertekenen en in het bijzonder voor wat betreft de wijzigingen die vermeld worden onder het hoofdstuk "wijziging der plannen", onder meer de omvorming van het technisch verdiep tot appartement.

Worden niet als wijzigingen van de statuten beschouwd, de wijziging van de binnenindeling van een privatieve kavel, het afsluiten van een privaat op een andere wijze dan oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom, noch tot herverdeling van de aandelen van de mede-eigendom.

In geen geval kan de koper enig verhaal uitoefenen wegens het bouwen van betonnen kolommen of wegens de plaats waar ze opgetrokken worden noch wegens de omvang van gezegde kolommen of betonnen balken. Meer bepaald de vorm. De oppervlakte zal bepaald worden door de uitslag van de betonstudie en geen enkel verhaal zal kunnen uitgeoefend worden dienaangaande of aangaande de gevolgen van leidingen of buizen die doorheen gezegde privatieven zouden lopen.

De comparanten hebben het recht de leidingen, buizen, aflopen, betonkolommen en dergelijke meer, in de privatieven te plaatsen, zelfs wanneer dit tot gevolg zou

hebben dat de nuttige oppervlakte ervan zou verminderd worden.

Uitsluitend genotsrecht van verloren hoeken

De comparante sub B behoudt zich het recht voor, om ten titel van zakelijk en overdraagbaar recht, het uitsluitend genotsrecht toe te kennen aan om het even wie, van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsen in de residentie **LES FAUCONS**, hoewel niet uitdrukkelijk als privaatief omschreven in deze statuten.

Door deze toekenning van een genotsrecht worden deze delen geacht van bij de aanvang privaatief te zijn.

VI. ERFDIENSTBAARHEDEN

a) erfdienstbaarheden spruitend uit titels van eigendom

Alle mede-eigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in het gebouw, zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van de comparanten of van hun rechtsvoorgangers.

b) conventionele erfdienstbaarheden en erfdienstbaarheden bij bestemming van de goede huisvader

Door het onderwerpen van de voorschreven onroerende goederen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom, ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de verschillende privaatieve kavels.

Deze ontstaan uit de aard en de indeling van het onroerend complex, of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken en in de overeenkomst tussen de comparanten en de kopers van de privaatieve kavels, die, louter door hun aankoop, deze statuten onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor :

- de zichten die zouden bestaan van een privaatieve kavel op een ander;
- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;
- alle doorgangen en gangen tussen privaatieve kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, electriciteit en teledistributie;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

De toekomstige verkrijgers van een privaatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die de beschreven

achtste
dubbel blad

goederen kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de comparanten en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreeerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

c) erfdienstbaarheden betreffende de terrassen

Zoals hierna in de basisakte beschreven onder de hoofding STATUUT VAN DE TERRASSEN wordt het eeuwigdurend kosteloos en uitsluitend genot van de terrassen die ontstaan ingevolge de achteruitbouw van sommige verdiepingen van het gebouw door de comparant toegekend ten voordele van de eigenaars van de respectievelijk aanpalende en/of ondergelegen appartementen.

VII. VOORBEHOUD VAN GEMEENHEID VAN SCHEIDINGSMUUR

De comparante sub B behoudt zich de vergoeding van gemeenmaking der scheidingsmuren en afsluitingsmuren voor. Vergoeding voor eventuele publiciteit komt eveneens toe aan de comparante sub B.

Door het enkel feit van hun verkrijging, geven de verkrijgers onherroepelijk volmacht aan de comparante sub B om over te gaan tot de gemeenmaking van muren en zijgevels. De comparante sub B zal in haar uitsluitend voordeel, de vergoeding ontvangen die verschuldigd is door de bouwers van de aanpalende eigendommen, die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.

De comparante sub B heeft bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, de schatting en de overdracht van deze muren en er het bedrag van te ontvangen en kwijting te geven.

Deze onherroepelijke volmacht aan de comparante sub B kan voor deze comparante, noch de verplichting bij te dragen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren, noch enige welkdanige verantwoordelijkheid meebrengen.

Indien om welkdanige reden ook, de medewerking van de mede-eigenaars van de Residentie LES FAUCONS vereist is om de beoogde verrichtingen te verwezenlijken, zullen zij hun medewerking kosteloos moeten verlenen van zodra zij daartoe verzocht worden, op straf van schadevergoeding ingeval van weigering.

VIII. VOORBEHOUD RECHTEN

Alle voormelde rechten welke de comparante sub B zich voorbehoudt evenals alle voorschreven erfdienstbaarheden (met inbegrip van deze betreffende de gelijkvloerse, dak-, en andere terrassen) evenals het

voorbehoud van het gebruiksrecht met betrekking tot de dakverdieping betreffen een conventionele erfdienstbaarheid en tevens zakelijk recht, dat rechtstreeks en direct beschikkingsrecht op de zaak inhoudt. Dit volgrecht heeft voorrang boven de houders van welkdanig vorderingsrecht en is tegenstelbaar aan eenieder en kleeft aan het onroerend goed zelf.

HOOFDSTUK II.- BASISAKTE VAN HET GEBOUW

I. JURIDISCH STATUUT VAN HET GOED

Na de voorafgaandelijke uiteenzetting hebben de comparanten Ons, Notaris, verzocht authentieke akte te verlenen van hun wil om de gebouwen, waarvan sprake, te stellen onder het regime van de mede-eigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, zoals gewijzigd door de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig en twee juni tweeduizend en tien en het onder te verdelen in privatieve delen en terzelfdertijd in gemeenschappelijke delen.

De beschrijving van de privatieve delen, zoals zij ontworpen werden, staat hierna beschreven.

De aandelen van elk privaatief deel in de gemene delen werd eveneens hierna bepaald.

Met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, verwijzen de comparanten naar het aan deze akte gehechte reglement van mede-eigendom.

Dit reglement omvat :

- 1) het statuut van het gebouw, waarbij geregeld wordt : de verdeling van de eigendom, het onderhoud, de bewaring en eventueel de verandering of heropbouw van het geheel of een deel van het gebouw en alle moeilijkheden en betwistingen die tussen de eigenaars kunnen ontstaan ;
- 2) het reglement van inwendige orde betreffende het genot van het gebouw en de verschillende punten aangaande het gemeenschappelijk leven.

Zekere bepalingen van dit reglement van mede-eigendom zijn van zakelijke aard en volgen te dien opzichte het onroerend goed. Deze bepalingen worden tegenstelbaar aan derden door de overschrijving van deze akte in het hypotheekkantoor.

Andere bepalingen zijn niet van zakelijke aard, maar blijven verplichtend en worden opgelegd aan alle rechtsopvolgers der verschijnende vennootschap, bij middel van de indeplaatsstelling.

negende
en laatste
dubbel blad

Alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot van privatieve delen van het gebouw, hierin begrepen alle verhuringen of genotstoelingen, zullen de uitdrukkelijke vermelding bevatten dat de nieuwe betrokkenen kennis genomen hebben van deze basisakte en zijn aangehechte stukken en dat zij gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen, hieruit voortspruitende.

II. AANGEHECHTE STUKKEN - PLANNEN

De comparante sub B heeft ons Notaris, de volgende stukken overhandigd:

a) de bouwtoelating afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Middelkerke in zitting van negen maart tweeduizend en tien, dossiernummer 35011/17397/B/2009/339.

Het beschikkend gedeelte luidt letterlijk als volgt :

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 9 maart 2010 MET EENPARIGHEID VAN STEMMEN HET VOLGENDE :

Art. 1 Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Art. 2 De stedenbouwkundige vergunning wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief is verleend of de mededeling niet is gebeurd. Indien er bemalingswerken nodig zijn voor de bouwwerken dient de gemeentelijke milieudienst verplicht geconsulteerd te worden.

Art. 3 Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen zijn voorgeschreven, met name door het algemeen reglement op de arbeidsbescherming, door de reglementering op het kamperen, door de wetgeving betreffende de handelsvestigingen e.a.

Art. 4 Deze vergunning ontslaat de aanvrager niet van het naleven van de voorschriften door het burgerlijk wetboek opgelegd inzake erfdienstbaarheden of grondlasten (art. 637 tot 710) en dit inzonderheid wat betreft de reglementering voorgeschreven met betrekking tot gemene muren en grachten, afstand en tussenwerken vereist bij bepaalde werken en recht van uitweg. Mochten de ingediende plannen of documenten, afbeeldingen of

bepalingen omvatten die met deze wettelijke voorschriften strijdig zijn, dan geldt deze vergunning daarvoor niet.
 Art. 5 Het behoort tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen de rooilijn te bepalen. Ook de plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door het college.

Art. 6 De vergunningshouder is ertoe gehouden alle verplichtingen na te komen die voortvloeien uit de gemeentelijke taks- en belastingreglement op het bouwen of herbouwen of op het ontbreken van parkeerplaatsen (openbaar domein € 2.479,00).

Art. 7 Vooraleer installaties en leidingen worden geplaatst die verband houden met het rioolnet, de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening dienen de nodige inlichtingen ingewonnen bij de gemeentelijke bedrijven of intercommunale verenigingen waarbij de gemeente is aangesloten. De richtlijnen van deze diensten dienen stipt gevolgd te worden.

Volgende algemene voorschriften moeten in elk geval worden nageleefd:

- De aansluiting op het rioolnet wordt, na voorafgaandelijke schriftelijke aanvraag, door de gemeentelijke diensten uitgevoerd met grèsbuizen van 0,15m diameter. Wanneer reeds een wachtbuis is voorzien, gebeurt de aansluiting door de bouwheer en controleert de gemeente de aansluiting. Wanneer reeds één of meerdere huisaansluiting(en) is (zijn) voorzien en het woongebouw wordt gesloopt dan dient de bouwheer minstens 1 van deze bestaande huisaansluitingen te gebruiken voor het nieuwe woongebouw en controleert de gemeente de aansluiting. Bijkomend dient de bouwheer de bestaande huisaansluitingen die niet hergebruikt worden, op een afdoende wijze af te sluiten waardoor geen zuigers en bijgevolg verzakkingen kunnen ontstaan.

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

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

- Alle afvoerbuizen voor regenwater moeten onder het voetpad aangesloten worden.

- het verplaatsen van bestaande openbare verlichtingspalen, nutsleidingen en verdeelkasten op verzoek van de bouwheer ingevolge de inplanting van het vergunde gebouw, zijn volledig ten laste van de bouwheer.

Art. 8 Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur.

° Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf TMVW voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwateraansluiting tot aan de watermeter (tel. 078 353599).

° Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.

Art. 9 De vergunninghouder is ertoe gehouden de bepalingen vervat in de gemeentelijke Algemene Politieverordening, inzonderheid wat hoofdstuk 2 - veiligheid en gemak van doorgang op de openbare weg - betreft, na te leven en alle daarin hem opgelegde verplichtingen na te komen.

Art. 10 Volgens het decreet van 08 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (BS 25/06/2009) moeten alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Onder woning wordt verstaan elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.

Art. 11 Nummering van appartementen in appartementsgebouwen : de toepassing van de nummering van de appartementen gebeurt als volgt

- Op het gelijkvloers : bij het binnenkomen door de voordeur begint men te nummeren vanaf links.
- op de verdiepingen : bij het verlaten van de lift wordt aan het appartement dat zich links van de lift bevindt het nummer 01 toegekend en zo verder in de wijzerzin.

Wijze van nummering : het nummer van de bouwlaag volgt onmiddellijk op het huisnummer en wordt daarvan gescheiden door een schuine streep. Het appartementsnummer bestaat uit twee cijfers en volgt op het nummer van de bouwlaag. Het cijfer van het appartementsnummer geeft steeds de nummering van de appartementen op elke bouwlaag afzonderlijk aan. Aan de bouwlagen worden twee cijfers toegekend. Voor de bouwlagen gelegen onder die waarop zich de ingang bevindt (kelder), slechts één cijfer voorafgegaan door een minteken (vb. 0101). Indien er zich op een bouwlaag slechts één appartement bevindt, dan eindigt het appartementsnummer op het cijfer 1 (dus gelijkvloers 1 wordt 0001; 1e verdieping 1 wordt 0101). Voorbeeld: huisnummer 100 - 2° verdieping - appartement 1

wordt 0100/0201. Wanneer er meerdere appartementen op één bouwlaag gelegen zijn, worden ze geteld en genummerd, te beginnen met het cijfer 1, komende uit de lift of trap, van links naar rechts in wijzerzin.

De EPB-eisen zijn van toepassing. Het energieprestatiedossiernummer is: 35011_G_2009_386 "

b) een stel goedgekeurde plannen opgemaakt door BVBA Studiebureau W. Depicker te 9000 Gent, Eedverbondkaai 185.

Deze plannen zijn als volgt geïdentificeerd:

- plan 1A omvat kelder, gelijkvloers, 1^{ste} en 2^{de} verdieping
- plan 2A omvat de 3^{de}, 6^{de}, 9^{de} en 10^{de} verdieping
- plan 3A omvat gevels en doorsnede, inplantings-, omgevings- en liggingsplan

Deze plannen dragen het zegel van de Gemeente Middelkerke en de melding van goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen, zitting van negen maart tweeduizend en tien.

De comparanten verklaren tot op heden geen weet te hebben van enige klacht tegen de bouwvergunning bij gelijk welke rechtbank en in voorkomend geval onmiddellijk de kopers te zullen verwittigen.

3) het verslag van de architect, overeenkomstig artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van de aandelen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatieve deel.

Voormelde documenten "ne varietur" ondertekend door de comparanten en Ons, Notaris, zullen aan onderhavige akte gehecht blijven om samen ter registratie aangeboden te worden.

Zij moeten niet mede ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden.

III. BESCHRIJVING VAN DE RESIDENTIE LES FAUCONS

1° KELDERVERDIEPING NIVEAU -1

a) gemene delen

in- en uitrit, manoeuvreerruimte naar parkings
gemeenschappelijke fietsenberging
kern voor verticale circulatie bestaande uit sas,
trap met traphall, lift met liftkoker,
sas, lokaal voor elektriciteit, lokaal voor
water, lokaal voor vuilnis, sas, lokaal voor gas
doorgang naar de privaatieve bergingen

b) privaatieve delen

ZES **OVERDEKTE PARKINGS** genummerd van één tot en met zes

TWEE **GARAGES** genummerd zeven en acht

TWINTIG **BERGINGEN** genummerd van één tot en met twintig.

Aan deze bergingen worden geen afzonderlijke aandelen in de gemene delen waaronder de grond toegekend doch zij worden geaffecteerd aan de appartementen in de desbetreffende verkoopakten.

2° GELIJKVLOERS

a) Gemene delen

achteraan het gebouw : in- en uitrit, manoeuvreerruimte gemeenschappelijke fietsenberging kern voor verticale circulatie bestaande uit algemene inkom met inkomhall, doorgang, sas naar achtergelegen parkings, trap met traphall en lift met liftkoker.

b) privatieve delen

Het gelijkvloers omvat zes privatieve overdekte buitenparkings genummerd van één tot en met zes.

Het gelijkvloers omvat twee studio's genummerd **0001** en **0002**

De **studio** genummerd **0001** (op het plan aangeduid als 0002) links gelegen vooraanzicht (kant Oostende) omvat: Inkom, inkomhall, badkamer, wc, living met open keuken, berging en terras

De **studio** genummerd **0002** (op het plan aangeduid als 0001) rechts gelegen vooraanzicht (kant Nieuwpoort) omvat :

Inkom, inkomhall, badkamer, wc, living met open keuken, berging en terras.

3° EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

a) gemene delen

kern voor verticale circulatie bestaande uit sas, trap met traphall en lift met liftkoker.

b) privatieve delen

De eerste en tweede verdieping zijn identiek en omvatten telkens twee appartementen, genummerd 01 en 02 telkens voorafgegaan door de cijfers 01 en 02 naargelang de verdieping waarop ze gelegen zijn.

De **appartementen** genummerd **0101** en **0201** gelegen rechts vooraanzicht (kant Nieuwpoort) omvatten telkens :

Inkom, inkomhal, living met open keuken en terras, berging, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

De **appartementen** genummerd **0102** en **0202** gelegen links vooraanzicht (kant Oostende) omvatten telkens :

Inkom, inkomhal, living met open keuken en terras, berging, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

4° DERDE, VIERDE EN VIJFDE VERDIEPING

a) gemene delen

kern voor verticale circulatie bestaande uit sas, trap met traphall en lift met liftkoker.

b) privatieve delen

De derde, vierde en vijfde verdieping zijn identiek en omvatten telkens twee appartementen, genummerd 01 en 02 telkens voorafgegaan door de cijfers 03, 04 en 05 naargelang de verdieping waarop ze gelegen zijn.

De **appartementen** genummerd **0301, 0401 en 0501** gelegen rechts vooraanzicht (kant Nieuwpoort) omvatten telkens :

Inkom, inkomhal, living met open keuken, loggia en terras, berging, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

De **appartementen** genummerd **0302, 0402 en 0502** gelegen links vooraanzicht (kant Oostende) omvatten telkens:

Inkom, inkomhal, living met open keuken, loggia en terras, berging, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

5° ZESDE, ZEVENDE EN ACHTSTE VERDIEPING

a) gemene delen

kern voor verticale circulatie bestaande uit sas, trap met traphall en lift met liftkoker.

b) privatieve delen

De zesde, zevende en achtste verdieping zijn identiek en omvatten telkens twee appartementen, genummerd 01 en 02 telkens voorafgegaan door de cijfers 06, 07 en 08 naargelang de verdieping waarop ze gelegen zijn.

De **appartementen** genummerd **0601, 0701 en 0801** gelegen rechts vooraanzicht (kant Nieuwpoort) omvatten telkens :

Inkom, inkomhal, living met loggia, open keuken en terras, berging, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

De **appartementen** genummerd **0602, 0702 en 0802** gelegen links vooraanzicht (kant Oostende) omvatten telkens:

Inkom, inkomhal, living met loggia, open keuken en terras, berging, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

6° NEGENDE VERDIEPING

a) gemene delen

kern voor verticale circulatie bestaande uit sas, trap met traphall en lift met liftkoker.

b) privatieve delen

De negende verdieping omvat twee appartementen genummerd **0901 en 0902**

Het **appartement** genummerd **0901** gelegen rechts vooraanzicht (kant Nieuwpoort) omvat :

Inkom, inkomhal, living met open keuken, loggia en terras, berging, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

Het **appartement** genummerd **0902** gelegen links vooraanzicht (kant Oostende) omvatten telkens :

Inkom, inkomhal, living met open keuken, loggia en terras, berging, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

7° TECHNISCHE VERDIEPING

a) gemene delen

kern voor verticale circulatie bestaande uit sas, trap met traphall en lift met liftkoker.

b) privatieve delen

Het technisch verdiep omvat twee bergruimtes genummerd **1001 en 1002**

Deze **bergruimtes 1001 en 1002** omvatten telkens : inkom, onbewoonbare berging, terras aan de voor- en de achterzijde.

Deze bergruimtes zullen worden omgevormd tot twee volwaardige appartementen of zullen worden samengevoegd met de respectievelijke appartementen op de negende verdieping tot een duplex-appartement, mits de nodige stedenbouwkundige vergunning kan worden verkregen.

IV. TOEKENNING DER GEMENE DELEN

Er worden ten titel van onverdeelde mede-eigendom volgend aantal duizendsten van de gemene delen van het gebouw en van de grond toegekend aan:

a) kelder verdieping niveau -1

- parking 1 : vijf	5
- parking 2 : vijf	5
- parking 3 : vijf	5
- parking 4 : vijf	5
- parking 5 : vijf	5
- parking 6 : vijf	5
- garage 7 : acht	8
- garage 8 : acht	8

b) gelijkvloers

- parking 1 : vijf	5
- parking 2 : vijf	5
- parking 3 : vijf	5
- parking 4 : vijf	5
- parking 5 : vijf	5
- parking 6 : vijf	5
- studio 0001 : veertien	14
- studio 0002 : zestien	16

d) eerste verdieping

- appartement 0101 : zevenenveertig	47
- appartement 0102 : zevenenveertig	47
e) <u>tweede verdieping</u>	
- appartement 0201 : zevenenveertig	47
- appartement 0202 : zevenenveertig	47
f) <u>derde verdieping</u>	
- appartement 0301 : zevenenveertig	47
- appartement 0302 : zevenenveertig	47
g) <u>vierde verdieping</u>	
- appartement 0401 : zevenenveertig	47
- appartement 0402 : zevenenveertig	47
h) <u>vijfde verdieping</u>	
- appartement 0501 : zevenenveertig	47
- appartement 0502 : zevenenveertig	47
i) <u>zesde verdieping</u>	
- appartement 0601 : zevenenveertig	47
- appartement 0602 : zevenenveertig	47
j) <u>zevende verdieping</u>	
- appartement 0701 : zevenenveertig	47
- appartement 0702 : zevenenveertig	47
k) <u>achtste verdieping</u>	
- appartement 0801 : zevenenveertig	47
- appartement 0802 : zevenenveertig	47
l) <u>negende verdieping</u>	
- appartement 0901 : zevenenveertig	47
- appartement 0902 : zevenenveertig	47
m) <u>tiende verdieping</u>	
- bergruimte 1001 : vierentwintig	24
- bergruimte 1002 : vierentwintig	24
Totaal : duizend/duizendsten	1.000/1.000sten

V. STATUUT VAN DE TERRASSEN

a) algemeen

In het algemeen dient te worden gestipuleerd dat de ruwbouw van de balkons en de terrassen, alsook de borstweringen gemeenschappelijke delen zijn. Waar hiervoor in de beschrijving van de privatieven wordt gesproken van terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen, en niet het eigendomsrecht.

Alle kosten van onderhoud en herstellingen van de bevloering van deze terrassen zijn ten laste van het begunstigde privaat. De overige kosten, zoals onder andere deze betreffende de waterdichtheid vallen ten laste van de gemeenschap. In het laatste geval zijn de kosten voor het wegnemen en terugplaatsen van de privaatieve bevloering ten laste van de gemeenschap.

Alle voormelde bepalingen betreffende de terrassen kunnen niet worden gewijzigd dan met unanimiteit der stemmen van alle mede-eigenaars.

b) terrassen tengevolge van de achteruitbouw

Tengevolge van de achteruitbouw van de tiende verdieping ten opzichte van de negende verdieping worden terrassen gevormd welk palen aan de bergruimtes, zoals afgebeeld op de plannen.

Behoren tot de bergruimtes 1001 en 1002 : het eeuwigdurend onvergeld en uitsluitend genot van de terrassen zoals afgebeeld op de plannen

De kosten voor behoorlijk onderhoud en herstellingen van zelfde terrassen zijn ten laste van de gebruikers van het genotsrecht.

De kosten van onderhoud en herstelling van de waterdichtheidskap van de terrassen maken deel uit van de gemeenschappelijke kosten, tenzij zij veroorzaakt worden door een grove fout van de betrokken eigenaars, bij de uitoefening van hun recht op genot.

VI. STATUUT VAN DE GARAGES EN STANDPLAATSEN

De garages en standplaatsen mogen niet van bestemming veranderen en mogen enkel dienen om er een wagen te stationeren.

Zij mogen eveneens gebruikt worden om er kleinere motorrijtuigen te plaatsen evenals fietsen, kinderwagens en plezierboten, frigo's, diepvries.

Het is verder verboden, bij stilstand, de motor van het voertuig herhaaldelijk op toeren te drijven onder voorwendsel van oppuntstelling of voor enig andere reden. Het is verboden de wagens te kuisen in het garagecomplex.

De bestuurders mogen evenmin gebruik maken van de geluidsinstallatie van hun wagen in de autostandplaatsen of doorritten, in- en uitrit.

Zij mogen evenmin een vrije uitlaat gebruiken, rook verspreiden of olie op de grond laten lopen.

VII. STATUUT VAN HET GROENDAK

Het op de plannen aangeduide groendak behoort tot de gemene delen van het gebouw.

Comparant sub B behoudt zich het recht voor om het eeuwigdurend onvergeld en exclusief genotsrecht van het groendak geheel of gedeeltelijk toe te kennen aan de eigenaars van de appartementen op de eerste verdieping mits op hun kosten in te staan voor het onderhoud van dit groendak.

De kosten van onderhoud en herstelling van de waterdichtheidskap van het groendak maken deel uit van de gemeenschappelijke kosten, tenzij zij veroorzaakt worden door een grove fout van de betrokken eigenaars, bij de uitoefening van hun recht op genot.

VIII. RECHT VAN BESCHIKKING

Geen lokaal, gedeelte van een privatieve entiteit, kan worden vervreemd dan met het doel twee aanpalende privatieve delen te vervolledigen of opnieuw in te richten, in dat geval dienen de voorwaarden vastgesteld bij het reglement van mede-eigendom te worden nageleefd. De restricties hiervoor zijn echter niet van toepassing op de comparanten.

HOOFDSTUK III : DIVERSE BEPALINGEN

I. VERKOOPSVOORWAARDEN

1. Alle verplichtingen door de kopers onderschreven zijn hoofdelijk en ondeelbaar, zo tussen hen en hun medekopers, als tussen hun respectievelijke erfgenamen en rechtverkrijgenden.

2. De kopers zullen volgende lasten boven hun koopprijs dragen:

- a) hun aandeel in de kosten en erelonen van de basisakte.
- b) de rechten, onkosten, erelonen en eventuele fiscale boeten verbonden aan de voorlopige overeenkomst en de daaropvolgende notariële akte.
- c) de belasting op de toegevoegde waarde op de facturen.
- d) de tussenkomst in de gemeenschappelijke en privatieve aansluitingskosten van de telefoon, teledistributie, elektriciteit en water en gas.
- e) alle lasten en taksen waartoe de gebouwen kunnen aanleiding geven vanaf de werkelijke ingebruikname.
- f) de bouwaks, taks op ontbrekende parkings of garage.

Tot zekerheid van de betaling en tussenkomst in deze lasten, is het de comparante toegelaten een provisie te vorderen bij de ondertekening van de verkoopsovereenkomst of de notariële akte.

3. De kopers zullen bemiddeling verlenen op eerste verzoek, voor het vervullen van mogelijke formaliteiten vereist tot de oprichting van de Residentie **LES FAUCONS** of voor de aansluiting op riolering, water, gas, electriciteit, telefoon, beeld- en klankdistributie, en dergelijke, toetreden tot alle overeenkomsten inzake het gebruik van deze diensten, alle formaliteiten vervullen voor mogelijke onderzoeken van commodo of incommodo, nodig voor de aanleg van tanks, het plaatsen van mazoutbranders of elektrische motoren, enzovoort. Te dien einde geven de kopers bij deze onherroepelijk volmacht aan de verschijnende vennootschap.

4. De gevolgen van de onvermijdelijke zetting van het gebouw vallen ten laste van de kopers en niet van de promotor.

5. De verkoping van bovenbeschreven appartementen in de residentie **LES FAUCONS** zal geschieden onder meer de volgende voorwaarden welke hierna letterlijk worden overgenomen :

WERKEN IN MEER OF MIN

Alle in het aan de kopers overhandigde lastenkohier opgesomde werken die op schriftelijk bevel van de kopers niet worden uitgevoerd, zullen op het krediet van hun rekening komen, voor de waarde van de aan de verkopers gerekende kostprijs.

Daarentegen zullen alle supplementaire werken die, eveneens op schriftelijk bevel van de kopers, worden uitgevoerd, op het debet van hun rekening komen.

Indien de kopers wijzigingen verlangen aan de oorspronkelijke plannen van de privatieve delen, ofwel andere materialen wensen dan deze beschreven in het hen overhandigde lastenkohier, dan zullen zij deze veranderingen bijtijds aan de verkopers dienen aan te vragen, opdat het vastgestelde tijd- en werkschema niet zou worden verstoord. Indien de verkopers oordelen dat zij de gewenste wijzigingen kunnen aanbrengen, zullen zij aan de kopers een kostprijsberekening voorleggen. Alvorens een aanvang wordt gemaakt met de gewenste wijzigingen, zal dit document, voor akkoord, door de kopers dienen ondertekend te worden. Vanzelfsprekend zal de opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de oplevering van deze supplementaire werken.

OPLEVERING

In toepassing met de Woningbouwwet van negen juli negentienhonderd éénenzeventig, zoals gewijzigd door de Wet van drie mei negentienhonderd drieënnegentig zullen de niet afgewerkte goederen verkocht worden met toepassing van ondermeer de volgende voorwaarden:

1. voorlopige oplevering

Om de voorlopige oplevering mogelijk te maken moeten de werken in hun geheel voltooid zijn, niet-tegenstaande bepaalde geringe onvolkomenheden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en moet het goed volgens zijn bestemming in gebruik kunnen worden genomen.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door de koper van de hem afgeleverde werken in en sluit ieder verhaal van zijnentwege voor zichtbare gebreken uit.

1.1. voorlopige oplevering van de privatieve delen

De voorlopige oplevering van de kavels, dient op tegenspraak tussen de promotor-verkoper, de architect en de koper te worden uitgevoerd. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van

de voorlopige oplevering van de kavel. De kosten zijn begrepen in de verkoopprijs.

De koper heeft het recht om op zijn kosten zelf een architect aan te duiden om hem bij te staan bij de voorlopige oplevering.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden opgenomen, behoudens tegenbewijs, op de datum van voltooiing die de promotor-verkoper op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Indien de koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed betreft of gebruikt voor de voorlopige oplevering, onder meer door aan derden de uitvoering van om het even welke werken toe te vertrouwen, zonder tussenkomst of geschreven akkoord van de promotor, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

De koper wordt eveneens geacht de voorlopige oplevering van zijn privatieven te aanvaarden :

1) indien hij het verzoek van de promotor om genoemde oplevering op een bepaalde datum te laten geschieden zonder gevolg laat

2) en indien hij binnen de vijftien dagen na aanmaning, welke de promotor hem bij aangetekend schrijven heeft betekend, verzuimt te verschijnen op de datum vermeld in dit schrijven om tot de oplevering over te gaan.

Ten einde het veroorzaken van schade tegen te gaan en de nadelen van een voorlopige betrekking te vermijden, ontzeggen de kopers zich het recht bezit te nemen van hun privaat, voor de volledige afwerking zo van de gemene delen als van de privaat delen.

Onder bezit dien verstaan niet alleen de effectieve bewoning maar het ter plaatse brengen van meubels en mobilair of het ter plaatse sturen van arbeiders gelast met schilderwerken of versieringswerken of zelfs het afhalen of laten afhalen van de sleutels van het privaat.

Het is nochtans vanzelfsprekend dat de promotor of zijn volmachthebber het recht heeft aan de verkrijgers een voorlopige betrekking van het privaat toe te laten. in dit geval is de eigenaar echter volledig verantwoordelijk voor zijn privaat en neemt ten zijne laste alle beschadigingen en nadelen welke er zouden kunnen uit voortvloeien.

Anderzijds mag dergelijke voorlopige of voortijdige betrekking op geen enkele manier de normale vooruitgang van de bouwwerken aan de gemene delen of aan de andere privaat hinderen of beletten.

1.2. voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht

tussen de promotor-verkoper, de architect en de voorzitter van de algemene vergadering, eventueel vervangen door de syndicus.

Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen.

2. definitieve oplevering

2.1. De definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen, zodanig dat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, behoort één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij moet op tegenspraak worden verricht tussen de promotor-verkoper, de architect en de voorzitter van de algemene vergadering, eventueel vervangen door de syndicus. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen.

2.2. de definitieve oplevering van de privé-delen of kavels

De definitieve oplevering van de kavels, dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden, voor zover de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald hierboven, reeds definitief werden opgeleverd.

De definitieve oplevering gebeurt automatisch indien de betrokken eigenaar niet voor het verstrijken van de periode van één jaar na de voorlopige oplevering per aangetekend schrijven de promotor heeft verwittigd.

TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

De tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer, de architect en de promotor begint te lopen vanaf de voorlopige oplevering. Na deze periode van tien jaar zal de promotor ontslagen zijn van zijn aansprakelijkheid met betrekking op alle, zowel zichtbare als verborgen gebreken die het gebouw kan vertonen.

II. SYNDICUS

Comparante behoudt zich het recht voor de syndicus aan te duiden tot aan de eerste algemene vergadering.

Tot de eerste algemene vergadering wordt aangesteld als syndicus de BVBA Imabo met uitbatingsadres Distellaan 34 te 8434 Westende.

III. ALLERLEI

A. Betwistingen

Telkens er gebrek aan akkoord is over de interpretatie van huidig statuut van de residentie **LES FAUCONS** en het medegaande algemeen reglement van mede-eigendom of omtrent de punten die daarin niet voorzien zijn, zal de kwestie aan de algemene vergadering worden

voorgelegd, die zal beslissen met twee/derden meerderheid der stemmen.

B. Mededeling

Alle mededelingen die de kopers wensen te doen aan de comparanten zowel wat de werken betreft als om andere redenen, zullen steeds per brief over de post of per fax gebeuren.

C. Eerste algemene vergadering

De eerste algemene vergadering der mede-eigenaars zal bijeengeroepen worden door de zorgen van de comparante sub B.

D. Overgangsbepalingen

Volgens de noodwendigheden zal de comparante sub B alle contracten tot onderhoud of nazicht van uitrusting in het gebouw aangebracht en voor gemeenschappelijk gebruik bestemd, onderschrijven.

E. Algemene kosten

a. De onkosten van de gemeenschap zullen gedragen worden vanaf de voorlopige oplevering. De kosten van de betaling van de verwarming VOOR de oplevering maken een last uit die zal aangerekend worden aan iedere koper of eigenaar van een kavel. Deze verwarming heeft tot doel de vluggere bewoonbaarheid en hygiëne van de lokalen te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen.

b. De verkoper-bouwheer zal niet moeten tussenkomen in de algemene kosten, welke ook, voor wat betreft de niet-verkochte privatieven, behalve in de verzekeringspremie. Dit geldt enkel tot op het ogenblik dat kwestieuze privatieven betrokken, uitgebaat of verhuurd worden. Uitzondering dient gemaakt voor het modelappartement of de modelstudio, waarvoor de verkoper-bouwheer nooit hoeft tussen te komen in de algemene onkosten, behoudens voor het aandeel van deze flat in de verzekeringspremie.

c. De door de promotor afgesloten verzekeringen zullen automatisch worden overgenomen door de syndicus.

F. Keuze van woonst

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, kiezen de comparante en de opvolgende kopers woonst ter studie van ondergetekende notaris doch partijen blijven vrij slechts de werkelijke woonplaats in acht te nemen.

IV. BODEMSANERING

De comparanten verklaren dat er op de voorschreven grond bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3 § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

De comparanten leggen het bodemattest voor die betrekking heeft op voormelde onroerend goed afgeleverd door OVAM op achttien juni tweeduizend en tien, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt :

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.
Dit attest vervangt alle vorige attesten.

Opmerking:

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel drie paragraaf één van het bodemsaneringdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling is terug te vinden op www.overdracht.ovam.be"

V. GEMEENTELIJKE INLICHTINGEN

De instrumenterende notaris heeft per schrijven van achttien juni tweeduizend en tien de gemeentelijke overheid, bevoegd voor het gebied waar het goed gelegen is, uitgenodigd hem mede te delen onder andere of deze goederen zich al dan niet bevinden in een voorlopig of definitief beschermd gebied.

De gemeentelijke overheid heeft bij schrijven van één juli daarna onder meer het volgende geantwoord:

"**Naam Gewestplan:** Oostende-Middenkust

"Datum: K.B. van 26.01.1977

"Met bestemming: woongebied

"**Naam bijzonder plan van aanleg (B.P.A.)**

"naam : Middelkerke uitbreiding

"datum : MB 20-04-2005

"bestemming 1 : Dijk hoogbouwzone

"bestemming 2** : deelzone met gelijkvloers bebouwing.

"met gelijkvloerse bebouwing

VI. POSTINTERVENTIEDOSSIER

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen heeft ingelicht over het toepassingsgebied van het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen en inzonderheid over de hierin opgenomen bepalingen aangaande het postinterventiedossier.

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de promotor bevestigend. Hij verklaart evenwel dat dit dossier nog moet worden bijgewerkt tijdens de verdere uitvoering van de bouwwerken, en dus nog niet zal kunnen worden overgedragen aan de kopers van de residentie.

Comparant zal het postinterventiedossier overhandigen aan de syndicus die het ter beschikking zal houden.

VII. VOLMACHT

De comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart aan te stellen als bijzondere lasthebbers, kunnende elk afzonderlijk handelen :

- mevrouw Magali Van Wymersch, wonende Koksijde, Hagedoornstraat 27
- mevrouw Marie-Line Viaene, wonende te Koksijde Fastenaekelslaan 11
- juffrouw Isabelle Moreau, wonende te Koksijde, Strandlaan, 204/02/01
- juffrouw Kim Pillen, wonende te Koksijde Parnassiusstraat 32/gv/01
- juffrouw Sophie Lejuste, wonende te Nieuwpoort, Dudenhofenlaan 85a
- juffrouw Liselotte De Kock, wonende te Langemark-Poelkapelle, Brugseweg 24.
- de heer Christoph Castelein, wonende te De Panne, Dynastielaan 36 bus 505.

aan wie zij volmacht geven om voor hen en in hun naam :

* alle wijzigende basisakte te ondertekenen

* te verkopen, het geheel of een deel van de hierboven beschreven privatieven in de residentie **LES FAUCONS**.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de persoon of de personen die de lasthebber zal goedvinden. Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erf-dienstbaarheden en gemeenschap te bedingen.

De lastgeefster te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze, en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder inde-plaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook na of zonder opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoege-naamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende

rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en andere, waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en in de plaatsstellingen toe te staan met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen te dagvaarden, voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling, enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

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

IDENTITEITSVERKLARING

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van comparanten, op zicht van officiële stukken door de wet vereist.

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van een afschrift dezer.

VERTALING

Elke vertaling van de basisakte in het Frans of in een andere taal geschiedt buiten de verantwoordelijkheid van comparanten en ondergetekende notaris.

Ingeval van betwisting is alleen de nederlandse tekst als rechtsgeldig te aanzien.

Recht op geschrift

De werkende notaris bevestigt ontvangst van betaling van vijftig euro (50,00 €) ten titel van recht op geschrift, waarvan kwijting, welk recht voor gemeld bedrag wordt betaald op aangifte van de notaris De Baets.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Koksijde, ter studie, op datum als hierboven vermeld, waarbij de partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer;

2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.

3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met ons, notaris.

Goedgekeurd	de
schrapping van	
.... woord(en)	
.... lijn(en) geschrift	
.... lijn(en) blanco	
.... letter(s)	
.... cijfer(s)	
nietig in deze akte	

