



Kantoor van Notaris Jan-B. de Gheldere

GRAAF D'URSELLAAN 41
TE KNOKKE-HEIST 2

BASISAKTE

Residentie ORFEO

Zwaluwenlaan
8300 Knokke Heist

RESIDENTIE ORFEO te
KNOKKE-HEIST, Afdeling "Knokke"
Zwaluwenlaan, n° 7-9.

Ten jare NEGENTIENHONDERD ZESENZEVENTIG, de VIERENTWINTIG STE MEI.

Voor Meester JAN-BAPTIST de GHELDERE, Doctor in de Rechten, Notaris verblijvende te Heist-aan-zee (~~XXXX~~ thans Knokke-Heist).

Zijn verschenen:

1. De Heer GEORGE-OMER MERGAERT, aannemer, geboren te Knokke op veertien augustus negentienhonderd zevenentwintig wonende te Knokke-Heist, Boslaan, nummer 30, echtgenoot van Mevrouw MYRIAM DE BROCK met dewelke hij gehuwd is onder het beheer der zuivere scheiding van goederen, blijkens hun huwkontrakt verleenden voor Notaris Valerien Verheecke te Knokke-Heist op twintig september negentienhonderd tweeënvijftig.

TER ENER ZIJDE.

2. a) Heer CAROLUS-JOSEPHUS-OSCAR MUYLLE, zonder beroep, geboren te Oostende de vierde augustus negentienhonderd acht, wonende te Knokke-Heist, Meerminlaan, nummer 3;

b) Juffrouw AGNES-MARIA-ALIDA-JULIA DOLPHENS, zonder beroep, geboren te Bredene de zevenentwintigste april negentienhonderd dertien ~~XXXX~~ wonende te Knokke-Heist, Meerminlaan, nummer 3.

TER ANDERE ZIJDE.

Dewelke ons, Notaris, voorafgaandelijk aan deze basisakte met verdeling, voorwerp van huidige bewerkingen, hebben ver-
toond:

UITEENZETTING.

I. De Heer George MERGAERT, verschijner ter ener zijde, is de enige eigenaar van:

BADSTAD KNOKKE-HEIST.

Sectie "Knokke".

a) Een WOONHUIS-VILLA met afhankelijkheden en erve, gelegen langsheen de Zwaluwenlaan, aldaar getekend nummer 7, bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummer 157a voor een grootte van tweehonderd en vier vierkante meters.

b) Een WOONHUIS-VILLA met afhankelijkheden en erve, gelegen langsheen de Zwaluwenlaan, aldaar getekend nummer 9, bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummer 158 voor een grootte van tweehonderd achtendertig vierkante meters.

c) Een WOONHUIS-VILLA met afhankelijkheden en medegaande erve, gelegen ~~XXXX~~ langsheen de Zwaluwenlaan, aldaar getekend nummer 11 bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummer 159 voor een grootte van honderd zeventig vierkante meters.

d) Een WOONHUIS-VILLA met afhankelijkheden en medegaande erve, gelegen langsheen de Zwaluwenlaan, aldaar getekend nummer 15 bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummer 161 voor een grootte van honderd zeventig vierkante meters.

DE DERTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Het goed beschreven onder sub a) behoort de Heer Mergaert om het aangekocht te hebben jegens de echtgenoten Alfons Devroe-Maria Peperstraete, zonder beroep te Knokke-Heist, blijkens akte verleden voor Notaris Luc De Quinnemar te Assebroek-Brugge op vier april negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven ten kantore één der grondpanden te Brugge de twaalfde april - eerstvolgende boek 2077 nummer 28.

Zelfde goed behoorde de echtgenoten Devroe-Peperstraete bij aankoop jegens de heer Leonardus Van Lieshout, zonder beroep te Heide-Kalmthout, blijkens proces-verbaal van toeslag opge-maakt door Meester Valerien Verheecke, Notaris te Knokke de der-tiende augustus negentienhonderd zevenenveertig, overgeschreven alsvoren de zesde september eerstvolgende boek 7640 nummer 12.

De Heer Van Lieshout had zelfde goed aangekocht jegens de maatschappij "Knokke-Duinbergen-Uitbreiding" te Knokke blijkens akte verleden voor Notaris Bohyn te Zulte, op zevenentwintig april negentienhonderd drieendertig, overgeschreven alsvoren op vijf mei eerstvolgende boek 5883 nummer 14.

Het goed beschreven onder sub b) behoort de Heer Mergaert om het aangekocht te hebben jegens 1. de echtgenoten Cyriel De Groote-Marie Madou, zonder beroep te Knokke-Heist; 2. Mevrouw Albertine Madou, zonder beroep echtgenote van Heer Karel De Smet te Harelbeke en 3. Mevrouw Justina Madou, zonder beroep, echtgenote van Heer Albert Leymarie, inspecteur te Slermont-Ferrand (Frankrijk) blijkens akte verleden voor Meester Paul Gerin, Notaris te Brugge op tweeentwintigste oktober negentien-honderd drieenzeventig, overgeschreven alsvoren op zeven novem-ber eerstvolgende boek 2008 nummer 25.

Zelfde goed behoorde oorspronkelijk toe aan de echtgenoten Achiel Madou, in leven douanier te Knokke en Mevrouw Rosalia Calcoen in leven zonder beroep te Knokke, om de gebouwen te hebben laten oprichten op grond aangekocht jegens de naamloze vennootschap "Knokke-Duinbergen-Uitbreiding" te Antwerpen blijkens akte verleden voor notaris Joseph Stroobandt desrijds te Knokke in datum van achttien september negentienhonderd acht-entwintig, overgeschreven ten kantore van hypothecken te Brugge op zevenentwintig oktober eerstvolgende boek 5186 nummer 33.

De Heer Achiel Madou en Mevrouw Rosalia Calcoen, voornoemd zijn respectievelijk te Knokke overleden op vijf december ne-gentienhonderd vierenveertig en zes december negentienhonderd negenenzestig, nalatende als enige wettige erfgenamen de drie kinderen geboren uit hun huwelijk de voornoemde Mevrouwen Ma-rie, Albertine en Justina Madou.

Het goed beschreven onder sub c) behoort de Heer Mergaert om het aangekocht te hebben jegens de echtgenoten Leopold De-vlieghe-Germaine Ver Eecke, velohandelaars te Knokke-Heist, blijkens akte verleden voor Meester de ondergetekende Notaris d: vijfde oktober negentienhonderd drieenzeventig, overgeschreven alsvoren de drieentwintigste oktober eerstvolgende boek 1923 nummer 16.

Zelfde goed behoorde de echtgenoten Devlieghe-Ver Eecke krachtens aankoop jegens de echtgenoten Victor De Baere-Juliana De Pauw te Gent, blijkens akte verleden voor Notaris Edmond Van Hoorebeke te Gent, de achttiende januari negentienhonderd ééneenzestig, overgeschreven alsvoren op dertig januari eerstvolgende boek 42 nummer 24.

Zelfde goed behoorde de echtgenoten Victor De Baere-De Pauw om het aangekocht te hebben jegens de heer Albert-Raymond-François Van Reck, hotelhouder en zijn echtgenote Mevrouw Hélène-Alice-Julie-Augustine Vandenbroucke, zonder beroep, samen wonende te Brussel, blijkens akte verleden voor Notaris Van Hoorebeke voornoemd, in datum vier april negentienhonderd vijftig, overgeschreven alsvoren op zesentwintig april eerstvolgende boek 8.109 nummer 15.

En de echtgenoten Van Reck-Vandenbroucke waren er eigenaars van krachtens aankoop jegens Mevrouw Lydie Thiebaut weduwe van Heer Hector Biefnot te Elsene, blijkens akte verleden voor notaris Stroobandt te Knokke op zes september negentienhonderd één enveertig, overgeschreven alsvoren op zes oktober eerstvolgende boek 6998 nummer 34.

Het goed beschreven onder sub d) behoort de Heer Mergaert om het aangekocht te hebben jegens Mevrouw Leontine Vancappel, zonder beroep, echtgenote van Heer Francois Delcroix wonende te Knokke-Heist, blijkens akte verleden voor Meester de ondergetekende Notaris de vijfde oktober negentienhonderd drieëntwintig, overgeschreven ten kantore één der grondpanden te Brugge de drieëntwintigste oktober eerstvolgende boek 1923 nummer 18.

Zelfde goed behoorde aan Mevrouw Leopoldine Vancappel, zo uit hoofde van de nalatenschappen van haar ouders de echtgenoten Arthur Vancappel-Irma Debrock dan uit hoofde van een afstand van onverdeelde rechten, aandelen en gerechtigheden door haar medegerechtigde broeder Elberic Vancappel, deurwaarder te Ieper blijkens akte verleden voor Notaris Henri Thomas te Brugge de tiende januari negentienhonderd zevenenvijftig, overgeschreven alsvoren de veertiende januari eerstvolgende boek 9457 nummer 24.

De gemeenschap Arthur Vancappel-Debrock had dit goed aangekocht jegens de Heer Leon Dumelie, zonder beroep wonende te Blankenberge ingevolge akte verleden voor Notaris Albert Siderius te Diney op twee februari negentienhonderd éénendertig, overgeschreven alsvoren de derde maart eerstvolgende boek 5537 nummer 29.

Mevrouw Irma Debrock echtgenote van Heer Arthur Vancappel is overleden op achttien november negentienhonderd vijfendertig nalatende voor enige wettige erfgenamen twee kinderen Alberic en Leopoldine Vancappel onder voorbehoud der voordelen toekomstende aan haar echtgenoot Heer Arthur Vancappel. Heer Arthur Vancappel is overleden op éénendertig maart negentienhonderd tweeënveertig, nalatende voor enige wettige erfgenamen zijn twee kinderen Alberic en Leopoldine Vancappel voornoemd elk voor de helft.

II. De Heer CAROLUS MUYLLE en Juffrouw AGNES DOLPHENS, voornoemd, zijn de enige eigenaars van:

Een OPBRENGSTHUIS staande en gelegen te KNOKKE-HEIST, Sectie "Knokke" Zwaluwenlaan, nummer 13, bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummer 160 voor een grootte van honderd zeventig vierkante meters.

DERTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed behoort de Heer Carolus Muylle en Juffrouw Agnes Dolphens elk voor de helft in vruchtgebruik (met recht van aangroei aan de langstlevende van hen) en elk voor de helft naakte eigendom het aldus te hebben aangekocht jegens de Heer Sender Wajntraub, beheerder, en zijn echtgenote Mevrouw Rebecca Gofer, zonder beroep te Brussel, blijkens ver-slagschrift van toewijzing opgesteld door voornoemde Notaris Verheecke de twintigste januari negentienhonderd vierenzestig overgeschreven alsvoren de vijfde ~~xx~~ maart eerstvolgende boek 512 nummer 31.

Zelfde goed behoorde de echtgenoten Wajntraub-Gofer om het aangekocht te hebben jegens 1) Jean Vanderperren, ambtenaar te Luxemburg; 2) Van Muylem Hector, zonder beroep te Nederhasselt 3) De Spiegeleer Georges, zonder beroep te Nederhasselt; 4) De Spiegeleer Mariette, zonder beroep te Aaigem; 5) De Spiegeleer Hector zonder beroep te Nederhasselt; 6) Dubois Bertha, zonder beroep te Binche; 7) Hubin Germaine, zonder beroep te Hertrud; 8) Hubin René te Cousobre (Frankrijk) en 9) Dubois Simonne echtgenote Quertaimont te Binche dit blijkens proces-verbaal van toewijding opgemaakt door Notaris Emile Marchant te Ukkel op drie mei negentienhonderd tweenzestig, overgeschreven alsvoren de éénentwintigste juni eerstvolgende boek 234 nummer 24.

Zelfde goed behoorde destijds de echtgenoten Cesar Sergoyne-Taminiau Maria te Ukkel om het aangekocht te hebben bij akte verleden voor Notaris Liberius te Ciney de zesentwintigste april negentienhonderd dertig.

De Heer Cesar Sergoyne is overleden op dertien november negentienhonderd negenenvijftig; zijn nalatenschap is vervallen aan zijn langstlevende echtgenote Mevrouw Maria Taminiau dit blijkens zijn openbaar testament gedikteerd aan voornoemde Notaris Marchant te Ukkel op zestien oktober negentienhonderd negenenvijftig.

Mevrouw Maria Taminiau is overleden op zes mei negentienhonderd éénenzestig. Blijkens haar eigenhandig testament van éénendertig juli negentienhonderd zestig, nedergelegd onder de minuten van voornoemde Notaris Marchant op zeventien mei negentienhonderd éénenzestig is haar nalatenschap vervallen aan voornoemde Jean Vanderperren voor twee/zevende; Hector Van Muylem voor één/zevende; Georges De Spiegeleer voor één/zevende; Hector De Spiegeleer voor één/zevende; Mariette De Spiegeleer voor één/zevende; Berthe Dubois voor één/achtentwintigste; Germaine Hubin voor één/achtentwintigste; René Hubin voor één/achtentwintigste en Simonne Dubois voor één/achtentwintigste.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1. Voormelde akte verleden voor Meester de ondergetekende Notaris van vijf oktober negentienhonderd drieenzeventig, bevat volgende alhier letterlijk overgenomen bijzondere voorwaarden:

"Dienaangaande wordt de koper in de plaats gesteld van de verkoopster, hetgeen hij aanvaardt, aangaande de bijzondere voorwaarden bedongen in voorgaande akten en meer bepaald in de akte verleden voor notaris Sâderius te Ciney in datum twee februari negentienhonderd éénendertig, en alhier letterlijk overgeschreven:

"L'acquéreur déclare qu'il est à sa connaissance qu'une portion du pignon joignant a été payée par ce dernier et qu'il n'a plus de droit de réclamer le paiement que de la mitoyenneté non cédée.

Il s'engage, naturellement, à respecter toutes les obligations auxquelles le vendeur était astreint en suite de l'acte d'achat du fonds, avenu par acte Deweert notaire Bruges, en date du deux juillet mil neuf cent vingt-sept."

2. Voormelde akte ~~xxxxxxx~~ verleden voor Meester de ondergetekende Notaris op vijf oktober negentienhonderd drieenzeventig bevat volgende alhier letterlijk overgeschreven bijzondere voorwaarden:

"Dienaangaande wordt de koper in de plaats gesteld van de verkopers, hetgeen hij aanvaardt, aangaande de bijzondere voorwaarden bedongen in voorgaande akten en meer bepaald in de akte verleden voor notaris Edmond Van Hoorekeke te Gent, in datum vier april negentienhonderd vijftig en alhier letterlijk overgeschreven:

De kopers verklaren kennis te hebben genomen en verplichten zich tot de uitvoering van al de voorwaarden vermeld in een algemeen lastenkohier, dat aangehecht is gebleven aan de minuut ener akte verleden voor notaris Stroobandt te Knokke op drieëntwintig februari negentienhonderd vijfendertig en ermede overgeschreven ten hypotheekkantore te Brugge op vijftien maart daarna boek 6.136 nummer 41.

De kopers zullen zich tevens moeten gedragen naar de voorwaarden vroeger opgelegd door de Maatschappij Knokke-Duinbergen Extentions, aan de voorgaande eigenaars."

Een kopij van deze voorwaarden van Knokke-Heuinbergen Extentions blijft alhier aangehecht.

BOUWTOELATING.

Heer Carolus Muylle en Juffrouw Agnes Dolphens, verschijners ter andere zijde, verklaren hierbij aan de Heer George Mergaert, verschijner enerzijds, toelating te verlenen om:

1) Op zijn kosten en verantwoordelijkheid af te breken de gebouwen van voorschreven opbrengsteigendom te Knokke-Heist, Sectie "Knokke" Zwaluwenlaan, n° 13 bekend ten kadaster Sectie A nummer 160;

2) Vanaf heden op het perceel bouwgrond samen met de aanpalende percelen Sectie A n° 157A; 158; 159 en 161 (eigendom van de Heer George Mergaert) een gebouw op te richten met menig

vuldige appartementen, studio's en autostalplaatsen.

Zij verklaren tevens te verzaken aan het recht van natrekking op het op te richten gebouw; evenwel verklaren zij uitdrukkelijk het recht van natrekking voor te behouden (hetzij voor de Heer Carolus Muylle en Juffrouw Agnes Dolphens voor elk de helft in vruchtgebruik - met aangroei aan de langstlevende van hen - en elk de helft in naakte eigendom) op:

- het appartement "FO" op het gelijkvloers + kelder n° 27;
- het appartement "F1" op de eerste verdieping + kelder n° 28;
- de autostandplaats nummer 17 in de ondergrond;
- de autostandplaats nummer 42 op het gelijkvloers.

OPRICHTING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.

Ingevolge voormelde bouwtoelating en verzaking aan het recht van natrekking en onder gezegd voorbehoud van natrekking, verklaart de Heer George Mergaert, verschijner enerzijds, dat hij op voorschreven percelen bouwgrond (na afbraak van de bestaande gebouwen) zij op:

BADSTAD KNOKKE-HEIST.

Afdeling "Knokke"

Perceel bouwgrond gelegen langsheen de Zwaluwenlaan, bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummers 157A; 158; 159; 160 en 161 voor een totale oppervlakte van negenhonderd tweeënvijsig vierkante meters.

Een GEBOUW met menigvuldige appartementen, studio's, autostandplaatsen zal oprichten en die de naam zal dragen van "RESIDENTIE ORFEO".

BOUWVERGUNNING.

De verschijner enerzijds, de Heer Mergaert, verklaart dat de bouwplannen van het op te richten gebouw werden opgemaakt door de Heer J. Cattoor, Architect te Knokke-Heist, Coudekerke laan n° 16 dewelke ingeschreven is in de Orde der Architecten van West-Vlaanderen.

Dat deze bouwplannen goedgekeurd werden door het Kollege van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Knokke-Heist op vijftien april negentienhonderd zesenzeventig en gevoegd zijn bij de bouwvergunning door Zelfde Instanties verleend op vijftien april negentienhonderd zesenzeventig, onder nummer 89/76/K

Dat zelfde bouwvergunning als besluit in zijn artikel één letterlijk volgende voorwaarden inhoudt:

"Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan de Heer Georges Mergaert, boslaan, 30 Knokke-Heist (8300) die ertoe gehouden is:

1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

2° - zich te voegen naar de bepalingen van de gemeentelijke (4) bouw- en politieverordeningen terzake;

- bij toepassing van het Konink besluit van 27 mei 1958, de nieuwe woning te voorzien van een reglementaire brievenbus;

- het voetpad aan te leggen voor het gebouw, overeenkomstig de onderrichtingen door de technische dienst te verstrekken

en binnen de maand na het voltooien der bouwwerken;

- de verschuldigde bouwaks te betalen;
- schriftelijk de datum te laten kennen aan het gemeentebestuur van aansluiting op het rioolnet;
- de overige gegevens van zijn ingediend dossier in acht te nemen mits dat vooraleer tot de uitbating van de voorziene ondergrondse parkeerruimte over te gaan het noodzakelijk is een openbaar onderzoek "de comodo et incommodo" in te stellen.

Door het voorzien van 46 autostandplaatsen wordt er ruim voldaan aan de ministriële omzendbrief nummer 59.

PLANNEN.

Terstond heeft de ~~xxxxxx~~ verschijner enerzijds de Heer George Mergaert nedergelegd in handen van ondergetekende Notaris de Gheldere om gehecht te worden aan deze tegenwoordige akte, nagetekend te zijn "ne varietur" door de verschijners zes bouwplannen welke hij verklaart gelijkvormig te zijn aan deze nedergelegd bij het Kollege van Burgeheester en Schepenen, en aan de Dienst van Stedebouw, tot het bekomen van de bouwvergunning.

Deze plannen zullen nochtans slechts kunnen ingeroepen worden alleen ten titel van inlichting, zulks zolang het in oprichting zijnde gebouw niet volledig zal afgewerkt zijn.

Zelfde plannen zullen ~~xxxxxx~~ mogen gewijzigd worden op voorwaarde dat deze wijzigingen generlei schadelijk wezen, noch aan de stevigheid van het gebouw, noch aan het gemeenschappelijk belang van de mede-eigenaars.

Deze wijzigen zullen ten andere geen vermindering mogen te weeg brengen aan de inhoud of oppervlakte van de reeds verkochte privatieve delen, en ook niet mogen schaden aan de stijl, het harmonisch geheel of de voornaamheid van de gemene delen van het gebouw; ten slotte zullen dese wijzigingen slechts mogen slaan op zaken van technische aard.

BESCHRIJVING EN SAMENVATTING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.

A. PLAN NUMMER "1".

Op dit plan zijn afgebeeld:

- 1) Fundering en riool;
- 2) Het kelderplan.

Men bemerkt dat zelfde kelderverdieping zal bevatten:

GEMENE DELEN: twee trapzalen met trappen, drie liftkokers met liften, zes stortplaatsen voor huisvuil, kelder voor huisbewaarster, ruimte voor watertellers, sassen, aera's, manoeuvre-ruimte voor auto's en afrit vanaf de binnenkoer.

PRIVATIEVE DELEN:

- drieënveertig kelders genummerd "1" tot en met "43" en dewelke zullen gehecht worden aan de appartementen en studio's in de verkoopakten;
- negenentwintig autostandplaatsen genummerd "1" tot en met "9" en "11" tot en met "30" (in arabise cijfers);
- één autobergplaats (afgesloten ruimte) genummerd "10" (in arabise cijfer).

- 3) Doorsnede riool;

4) Doorsnede I.W.

B. PLAN NUMMER "2A".

Op zelfde plan zijn afgebeeld:

1) Het plan van het gelijkvloers.

Men bemerkt dat zelfde gelijkvloers zal bevatten:

GEMENE DELEN: twee inkomsten met inkomhalls en ruimten voor brievenbussen, drie trapzalen met trappen, drie liftkokers met liften, ruimte voor stookplaats, ruimte voor fietsenberging en huisbewaarderswoning bestaande uit: hall met vestiaire, W.C., badkamer, keuken, woonkamer, slaapkamer en koer.

PRIVATIEVE DELEN:

a) VIER appartementen getekend "AO"; "BO"; "CO" en "FO".

- Het appartement "AO" is gelegen aan de zuidzijde van het gebouw en zal bevatten: gang, woonkamer, keuken, W.C., twee slaapkamers waarvan één met badkamer en koer.

- Het appartement "BO" is gelegen ten noorden van het appartement "AO" en zal bevatten: gang, woonkamer, keuken, W.C., twee slaapkamers waarvan één met badkamer en koer.

c) Het appartement "CO" is gelegen ten noorden van het appartement "BO" en zal bevatten: gang, woonkamer, keuken, W.C., twee slaapkamers waarvan één met badkamer en koer.

- Het appartement "FO" (voorbehouden aan Heer Muylle en Juffrouw Dolphens zoals hiervoor uiteengezet en in gemelde verhouding) is gelegen aan de noordzijde van het gebouw en zal bevatten: gang, woonkamer, keuken, W.C., twee slaapkamers waarvan één met badkamer en koer.

b) Zevendien autostandplaatsen genummerd "31" tot en met "47" (in arabise cijfers).

2) Het plan van de verdiepingen.

Het gebouw zal zes gelijkaardige verdiepingen bevatten: namelijk: de eerste, de tweede, de derde, het vierde, de vijfde en de zesde verdieping.

Ieder van deze verdiepingen zullen bevatten:

GEMENE DELEN: drie trapzalen met trappen, drie liftkokers met liften, hall's, ruimte voor de heidingen en aera's.

PRIVATIEVE DELEN: zes appartementen genummerd "A"; "B"; "C"; "D"; "E" en "F" telkens gevolgd met het nummer gelijk aan het verdiep waartoe het hoort.

- De appartementen "A" zijn gelegen aan de zuidzijde van het gebouw en zullen bevatten: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., twee slaapkamers met balkon en waarvan één met badkamer.

- De appartementen "B" zijn gelegen ten noorden van de appartementen "A" en zullen bevatten: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., twee slaapkamers met balkon en waarvan één met badkamer.

- De appartementen "C" zijn gelegen ten noorden van de appartementen "B" en zullen bevatten: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., één slaapkamer met balkon en een badkamer.

- De appartementen "D" zijn gelegen ten noorden van de appartementen "C" en zullen bevatten: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., twee slaapkamers met balkon en waarvan één met badkamer.
- De appartementen "E" zijn gelegen ten noorden van de appartementen "D" en zullen bevatten: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., twee slaapkamers met balkon en waarvan één met badkamer.
- De appartementen "F" zijn gelegen aan de noordzijde van het gebouw en zullen bevatten: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., één slaapkamer met balkon en badkamer.

3) Verloop van de schouwen op de zesde verdieping.

C. PLAN NUMMER "2B" VARIANTE.

Dit plan is een variante van het plan nummer "2A".

Het is de Heer George Mergaert, verschijner enerzijds, toegelaten om sommige appartementen op het gelijkvloers en de verdiepingen te wijzigen door één der kamers op hetzelfde verdiep van een appartement te voegen bij een naastliggend appartement.

Wordt er gebruik gemaakt van deze variante dan zullen de appartementen en studio's samengesteld worden als volgt:

- Het APPARTEMENT "AO": gang, woonkamer, keuken, W.C. en drie slaapkamers waarvan één met badkamer en koer.
- Het appartement "BO": gang, woonkamer, W.C., één slaapkamer met badkamer en koer.
- Deze variante is niet mogelijk voor de appartementen "CO" en "FO".
- De appartementen "A" op de verdiepingen zouden dan samengesteld zijn uit: gang, met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., en drie slaapkamers met balkon en waarvan één met badkamer.
- De appartementen "B" op de verdiepingen zouden dan samengesteld zijn uit: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., één slaapkamer met balkon en badkamer.
- De studio's "C" ~~zouden dan~~ op de verdiepingen zouden dan samengesteld zijn uit: gang, met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken en badkamer.
- De appartementen "D" op de verdiepingen zouden dan samengesteld zijn uit: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., nachthall, drie slaapkamers met balkon waarvan één met badkamer en één met stortbadcel.
- De appartementen "E" op de verdiepingen zouden dan samengesteld zijn uit: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., nachthall, drie slaapkamers met balkon en waarvan één met badkamer en één met stortbadcel.
- De studio's "F" op de verdiepingen zouden dan samengesteld zijn uit: gang met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken en badkamer.

BEMERKING: Deze variante is van nu af reeds niet meer mogelijk voor de appartementen "E1" en "F1".

D. PLAN NUMMER "3".

Op dit plan zijn afgebeeld:

1. Gemene gevel links;
- 2) Straatprofiel;
- 3) Het plan van het technische of zevende verdieping.

Deze verdieping zal bevatten:

GEMENE DELEN: drie trapzalen met trappen, drie bergplaatsen voor het bergen van de machines van de liften en aeras.

PRIVATIEVE DELEN: drie appartementen getekend "A7"; "C7" en "E7".

- Het APPARTEMENT "A7" is gelegen aan de zuidzijde van het gebouw en zal samengesteld zijn uit: woonkamer met terras voor- aan en achteraan, keuken, gang, W.C. en twee slaapkamers waarvan één met badkamer en één met stortbadcel.

- Het APPARTEMENT "C7" is gelegen ten noorden van het appartement "A7" en zal bevatten: woonkamer met terras vooraan en achteraan, keuken, gang, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

- Het APPARTEMENT "F7" is gelegen aan de noordzijde van het gebouw en zal bevatten: woonkamer met terras vooraan en achteraan, keuken, gang, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

- 4) Het dakenplan;
- 5) Het inplantingsplan;
- 6) Het situatieplan.

F. PLAN NUMMER "4".

Op dit plan zijn afgebeeld:

- de voorgevel van het gebouw;
- de achtergevel van het gebouw;
- de achtergevel van de garages;
- de afbeelding van een raam op de binnenkoer.

G. PLAN NUMMER "5".

Op dit plan zijn afgebeeld:

- Doorsnede AB;
- Doorsnede "CD".

VERKLARING NOPENS DE GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN.

De verschijner enerzijds, Heer George Mergaert, verklaart:

1. Dat het zijn wil is dat ieder appartement, studio, of autostandplaats met zijn aanhorigheden, zo en gelijk zij zich bevinden en zoals zij hierboven zijn beschreven, een afzonderlijke eigendom vormen, waarover hij mag beschikken, zelfs afzonderlijk kosteloos of mits tegeldemaking, en welke hij kan bezwaren met wezenlijke rechten.

2° dat hij een reglement van mede-eigendom en innerlijke orde liet opstellen, hetwelk tot doel heeft de gebuursverhoudingen en mede-eigendom te regelen; dit reglement bepaalt verders de wijze waarop de gemeenzame delen zullen beheerd worden, als ook de modaliteiten van tussenkomst van ieder mede-eigenaar in de gemene kosten.

Dientengevolge is het gebouw samengesteld uit privatieve delen, die de uitsluitelijke eigendom van ieder eigenaar zullen zijn en uit gemene delen, waarvan de eigendom onverdeeld aan al de mede-eigenaars zal behoren, elk voor een aandeel of kwotiteit.

Het aandeel van ieder mede-eigenaar van een privaatief deel in de onderscheidene gemene delen van het gebouw - grond inbegrepen - is uitgedrukt in kwotiteiten genoemd "duizendsten."

Aan ieder appartement, studio af autostandplaats zal een aantal duizendsten in de gemeenzame delen toegekend worden.

Het aandeel aldus verkregen door ieder mede-eigenaar zal de tussenkomst bepalen in de gemeenzame algemene kosten dit onder voorbehoud van hetgeen vermeld in het alhier aangehecht reglement van mede-eigendom; deze duizendsten zullen bepaald worden, zo door hun nuttige oppervlakte van de privaatieve delen dan door vergelijking van hun bestemmingswaarde.

Dit reglement zal verplichtend zijn voor al deze welke eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbende worden, ten welke titel het ook zij, van een privaatief deel van het appartementsgebouw "Residentie Orfeo".

Dit reglement zal bindend zijn, voor de partijen, het dient authentiek en aanvaard te worden gehouden, in zijn huidige bewoordingen, door al deze die, om 't even welke titel of hoedanigheid eigenaars worden van een privaatief deel.

Voormeld reglement blijft aangehecht aan deze tegenwoordige akte met dewelke het zal overgeschreven worden ten kantore van grondpanden.

Ingeval van verkoop of vervreemding, zullen even bepaalde verplichtingen opgelegd worden aan de nieuwe eigenaars.

In algemene zin; het enkel feit van eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbende van een appartement, studio of autostandplaats te worden in voorschreven gebouw, brengt mede ten volle de aanvaarding van al de rechten en plichten spruitende zo uit de huidige akte dan uit zijn bijvoegsels.

Het reglement van mede-eigendom bevat:

- a) Het werkelijk statuut welke aan allen zal tegenstelbaar zijn, door zijn overschrijving ten kantore van grondpanden;
- b) Het reglement van inwendige orde, welke een werkelijk statuut uitmaakt, en zal verplichtend zijn, of opgelegd worden aan om 't even wie, die in de toekomst, ten welke titel het ook weze, eigenaar zal worden van een deel van de hierboven beschreven eigendom.

RADIO - TELEVISIE - TELEFOON - CENTRALE VERWARMING.

De gemene delen van de Residentie Orfeo zullen bevatten:

Bijzondere leidingen voor de draden van radio, televisie of teledistributie en telefoon.

De eigenaarsbezitters van het vereiste apparaat zullen verplicht gebruik dienen te maken van deze leidingen.

De centrale verwarming van het gebouw wordt verzekerd door twee ketels. De kosten van onderhoud, herstel en eventueel deze van verwanging van de stookketels der centrale verwarming en tank dienen verdeeld te worden onder de eigenaars in verhouding tot het aantal aandelen dat zij bezitten in deze gemeenschap.

De centrale verwarming zal werken in de periode bepaald door de algemene vergadering.

Wat het mazoutverbruik aangaat voor de centrale verwarming en warmwaterbedeling wordt het aandeel van elke medeëigenaar vastgesteld als volgt:

- A. Vijfentwintig ten honderd van het verbruikte mazout worden beschouwd als nuttig en nodig voor de dienst van gans het gebouw; deze kosten zullen gedragen worden door de eigenaars in verhouding tot het aantal aandelen die zij bezitten in de gemeenschap;
- B. De andere vijfenzeventig ten honderd van het verbruikte mazout zullen ten laste van de eigenaars en de huisbewaarder vallen als volgt:
 - a) bij voorrang: het verbruik aan warmwater te berekenen bij middel van de individuele tellers; de prijs voor elk hectoliter warm water is bepaald op twaalf frank op basis van de kostprijs van de mazout en het water op één april negentienhonderd zesenzeventig; elke vermeerdering of vermindering van minstens tien ten honderd van de mazoutprijs zal een evenredige vermeerdering of vermindering van de prijs van een hectoliter warm water teweegbrengen.
 - b) Wanneer het verbruik voor het warmwater (zoals sub a vastgesteld afgetrokken is, zal het sald o van de vijfenzeventig ten honderd van de aankoopprijs van het mazout verdeeld worden tussen de eigenaars en de huisbewaarder volgens de aanduidingen van de urentellers; elke woning zal inderdaad voorzien worden van een individuele urenteller tot aanduiding van het gebruik van de centrale verwarming.

GEMEENZAAMHEID VAN DE MUREN.

De muren en gewelven die de privatieve gedeelten afscheiden zijn gemeen.

De verschijner enerzijds, de Heer George Mergaert, behoudt zich evenwel het recht voor, de inning van de vergoeding die eventueel later zal verschuldigd zijn door de eigenaars van de aanpalende goederen voor de aankoop van de waarde van deze muren en spitsgevels die op de scheidingslijn zouden opgericht zijn en gemeenschappelijk worden in verhouding van hun gebruik.

De verschijner enerzijds zal deze vergoeding opstrijken tegen kwijting vanhem alleen, en zonder tussenkomst van de medeëigenaars van het appartementsgebouw.

SAMENSTELLEND LIJST VAN DE AANDUIDING DER PRIVATIEVE

DELEN VAN HET GEBOUW MET ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXX~~

Ondergrond: drieënveertig privatieve kelders genummerd "1" tot en met "43";

negenentwintig autostandplaatsen genummerd "1" tot en met 9 en "11" tot en met "30".

één autobergplaats genummerd "10".

GELIJKVLOERS: - appartement "A0";

- appartement "B0";

- appartement "C0";

- appartement "F0" (eigendom van Heer Carolus Muylle en Juffrouw Agnes Dolphens);

- zeventien autostandplaatsen genummerd "31" tot en met "47".

EERSTE VERDIEPING: appartement "A1";
 appartement "B1";
 appartement of studio "C1";
 appartement "D1"; - appartement "E1";
 appartement "F1" (eigendom van Heer Carolus
 Muylle en Juffrouw Agnes Dolphens);

TWEEDE VERDIEPING: appartement "A2";
 appartement "B2";
 appartement of studio "C2";
 appartement "D2"; - appartement "E2";
 appartement of studio "F2";

DERDE VERDIEPING: appartement "A3";
 appartement "B3";
 appartement of studio "C3";
 appartement "D3";
 appartement "E3";
 appartement of studio "F3";

VIERDE VERDIEPING: appartement "A4";
 appartement "B4";
 appartement of studio "C4";
 appartement "D4";
 appartement "E4";
 appartement of studio "F4";

VIJFDE VERDIEPING: appartement "A5";
 appartement "B5";
 appartement of studio "C5";
 appartement "D5";
 appartement "E5";
 appartement of studio "F5";

ZESDE VERDIEPING: appartement "A6";
 appartement "B6";
 appartement of studio "C6";
 appartement "D6";
 appartement "E6";
 appartement of studio "F6";

ZEVENDE VERDIEPING: appartement "A7";
 appartement "C7";
 appartement "F7".

AANDEEL IN DE GEMENE DELEN.

Ieder privaatieve kavel bezit ten titel van afhankelijkheid een aandeel of kwotiteit in de gemene delen.

De gemene delen zijn zoals voorzeggd verdeeld in duizend aandelen onderverdeeld als volgt:

- de autostandplaatsen "1" tot en met "9"; "10" tot en met "47" elk twee/duizendsten of samen tweeennegentig/duizendsten.	92/1000
- de autobergplaats "10" de twee/duizendsten.	2/1000
- de appartementen "A0" en "B0" elk éénentwintig/duizendsten of samen tweeneveertig/duizendsten.	42/1000
- het appartement "C0" de twintig/duizendsten:	20/1000
- het appartement "E0" de vierentwintig/duizendsten.	24/1000

- de appartementen "A1"; "A2"; "A3"; "A4"; "A5" en "A6" elk drieëntwintig/duizendsten of samen honderd achtendertig/duizendsten.	138/1000
- de appartementen "B1"; "B2"; "B3"; "B4"; "B5" en "B6" elk drieëntwintig/duizendsten of samen honderd achtendertig/duizendsten.	138/1000
- de appartementen "C1"; "C2"; "C3"; "C4"; "C5" en "C6" elk achttien/duizendsten of samen honderd en acht/duizendsten.	108/1000
- de appartementen "D1"; "D2"; "D3"; "D4"; "D5" en "D6" elk éénentwintig/duizendsten of samen honderd zesentwintig/duizendsten.	126/1000
- de appartementen "E1"; "E2"; "E3"; "E4"; "E5" en "E6" elk éénentwintig/duizendsten of samen honderd zesentwintig/duizendsten.	126/1000
- de appartementen "F1"; "F2"; "F3"; "F4"; "F5" en "F6" elk achttien/duizendsten of samen honderd en acht/duizendsten.	108/1000
- het appartement "A7" de achtentwintig/duizendsten.	28/1000
- de appartementen "C7" en "F7" elk vierentwintig/duizendsten of samen achtenveertig/duizendsten.	48/1000
Samen: duizend/duizendsten.	1000/1000

Wordt er eventueel gebruik gemaakt van de variante zoals hier voor beschreven onder "plan nummer 2B" dan wordt er aanbedeeld:

- aan het appartement "A0" de vierentwintig/duizendsten;
- aan het appartement "B0" de achttien/duizendsten;
- aan de appartementen "A" van de verdiepingen: de zesentwintig/duizendsten;
- aan de appartementen "B" van de verdiepingen: de twintig/duizendsten;
- aan de studio's "C" van de verdiepingen: de dertien/duizendsten,
- aan de appartementen "D" van de verdiepingen: de zesentwintig/duizendsten;
- aan de appartementen "E" van de verdiepingen: de zesentwintig/duizendsten;
- aan de studio's "F" van de verdiepingen: de dertien/duizendsten.

Het is in deze verhouding dat er tussengekomen wordt in de gemene lasten en kosten van de "Residentie Orfeo".

In het algemeen, al hetgeen niet uitdrukkelijk voorzien is voor de privatieve delen te weten: het lokaal bestemd voor het machien van de lift te bergen, de schouwen, de luchtkokers, de goten, de kollektieve wateraflopen of vergaarbakken, de vuilniskokers en de daken, is begrepen in de gemene delen.

BIJZONDERE VERDELING VAN DE TUSSENKOMST IN DE KOSTEN AANGAANDE DE LIFTEN.

Het onderhoud, het herstel, de kosten van gebruik en de eventuele vernieuwing van de liften, alsmede de kosten van electriciteit voor de motor, geschakeld op een daartoe bestemde meter worden verdeeld en zijn ten laste van de navermelde privatieve delen als volgt:

.. aan de appartementen "A1"; "B1"; "D1" en "E1" elk twaalf/duizendsten of samen achtenveertig/duizendsten.	48/1000
.. aan de appartementen "C1" en "F1" elk acht/duizend- sten of samen zestien/duizendsten.	16/1000
.. aan de appartementen "A2"; "B2"; "D2" en "E2" elk één- entwintig/duizendsten of samen vierentachtig/duizend- sten.	84/1000
.. aan de appartementen "C2" en "F2" elk vijftien/dui- zendsten of samen dertig/duizendsten.	30/1000
.. aan de appartementen "A3"; "B3"; "D3" en "E3" elk dertig/duizendsten of samen honderd twintig/duizend- sten.	120/1000
.. aan de appartementen "C3" en "F3" elk twintig/dui- zendsten of samen veertig/duizendsten.	40/1000
.. aan de appartementen "A4"; "B4"; "D4" en "E4" elk tweeentwintig/duizendsten of samen honderd achtentwin- tig/duizendsten.	128/1000
.. aan de appartementen "C4" en "F4" elk tweeentwintig/ duizendsten of samen vierenveertig/duizendsten.	44/1000
.. aan de appartementen "A5"; "B5"; "D5" en "E5" elk vierendertig/duizendsten of samen honderd zesender- tig/duizendsten.	136/1000
.. aan de appartementen "C5" en "F5" elk vierentwintig/ duizendsten of samen achtenveertig/duizendsten.	48/1000
.. aan de appartementen "A6"; "B6"; "D6" en "E6" elk zesendertig/duizendsten of samen honderd vierenveer- tig/duizendsten.	144/1000
.. aan de appartementen "C6" en "F6" elk zesentwintig/ duizendstgen of samen tweenvijftig/duizendsten.	52/1000
.. aan de appartementen "C7" en "F7" elk zesendertig/ duizendsten of samen tweeenzeventig/duizendsten.	72/1000
.. aan het appartement "A7" de achtendertig/duizendsten.	38/1000
Samen: duizend/duizendsten.	1000/1000

Ingeval er voor één of ander appartement geopteerd wordt voor de variante zoals hiervoor uiteengezet en afgebeeld is op het plan nummer "2B" dan dienen voor deze appartementen de kosten der lift aangepast te worden als volgt:

- .. appartement "A1": zestien/duizendsten;
- .. appartement "B1": acht/duizendsten;
- .. studio "C1": vijf/duizendsten;
- .. appartement "D1": vijftien/duizendsten;
- .. ~~appartement "E1": zeventien/duizendsten;~~
- .. appartement "A2": achtentwintig/duizendsten;
- .. appartement "B2": veertien/duizendsten;
- .. studio "C2": elf/duizendsten;
- .. appartement "D2": vijftwintig/duizendsten;
- .. appartement "E2": vijftwintig/duizendsten;
- .. studio "F2": elf/duizendsten;
- .. appartement "A3": veertig/duizendsten;
- .. appartement "B3": twintig/duizendsten;
- .. studio "C3": vijftien/duizendsten.

- appartement D3: vijftig/duizendsten;
- appartement "E3": vijftig/duizendsten;
- studio "F3": vijftien/duizendsten;
- appartement "A4": drieënveertig/duizendsten;
- appartement "B4": éénentwintig/duizendsten;
- studio "C4": zestien/duizendsten;
- appartement "D4": achtendertig/duizendsten;
- appartement "E4": achtendertig/duizendsten;
- studio "F4": zestien/duizendsten;
- appartement "A5": zesënveertig/duizendsten;
- appartement "B5": tweeëntwintig/duizendsten;
- studio "C5": achttien/duizendsten;
- appartement "D5": veertig/duizendsten;
- appartement "E5": veertig/duizendsten;
- studio "F5": achttien/duizendsten;
- appartement "A6": achtenveertig/duizendsten;
- appartement "B6": vierëntwintig/duizendsten;
- studio "C6": negentien/duizendsten;
- appartement "D6": drieënveertig/duizendsten;
- appartement "E6": drieënveertig/duizendsten;
- studio "F6": negentien/duizendsten;
- appartement "A7": achtendertig/duizendsten;
- appartement "C7": zesëndertig/duizendsten;
- appartement "E7": zesëndertig/duizendsten.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

A. BIJZONDERE ERFDIENSTBAARHEDEN.

De wijzigingen die aan de beschrijving van het bouwkontra~~k~~t op aanvraag van de kopers zouden worden aangebracht, zullen enkel en alleen mogen be~~s~~trekking hebben op de afwerking van de privatieve gedeelten, met absolute uitsluiting van de ruwbouw en de dragende gedeelten. De koper is niet bevoegd opdrachten tot wijziging aan het werk te geven. De bouwheren behouden zich het recht voor detailwijzigingen aan onderhavige beschrijving te geven.

De plannen van het gebouw, die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opmaken van de koopkontrakten. Zij werden ter goede trouw opgemaakt door de architect.

Alle in de tekening of technische beschrijving opgenomen maten zijn plus-minus maten. De kleine verschillen die er zouden kunnen zijn in min of meer, zullen aanzien worden als geoorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich beroepen op de afwijkingen om vergoedingen of supplementen te eisen.

De bouwheren mogen steeds bepaalde materialen vervangen door gelijkaardige op voorwaarde echter dat de prijs van de in vervanging gebruikte materialen, niet lager is dan deze van de oorspronkelijke voorziene.

B. CONVENTIONELE DIENSTBAARHEDEN, of door de bestemming van de huisvader.

Het bouwen van de Residentie Orfeo kan een toestand teweeg brengen, die van aard is, een erfdienstbaarheid te vestigen, indien de grond aan verscheidene eigenaars had toebehoord.

Tegenwoordige basisakte heeft de juridische verdeling van de eigendom tweeggebracht, zo zijn deze dienstbaarheden werkelijk en ten volle rechte ontsproten bij de eerste verkoop aan een derde van een privaatief deel van de Residentie Orfeo. Zij vinden hun oorsprong in de bestemming van huisvader, bepaald bij artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of ingevolge overeenkomst tussen partijen.

Dit is aldus het geval met:

- de zichtneming die zou kunnen bestaan van het ene lokaal in het andere;
- de gemeenzaamheid van regenwater-aflopen, riolen, huishoudelijk afval, kokers, enzovoorts...
- en in het algemeen, van alle gemeenzaamheden en dienstbaarheden tussen de onderscheidenlijke privaatieve delen of tussen deze delen en de gemeenschappelijke, die het plan, de uitvoering van het plan of de plaatselijke gebruiken zullen aanduiden.

VERZEKERINGEN.

De verschijner enerzijds, de Heer Mergaert, zal de eerste verzekeringen afsluiten voor een verantwoord bedrag, teneinde op elk oogenblik en volledig de schade van brand, ontploffing, blikseminslag en kortsluiting te dekken en in het algemeen, alle verzekeringen die verplichtend dienen afgesloten te worden volgens het voormeld reglement van mede-eigendom.

AANVULLINGEN AAN HET REGLEMENT VAN

MEDE-EIGENDOM.

1) Zowel op het gelijkvloers als in de kelderverdieping behoudt de verschijners enerzijds Heer George Mergaert, zich het recht voor om het hierboven beschreven gebouw ten eeuwige dage en onvergeld te bezwaren in voordeel van de noordelijke en de zuidelijke gelegen eigendom, met het stichten van een doorgang in voordeel van deze eigendommen of van één van hen: doorgang die moet toelaten uitweg te verlenen aan zelfde eigendommen voor mensen en voertuigen langs de bestaande uitritten van de Residentie Orfeo naar de binnenkoer uitgevende op de Nellen slaan.

De toegang met fietsen naar deze aanpalende gebouwen is eveneens toegelaten doch enkel voor de uitgangen welke gesticht worden op het gelijkvloers.

Indien deze erfdienstbaarheden gesticht worden, zullen de eigenaars van de autostandplaatsen of autobergplaatsen van de aanpalende eigendommen dienen tussen te komen in de onderhoud, herstelling of vernieuwing van de inrit en van de kosten van verbruik van elektriciteit en minuterie tot beloop van een forfaitaire som van driehonderd frank per jaar en per autostandplaats of autobergplaats. Deze som is onderhevig aan de schommelingen van het indekscijfer van de Kleinhandelsprijzen. Als basis wordt het indekscijfer van de maand juni negentienhonderd achtenzeventig weerhouden.

2. Het is de eigenaars of hun rechthebbenden volstrekt verboden met fietsen of bromfietsen binnen te komen aan de ingangen van de Zwaluwenlaan om aldus te komen naar de gemeenschappelijke fietsenbergplaats. Alle fietsen en/of bromfietsen dienen langs

de binnenkoer op de achterzijde van het appartementsgebouw te worden binnengebracht.

3. De appartementen op het gelijkvloers zullen moeten gedogen dat er een gedeelte van de moerbuizen van centrale verwarming of warmwaterbedeling langs het plafond van het appartement passeert.

4) De autostandplaatsen zijn voorzien voor volgende maximum lengten van de wagens:

- standplaatsen van vijf meten vijftig centimeter: nummers "1" tot en met "20"; nummers "25" tot en met "30";
- standplaatsen van vijf meter: nummer "22"; nummer "31" tot en met "47";
- standplaatsen van vier meter vijftig centimeter: nummers "21"; "23" en "24".

5. De eigenaars der autostandplaatsen der eerste rij, waar een tweede wagen kan achterstaan, verbinden er zich toe de eigenaars van de achtergelegen standplaats alle faciliteiten te verlenen teneinde op gelijk welk moment zijn wagen te kunnen uitrijden. Daartoe zal hij de eigenaar der achterste parking een sleutel van zijn wagen geven.

6. Alle appartementen zullen verplicht zijn op voorgevel de gordijnen die ze aan de ramen aanbrengen, aan de kant naar de straat te dubbeln met ivoorkleurige stof. De juiste kleur zal door de bouwer aangegeven worden.

7. De vier appartementen op het gelijkvloers zullen eventueel als handelszaak met luxueus karakter mogen uitgebaat worden. Geen handelsuitbatingen die in categorie der ongezonde, gevaarlijke of storende handelszaken te rangschikken zijn, die slechts geuren of lawaai veroorzaken, of in het algemeen storen aan de standing van het gebouw. Zijn onder andere verboden: vishandel, vleeshandel, charcuterie, groentenwinkel, lunapark, privéclub, snackbar, koloniale waren restaurant, café, bakkerij, bazar, speelgoedwinkel, automatische wasserij, velos of motos-verhuringen, ijzerwinkel.

Zijn toegelaten: makehaars in onroerende goederen, reisagentschappen, bankagentschap, antiquair, sportartikelen, bonnetterie, bijouterie, horlogewinkel, hoedenwinkel, schoenwinkel, stoffenverkoop, coiffeur, porcelein en kristalwinkel, bloemwinkel, dag- en weekbladen, boekenwinkel, papeterie, maroquinerie, optieker, parfumwinkel, apotheek, praline- en chocoladewinkel zonder bereiding, patisserie zonder bereiding, ijskreeemwinkel zonder verkoop aan de etalageruit, tabakswinkel, schilderijtentoonstelling en traiteur zonder bereiding.

Deze opsommingen zijn exemplatief maar niet limitatief.

Het plaatsen van lichtreklame op de voorgevel is te onderwerpen aan de goedkeuring der algemene vergadering der mede-eigenaars.

Aan de binnenzijde der toonvensters mag een diskrete publiciteit worden aangebracht die van goede smaak moet getuigen en die de bewoners der appartementen volstrekt geen nadeel of hinder berokkent, noch het gebouw op esthetisch gebied benadeelt. Alle uitstalling in open lucht is strikt verboden, en ook alle uitoe-

ning van handel of tentoonstelling van goederen op voetpad is volstrekt verboden.

Ingeval van betwisting nopens een al of niet toegelaten handel, zal de beslissing van de algemene vergadering der mede-eigenaars bindend zijn. Een meerderheid van vijftienzeventig per honderd van het totaal der stemmen zal nodig zijn om de handel in kwestie toe te laten of niet.

8. De syndicus zal het recht hebben een passe-partout te bezitten waarmede hij het recht heeft, bij afwezigheid der eigenaars, toegang te hebben tot alle appartementen.

Bij oppositie van meer dan de helft der mede-eigenaars tegen deze bepaling zal de syndic deze algemene sleutel afgeven aan wie aangeduid wordt door de algemene vergadering.

KOSTEN VAN DE BASISAKTE.

De kosten van de basisakte maken de eerste gemeenschappelijke last uit: deze last zal verdeeld worden onder alle mede-eigenaars van de gemene delen op de forfaitaire basis van DRIEDUIZEND FRANK per appartement of studio en VIJFHONDERD FRANK per autostandplaats of autobergplaats. De betaling van deze som geeft recht op een kopij ervan; de expeditie van deze basisakte zal afgeleverd worden aan de zaakvoerder van het kompleks, om deel uit te maken van de archieven van de gemeenschap.

Deze verscheidene stukken en bepalingen vormen samen de basisakte van de eigendom gelegen te KNOKKE-HEIST, Afdeling "Knokke" Zwaluwenlaan, nummer 9-11 bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummers 157/A; 158; 159; 160 en 161 voor een totale oppervlakte van negenhonderd tweenvijftig vierkante meters en die de benaming zal dragen van "RESIDENTIE ORFEO".

Beschrijving en plannen vervolledigen zich en vormen één geheel, zij dienen gelezen en ontleed te worden, de ene in functie van de andere.

TAAL.

De verschijners verklaren dat, indien een vertaling in de franse taal van de huidige basisakte en van het reglement van mede-eigendom afgeleverd wordt, enkel de hypothekair overgeschreven tekst in de nederlandse taal tegenover en door derden zal kunnen ingeroepen worden; de vertaalde tekst zal enkel verstrekt worden ten titel van inlichting.

EERSTE VERKOOPAKTEN.

De akten verkoop - eerste mutatie - zullen opgesteld en verleend worden door Meester de ondergetekende Notaris de Gheldere eventueel met tussenkomst van de Notaris van de koper.

De minuut van deze verkoopakten zal in bewaring blijven van de ondergetekende Notaris de Gheldere, teneinde de bewaring van al de eerste verkoopakten in éénzelfde studie te bewerkstelligen.

RUILING.

A. De Heer CAROLUS MUYLLE en Juffrouw AGNES DOLPHENS, verschijners anderzijds, verklaren bij deze te RUILEN, af te staan en over te dragen onder de gewone waarborg naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, voorrechten, hypotheken en hoegenaamde beletselen.

Aan en ten behoeve van:

De Geer GEORGE MERGAERT verschijner enerzijds, die verklaart te aanvaarden:

De NEGENHONDERD VIERENVIJFTIG/DUIZENDSTEN onverdeeld in een eigendom gelegen te KNOKKE-HEIST, Afdeling "Knokke" Zwaluwenlaan nummer 13 bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummer 160 voor een grootte van honderd zeventig vierkante meters.

Deze negenhonderd vierenvijftig/duizendsten grond welke zullen deel uitmaken van de ~~gemeene delen~~ gemeene delen behorende aan alle appartementen en autostandplaatsen van de Residentie Orfeo ter uitzondering van de appartementen "F0" en "F1" en de autostandplaatsen "17" en "42".

B. De Heer GEORGE MERGAERT verschijner enerzijds verklaart bij deze te RUILEN, af te staan en over te dragen onder de gewone waarborg naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, voorrechten, hypotheken en hoegenaamde beletsen.

Aan en ten behoeve van:

1. Heer CAROLUS MUYLLE voornoemd onder sub 2a);
2. Juffrouw AGNES DOLPHENS voornoemd onder sub 2b)

Hier tegenwoordig en aanvaardende als volgt:

a) Voor het vruchtgebruik met beding van aanwas ten voordele van de langstlevende van hen, en dit ten titel van ruil en kanscontact, zonder dat wegens de aanwas iets door de langstlevende van hen zal verschuldigd zijn aan de rechthebbenden van de eerststervende;

b) en voor de naakte eigendom elk van hen voor een gelijke helft.

In:

.. De ZESENVEERTIG/DUIZENDSTEN in vier percelen bouwgrond te KNOKKE-HEIST, Afdeling "Knokke" Zwaluwenlaan, nummers 7-9-11 en 15 bekend ten kadaster Eerste Afdeling (Knokke) Sectie A nummers 157/A, 158, 159 en 161 voor een grootte van zevenhonderd tweeëntachtig vierkante meters.

Deze zesenvieertig/duizendsten grond welke zullen deel uitmaken van de gemeene delen behorende bij de appartementen "F0" en "F1" en de autostandplaatsen "17" en "42" van de Residentie Orfeo.

.. De ZESENVEERTIG/DUIZENDSTEN onverdeeld in de gemeene delen van de Residentie Orfeo (grond niet inbegrepen);

.. De privaatieve en uitsluitelijke eigendom van:

a) APPARTEMENT "F0" op het gelijkvloers welke zal samengesteld zijn uit: gang, woonkamer, keuken, W.C., twee slaapkamers waarvan één met badkamer en koer + kelder nummer "27".

b) APPARTEMENT "F1" op de eerste verdieping, welke zal samengesteld zijn uit: gang, met ingemaakte kast, woonkamer met balkon, keuken, W.C., één slaapkamer met balkon en één badkamer + kelder nummer "28".

- c) De autostandplaats nummer "17" in de ondergrond;
- d) De autostandplaats nummer "42" op het gelijkvloers.

De Heer GEORGE MERGAERT neemt eveneens ten zijne laste: de gemeentelijke bouwaks, het ereloon van de architect, de kosten aansluiting op de elektriciteit, water, gas, riolering en teledistributie en de rechten en kosten van huidige akte.

De Belasting over de Toegevoegde Waarde van de voormelde twee appartementen "F0" en "F1" en de autostandplaatsen "17" en "42" zijn ten laste van de Heer Carolus Muylle en Juffrouw Agnes Dolphens, verschijners anderzijds.

Heer George Mergaert verbindt zich ertoe de appartementen "F0" en "F1" en de autostandplaatsen "17" en "42" af te leveren volledig afgewerkt, sleutel op de deur, zoals deze werken beschreven zijn in de bouwplannen en blijkens de beschrijvende staat van het te plegen werk.

ALGEMENE VOORWAARDEN.

De hiervoren beschreven goederen zijn vrij van gebruik.

De ruilers zullen van heden af de volle eigendom en het genot hebben van de goederen aan ieder van hen afgestaan en zullen ook te rekenen vanaf heden, de onroerende voorheffing en de andere eventuele belastingen ervan afdragen - ieder voor wat zijn goed betreft.

Zij gaan aan de ruilers over in hun huidige staat en ligging met alles wat ervan afhangt en er aan toebehoort, en met al hun zichtbare en verborgene gebreken en hoedanigheden.

De ruilers zullen geen vordering tegen elkaar kunnen instellen, hetzij wegens over- of ondermaat van de geruilde goederen, al overtrof het verschil één/twintigste deel, hetzij uit oorzaak van passieven, zichtbare en/of niet ~~zichtbare~~ zichtbare, voortdurende of niet voortdurende erfdienstbaarheden, waarmede de geruilde goederen zouden kunnen bezwaard zijn.

RECHTEN EN KOSTEN VAN DEZE RUILING.

De rechten en kosten van deze ruiling zijn ten laste van de verschijner sub 1 Heer George Mergaert - last geschat voor het heffen van de registratierechten op ZEVENTIG DUIZEND FRANK.

VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE.

Voor het heffen van de registratierechten verklaren partijen de hierboven geruilde goederen te schatten als volgt:

A. De negenhonderd vierenvijftig/duizendsten grond afgestaan door de Heer Carolus Muylle en Juffrouw Agnes Dolphens aan Heer George Mergaert ter som van TWEE MILJOEN DRIE DUIZEND VIERHONDERD FRANK.

2.003.400,-F.

B. De zesenvoertig/duizendsten grond afgestaan door Heer George Mergaert aan Heer Carolus Muylle en Juffrouw Agnes Dolphens ter som van VIERHONDERD ZESTIG DUIZEND FRANK.

VERKLARING nopens BEROEPSVERKLARING.

De Heer George MERGAERT, verschijner enerzijds, verklaart:

a) Te willen bekomen, en bij deze de vermindering van registratierechten aan te vragen, betreffende huidige aankoop, in toepassing van artikel tweenzestig van het Codex van de registratierechten.

b) Dat de voorwaarden en pleegvormen, voorzien in artikel drieenzestig, paragraaf 1 en 2 van gezegde Codex, vervuld zijn.

c) Dat de beroepsverklaring onderschreven en nedergelegd werd ten kantore van Registratie, Burgerlijke Akten en Successierechten te Knokke de éérentwintigste april negentienhonderd éénenzestig onder nummers 11 en 12.

d) Dat de borgstelling voorzien bij artikel drieenzestig paragraaf twee van gezegde Codex, onderschreven werd bij onderhandse akte in datum negentwintig mei negentienhonderd éénenzestig.

SLOT.

In aanzien van hetgeen hiervoren overeengekomen, zullen in het op te richten gebouw de privative delen behorende tot de Residentie Orfeo, behoren aan:

- 1) Heer Carolus Mylle en Juffrouw Agnes Dolphens voornoemd:
 - .. het appartement "F0" op het gelijkvloers + kelder "27";
 - .. het appartement "F1" op de eerste verdieping + kelder "28";
 - .. de autostandplaats nummer 17 in de ondergrond;
 - .. de autostandplaats nummer 42 op gelijkvloers.

2) Heer GEORGE MERGAERT:

Al de overige privative delen.

ONTSLAGING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving dezer.

WCONSTKEUZE.

Tot uitvoer dezer kiezen partijen woonplaats ter studie van ondergetekende Notaris de Gheldere.

BURGERSTAND - LEZING VAN DE WET.

Ondergetekende Notaris bevestigt de burgerstand van de verschijners op zicht van officiële stukken en verklaart lezing te hebben gegeven aan partijen - die het erkennen van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Knokke-Heist.

Datum als ten hoofde dezer.

En na gedane voorlezing, hebben de verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, en wij Notaris, getekend.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

REGLEMENT DE COPROPRIETE