



Kantoor van

MTER TYTGAT

Doctor in de Rechten

NOTARIS

Te GENT

Ajuinlet No 1

Zomerstraat 6

Tel 09 225 72 88

Houder der minuten van Notarissen

RICH. & ALBERT TYMAN

Van 17 januari 1972 19

Basisakte door

N.V. Algemene Bouwwerken Van

Kerkhove en Gilson te Gent

en andere voor

GEBOUW A en GARAGE

In het kompleks te Gent

Martelaarslaan en Jubilaumlaan

Gevolgd door het reglement van

medeeligendom van dit kompleks

Voor M

Inschrijving te vernieuwen vóór de

Titel te vernieuwen vóór de

N.B. Indien de hypothecaire inschrijvingen niet hernieuwd zijn geworden binnen de 15 jaar na hun datum vervallen ze.

(art. 90 van de wet van 16 december 1851)

Het jaar NEGENTIENHONDERD TWEE EN ZEVENTIG.
Op ZEVENTIEN JANUARI.

Voor Ons, Meester Jean TYTGAT, notaris ter
standplaats Gent.

Zijn verschenen:

I. De Naamloze Vennootschap "Algemene Bouwwerken
Van Kerkhove en Gilson" hebbende haar maatschappe-
lijke zetel te Gent, Minne-meers, 2, ingeschreven in
het handelsregister van Gent onder nummer 1743.

Opggericht bij akte verleden voor notaris
Duchène te Moerbeke Waas op tweeëntwintig februari
negentienhonderd vijfendertig, bekendgemaakt in de
bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht maart
nadien onder nummer 2071 en waarvan de statuten ge-
wijzigd werden krachtens processen-verbaal gesloten
door notaris Troch te Gent respectievelijk op vier
maart negentienhonderd twee en veertig, op zes oktober
negentienhonderd twee en vijftig, op zeventien juli
negentienhonderd zevenenvijftig, op dertig juli negen-
tienhonderd zeven en vijftig, op acht december negen-
tienhonderd achtenvijftig, bekendgemaakt in de bijlage
tot het Belgisch Staatsblad van respectievelijk een
en twintig maart negentienhonderd twee en veertig,
onder nummer 2548; zeventien oktober negentienhon-
derd twee en vijftig, onder nummer 22.574, negenen-
twintig/dertig juli negentienhonderd zevenenvijftig
onder nummer 22646, elf augustus negentienhonderd zeven
en vijftig onder nummer 23306 en vijftien/zestien
december negentienhonderd acht en vijftig onder num-
mer 30188, waarvan de termijn werd verlengd krachtens
proces-verbaal gesloten door notaris Vandercruyssen
te Gent op vijftentwintig februari negentienhonderd
vijfenzestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het
Belgisch Staatsblad van dertien maart nadien onder
nummer 4781 en waarvan de statuten nog gewijzigd
werden krachtens processen-verbaal gesloten door
zelfde notaris Vandercruyssen op negen juni negen-
tienhonderd zeven en zestig en op achtentwintig
juni negentienhonderd een en zeventig, bekendgemaakt
in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van res-
pectievelijk negenentwintig juni negentienhonderd
zevenenzestig onder nummer 1627-1 en van zeventien
juli negentienhonderd een en zeventig onder nummer
2343-2. Hierna te noemen "V.K.G."

Alhier vertegenwoordigd door:

-Mevrouw Charlotte Van Kerkhove, beheerder en haar
echtgenoot die uitdrukkelijk verklaart haar zijn
toestemming te geven de heer André De Nie, profes-
sor op rust, samenwonende te Drongen Baarle, Gaver-
landstraat, 29.

-de heer Arthur Embo, beheerder, wonende te Gent, Minne-
meers, 2.

Beheerders, benoemd bij beraadslaging van de alge-
mene vergadering der aandeelhouders, respectievelijk
van vijftentwintig november negentienhonderd zeven
en zestig (Belgisch Staatsblad van negenentwintig
december daarna nummer 2705-6) en van negenentwin-
tig november negentienhonderd negenenzestig (Belgisch

Staatsblad van drie januari negentienhonderd zeventig nummer 54-2) en handelende overeenkomstig artikel 10 der statuten.

II. Mevrouw Marie José De Coux, verpleegster, geboren te Gent op achtentwintig januari negentienhonderd twee en twintig, wonende te Gent, Keizersvest, 102.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Louis Frans Tielemans, licentiaat in handelswetenschappen, wonende te Gent, Gustaaf Callierlaan, 185, krachtens volmacht verleend voor ondergetekende notaris op achtentwintig mei negentienhonderd zeventig, waarvan het origineel brevet vastgehecht gebleven is aan een akte van ruiling verleend voor notaris Aeby te Antwerpen op twee en twintig juni negentienhonderd zeventig en overgeschreven werd ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op drie juli negentienhonderd zeventig boek 229 nummer 13.

Die ons verklaard hebben wat volgt:

I. BESCHRIJVING - OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Dat zij eigenaar zijn van respectievelijk zesduizend vijfhonderd en vijf komma zeventig/tienduizendsten en van honderd een en zestig/tienduizendsten in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in een perceel grond gelegen te Gent, tussen de Martelaarslaan en de Jubileumlaan, groot vijftienduizend vierhonderd en elf vierkante meter zesenzeventig vierkante decimeter.

Ten kadaster bekend geweest zijnde als volgt:

- a) een grond Martelaarslaan, 171, kadastraal bekend, of het geweest zijnde sectie K nummer 951/d6, groot volgens titel tweehonderd zevenenveertig vierkante meter twintig vierkante decimeter en hebbende volgens meting een oppervlakte van tweehonderd negenenveertig vierkante meter zes vierkante decimeter.
- b) een grond aan de Martelaarslaan, nummers 73 tot 159 (onpare nummers) kadastraal bekend sectie K nummers 951/T/2, 951/s/2, 951/r/2, 951/q/2, 951/p/2, 951/o/2, 951/c2, 951/n/2, 951/m/2, 951/L/2, 951/k/2, 951/f/3, 951/g/3, 951/h/3, 951/i/3, 951/k/3, 951/f/5, 951/t/5, 951/u/5, 951/v/5, 951/w/5, 951/x/5, 951/y/5, 951/s/3, 951/t/3, 951/u/3, 951/v/3, 951/w/3, 951/x/3, 951/y/3, 951/z/3, 951/a/4, 951/b/4, 951/c/4, 951/d/4, 951/i/2, 951/g/2, 951/h/2, 951/f/2, 951/e/2, 951/d/2, 951/b/2, 951/a/2, 951/z en 951/d/3 groot volgens kadaster tweeduizend eenenveertig vierkante meter en volgens titel tweeduizend zesennegentig vierkante meter zevenenvijftig vierkante decimeter.
- c) 1. Een grond Martelaarslaan, 175, kadastraal bekend sectie K nummers 951/a/6, 951/b/6 en 951/c/6 voor een grootte van duizend en tien vierkante meter.
2. Een grond Martelaarslaan, 173, kadastraal bekend sectie K nummer 951/k voor een grootte van tweehonderdtwintig vierkante meter.
3. Een grond Martelaarslaan, ten kadaster bekend sectie K nummers 951/m/6 en 951/d/5 voor een grootte van duizend zevenhonderd en een vierkante meter.
4. Een grond Martelaarslaan, 161, kadastraal bekend sectie K nummer 951/y voor een grootte van tweehonderd zesentwintig vierkante meter.

De goederen sub C nummers 1,2,3 en 4 hebben volgens titel een oppervlakte van drieduizend honderd negen en negentig vierkante meter achtentachtig vierkante decimeter.

d) Een grond Martelaarslaan, 163, kadastraal bekend sectie K nummer 951/x voor een oppervlakte van tweehonderd negen en dertig vierkante meter, groot volgens titel tweehonderd negenenveertig vierkante, meter tien vierkante decimeter.

e) Een grond aan de Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde sectie K nummers 952/m en 953/i voor een grootte van tweeduizend zevenhonderd achttien vierkante meter en hebbende volgens meting een oppervlakte van tweeduizend achthonderd zesenvijftig vierkante meter eenenzestig vierkante decimeter.

f) Een grond aan de Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde, sectie K nummer 953/f voor een oppervlakte van achthonderd achtenvijftig vierkante meter en hebbende volgens meting een oppervlakte van achthonderd tweeëntwintig vierkante meter zesenvieftig vierkante decimeter.

g) Een grond aan de Martelaarslaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde, sectie K (tiende afdeling) nummers 951/G/6, 951/h/6, 951/k/6, 951/p/6 en 951/o/6 voor een oppervlakte van drieduizend vijfhonderd zeventig vierkante meter, groot volgens meting drieduizend vijfhonderd zevenenzeventig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter.

h) Een grond gelegen tussen de Martelaarslaan en de Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde sectie K nummers 952/q, 952/k, 952/i en 952/n, hebbende volgens kadaster een oppervlakte van negentien aren vierentwintig centiaren en volgens meting negentien aren negenendertig centiaren en tweeenzeventig vierkante decimeter.

i) Twee percelen grond respectievelijk groot driehonderd zesenzestig vierkante meter en twaalf vierkante meter vijffennegentig vierkante decimeter, niet voorzien van een kadastraal perceelnummer, als toebehoord hebbende aan de Stad Gent.

Thans ten kadaster gekend Sectie K nummers 951/G6, 951/H6, 951/K6, 951/P6, 951/O6, 953/F, 952/M, 953/I, 952/I, 952/k, 952/N, 952/Q, 951/K, 951/d6, 951/X, 951/Y, 951/A6, 951/B6, 951/C6, 951/Q6, 951/R6 en deel (hierboven sub i) zonder nummer.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

- "V.K.G." comparante sub I voor zesduizend vijfhonderd en vijf komma zeven/tienduizendsten.
- Mejuffer Marie José De Coux, comparante sub 2 voor honderd een en zestig/tienduizendsten en
- de Naamloze Vennootschap "Immolease Trust N.V." hiernagenoemd "I.T." te Brussel, voor drieduizend driehonderd drie en dertig komma drie/tienduizendsten.

Door verkrijging van hun respectievelijke aandelen als volgt:

Goed sub a):

I.T. kocht haar aandeel van Mejuffer Marie José De Coux luidens akte verleden voor notaris Aeby te Antwerpen op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 13.

V.K.G.kocht haar aandeel van Mejuffer Marie José De Coux luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op zelfde datum, overgeschreven ten zelfde kantoor en datum boek 229 nummer 14.

Mejuffer Marie José DE COUX kocht het ganse goed voor de blote eigendom (het vruchtgebruik zijnde aangekocht door de heer Désiré Carolus Meuleman, koperbewerker te Gent) van de heer Gustave Octaf Vlieghe, zonder beroep en echtgenote Mevrouw Gabriëlle Leona Edmonda Herman, zonder beroep te Gent, luidens akte verleden voor ondergetekende notaris op zeventwintig oktober negentienhonderd zes en vijftig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op vijf november daarna boek 1271 nummer 14.

De vruchtgebruiker, de heer Désiré Meuleman heeft verzaakt aan zijn vruchtgebruik luidens akte verleden voor notaris Troch te Gent op twee juni negentienhonderd zestig overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op zestien juni daarna boek 1600 nummer 29.

De echtgenoten Vlieghe-Herman kochten dit goed van (1) Georgette Charlotte D'Hondt, zonder beroep, weduwe van de heer Norbert Leon Guillaume Clément De Landtsheer te Gent (2) Mariette Charlotte Sophie De Landtsheer, zonder beroep, echtgenote Paulus Henricus Carolus Demarez, bestuurder te Gent (3) Léon Edouard Georges Norbert De Landtsheer, ingenieur te Gent (4) Robert Gaston Camille De Landtsheer, nijveraars te Gent (5) Cecile Leonie Andrée De Landtsheer, zonder beroep, echtgenote van Jean Pierre De Groo, bestuurder te Brussel, (6) Simonne Adolphine Mathilde De Landtsheer, zonder beroep, echtgenote van Carolus Franciscus Livinus Ghislenus Spae, bloemkweker te Melle (7) Henri Maurice Achille De Landtsheer, nijveraars te Deurle, (8) Albert Jean Félix Jules De Landtsheer, nijveraars, te Sint Martens Latem en (9) Jacques André Léon De Landtsheer, nijveraars, te Gent, luidens akte verleden voor ondergetekende notaris op zes augustus negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op dertien augustus daarna boek 1247 nummer 19.

Aanvankelijk behoorde dit goed toe aan Norbert Léon Guillaume Clement De Landtsheer, nijveraar te Gent, gehuwd onder het stelsel der gemeenschap van aanwinsten met Georgette Charlotte D'Hondt, voornoemd, om het tijdens zijn huwelijk te hebben aangekocht luidens akte van notaris Van Zantvoorde te Gent op eenendertig januari negentienhonderd negentien, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Gent op zes maart daarna boek 3634 nummer 15.

Norbert De Landtsheer overleed te Gent op zestien juni negentienhonderd vijftig, nalatende als wettige erfgenamen zijn acht kinderen, zijnde de voornoemde verkopers met naam De Landtsheer, onder voorbehoud van de rechten van zijn overlevende echtgenote. Deze laatste heeft de nalatenschap van haar echtgenoot verworpen ingevolge verklaring gedaan ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Gent op elf december negentienhonderd vijftig.

Goederen sub (b), (c) en (d):

I.T. kocht haar aandeel van (1) Henri Leon Romain Verhoosele, handelaar, en echtgenote Augusta Mathilde Melis, zonder beroep te Gent (2) Julius Eduardus Franciscus Tytgat, ingenieur AIG te Gent, weduwnaar in eerste echt van Martha Virginia Leopoldina Janssens, en in tweede echt van Marietta Van Hoecke, (3) Pieter Emiel Marius Tytgat, adviseur bij het ministerie van Financiën te Sint Lambrechts Woluwe, (4) Joannes Julius Eduardus Tytgat, notaris te Gent en (5) Antoine Van de Vloet, ingenieur AIG te Gent luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op zes juni negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op vijftwintig juni daarna boek 89 nummer 6.

Deze hebben ze in onverdeeldheid gekocht samen met hierna vernoemde Mariette Van Hoecke, van de naamloze vennootschap Immobiliëvennootschap van de Distributie in 't kort "IMODIS" te Antwerpen, luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op zeven juni negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op zestien juni daarna boek 2264 nummer 9.

Mevrouw Mariette Van Hoecke, zonder beroep te Gent, eigenares van zeven en half procent van de bedoelde goederen is te Gent overleden op veertien oktober negentienhonderd acht en zestig, zonder voorbehouden erfgenamen na te laten.

Zij was gehuwd in eersteecht met de heer Julius Tytgat medeverkoper, onder het stelsel der scheiding van goederen luidens huwelijkskontraakt verleden voor notaris Jacques Devos te Gent op één maart negentienhonderd zeven en zestig. Haar aandeel in de voorschreven goederen had ze gekocht voor haar huwelijk.

Bij onderhandse testamenten van vijftiengentwintig februari en negen oktober negentienhonderd acht en zestig, neergelegd ten kantoor van notaris Heyse te Gent op veertien november negentienhonderd acht en zestig, heeft ze haar overlevende echtgenoot aangesteld als enige algemene legataris.

De heer Julius Tytgat is in het bezit gesteld van zijn algemeen legaat, ingevolge bevel van de voorzitter der rechtbank van eerste aanleg te Gent van vijftiengentwintig november negentienhonderd achtenzestig, waarvan de groese neergelegd is ten kantore van notaris Heyse te Gent op vijf december negentienhonderd achtenzestig.

V.K.G. kocht haar aandeel in deze goederen van de voornoemde Henri Leon Romain Verhoosele en zijn overige genoemde medegerechtigden, luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op tweentwintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheke te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 16.

Marie José De Coux kocht haar aandeel eveneens bij de laatst bedoelde akte.

De Naamloze Vennootschap Imodis kocht de goederen (b) van (1) Robert Alphonse Jean Dricot, landbouwingenieur te Brussel, (2) Jeanne Marie Augusta Dricot, zonder beroep, weduwe Fernand Waelput te Gent, (3) Marie Josephine Albertine Dricot, zonder beroep, echtgenote Omer Edouard Huyghe, gepensioneerd te Le-deberg, en (4) Hélène Marie Caroline Soenen, echtge-scheiden, zonder beroep te Lissabon, luidens akte verleden voor notaris Vandercruyssen te Gent op zesentwintig november negentienhonderd vijf en zestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheke te Gent op vijftiengentwintig januari daarna boek 2204 nummer 27.

Deze laatsten waren er eigenaars van sedert meer dan dertig jaar.

De naamloze vennootschap Imodis kocht de goederen (c) van Elvira Valeria Ernestina Puyraymond, zonder beroep, weduwe Richardus Destoop te Gent, luidens akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig november negentienhonderd vijftenzestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheke te Gent op vijftien december daarna boek 2189 nummer 35.

Mevrouw Elvira Puyraymond was eigenaar van zelfde goederen te weten:
-van de goederen c(1) en c(3) bij aankoop jegens Georgette Charlotte D'Hondt, weduwe Norbert De Landtsheer te Gent en haar acht kinderen naar termen van een proces-verbaal van openbare toewijzing opgemaakt

door ondergetekende notaris op vijf juli negentienhonderd zes en vijftig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheke te Gent op eenendertig juli daarna boek 1253 nummer 4.

De echtgenoten Norbert De Landtsheer-D'Hondt, waren eigenaar van zelfde goederen sedert meer dan dertig jaar en de nalatenschap van de heer Norbert De Landtsheer verviel zoals hierboven is aangeduid. -van het goed c(2) door aankoop jegens Mevrouw Georgette D'Hondt en medegerechtigden voornoemd, naar termen van een akte verleden voor ondergetekende notaris op zes augustus negentienhonderd zes en vijftig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheke te Gent op dertien augustus daarna boek 1247 nummer 20.

De echtgenoten Norbert De Landtsheer-D'Hondt waren eigenaar van zelfde goed sedert meer dan dertig jaar en de nalatenschap van de heer Norbert De Landtsheer verviel zoals hierboven is aangeduid. -van het goed c(4) door aankoop jegens Mevrouw Janine Jacqueline Marie Louise Cordonnier, verpleegtoezichtster, echtgenote van Mijnheer Gaston Gilbert Georges Bonaventura De Block, beroepsmilitair te Gent, naar termen van een akte verleden voor ondergetekende notaris op achttien april negentienhonderd twee en zestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheke te Gent op zesentwintig april daarna boek 1803 nummer 2.

Mevrouw Janine Cordonnier had zelfde goed aangekocht voor haar huwelijk met de heer Gaston De Block, met dewelke zij huwde onder het beheer van de gemeenschap van goederen, uitwijzens haar huwelijkskontraakt verleden voor notaris Selschotter te Zaffelare op tweentwintig februari negentienhonderd achtenvijftig, jegens Mevrouw Georgette D'Hondt en medegerechtigden voornoemd, naar termen van een akte verleden voor ondergetekende notaris op dertien september negentienhonderd zesenvijftig overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheke te Gent op negentien september daarna boek 1263 nummer 10.

De echtgenoten Norbert De Landtsheer-D'Hondt waren eigenaar van zelfde goed sedert meer dan dertig jaar, en de nalatenschap van de heer Norbert De Landtsheer, verviel zoals hierboven is aangeduid.

De naamloze vennootschap Imodis kocht het goed (d) van Emilius Leo Vits, conducteur en echtgenote Yvonne Maria Louisa Vidts, zonder beroep te Gent, luidens akte van zelfde notaris Aeby van vijf en twintig november negentienhonderd vijfenzestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheke te Gent op negen december daarna boek 2188 nummer 20.

Dit eigendom werd door de echtgenoten Vets-Vidts gekocht van Georgette Charlotte D'Hondt, weduwe Norbert De Landtsheer en haar acht kinderen voornoemd, luidens akte verleden voor ondergetekende notaris op twintig september negentienhonderd zes en vijftig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op een oktober daarna boek 1265 nummer 7.

Het voorschreven eigendom werd aangekocht door de echtgenoten Norbert De Landtsheer-D'Hondt luidens akte verleden voor notaris Van Zantvoorde te Gent op eenendertig januari negentienhonderd negentien, overgeschreven ten hypotheekkantoor te Gent op zes maart daarna boek 3634 nummer 15.

De nalatenschap van Norbert De Landtsheer verviel ingevolge zijn overlijden op zestien juni negentienhonderd vijftig, zoals hierboven is gezegd.

Goed sub (e):

I.T. kocht haar aandeel van (1) Georges Felix Cornille, zonder beroep, en (2) Jenny Victoria Alix Cornille, zonder beroep, echtgenote Robertus Carolus Desiderius Rosseau, handelaar, beiden te Gent, luidens akte verleden voor notaris Grooten te Gent op vijf en twintig februari negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op zeventien maart negentienhonderd negen en zestig boek 32 nummer 14.

V.K.G. kocht haar aandeel gedeeltelijk luidens de laatst vermelde akte van de aldaar vermelde personen;

en gedeeltelijk van I.T. luidens akte verleden voor notaris Aeby te Antwerpen op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 15.

Marie José De Coux kocht haar aandeel van I.T. luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby en op zelfde datum overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 13.

Georges en Jenny Cornille verkregen dit eigendom in de nalatenschap van hun moeder Felicita Francisca De Smet, weduwe van Arthur Charles Emma Cornille, testamentloos overleden te Gent op zes augustus negentienhonderd vier en veertig, van wie zij de enige wettelijke erfgenamen waren. Felicita De Smet was er eigenares van sedert meer dan dertig jaar.

Goed sub (f):

I.T.kocht haar aandeel van Suzette Colette Annemans, zonder beroep, echtgenote Andreas Renatus Raymondus Coppejans te Gent, luidens akte van notaris Grooten te Gent, van vijftwintig, februari negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op veertien maart daarna, boek 40 nummer 9.

Dit goed werd aanbedeeld aan Suzette Annemans luidens akte verleden voor notaris Marcel Van Schoote te Gent op achtentwintig juni negentienhonderd twee en vijftig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent, op twaalf juli daarna boek 905 nummer 11, bevattende verdeling tussen (1) haarzelf en (2) Mejuffer Marietta Evelina Annemans, zonder beroep te Gent.

Suzette en Marietta Annemans erfden dit goed van hun ouders, van wie zij de enige wettelijke erfgenamen waren, te weten Frans Cornelius Annemans en Maria Triest, beiden testamentloos overleden te Gent, hij op negentien november negentienhonderd zeven en veertig, en zij op veertien december negentienhonderd een en vijftig.

De echtgenoten Annemans-Triest waren eigenaar ervan sedert meer dan dertig jaar.

V.K.G.kocht haar aandeel in zelfde goed, gedeeltelijk luidens de voormelde akte van notaris Grooten te Gent van vijftwintig februari negentienhonderd negen en zestig, en deels ingevolge aankoop van I.T. luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 15.

Marie José De Coux kocht haar aandeel van I.T. ingevolge akte ruiling verleden voor notaris Aeby te Antwerpen op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 13.

Goed sub (g):

I.T.kocht haar aandeel van Julia Marie Soenen, zonder beroep, weduwe Paul Isidore Joseph Goemaere te Gent bij akte van notaris Cruyt te Gent

van zeven februari negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypothecken te Gent op veertien februari daarna boek 23 nummer 11.

Mevrouw Julia Marie Soenen was eigenares, van het goed sedert meer dan dertig jaar, ter uitzondering van een perceel van twee aren veertig centiareen achtennegentig vierkante decimeter, door haar, na het overlijden van haar echtgenoot, gekocht van (1) Hélène Soenen te Lissabon (2) Robert Dricot, te Schaarbeek, (3) Jeanne Dricot te Gent, en (4) Marie Dricot te Ledeberg, luidens akte van notaris William Cruyt te Gent van drie en twintig april negentienhonderd zevenenvijftig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypothecken te Gent op zesentwintig april negentienhonderd zevenenvijftig, boek 1315 nummer 20.

De laatstgenoemde verkopers waren er eigenaars van sedert meer dan dertig jaar.

V.K.G. kocht haar aandeel gedeeltelijk luidens de voormelde akte van notaris William Cruyt van zeven februari negentienhonderd negenenzestig, van zelfde Mevrouw Julia Marie Soenen, en gedeeltelijk luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypothecken te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 15 van I.T..

Marie José De Coux kocht haar aandeel eveneens van I.T. luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypothecken te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 13.

Goed sub (h):

I.T. kocht haar aandeel van de naamloze vennootschap Immobiliënnvennootschap van de Distributie te Antwerpen, luidens akte verleden voor notaris Aeby te Antwerpen op zes juni negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypothecken te Gent op vijfentwintig juni daarna boek 89 nummer 6.

IMODIS kocht het goed van (1) Germaine Louise Juliette Uijtterhaegen zonder beroep, weduwe van Albert Van Autryve te Sint Martens Latem, (2) Suzanne Robert Marie Van Autryve, zonder beroep, te Sint Martens Latem, (3) Joannes Joanna Augustus Van Autryve, ingenieur te Gent (4) Lucienna Henrica Van Autryve, echtgenote Gaston Stevigny te Gent,

luidens akte van notaris Dael te Ledeberg, van zeven januari negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypothekente Gent op éénendertig januari daarna, boek 15 nummer 19.

Dit goed behoorde sedertmeer dan dertig jaar toe aan (1) Emile Charles Van Auryve en (2) Albert Victor Van Auryve.

Emile Van Auryve is testamentloos overleden op elf oktober negentienhonderd vijfenvijftig, nalatende als enige wettelijke erfgenamen, zijn dochter Lucienna Van Auryve, voornoemd.

Albert Van Auryve is overleden te Gent op drie maart negentienhonderd vijftig, zonder testament te hebben gemaakt, nalatend als wettelijke erfgenamen zijn twee kinderen Suzannen Joannes Van Auryve voornoemd, onder voorbehoud van het wettelijk vruchtgebruik toekomende aan zijn weduwe Germaine Uijtterhaegen voornoemd.

V.K.G. kocht haar aandeel in dit goed van de naamloze vennootschap Imodis luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 17.

Marie José De Coux kocht haar aandeel in dit goed eveneens van de naamloze vennootschap Imodis luidens laatst vermelde akte.

Goed sub (i):

I.T. kocht haar aandeel en V.K.G. het overige, jegens de Stad Gent naar termen van een akte verleden voor ondergetekende notaris op dertien juli negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op tweeëntwintig juli daarna boek 253 nummer 7.

De Stad Gent was eigenaar van zelfde grond als voortkomende van de gedempte "Oude Leiearm van Ekkergem" die haar sedert onheuglijke tijden toebehoort.

Naar termen van een akte verleden voor ondergetekende notaris op dertien juli negentienhonderd zeventig overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op drieëntwintig juli daarna boek 253 nummer 14, heeft V.K.G. verkocht aan Mejuffer Marie José De Coux honderd een en zestig/tienduizendsten in zelfde grond.

II. REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM VAN HET COMPLEX.

Naar termen van een akte verleden voor notaris Aeby te Antwerpen, met tussenkomst van ondergetekende notaris op twee en twintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op zes juli daarna boek 233 nummer 32, werd het reglement van medeigendom van het complex opgesteld met bepaling dat:

1. de grond samen met de er op te richten gebouwen onderworpen worden zo aan artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek als aan de reglementen van mede-eigendom aan zelfde akte gehecht.
2. op de gemeenschappelijke grond in privaatieve eigendom gebouwd wordt:
- a) door "I.T." een pand genaamd "Supermarkt" zijnde een supermarkt met bijhorigheden en gelijkvloerse autostaanplaatsen op de gedeelten afgebeeld in het rood en in het geel op een schets aan zelfde akte gehecht en waarvan een exemplaar eveneens vastgehecht gebleven is aan hiernaberoepen basisakte heden verleden voor ondergetekende notaris, met dien verstande dat:
- op het in het rood afgebeelde gedeelte, al de gebouwen zo boven als onder de grond, privaatief aan "I.T." toebehooren;
 - op het in het geel afgebeelde gedeelte, slechts de gebouwen op en boven de grond privaatief aan I.T. toebehooren.
- b) door "V.K.G." drie panden genaamd "Gebouw A", "Gebouw B" en "Gebouw C" zijnde drie appartementsgebouwen met gelijkvloerse autostaanplaatsen, zomede een pand genaamd "Garage" zijnde een ondergronds vlak met garages, op de gedeelten afgebeeld in het groen en in het geel op zelfde schets met dien verstande dat:
- op het in het groen afgebeelde gedeelte, al de gebouwen, zo boven als onder de grond, privaatief aan "V.K.G." toebehooren.
 - op het in het geel afgebeelde gedeelte, slechts de gebouwen onder de grond, privaatief aan V.K.G. toebehooren.

Naar termen van een akte heden verleden voor ondergetekende notaris akte die samen met deze ter registratie zal aangeboden worden werd ten verzoeke van "V.K.G." de basisakte opgemaakt van het "Gebouw C" en van de "Parking" waaraan respectievelijk verbonden werden tweeduizend driehonderd tweeenzeventig/tienduizendsten en honderd achtenzeventig/tienduizendsten in de gezamenlijke gemeenschappelijke grond met bepaling dat de overige aandelen van "V.K.G." in zelfde grond zij drieduizend negenhonderd vijfenvijftig komma zeven/tienduizendsten zullen verbonden worden aan de overige panden "Gebouw A", "Gebouw B" en "Garage". Ook de aandelen van Mejuffer Marie José De Coux zullen aan deze overige panden verbonden zijn.

III. Oprichting van het "Gebouw A" genaamd "Residentie Lorelei" en van het ondergronds vlak met garages genaamd "Garage".

De Naamloze Vennootschap "V.K.G." vertegenwoordigd als voorzegt verklaart het inzicht te hebben op delen van voorschreven grond, te weten op het perceel aangeduid onder letter "A" een appartementsgebouw op te richten en ondergronds op het deel van

de grond dat gearceerd is (met uitzondering van het deel aangeduid als "rijbaan naar loskade") een garage aan te leggen, alles zoals aangeduid op het inplantingsplan dat eveneens vastgehecht gebleven is aan voorberoeven basisakte.

Deze oprichting geschiedt op risico, gevaar en verantwoordelijkheid van de verschijnster, hetzij voor eigen rekening en met het inzicht van latere verwezenlijking en afzonderlijke verkoop; hetzij voor rekening van derden bezitters of verkrijgers van een onverdeeld deel in de grond, hetzij nog voor rekening van Mejuffer Marie José De Coux, eigenares van aandelen in de grond die door de regeling hierna van het recht van natrekking de uitsluitende eigendom zal bekomen van zekere privatieve delen in deze panden.

Deze twee panden worden hierna beschreven en zullen worden opgericht onder het regime van de horizontale verdeling van het eigendom; er wordt er hier aan herinnerd dat overeenkomstig voorberoeven reglement van medeigendom van het complex de ondergrondse garage gelegen is onder het pand "Supermarkt" en onder het pand "Parking".

Van de privatieve gedeelten die deze beide panden samenstellen zal, als accessorium afhangen; een gedeelte:

1. van de gezamenlijke gemeenschappelijke grond.
2. van de gemene delen van de geheelheid van elk der panden.

Deze gemene delen zijn, met het oog op de bepaling van de rechten en verplichtingen van elke onverdeelde medeigenaar en overeenkomstig de hierna verder opgegeven tabellen, verdeeld in tienduizend/tienduizendsten.

Volgens zelfde tabellen vertegenwoordigen die delen van het "Gebouw A" en van de "Garage" die zullen worden opgericht ten verzoeken en voor rekening van Mejuffer Marie José De Coux honderdzestig komma acht/tienduizendsten van de gezamenlijke gemeenschappelijke grond.

Teneinde deze verhouding gelijk te maken aan haar rechten in de grond, verklaart Mejuffer Marie José De Coux alhier dadelijk te verkopen aan de Naamloze Vennootschap Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson, die vertegenwoordigd als voorzeggd verklaart te aanvaarden, twee/honderdduizendsten in de gezamenlijke gemeenschappelijke grond, zodat na deze verkoop van onverdeelde gerechtigheden tussen onverdeelde medeigenaars Mejuffer Marie José De Coux honderd zestig komma acht/tienduizendsten bezit in voorbeschreven grond en de Naamloze Vennootschap "V.K.G." drieduizend negenhonderd vijfenvijftig komma negen/tienduizendsten die samen zullen verbonden zijn aan de samenstellende privatieve delen van de panden "Gebouw A", "Gebouw B" en "Garage".

Deze verkoop van onverdeelde gerechtigheden is gedaan en aanvaard voor en mits de prijs van duizend frank welke som Mejuffer Marie José De Coux vertegenwoordigd als voorzeggd erkent, ontvangen te hebben van de vennootschap-koopster, waarover kwijting.

En dadelijk verklaart Mejuffer Marie De Coux, vertegenwoordigd als voorzeggd, met verzaking aan alle recht van natrekking, ten behoeve van "V.K.G." die aanvaardt, toelating te verlenen tot het oprichten van bedoelde panden "Gebouw A" en "Garage" met dien verstande dat gezegde verzaking aan het recht van natrekking niet geldt voor:

- de appartementen op de tweede, derde en vierde verdieping in het "Gebouw A";
- de garages nummers 118, 119 en 120 in de "Garage" met de er aan verbonden honderd zestig komma acht/tienduizendsten in de gemeenschappelijke grond, privatieve delen die voor haar rekening zullen worden opgericht volgens overeenkomst af te sluiten met "V.K.G."

"V.K.G." verklaart harerzijds ten behoeve van Mejuffer Marie José De Coux, die vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaart te aanvaarden, te verzaken aan alle recht van natrekking in verband met de op te richten panden, maar dan alleen wat betreft zelfde voorbeschreven privatieve delen die zullen worden opgericht voor rekening van Mejuffer Marie José De Coux.

Partijen hebben aldus wederzijds en in de nodige mate als gezegd, verzaakt aan het recht van natrekking.

De aldus tussen hen gesloten overeenkomst is evenwel niet te beschouwen als een opstalrecht of evenmin als een tijdelijke concessie.

"V.K.G." zal alle veroordelingen moeten ondergaan die zouden kunnen uitgesproken worden naar aanleiding van deze bouwwerken, zelfs wanneer deze veroordelingen zouden uitgesproken worden tegen de mede-eigenaars in de grond in hun hoedanigheid van eigenaars van de grond, behoudens verhaal als naar recht.

De aandelen van "V.K.G." en van Mejuffer Marie José De Coux in de gezamenlijke grond zij drieduizend negenhonderd vijftig komma negen/tienduizendsten en honderd zestig komma acht/tienduizendsten worden verbonden aan:

- het "gebouw A" tot beloop van driehonderd zestien/tienduizendsten (waarvan honderd een en vijftig komma vijf/tienduizendsten van Mejuffer Marie José De Coux);
- de "Garage" tot beloop van zeshonderd zestig komma zeven/tienduizendsten (waarvan negen komma drie/tienduizendsten van Mejuffer Marie José De Coux).

De overige aandelen van "V.K.G." in de gemeenschappelijke grond zij drieduizend honderdveertig/tienduizendsten zullen verbonden worden aan het pand "Gebouw B".

IV. Ten einde de rechten van eigendom en medeigendom te bepalen, de wijze vast te leggen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen worden beheerd en de bijdrage van elk der medeigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen wordt alhier een particulier reglement van medeigendom opgemaakt.

Dit reglement omvat:

1. Het statuut van het gebouw, waarbij geregeld wordt de verdeling van het eigendom van de panden "Gebouw A" en "Garage" evenals het onderhoud, de bewaring en eventueel de verandering of de heropbouw van het geheel of een deel van deze panden.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden, die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd aan al de medeigenaars zowel tegenwoordige als toekomstige en zij zijn niet vatbaar voor wijziging, tenzij bij eensgezinde toestemming van al de medeigenaars

van elk dezer panden; dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving in het bevoegd kantoor van hypotheek. 2. Het reglement van inwendige orde: het is geen zakelijk statuut, maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen die in het vervolg titularis zullen worden van een eigendomsrecht of van genot van een gedeelte van elk dezer panden; dit reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals erin bepaald.

De verschijners leggen daaropvolgend neer om aan deze akte gehecht te worden:

1. De plannen van de twee panden:

- een plan genaamd "basisakteplan" bevattende de tekening van: de achter, voor en zijgevel, de doorsnede, de indeling van kelderverdieping, gelijkvloers, typeverdieping en dakverdieping van "Gebouw A";
- een oppervlakteplan van verdieping, gelijkvloers, typeverdieping en dakverdieping van zelfde gebouw.
- een oppervlakte plan van de "Garage".

+/kelder./.

De uitvoering van de plannen van het "Gebouw A" werd toevertrouwd aan de heer Franz Vander Haeghen, architect, wonende te Gent, Karel Van de Woestijnestraat, 5, ingeschreven op de tabel der architecten van Oost-Vlaanderen, nummer 419, de uitvoering der plannen van de "Garage" werd toevertrouwd aan de heer Guy Haghenbeek, architect, wonende te Gent, Begijnhoflaan, 454, ingeschreven op de tabel der architecten van Oost-Vlaanderen, nummer 505.

Deze plannen werden door de openbare diensten goedgekeurd en bouwvergunning werd afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent op acht juni negentienhonderd zeventig, nummer 10/071/15.148 (Litt M/19/1969).

2. Het algemeen reglement van medeigendom.

Deze dokumenten zullen aan de tegenwoordige akte gehecht blijven, na te zijn getekend "ne varietur" door de verschijners en ons notaris, om samen ter registratie te worden aangeboden.

Deze dokumenten maken met de tegenwoordige akte de basisakte uit van de panden "Gebouw A" en "Garage".

Zij vullen elkander aan en vormen één geheel; zij moeten gelezen en verklaard worden de ene in functie van de andere en ook in functie van het voorberoepen reglement van medeigendom van het complex.

De onderhavige basisakte vormt één geheel met haar bijvoegsels. Zij dient tot de bepaling der rechten en verplichtingen van de tegenwoordige en toekomstige eigenaars. Zij is verplichtend voor hen en voor al diegenen die later op een der panden "Gebouw A" en "Garage" of op een onderdeel ervan enig recht zullen bezitten, van welke aard ook; zij bindt hen, evenals zij hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden of rechtverkrijgenden, te welken titel ook, solidair en ondeelbaar verbindt.

Zelfderwijze zullen de tegenwoordige en toekomstige eigenaars, hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden of rechtverkrijgenden, te welken titel ook, verbonden zijn door de bepalingen van voorberoepen reglement van medeigendom van het complex, en in het bijzonder de eigenaars van de garages door de bepalingen van het "Particulier Reglement van Medeigendom" voor het gebouw samengesteld uit de panden "Supermarkt" en "Garage" zijnde de derde bijlage aan zelfde reglement, bijlage die de onderlinge betrekkingen van deze twee panden regelt.

Bijgevolg zullen alle akten van overdracht, eigendomsaanwijzing, genot of andere, de uitdrukkelijke vermelding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbenden volledig kennis hebben zo van onderhavige basisakte en haar bijvoegsels, als van het reglement van medeigendom van het complex, en zelfs van de wijzigingen, die er later op regelmatige wijze zouden zijn aangebracht, en dat zij van rechtswege door het enkel feit van eigenaars geworden te zijn, ofwel bewoners of gebruikers van enig deel van het "Gebouw A" of van de "Garage" in de plaats worden gesteld, met alle rechten en verplichtingen die er uit voortspruiten of er zullen uit voortspruiten.

In voormelde akten houdende overdracht of verklaring van eigendom, genotsrecht of andere, zal er woonstkeuze gedaan worden, met van rechtswege toekenning van rechtsmacht, in het gebouw, dit bij

gebrek aan betekening van een andere woonstverkiezing in de Gentse agglomeratie.

Ingeval tegenstrijdige termen in de tegenwoordige basisakte en het reglement van medeigendom voorkomen, zullen de bepalingen van de tegenwoordige basisakte als bindend beschouwd worden.

VERKLARING VAN VERDELING VAN DE "PANDEN".

De verschijners verklaren de verdeling van het op te richten "Gebouw A" te doen in burelen (met ondergrondse lokalen) en appartementen met hun kelders en van de "Garage" in garage-boxen.

Deze wilsverklaring, geakteerd indeze akte, brengt vanaf dit ogenblik tot stand de burelen, de appartementen en de garage boxen, die alle op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overeenkomsten.

Elk van deze privatieve eigendommen omvat:

- a) een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom;
- b) een zeker aantal aandelen:
 - in de gezamenlijke gemeenschappelijke grond.
 - in de gemeenschappelijke gedeelten van het pand waarvan zij deel uitmaken, die zich bevinden in de toestand van medeigendom en gedwongen onverdeeltheid.

De vervreemding van de burelen van een appartement of van een garage-box omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding én van het privaatief gedeelte én van de aandelen in de gemeenschappelijke grond en in de gemene delen van het pand, die daar bijkomstig bijbehoren.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op de burelen, een appartement of een garage-box bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privatieve eigendom, alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten (grond en pand) die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

Het ontstaan van deze burelen, appartementen en garage-boxen verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene eigendommen.

De aandelen in de gemeenschappelijke delen (grond en pand) worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten; zij bestaan in medeigendom en gedwongen onverdeeltheid.

BESCHRIJVING VAN DE PANDEN "GEBOUW A" en "GARAGE".

De ontleding der hier aangehechte plannen geeft volgende beschrijving:

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW A.

De Residentie "Lorelei" omvat vijf appartementen en een bankfiliaal welke gelegen is op het gelijkvloers.

Iedere verdieping omvat één appartement.

De appartementen zijn aangeduid met de cijfers 1-2-3-4-5, welke overeenstemmen met de verdiepingen.

Kelderverdieping:

a) Privatieve gedeelten: Er zijn vijf bergingen genummerd 1-2-3-4-5. De nummers van de bergingen stemmen overeen met deze van de appartementen en de verdiepingen.

Verder is er een trappenkast, een kofferzaal, twee archieven en een stookplaats welke toebehoren aan het bankfiliaal.

b) Gemeenschappelijke gedeelten:

Een liftkooi-trappenkast-gangen.

Een vuilnislokaal met silo.

Een stookplaats.

Gelijkvloers:

a) Privatieve gedeelten:

Een bankfiliaal omvattende; een inkom-sas-bureel-gerant-een wachtplaats-lokettenzaal-refter-lavatory met vestiaire en twee W.C. en toegang tot privé kelder.

b) Gemeenschappelijke gedeelten:

Een inkom met tellerkast-boodschap-en brievenkasten-een trapzaal-een lift en een fietsenbergplaats.

De tellers van de electriciteit zijn hier opgesteld en er is ruimte voor het plaatsen van kindergagens. Een vuilniskoker, een schouw van centrale verwarming en een aera.

Verdiepingen:

Op iedere verdieping bevindt er zich een appartement.

Alle appartementen hebben dezelfde planindeling.

a) Privatieve gedeelten:

Elk appartement omvat in privatieve en in uitsluitende eigendom: een hall, een vestiairekast, een keuken, een living met eethoek, een nachthall met bergkast, drie slaapkamers, een badcel en een W.C., een terras dat bereikbaar is vanuit de slaapkamers.

b) Gemeenschappelijke gedeelten:

Ieder appartement wordt bereikt langs de trappenkast en de lift welke uitgeven op een bordes.

Een koker voor verluchting en leidingen.

Een vuilniskoker met stortmond in de keuken.

Een rookkanaal komende van de stookplaats.

Een rookkanaal van de openhaarden.

Dakverdieping:

Gemeenschappelijke gedeelten:

Een machinekamer en een trappenkast.

Een verluchtungskoker en schouwen.

Het dakniveau is niet toegankelijk als terras.

BESCHRIJVING ONDERGRONDSE GARAGES.

1. Privatieve delen.

De autobergplaatsen genummerd van 1 tot en met 199.

2. Gemeenschappelijke delen

De rijruimten, de in en uitritten, de doorgangen naar de verschillende appartementsgebouwen; de verschillende verluchtingen voor de zware en lichte gassen.

VERDELING DER KWOTITEITEN.

Het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten van de samenstellende particuliere delen van elk der panden "Gebouw A" en "Garage" toegekend aan ieder particulier gedeelte is forfaitair vastgesteld als volgt (uitgedrukt in tienduizendsten):

I. Gebouw A:

A. Ondergronds:

De vijf kelders in de ondergrond van het "Gebouw A" hebben geen kwotiteiten. Ze hangen noodzakelijk af van de appartementen waar ze bij behoren en waarmede ze een geheel uitmaken.

	Gebouw	Grond
De lokalen die afhangen van de burelen op het gelijkvloers met drie en twintig komma vijf/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en zeventhonderdvijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw	750	23,5

B. Gelijkvloers:

De burelen met veertig/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en duizend tweehonderdvijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw		40
---	--	----

C. Verdiepingen : van de eerste tot en met de vijfde verdieping.

Per verdieping: Een appartement met vijftig komma vijf/tienduizendsten in de gezamenlijke grond zij voor de vijf verdiepingen en duizend zeshonderd/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw zij voor de vijf verdiepingen	8000	252,5
--	------	-------

Samen: aandelen in de gezamenlijke grond : driehonderd zestien/tienduizendsten en aandelen in de gemene delen van het gebouw: tienduizend/tienduizendsten	10000	316
---	-------	-----

II. GARAGE.

-honderd een en tachtig autobergplaatsen genummerd: 1-2-4 tot en met 25-28 tot en met 152-163 tot en met 189-191 tot en met 194-199 met drie komma één/tienduizendsten in de gezamenlijke grond zij voor de honderdeenentachtig autobergplaatsen		561,1
--	--	-------

en zevenenveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw zij voor de honderd eenentachtig autobergplaatsen	8507	
-nummers 3 ,27 en 198 met elk drie komma drie/tienduizendsten in de gezamenlijke grond zij voor de drie: negen komma negen en vijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, zij voor de drie honderdvijftig	150	9,9
-nummers 26 en 190 met elk vier komma drie/tienduizendsten in de gezamenlijke grond zij voor de twee: acht komma zes en vijfenzestig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, zij voor de twee: honderddertig	130	8,6
-nummer 153 met vijf komma drie/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en tachtig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw	80	5,3
-nummers 154 en 197 met elk vijf komma zeven/tienduizendsten in de gezamenlijke grond zij voor de twee elf komma vier en vijfentachtig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, zij voor de twee	170	11,4
-nummers 155-156 en 196 met elk zes/ tienduizendsten in de gezamenlijke grond, zij voor de drie achttien en negentig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw zij voor de drie tweehonderdzeventig	270	18
-nummer 157 met acht komma zeven/ tienduizendsten in de gezamenlijke grond en honderddertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw	130	8,7
-nummers 158-159 en 160 met elk zes komma zeven/tienduizendsten in de gezamenlijke grond, zij voor de drie twintig komma één en honderd/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, zij voor de drie driehonderd	300	20,1
-nummer honderd een en zestig met zeven/ tienduizendsten in de gezamenlijke grond en honderd en vijf/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw	105	7

-nummer 162 met zeven komma vier/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en honderd en tien/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw	110	7,4
-nummer 195 met drie komma twee/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en achtenveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw	48	3,2
Samen:aandelen in de gezamenlijke grond en aandelen in de gemene delen van het gebouw	10000	660,7

ONTLEDING DER VERRICHTINGEN
SEKTIE I- PRINCIPE.

Om eigenaar te worden van een privaat gedeelte van een der voorschreven panden, zal de liefhebber moeten aankopen van V.K.G. een deel in de grond en het privaat gedeelte in de toekomstige staat van volledige afwerking, zoals voorzien in deze basisakte en op de er aangehechte plannen, en overeenkomstig het lastenkohier dat voor het gebouw zal opgesteld worden, alles behoudens eventuele wijzigingen tussen partijen overeen te komen. Die aankopen zullen vastgesteld worden in éénzelfde akte.

De afwerking van het aangekocht gedeelte en van de gemene delen zal verzekerd worden in het kader van een verkoopovereenkomst in de mate dat de gebouwen en de afwerking nog niet voltooid zijn op het ogenblik van de akte en waarin de liefhebber zal voorkomen als bouwheer. Deze verkoopovereenkomst zal eveneens gesteund zijn op deze basisakte, de er aangehechte plannen en het lastenkohier.

Deze verkoopovereenkomst zal mogen afgesloten worden hetzij met V.K.G. hetzij met gelijk welke andere aannemer door haar aangeduid en aanvaard, doch onder haar volledige verantwoordelijkheid wat de financiële verrichtingen betreft verband houdend met deze verkoopovereenkomst.

Rekening houdende met het gemeenschappelijk karakter van de panden in oprichting en met het feit dat de volledige uitvoering en afwerking der voorgenomen werken in het belang van de massa geschieden, zal geen enkel contractant het recht hebben zijn verkoopovereenkomst afgesloten met de aannemer-bouwer te verbreken.

Elke koper en/of meebouwer, eigenaar van een deel van de grond zal moeten toelaten dat tijdens het opbouwen en afwerken van de panden op zijn eigendom alles kan geschieden en uitgevoerd worden in het voordeel van de gemene delen en de andere privaat delen van de panden, in één woord, hij dient onvergeld toe te laten dat zijn privaat eigendom betreden wordt, telkens en zoveel maal als nodig is om het ganse pand, zo gemene als privaat delen, af te werken of er herstellingswerken uit te voeren.

SEKTIE II-WIJZE VAN DE BETALINGEN.

Behoudens andersluidende overeenkomsten zal de prijs der verkoping vereffend worden naarmate de vooruitgang van de werken.

Alle betalingen zullen geschieden zonder enige afhouding, zuiver van alle bestaande of toekomstige belastingen, in handen van de bevoegde vertegenwoordiger van de maatschappij-verkoopster of door storting op het krediet van een rekening geopend in een financiële instelling die zij zal aanduiden.

In dit laatste geval zal het kwijtschrift of het bewijskrachtig stuk afgeleverd door deze instelling gelden als kwijting.

Bij gebrek van betaling zal elke eisbaar geworden som in volle recht en zonder ingebrekestelling, een intrest opbrengen tegen een rentevoet gelijk aan de op dat ogenblik in voege zijnde commerciële bankintrest, vrij van bestaande of toekomstige belastingen, vanaf de eisbaarheid tot aan de betaling.

Tot zekerheid en waarborg van de verkoopprijs of van het saldo ervan, zal er kunnen hetzij ambtshalve inschrijving genomen worden als naar recht tijdens de overschrijving der verkoopakte, hetzij overeenkomstelijke hypotheek genomen worden, bij toepassing van artikel 36 van de hypotheekwet op het privaatieve gedeelte of de privaatieve gedeelten die de koper zal verworven hebben, evenals op de eraan verbonden gemeene delen.

Voor het geval dat de ambtshalve inschrijving waarvan hierboven sprake, zou genomen zijn, maar niet de overeenkomstelijke inschrijving tot zekerheid en waarborg van de verkoopprijs of het saldo ervan, wordt er van nu af aan bedongen dat V.K.G. slechts handlichting zal moeten geven van de ambtshalve inschrijving na volledige betaling van alle sommen, uit hoofde zo van de verkoopprijs als van de kosten der bijkomende werken die gebeurlijk zouden besteld zijn door de koper en bouwheer, alsook de belasting op bouwen en herbouwen.

De koper of bouwheer verbiedt zich het door hem gekochte goed te verkopen of te hypothekeren vóór dat de volledige verkoopprijs vereffend is.

Evenwel mag de koper en bouwheer het goed hypothekeren met het doel een deel van de verkoopprijs te betalen, met het akkoord van de verschijnster V.K.G. die het akkoord zal geven op voorwaarde dat het bedrag der ontleende som gevoegd bij het bedrag der andere middelen van de koper een volledige regeling toelaat en dat er haar daarenboven delegatie gegeven wordt op het bedrag der ontleende sommen.

SEKTIE III-TERMIJNEN VAN AFWERKING.

De kopers zullen het genot der verkochte goederen hebben vanaf het verlijden van de authentieke akte ; om ze ter beschikking te stellen van V.K.G. teneinde haar toe te laten te bouwen of te doen bouwen.

De termijn van voltooiing der werken zal aangeduid worden in iedere bijzondere verkoopovereenkomst.

BIJZONDERE BEDINGEN.

Gemene muren-onteigening.

V.K.G. behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de prijs van eventuele aankoop door de aanpaalende eigenaars, van de gemeenschap der muren en/of afsluitingen die de naburige eigendommen scheiden van het pand , waarvan sprake in deze basisakte, tot haar eigen voordeel te innen. Deze prijs zal rechtstreeks door haar ontvangen worden, tegen haar eenvoudige kwijting en zonder tussenkomst van de eigenaars en mede-eigenaars van het onroerend goed.

Indien evenwel gezegde eigenaars en mede-eigenaars (hun opvolgers, rechthebbenden of rechtverkrijgenden) hun bemiddeling moesten verlenen ten voordele van V.K.G. om haar toe te laten kwestieuze prijs te innen, dan verbinden zij zich dit te doen te kostelozen titel en op eerste aanvraag.

V.K.G. zal in ieder geval de gemeenschap, waarvan sprake, mogen benuttigen voor haar zelf of voor derden van haar keuze, en tot alle doeleinden, die zij nuttig zal oordelen, namelijk voor alle eventuele bouwwerken, en zonder uit dien hoofde om het even wat verschuldigd te zijn aan de eigenaars of mede-eigenaars van het goed.

De rechten welke V.K.G. zich hier voorbehoudt, brengen voor haar geen enkele verplichting mede van bescherming of onderhoud, noch van verantwoordelijkheid der muren en/of afsluitingen, welke integendeel tot volledig risico, gevaar en last blijven van de respectievelijke mede-eigenaars van het onroerend goed.

Derhalve verleent ieder koper van een deel in het complex, alhier onherroepelijk volmacht of zal geacht worden volmacht te hebben verleend aan V.K.G.:

1. om alle overeenkomsten van afstand van gemene muren af te sluiten, aan de prijs en voorwaarden, die de machthebber zal geradig oordelen, de prijs te ontvangen en er kwijting van te verlenen;
2. om in der minne alle eventuele afstanden te doen. **wegens** onteigening van stroken grond, voor openbaar nut, om ingelijfd te worden in de openbare weg, mits de prijzen, lasten en voorwaarden die de gevolmach-

tigde geradig zal oordelen, alle prijzen en vergoedingen te ontvangen en er kwijting van te verlenen, de heer hypotheekbewaarder te ontslaan van ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden het ook weze.

Bedoelde afstandsprijzen blijven uitdrukkelijk voorbehouden aan V.K.G. die ze zal behouden of bestemmen naar goeddunken.

Modernisatie-Publiciteit.

De burelen zullen altijd mogen overgaan, maar dan op hun kosten, tot de modernisatie van de voorgevel op het gelijkvloers en van hun privatieve delen, dit zonder tussenkomst van de andere medeëigenaars van het gebouw.

De burelen zullen, in tegenstrijd met hetgeen in het aan deze gehechte reglement van medeëigendom wordt bepaald, wel publiciteit mogen voeren op hun respectieve gevelruimte en ramen en er desgevallend licht-of andere reclames aanbrengen, dit dan evenwel zonder dat dit mag schaden aan de rust van de andere bewoners of gebruikers van het complex; aan-en uitknippende lichtreclames bijvoorbeeld, zijn aldus verboden.

Huisbewaarder.

Er is geen huisbewaarder voorzien voor het gebouw voorwerp van deze basisakte.

Er zullen geen plakaten mogen worden aangebracht in de publieke hall's (beneden noch boven) de welke melding zouden maken van naam en beroep van de eigenaar of inwoner behoudens toelating van de algemene vergadering van eigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Alleen is toegelaten een standaard aanduiding in de naamhouders daartoe speciaal aangebracht naast de parlofoons.

Indien deze overeenkomst moest worden overtreden, verplicht de eigenaar of inwoner-overtreder zich vrijwillig en dit bij de eerste aanvraag vanwege de syndic een boete te betalen welke de mede-eigenaars in vergadering verenigd en geldig met een en vijftig tenhonderd der vertegenwoordigde aandelen zouden stemmen. Deze boete is niet te beschouwen als enig noch beperkend doch kan zo dikwijls heropgelegd worden als er overtredingen zouden zijn. De boeten kunnen en mogen zelfs in stijgende grootten worden vastgelegd.

GEMENE DIENSTEN.

De gemeenschappelijke diensten zullen in gang gebracht worden van zodra de aannemer dit nodig acht doch in ieder geval van zodra de voltooiingswerken beëindigd zijn.

De eigenaars zullen kunnen bijeengeroepen worden in algemene vergadering en hun bureau en syndicus benoemen van zodra de helft der appartementen bewoonbaar zijn. De eigenaars van alsdan nog niet bewoonbare appartementen zullen hun bijdrage in de gemeenschappelijke kosten niet kunnen weigeren van zodra zoals gezegd de helft der appartementen bewoonbaar is.

BEDINGEN VAN COMMERCIELE AARD.

Er wordt er hier aan herinnerd dat het reglement van medeëigendom van het complex nog volgende bepaling inhoudt:

Het pand Supermarkt heeft steeds het recht om:

a) lastens de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, het beding van niet-mededinging op te leggen aan de detailhandelaars die zich in de winkels, ingericht in de drie voornoemde panden vestigen.

Het beding is beperkt tot de detailhandel in voedingswaren en onderhoudsprodukten.

b) lastens de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, een beding op te leggen aan de detailhandelaars die zich in de winkels, ingericht in de drie voornoemde panden, vestigen, strekkend tot het verbod voor ieder detailhandelaar een verkoopoppervlakte te exploiteren die de tweehonderd vierkante meter per winkel overtreft.

KOSTEN VAN DEZE BASISAKTE.

De kosten van onderhavige basisakte zullen de eerste gemene last uitmaken.

Deze kosten belopen forfaitair:

-ten laste van elk der autostandplaatsen: vijfhonderd frank.

-ten laste van de privatieve gedeelten van het Gebouw A: een frank vijf en twintig centiemen per tienduizendste dat ze vertegenwoordigen in de gemene delen.

De betaling van deze bijdrage geeft recht op een copie van onderhavige akte en het er aangehechte reglement van medeëigendom.

Een afschrift ervan, waarvan de kosten begrepen zijn in voormelde berekening, zal overhandigd worden aan de syndicus van het pand "Garage" om deel uit te maken van de archieven van de gemeenschap.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van ambtshalve inschrijving te nemen krachtens deze akte.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

V.K.G. vertegenwoordigd zoals hierboven gezegd, kiest woonst in haar maatschappelijke zetel en de verschijnster sub 2 ter hare woonst.

BURGERSTAND.

De ondergetekende notaris bevestigt op zicht van officiële stukken de juistheid der naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de verschijnster sub 2.

VOLMACHT.

En dadelijk hebben de comparanten Mevrouw Charlotte Van Kerkhove en de heer Arthur Embo, handelende qualitate qua, verklaard als bijzondere gevolmachtigde aan te stellen:

de heer Louis Frans Tielemans, voornoemd.

Aan wie zij alle nodige volmacht verlenen, met recht van subrogatie om voor en in naam van "V.K.G."

Te verkopen, op de wijze, tegen de prijs en onder de voorwaarden en bedingen die zij passend zullen oordelen, alle aandelen van voorschreven gronden, evenals de gebouwen reeds opgericht of nog op te richten op deze gronden en die deel uitmaken van het "Gebouw A" of de "Garage" de tijdstippen van ingentreding en van betaling van de prijs vaststellen, deze te ontvangen zo in hoofdsom als in intresten en bijhorigheden, hetzij van de kopers, hetzij van derden; deze laatsten in de plaats te stellen in al hun rechten, doch zonder waarborg, evenals in de gevolgen van voorrecht, hypotheek of ontbindend beding; de bevoegde hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving.

Tot deze doeleinden alle akten en stukken verlijden en tekenen, woonst te kiezen en in het algemeen alles te doen wat nodig en nuttig zal zijn.

FISKALE VERKLARING.

De ondergetekende notaris verklaart lezing gegeven te hebben aan de verschijners van de beschikkingen van artikel 203 alinea één van het wetboek der registratierechten.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Gent.

En na voorlezing hebben de verschijnsters vertegenwoordigd als voorzeggd, deze akte met ons notaris, getekend.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd dertien bladen dertien renvooien te Gent 3 op achttien januari negentienhonderd twee en zeventig boek 66 blad 80 vak 5 ontvangen honderd vijftig frank. De ontvanger (getekend) O. De Meyer.

AANGEHECHT STUK.

PARTICULIER REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM
VAN HET "GEBOUW A" EN DE " GARAGE" IN HET COMPLEX
TE GENT TUSSEN MARTELAARSLAAN-JUBILEUMLAAN.

HOOFDSTUK I - ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel 1: Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577/bis, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek (Wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig) hebben de eigenarissen zoals volgt, het statuut van deze panden vastgesteld, regelend al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de herbouwing van deze panden.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden welke hieruit kunnen volgen, worden als werkelijk statuut opgelegd aan alle medeëigenaars of titularissen van werkelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige. Zij zijn dienvolgens onveranderbaar bij gebreke van eensgezind akkoord onder de medeëigenaars tenzij hetgeen hierna daarover bepaald wordt.

Zij zijn tegenstelbaar aan derden door overschrijving in het bevoegd hypoteekkantoor.

Artikel 2: Er wordt bovendien om te gelden tussen de partijen en hun rechthebbenden, ten gelijk welken titel, een reglement van inwendige orde opgemaakt betreffende het genot van de panden en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, welk reglement niet tot het werkelijk statuut behoort en kan gewijzigd worden in de aangegeven voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan de overschrijving onderworpen, maar moeten opgelegd worden aan degenen aan wie de rechten van eigendom of genot op een deel van deze panden overgedragen worden.

Artikel 3: Het werkelijk statuut van de panden en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van medeëigendom.

HOOFDSTUK II - WONINGSTATUUT

SECTIE I - ONVERDEELDE MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM.

Artikel 4: De panden omvatten delen waarvan ieder eigenaar de privatieve eigendom zal hebben, en gemeenschappelijke delen, waarvan de eigendom op onverdeelde wijze zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

De eigendomsrechten van ieder bezitter van een welkdanig deel van een der panden zijn aldus samengesteld uit een privaatief gedeelte en uit een onverdeeld gedeelte zo in de gemene delen van het pand als in de gezamenlijke grond, welke een geheel vormen dat niet meer mag verdeeld worden, in deze zin dat de beschikking van het privaatief gedeelte, ipso facto de beschikking van het onverdeeld gedeelte met zich draagt, zonder dat het uit onverdeeldheid treden mag gevraagd worden voor welke reden het ook weze.

Het vervreemden, onder welke vorm ook, van het privaatief gedeelte, brengt uitvoolle recht de vervreemding van het onverdeeld gedeelte mede.

De hypotheek op het privaatief gedeelte heeft eveneens betrekking op het overeenstemmend deel der beide onverdeeldheden.

Artikel 5: De gemeenschappelijke delen van elk der panden en de gezamenlijke gemeenschappelijke grond zijn, zoals gezegd wordt in de basisakte waaraan dit reglement is gehecht, verdeeld in tienduizend/tienduizendsten, behorende tot de samenstellende delen in evenredigheid met de respectievelijke waarde van deze privaatieve bestanddelen.

Deze waarde wordt door allen als definitief aanvaard, welke wijzigingen aan de privaatieve delen er ook mogen gebeuren door verbetering, verfraaiing of anderszins.

Artikel 6: De gemeenschappelijke delen van de panden omvatten namelijk:

Voor het gebouw A.

De grond die zoals gezegd in de basisakte ook gemeen is aan de andere panden van het complex, de gemene muur met aanpalende derden, het betonnen geraamte van het onroerend goed, de uitwendige versieringen van de gevels, balkons, de buitenzijde van de vensters, de balustraden, de leuning van balkons en vensters, rolluiken en schouwen, de leidingen van alle aard voor water, gas, elektriciteit, alles tot aan de riool, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de privaatieve lokalen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze lokalen dienen, het dak en/of het terras boven op het gebouw met de trap en in het algemeen alle delen van het gebouw welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van een der mede-eigenaars of welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en het gebruik.

/Delen gemeenschappelijk aan de vijf appartementen/.

/ De ingang met de deur, de trap, de trap naar de kelders, de rustingen, de doorgangen en tussengangen der kelders, de lokalen voor vuilnis en kuisgerief, de volledige lift en zijn machines, de plaats van de centrale verwarming en de verwarmingsketel, bijhorigheden en buizen (de radiators en buizen in de de privaatieve lokalen bestemd tot het particulier gebruik ervan, zijn privaatieve delen.

Voor de garage:

Enerzijds de vloerplaat (ruwbouw en bedekking) de muur- en zolderingsbedekkingen ende volledige uitrusting die enkel gemeen zijn aan de garage, anderzijds de zaken die ook gemeenschappelijk zijn aan de Supermarkt, zoals opgesomd in het "Particulier reglement van mede-eigendom" der panden "Supermarkt" en

"Garage" gehecht aan het "Reglement van mede-eigendom" van het complex.

Artikel 7: Elke private eigendom zal omvatten:

Voor het "Gebouw A": de samenstellende delen ervan (met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen) en namelijk de vloer of vloerbekleding met hun steun, de inwendige scheidswanden met de deurende gemeenschappen der scheidswanden, welke de private delen onderling afscheiden, de binnenzijde van de vensters met hun luiken of rolluiken en leuning, voor zover als deze elementen zich bevinden aan de binnenzijde van het privaat deel; de deuren der rustingen, alle inwendige leidingen der private delen, de particuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding van de zoldering met de versiering, de inwendige zolderbekleding en versiering, samengevat al, hetgeen zich bevindt binnen de private delen en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaars of gebruikers dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient (voorbeeld: particuliere meters en leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon enzovoort.) Het bureel van het gelijkvloers zal aldus ook omvatten het voetpad langs het gebouw.

Voor de "garages": de gemeenschappen der scheidswanden welke de private delen onderling afscheiden en de deur.

Artikel 8: Iedere eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn private delen binnen de grenzen bepaald door dit kontrakt en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Iedereen kan volgens goedgevoelen de inwendige verdeling van zijn plaatsen, kelder inbegrepen wijzigen, maar onder zijn verantwoordelijkheid ten overstaan van verzakkingen, beschadigingen en andere ongelukken en ongemakken die hiervan het gevolg zullen zijn voor de gemeenschappelijke delen en de plaatsen der andere eigenaars.

Het is aan de eigenaars verboden, zelfs binnen hun private lokalen, enige wijziging aan de gemeenschappelijke zaken te brengen, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgend artikel.

Het is aan iedere eigenaar van appartementen verboden deze in verscheidene private delen onder te verdelen.

Het is toegelaten twee of drie private delen van opvolgende verdiepingen in één enkel te verenigen en deze vervolgens terug te verdelen volgens de oorspronkelijke schikking.

Artikel 9: De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke delen zullen slechts mogen uitgevoerd worden met de goedkeuring van de algemene vergadering der medeëigenaars beslissend met de meerderheid van de drie/vierden der stemmen en onder het toezicht van de bouwkundige van het gebouw, zo lang hij in leven zal zijn.

De honoraria aan deze laatste verschuldigd zullen ten laste vallen van de eigenaar, die de werken laat uitvoeren.

Artikel 10: Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw, zelfs indien het gaat om private delen, zal mogen gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen en met akkoord van de bouwkundige-auteur der plans, zo lang hij in leven zal zijn.

Hetzelfde zal gebeuren namelijk met de ingangdeuren van de private delen, met vensters, leuning, balkons, rolluiken, luiken en alle delen, welke zichtbaar zijn van de straat af en dit zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

Artikel 11: De eigenaars zullen luiken of rolluiken kunnen aanbrengen indien daartoe machtiging wordt verleend door de Algemene Vergadering met de helft der stemmen plus een; zij zullen van het model moeten zijn, dat door de algemene vergadering wordt aangevaard.

De eigenaars zullen private draadloze posten, telefoon of televisie mogen aanleggen en er gebruik van maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de inwoners van het gebouw niet gestoord worden.

De telefoon mag aangelegd worden in de private delen op kosten en risico van de respektievelijke eigenaars.

Artikel 12: De garages zullen geen andere bestemming mogen krijgen dan deze van gebruikelijke standplaats voor particuliere rijtuigen.

SECTIE II-ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 13: De algemene vergadering der medeëigenaars van elk der panden is de opperste meesteres van het beheer van het pand voor zover het gaat om gemeenschappelijke belangen.

Artikel 14: Er wordt door de algemene vergadering een raad van beheer voor elk der panden aangesteld zoals verder in dit reglement bepaald.

Artikel 15: Er wordt door de algemene vergadering beroep gedaan op de diensten van een syndicus, al dan niet gekozen onder de medeëigenaars en waarvan taak en bevoegdheid verder in dit reglement worden bepaald.

Artikel 16: De algemene vergadering is slechts degelijk samengesteld wanneer zij voldoet aan het artikel zesentwintig.

De vergadering bindt door haar beraadslagingen en beslissingen alle medeëigenaars, vertegenwoordigd geweest of niet, voor de punten, welke op de dagorde staan.

Artikel 17: De algemene vergadering wordt volgens de statuten ambtshalve gehouden elk jaar, op de dag, het uur en de plaats door de syndicus of degene, die er de funkties van waarneemt, aangeduid.

Buiten deze verplichtende bijeenkomst wordt de vergadering samengeroepen door de zorgen van de voorzitter van de vergadering of door de syndicus, zo dikwijls als het nodig is.

Behoudens tegenovergestelde aanduiding vanwege de syndicus, welke moet gegeven zijn aan alle eigenaars in de vorm en binnen de hierna voorgeschreven termijnen voor de uitnodigingen, staat deze dag, uur en plaats vast.

Zij moet in alle geval samengeroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die ten minste vijftwintig ten honderd van de tienduizendsten van het onroerend goed bezitten.

Ingeval de voorzitter van de vergadering of de syndicus dit nalaat gedurende meer dan acht dagen, te rekenen vanaf de dag dat hij hiertoe verzocht werd, zal de vergadering degelijk samengeroepen worden door één der medeëigenaars.

Artikel 18: De uitnodigingen geschieden bij aangetekende brief tenminste acht werkdagen en ten hoogste veertien werkdagen bij voorbaat; de uitnodiging zal eveneens degelijk gebeuren, indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt tegen ontlasting, door deze laatste getekend.

De algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, kan beslissen dat de uitnodigingen mogen gebeuren door eenvoudige brief, behoudens de hierna voorziene gevallen.

Artikel 19: De dagorde wordt opgemaakt door diegene die uitnodigt.

Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.

De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten vermeld op de dagorde; nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aangelegenheden, doch ten gevolge van deze gedachtenwisselingen mag er geen enkele beraadslaging gehouden worden met bindende kracht.

Artikel 20: De algemene vergadering is samengesteld door alle medeëigenaars, welk aantal tienduizendsten ieder van hen ook moge bezitten.

Indien de syndicus geen medeëigenaar is, zal hij niettemin op de algemene vergaderingen uitgenodigd worden, doch hij zal er op tegenwoordig zijn alleen met raadplegende en niet met beraadslagende stem.

Evenwel, indien hij van de medeëigenaars, die de vergadering niet bijwonen, volmacht had gekregen, zou de syndicus ertoe gehouden zijn hen te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen, volgens hun geschreven onderrichtingen, die aan het proces-verbaal van de vergadering zullen gehecht blijven.

Met uitzondering van de syndicus mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen indien hij zelf geen medeëigenaar is, hetzij in volle eigendom, hetzij in naakte eigendom, hetzij in vruchtgebruik. Een gehuwd medeëigenaar mag zich steeds laten vertegenwoordigen door zijn echtgenoot, zelfs als deze laatste geen medeëigenaar is.

Een huurder kan in geen geval als vertegenwoordiger worden aangeduid tenzij hij zelf medeëigenaar is. Geen enkel ander persoon wordt tot de vergadering toegelaten.

De vertegenwoordiger zal drager moeten zijn van een volmacht. Deze volmacht zal geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk bedingen of zij algemeen is ofwel slechts de beraadslagingen betreft in betrekking met zekere zaken, welke zij zal bepalen. Bij gebreke van dit beding zal de volmacht als niet bestaande gelden tegenover de andere medeëigenaars.

In het geval dat, ingevolge een openvallen van nalatenschap of andere wettelijke oorzaak, de eigendom van een gedeelte van het onroerend goed komt toe te behoren aan onverdeelde medeëigenaars, zowel meerderjarige als minderjarige of onbekwame, hetzij aan een vruchtgebruiker of aan een blote eigenaar, zullen allen moeten uitgenodigd en samengeroepen worden en zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen, met raadplegende stem, doch zij zullen één onder hen moeten kiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die zal stemmen voor rekening van de gemeenschap van de onverdeeldheid in kwestie.

De lastgeving, welke hem zal gegeven worden of het proces-verbaal van zijn verkiezing, zal aan het proces-verbaal der algemene vergadering moeten gehecht blijven.

Artikel 21: Voor de tijd welke zij bepaalt en bij eenvoudige meerderheid van stemmen, duidt de vergadering haar voorzitter en twee bijzitters aan; zij kunnen herkozen worden.

Artikel 22: Het bureau van de algemene vergadering is samengesteld uit de voorzitter, bijgestaan door twee bijzitters en, bij ontstentenis, uit de voorzitter bijgestaan door twee tegenwoordige eigenaars met het grootste aantal tienduizendsten.

In geval van afwezigheid van de voorzitter wordt dit ambt waargenomen door één der bijzitters.

Het bureau, op deze wijze samengesteld, duidt eventueel een sekretaris aan.

Artikel 23: Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, welke echt verklaard wordt door de voorzitter van de vergadering, door de bijzitters en de sekretaris.

Artikel 24: De beslissingen worden in verhouding van het aantal stemmen der stemgerechtigden genomen door de meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid of zelfs de eenparigheid van stemmen gevorderd wordt door dit statuut of het reglement van inwendige orde.

Wanneer de eenparigheid vereist wordt, moet deze niet verstaan worden als de eenparigheid van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd op de algemene vergadering, maar als de eenparigheid van de eigenaars, wijl de afwezigen beschouwd worden als zich verzettend tegen het voorstel.

De beslissingen betreffende het genot van de gemeenschappelijke delen, eisen slechts de meerderheid der stemmen.

Gedurende het bouwen van het onroerend goed, zal de algemene vergadering kunnen beraadslagen over al hetgeen in betrekking staat met de gemeenschappelijke delen in opbouw, doch deze beslissingen moeten genomen worden met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen.

Artikel 25: De medeëigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen als zij tienduizendsten bezitten.

Artikel 26: Om geldig te kunnen beraadslagen, moeten op de vergadering ten minste de helft van de tienduizendsten tegenwoordig of vergegenwoordigd zijn.

Indien de vergadering aan deze voorwaarde niet beantwoordt, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden zo vroeg mogelijk binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde en deze zal beslissen, welke ook het aantal van de tegenwoordige leden wezen en het aantal tienduizendsten dat vertegenwoordigd is, behoudens in het geval waarin de eenparigheid gevorderd wordt.

Artikel 27: De beheerrekeningen van de syndicus worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd; de beheerder zal deze een maand te voren aan de medeëigenaars moeten mededelen. De voorzitter en de twee bijzitters hebben volmacht deze rekeningen, samen met de verrechtvaardigende stukken, na te zien; zij zullen aan de vergadering een verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.

De medeëigenaars zullen aan de leden van het bureau en aan de syndicus de vergissingen bekend maken, welke zij in de rekeningen zouden vastgesteld hebben.

Artikel 28: De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgelegd door de processen-verbaal, ingeschreven in een bijzondere register en getekend door de voorzitter, de bijzitters, de sekretaris en de eigenaars die zulks vragen.

Iedere medeëigenaar mag het register raadplegen en hiervan afschrift nemen, zonder het te verplaatsen, op de plaats aangeduid door de algemene vergadering voor de bewaring en in tegenwoordigheid van de syndicus, die het bewaart, evenals van de andere archieven van het beheer van het pand.

SECTIE III-VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN ONTVANGSTEN.

Artikel 29: Er bestaan partikuliere meters of aftellers voor water (koud en warm), gas en electriciteit voor elk privaatief deel, buiten de hoofdmeter van het gebouw voor water.

Het individueel verbruik van deze meters of aftellers valt ten laste van elke gebruiker; de last van het verbruik aan warm water wordt verdeeld volgens de aanduiding van deze aftellers.

Voor de gemeenschappelijke delen wordt het verbruik als volgt vastgesteld:

Water: een afteller voor water (koud en warm).

Electriciteit: een teller voor de verlichting en een teller voor drijfkracht van de lift.

Het verbruik van deze meters valt enkel ten laste van de eigenaars der appartementen volgens hun aandeel in de gemene delen.

Het abonnement van de hoofdmeters zal een gemeenschappelijke last uitmaken, voor al degenen die ervan genieten.

De kelders zijn verbonden met de partikuliere meters van het privaatief deel waartoe zij behoren.

Het abonnement en het verbruik der tellers voor water en electriciteit van de garages vormen een gemeenschappelijke last van dit pand evenals de vijfentwintig/honderdsten der kosten voortspruitende uit de electriciteitscabine waarop de garages verbonden zijn en die in het "Gebouw B" zal gevestigd worden.

Artikel 30 Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen worden normaal gedragen door de medeëigenaars volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen zoals bepaald in de basisakte.

Dit regime heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven zonder enige uitzondering, behalve: -deze hierboven voorzien in artikel 29.

-deze hierna voorzien in artikel 31.
 -deze die veroorzaakt worden door of betrekking hebben op delen die slechts gemeenschappelijk zijn aan de appartementen(bijvoorbeeld de trapzaal, de lift, de vuilniskoker).

Deze uitgaven worden gedragen door de private delen die het gebruik van deze bijzondere gemene delen hebben.

Behoudens andersluidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aanvang vanaf het ogenblik dat de ondernemer de inontvangstname vraagt.

Artikel 31: De kosten van onderhoud, herstel en eventueel deze van vervanging van de stookketel der centrale verwarming zullen verdeeld worden onder de verschillende medeëigenaars der vijf appartementen in verhouding tot het aantal aandelen dat zij in de gemeenschappelijke delen bezitten(dus in achtduizendsten).

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

Wat aangaat het verbruik van brandstoffen (het gebouw wordt verwarmd door een centrale verwarming met mazout en elk radiator is voorzien van een calorimeter) wordt het aandeel van elke medeëigenaar als volgt bepaald:

-zeventig ten honderd van de kosten van verbruik worden verdeeld in verhouding tot het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

-dertig ten honderd van de kosten van verbruik worden verdeeld in verhouding tot de aanduidingen van de calorimeters;

Een gespecialiseerde firma zal kunnen belast worden met het opnemen van deze meters en met de verdeling der totale kosten van de verbruikte mazout.

De algemene vergadering kan op elk ogenblik, bij meerderheid der drie/vierden der stemmen beslissen tot het plaatsen of wegnemen van de speciale tellers voor alle algemene diensten en eveneens tot elke wijze van verdeling-afgezien van deze hierboven van de uitgaven die deze diensten betreffen.

Er wordt er hier aan herinnerd dat het bureau van het gelijkvloers met zijn ondergrondse lokalen afzonderlijk verwarmd worden zodat alle kosten van onderhoud, herstel en verbruik van deze private verwarmingsinstallatie enkel ten laste valt van deze private delen.

Artikel 32: De gemeenschappelijke lasten omvatten namelijk:

Voor het "Gebouw A":

- de vergoeding van de syndicus.
- het loon van de kuisvrouw met de eraan verbonden lasten en de benodigdheden voor het reinigen en onderhouden van het pand (tenzij de kuisvrouw enkel als werk zou hebben het onderhouden van delen gemeenschappelijk aan de appartementen).
- de kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke meubilering (eventueel is dit slechts een bijzondere gemene last voor de appartementen).
- de verzekeringspremiën door de syndicus betaald in het gemeenschappelijk belang.
- in het algemeen alle noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud van de gemene delen.

Voor de garage: de vergoeding van de syndicus, eventuele verzekeringspremiën en in het algemeen alle lasten van onderhoud en herstel der gemene delen, (dus ook van delen die gemeenschappelijk zouden zijn met de Supermarkt).

Artikel 33: In geval een medeëigenaar de gemeenschappelijke lasten zou verhogen door zijn persoonlijk gebruik, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

Artikel 34: In geval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden, zullen deze toekomen aan de medeëigenaars overeenkomstig het principe van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten.

SECTIE IV- HERSTELLINGEN-BELASTINGEN-BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID.

Artikel 35: De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën: dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen en niet noodzakelijke herstellingen en werken.

DRINGENDE HERSTELLINGEN.

Artikel 36: Voor de herstellingen van volstrekt dringende aard, zoals gesprongen water- of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, enzovoort, heeft de syndicus volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating te vragen.

ONONTBEERLIJKE MAAR NIET DRINGENDE HERSTELLINGEN.

Artikel 37: Tot deze herstellingen wordt besloten door de leden van de raad van beheer.

De raad van beheer zal rechter zijn om te oordelen wat een onontbeerlijke maar niet dringende herstelling is en of een bijeenkomst van

de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze categorie te bevelen.

NIET NOODZAKELIJKE HERSTELLINGEN
EN WERKEN.

Artikel 38: Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de eigenaars van ten minste één/vierde der tienduizendsten en zullen onderworpen worden aan een buitengewone algemene vergadering (Bedoeld is één/vierde van die tienduizendsten ten laste van dewelke het betrokken werk of de betrokken herstelling zou vallen overeenkomstig hetgeen hierboven is gezegd).

Tot deze werken zal slechts kunnen besloten worden met een meerderheid van drie/vierden der stemmen.

Artikel 39: De medeëigenaars zullen door hun private lokalen doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen.

Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden van vijftien juli tot vijftien september, tenzij het om dringende herstellingen zou gaan.

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn zij verplicht een sleutel van hun appartement of plaatsen te overhandigen aan een lasthebber, wonende in de omgeving, lasthebber van wie de naam en het adres zullen moeten ter kennis gebracht worden van de syndicus, derwijze dat men toegang kan hebben indien het noodzakelijk is.

De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke delen moeten gedogen, waartoe zal besloten worden volgens de voorgenoemde voorschriften.

BELASTINGEN.

Artikel 40: Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elke private eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID.

Artikel 41: De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en over het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van medeëigendom voor zoveel het gaat, wel te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal, dat de medeëigenaars zouden kunnen hebben tegen de verantwoordelijke derde persoon of medeëigenaar.

SECTIE V-VERZEKERING EN HEROPBOUW VAN HET ONROEREND
GOED.

Artikel 42: Het complex is in zijn geheel van bij het begin der constructie verzekerd tegen brand,

bliksem, ontploffingen van welkdanige aard, het gebeurlijk verhaal van derden en onbruikbaarheid van onroerende goederen, stormschade, breuk van spiegelen vensterglas, waterschade en zulks voor een tijdperk van tien jaar. Vanaf de dag dat de eerste algemene vergadering der eigenaars wordt samengeroept, zal kwestieuze polis verplichtend overgenomen worden door de syndicus van het gebouw, handelend in naam van alle eigenaars, en zijn de premies en kosten door hem te betalen.

Artikel 43: Deze premies en kosten zal hij terugvorderen bij de verschillende eigenaars, naar rato van het aantal tienduizendsten hetwelk zij bezitten in het complex. De makelaar en/of agent, of firma op de polis vermeld wordt, moet als dusdanig fungeren tot op de vervaldag van de polis; derhalve wordt elke tussenkomst van/of overdracht aan derden van rechtswege uitgesloten.

welke de polis afgesloten heeft en waarvan de naam

Artikel 44: De medeëigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te verlenen, wanneer deze hen zal gevraagd worden, voor het afsluiten van deze verzekeringen en voor het ondertekenen van de nodige akten; bij gebreke hiervan zal de syndicus deze rechtens en zonder aanneming in hun plaats kunnen tekenen.

Artikel 45: Iedere eigenaar zal recht hebben op een exemplaar der polissen.

Artikel 46: Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één der medeëigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer algemeen voor alle persoonlijke redenen van één der medeëigenaars, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

Artikel 47: In geval van ramp zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens de polis, door de syndicus geïnd worden in tegenwoordigheid van de medeëigenaars, aangeduid door de vergadering, met de last deze in een bank of elders neer te leggen, inde voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

Doch er zal noodzakelijkerwijze rekening moeten gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothekaire schuldeisers, hen ter zake door de wetten verleend, en dit beding zal hen geen enkel nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve moeten gevraagd worden waar het voorzien is.

Artikel 48: De benutting van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden:

a) Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de syndicus de vergoeding, door hem ontvangen, aanwenden om de geteisterde plaats terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, zal de syndicus de aanvulling innen ten laste van alle medeëigenaars behoudens het verhaal van deze laatsten tegen diegene die, uit hoofde van de herbouwing, een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstelling overtreft, verkrijgen de medeëigenaars het overschot, in evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

b) Indien het een volledige ramp geldt, zal de vergoeding tot het herbouwen aangewend worden, tenzij de algemene vergadering der medeëigenaars er anders over beslist, met een meerderheid van de drie/vierden in de geheelheid der aandelen in de gemeenschappelijke delen.

In geval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling der werken van de wederopbouw, zal het overschot ten laste van de medeëigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van medeëigendom en eisbaar zijn binnen de drie maand na de vergadering, welke deze aanvulling zal bepaald hebben, terwijl de wettelijke intresten in handelszaken rechtens en zonder aanmaning lopen bij gebreke van de storting binnen gezegde termijn.

Evenwel, in geval de algemene vergadering de wederopbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de medeëigenaars die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de wederopbouw zouden gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere medeëigenaars hiertoe een aanvraag zouden doen in de maand na de beslissing van de vergadering, aan deze laatsten of indien allen niet wensen aan te nemen, aan deze medeëigenaars, die hiertoe de aanvraag zouden doen, al hun rechten af te staan in het onroerend goed, terwijl zij nochtans het aandeel, dat hun toekomt, in de vergoeding behouden.

//partij en met recht voor de deskundigen bij hen een derde

De prijs dezer overlating, bij gebreke van een akkoord tussen de partijen, zal vastgesteld worden door twee deskundigen, aangesteld door de burgerlijke rechtbank van de plaats waar zich het onroerend goed bevindt, op eenvoudig bevel, op vordering van de meest gerede deskundige te voegen om te beslissen; in geval geen akkoord tot stand komt betreffende de keuze van een derde deskundige, zal er op dezelfde wijze te werk gegaan worden.

Van de prijs zal één/derde kontant betaald worden en het overschot bij derden van jaar tot jaar met de wettelijke intresten in handelszaken, terzelfdertijd betaalbaar als de gedeelten van het kapitaal.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of openbaar verkocht worden; de vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling, zullen alsdan tussen de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun respektievelijke tienduizendsten.

Artikel 49:

a) Indien door de eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen werden uitgevoerd, zal het hen toekomen deze op hun kosten te verzekeren; zij zullen deze niettemin in de algemene polis kunnen verzekeren, doch met de last er de bijpremie van te dragen en zonder dat de andere medeëigenaars zullen tussen te komen hebben in het voorschot van de gebeurlijke kosten van de heropbouw.

b) De eigenaars, die in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid zouden denken dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is afgesloten, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen op voorwaarde hiervan alle lasten en premiën te dragen.

In beide gevallen zullen de belanghebbende eigenaars alleen recht hebben op het overschot der vergoeding, die zou kunnen uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering, en alleen hierover kunnen beschikken.

VERZEKERING TEGEN ONGEVALLEN.

Artikel 50: Door de zorgen van de syndicus zal een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen, die zich zouden kunnen voordoen, het slachtoffer weze een bewoner van het gebouw of een derde, vreemd aan het gebouw, door het gebruiken der liften.

Het bedrag voor hetwelk deze verzekering genomen wordt zal vastgesteld worden door de algemene vergadering.

De premiën zullen betaald worden door de syndicus aan wie zij zullen terugbetaald worden door elk der medeëigenaars van de appartementen in evenredigheid met hun respektievelijke tienduizenden.

Dit geldt eveneens voor de verzekering die moet afgesloten worden voor ongevallen die de kuisvrouw zouden kunnen treffen.

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de syndicus.

HOOFDSTUK III-REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Artikel 51: Er wordt tussen de medeëigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van inwendige orde, bindend voor hen en hun rechthebbenden, en dat slechts zal gewijzigd kunnen worden door de algemene vergadering met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen.

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-verbaal der algemene vergaderingen moeten vermeld worden en bovendien ingelast worden in een bijzonder boek, genoemd "Boek van Beheer", door de syndicus bijgehouden en dat in aaneensluitende tekst het woningstatuut, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal bevatten.

Artikel 52: Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de partij, die vervreemdt, op een gans bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit boek van beheer en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar of rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats treden van alle rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de beslissingen bevat in dit boek van beheer en hij zal gehouden zijn zich ernaar te gedragen, evenals zijn rechthebbenden.

SECTIE I- ONDERHOUD.

Artikel 53: De buiten schilderwerken, inbegrepen de ramen, leuning en vensterluiken, zullen moeten plaatsgrijpen in de perioden bepaald volgens een tijdsbestek, door de algemene vergadering opgemaakt, en onder het toezicht van de syndicus.

Wat de werken in betrekking tot de private delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen te gepasten tijde moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart.

Artikel 54: De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die tot de plaatsen welke zij bewonen behoren, en als er zijn, moeten laten vegen, telkens het nodig zal zijn en ten minste eens per jaar, en wel deze waarvan zij gebruik maken.

Zij zullen dit aan de syndicus bewijzen.

SECTIE II- UITZICHT.

Artikel 55: De medeëigenaars of de ingebruiknemers van de appartementen zullen aan de vensters en op de balkons geen kentekens noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen.

SECTIE III-INWENDIGE ORDE.

Artikel 56: De medeëigenaars zullen slechts in hun privé kelders mogen hout zagen, hakken of breken.

Het hout en de kolen, wanneer ze gebruikt worden, zullen slechts 's morgens vóór tien uur mogen naar boven gedragen worden.

Artikel 57: De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshallen, de trappen en de overlopen zullen altijd vrij moeten gehouden worden; dienvolgens zal er nooit om het even wat mogen aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen.

De tapijten zullen slechts mogen uitgeschud en uitgeslagen worden op de plaatsen door de algemene vergadering bij meerderheid van stemmen aangeduid.

Artikel 58: Op de rustingen en in de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen, enz.

Artikel 59: Het is volstrekt verboden in het gebouw gasbuizen in rubber of buigbare buizen aan te wonden, de gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren. Ook gebruik van butaangas of ~~wilklanig~~ ^{7/}

7/gas in flessen is verboden,

Artikel 60: De medeëigenaars, evenals hun huurders of ingebruiknemers van de appartementen, zullen slechts honden, katten en vogels mogen houden, ten titel van gedoogzaamheid; indien evenwel een of ander dezer dieren een oorzaak van stoornis in het gebouw zou zijn, door gerucht, reuk of anderszins, zou de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid der stemmen kunnen bevelen, dit gedogen in te trekken voor het dier dat oorzaak dezer stoornis is.

Indien de eigenaar van het dier zich niet naar de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze de betaling van een som kunnen opleggen, welke honderd frank per dag vertraging zal kunnen bedragen, te beginnen van de betekening der beslissing van de algemene vergadering, en het bedrag van deze dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing van de vergadering te nemen met een gewone meerderheid van stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het dier door een maatsdappij der dierenbescherming.

SECTIE IV--RUST-ZEDELIIKHEID.

Artikel 61: De medeëigenaars, hun huurders, de dienstboden en andere bewoners van het gebouw zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en er van genieten als "een goed familievader".

Zij zullen ervoor moeten zorgen dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden van hun familie, van de lieden in hun dienst, van hun huurders of bezoekers.

Zij mogen zelf noch anderen geen abnormaal gerucht maken; het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radioapparaten en televisie is toegelaten, doch de bewoners die ze laten werken zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het gebouw stoort en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt, die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen, welke deze stoornissen uitschakelen of ze verminderen, op zulke wijze dat zij de goede radiophonische en televisie ontvangst niet beïnvloeden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden, met uitzondering van degene welke de lift doet werken, evenals de apparaten voor het reinigen en het boenen, de koelinstallaties en deze van de algemene verwarming en de motoren der huishoudelijke apparaten.

Artikel 62: De huurovereenkomsten, door de eigenaars en vruchtgebruikers afgesloten, zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze te wonen, met de zorgen van een goed familielievader, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement van medeëigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen, op straffe van verbreking der huurovereenkomsten, na regelmatige vaststelling der feiten die hun zouden ten laste worden gelegd.

Elk appartement mag slechts in bezit genomen worden door de personen van één enkele familie, hun gasten en hun dienstboden.

Artikel 63: De kelders zullen slechts mogen verkocht worden aan eigenaars van appartementen van het gebouw; zij zullen slechts mogen verhuurd worden aan bewoners van het gebouw, hetzij eigenaars of huurders.

De eigenaars mogen tussen hen hun kelders ruilen en ze tussen hen vervreemden.

Artikel 64: De medeëigenaars en hun rechthebbenden moeten voldoen aan alle lasten der gemeente, der politie en der wegen.

SECTIE V- BESTEMMING DER LOKALEN.

Artikel 65: Met uitzondering van het gelijkvloers mag er in het gebouw geen handel gedreven worden; in de appartementen mag een vrij beroep of andere bedrijvigheid worden uitgeoefend. De geneesheren worden er evenwel slechts toegelaten hun beroep uit te oefenen wanneer zij geen specialisten zijn van besmettelijke of venerische ziekten en op voorwaarde dat zij niet schaden aan de rust of de hygiëne van het gebouw.

Artikel 66: Op het gebouw (met uitzondering van het gelijkvloers) en in de garage is het verboden behoudens toelating van de algemene vergadering publieciteit te voeren; geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren en buitenmuren, noch op de trappen, in de hallen en doorgangen.

Het zal wel toegelaten zijn naast de bel bij de particuliere deur van elk appartement in de daartoe voorziene naamhouder naam en titel van de bewoner te vermelden; naamhouder en aanduidingen zullen van een eenvormig model zijn te bepalen door de algemene vergadering.

Aan de ingang zal iedereen over een brievenbus beschikken; op deze brievenbus zullen aangegeven mogen zijn: naam en beroep van de titularis en de verdieping waar zich het appartement bevindt, dat hij bewoont; deze opschriften zullen van een eenvormig model zijn, aanvaard door de algemene vergadering.

Artikel 67: In het gebouw zal geen enkele opslagplaats van gevaarlijke, ontvlambare of ongezonde waren mogen ingericht worden. De bewoners zullen er over moeten waken dat er in de kelders geen waren of eetwaren in staat van ontbinding neergelegd worden.

De garage zal enkel mogen aangewend worden om particuliere wagens te parkeren (niet voor bewerkingen of onderhoud).

De eigenaars van auto's zullen slechts de brandstof mogen bezitten, welke zich in de normale voorraadbak van hun voertuig bevindt; zij zullen hun motor niet luidruchtig mogen laten draaien, noch rook of olie laten ontsnappen; het is verboden de claxons in werking te stellen.

Het terugkeren der auto's 's nachts zal derwijze moeten geschieden dat de rust van het gebouw niet wordt verstoord.

SECTIE VI-RAAD VAN BEHEER.

Artikel 68: De raad van beheer is samengesteld uit de voorzitter en uit de twee bijzitters van de algemene vergadering.

De syndicus van het gebouw zal de vergaderingen van de raad van beheer bijwonen met raadgevende stem.

De raad van beheer zal toezicht uitoefenen op het beheer van de syndicus; hij gaat diens rekeningen na, brengt verslag uit bij de vergadering en beveelt de onontbeerlijke doch niet dringende werken.

De raad van beheer zal toezicht uitoefenen op de aankoop van brandstoffen, hij zal zich de prijzen en de namen der voorgestelde leveranciers laten voorleggen, zich verzekeren van de hoedanigheid en de hoeveelheid der geleverde brandstoffen.

De beheerraad zal er over waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke verminderd worden.

De raad van beheer zal deugdelijk beslissen wanneer ten minste twee leden tegenwoordig zijn; de beslissingen worden bij meerderheid genomen.

Artikel 69: De syndicus van elk van deze beide panden zal gekozen worden door de algemene vergadering van elk pand die hem zal kunnen kiezen hetzij onder de eigenaars van elk pand hetzij buiten hen; naargelang de syndicus een medeëigenaar is en al of niet bezoldigd wordt, zal hij zich een secretaris mogen toevoegen om hem bij het houden van de geschriften en in zijn algemeen toezichtsfunctie bij te staan; de vergoedingen van de syndicus en van deze secretaris zullen door de vergadering vastgesteld worden.

Artikel 70: De syndicus moet zorgen voor het goed onderhoud van de gemeenschappelijke delen, voor de goede werking van de lift, van de centrale verwarming en van de bedeling van warm water; hij moet gebeurlijk op eigen hand de werken en dringende herstellingen vaststellen, evenals diegene die zullen bevolen worden door de raad van beheer en door de vergadering.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de medeëigenaars het bedrag der uitgaven te verdelen, in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de gelden te centraliseren en deze te storten aan wie er recht op heeft.

De syndicus duidt eventueel in vereiste gevallen een bouwkundige aan.

De syndicus zal waken over het degelijk algemeen onderhoud van het gebouw, de daken, riolen en leidingen.

Het algemeen toezicht over en onderhoud van het gebouw omvat onder meer:

Centrale verwarming:

Onderhoudskontraakt af te sluiten door syndicus waarbij regelmatig volgende punten worden nagezien:

-rendementsberekening; schoorsteen temperatuur; stookplaat temperatuur; reële temperatuur; roetgetal; % C O₂; onderdruk mm; % verlies aan de schoorsteen; rendement %.

Te controleren stukken:

Aquastaat; relais; cel; bimetaal; motor; transformateur Hoogspanning; hoogspanningskabels; elektroden; onderbreker; smeltveiligheid; filters; aansluitingen; pomp; koppeling; ventilator; brandermond; trekregelaar; verstuiverslijn; verstuiver; aanhaker; ventilatie; zuiverheid van de ketel; vuurvaste stenen; Circulator: jaarlijks nazicht op klopgeluiden en roulementen;
Vannes: jaarlijks bourrages bijspannen en om de drie jaar deze vervangen;
Expantievat: wekelijks nazicht waterstand;
Hoogtemeter: jaarlijks controleren op afwijkingen en eventueel bijregelen;
Automatische vannes: jaarlijks nazicht;
Inhoudsmeter der brandstoftank: jaarlijks nazicht.

Sanitaire installatie:

Vannes: zie hierboven;

Circulator: zie hierboven;

Waterverzachter: kontrakt af te sluiten voor onderhoud;

Brandhaspels: zie vannes.

Riolering:

Toezichtputjes : zes maandelijks reinigen;

Beerput: minstens jaarlijks reinigen;

Dakgoten +daken : jaarlijks-bladeren verwijderen-mosvorming uitroeien(oprijven grint)- nazicht en opvoegen slabben.

Aflopen: (W.C.'s inbegrepen) te nemen voorzorgsmaatregelen:

-geen stolbare vetten(frietvet,sausen,enz...) in aflopen gieten,alsook geen vaste voorwerpen zoals handdoeken,dweilen,hygiënische verbanden enz...

Vuilniskoker: te nemen voorzorgsmaatregelen:

geen flessen,kartonnen dozen,kranten,kerstbomen, regenschermen,kapstokken,versleten schoenen of pantoffels,soep, enz... in de koker storten ,maar deze verpakt in de vuilniskoker deponeren.

Antenne:

Jaarlijks nazicht van installatie en vasthechtingen.

Lift:

Onderhoudskontrakt af te sluiten.

Bovenstaande opsomming wordt enkel gegeven ten titel van inlichting en is niet beperkend.

De syndicus benoemt en ontslaat in overleg met de raad van beheer,de kuisvrouw,stelt haar vergoeding vast en bepaalt haar taak.

De syndicus onderzoekt de betwistingen betreffende de gemeenschappelijke delen tegenover derden en de openbare besturen; hij zal verslag uitbrengen aan de raad van beheer en de vergadering; deze laatste zal beslissen over de maatregelen welke moeten genomen worden voor de verdediging der gemeenschappelijke belangen.

Bij hoogdringendheid zal hij zelf alle maatregelen van bewaring treffen.

Indien de syndicus afwezig is of ingebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootste aantal tienduizendsten hiervan de functie uit; in geval van gelijkheid der rechten, komt de functie aan de oudste toe.

Artikel 71: De syndicus treedt op als mandataris van de mede-eigenaars der panden "Gebouw A" en "Garage" in de betrekkingen met de andere eigenaars van het complex, zoals voorzien in het reglement van mede-eigendom voor het onroerend complex.

Artikel 72: De syndicus legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voor.

Hij biedt om de drie maand aan iedere eigenaar diens bijzondere rekening aan.

Artikel 73: Aan de syndicus zal een voorschot gestort worden door de medeëigenaars om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

Artikel 74:De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen door de eigenaars te storten voor het oprichten van een reservefonds, dat naderhand zal dienen tot het betalen van de herstellingen, die noodzakelijk zullen worden, en de vergadering zal het gebruiken en het plaatsen van dit reservefonds vaststellen, in afwachting van het aan te wenden.

De syndicus heeft het recht van de medeëigenaars de betaling van de voorschotten, door de algemene vergadering besloten, te eisen.

Indien een medeëigenaar zou blijven weigeren het voorschot aan de syndicus te storten, zal deze laatste met de toelating van de raad van beheer de bedeling van centrale verwarming en deze van warm water, welke het appartement van de in gebreke blijvende bedient, kunnen afsluiten; dit beding is wettelijk en van strikte toepassing; de medeëigenaar in gebreke, die zich op gelijk welke wijze tegen deze sakties zou verzetten, zal rechtens en zonder aanmaning, een boete van vijfhonderd frank per inbreuk oplopen en deze boete zal in het reservefonds gestort worden.

De eigenaar in gebreke zal kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaerstiging van de syndicus in naam van alle medeëigenaars; de syndicus heeft daartoe een kontraktuele onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is. Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal de syndicus zich van het akkoord van de raad van beheer verzekeren, doch hij zal dit akkoord tegenover de derden of de rechtbanken niet moeten bewijzen.

De sommen, door de in gebreke blijvende verschuldigd, zullen intresten opbrengen ten bate van de gemeenschap, tegen het wettelijk procent in handelszaken.

Gedurende de periode waarin de eigenaar in gebreke blijft, zullen de andere medeëigenaars ertoe gehouden zijn, ieder in evenredigheid met zijn tienduizendsten, de nodige sommen te leveren voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en voor hun goed beheer en deze die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Indien het appartement van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is met huurovereenkomst, heeft de syndicus het recht zelf de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag der verschuldigde sommen.

De syndicus heeft te dien einde rechtens volledige volmacht en zal deugdelijk kwijting van de ontvangen sommen kunnen geven; de huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten en zal deugdelijk bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder, van de sommen door de syndicus gekweten.

Indien de in gebreke blijvende eigenaar zich verder van de centrale verwarming en van het warme water zou willen bedienen, iets wat hem verschafft wordt met behulp van toestellen, die werken op gemeenschappelijke kosten, zou hij gerechtelijk vervolgd kunnen worden.

Artikel 75: De syndicus is gelast met het innen van de ontvangsten welke van de gemeenschappelijke zaken zullen voortkomen.

SECTIE VII- GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

Artikel 76: Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke zaken, waarvan sprake is in het woningstatuut, zullen de lasten, ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden, door de eigenaars gedragen worden in verhouding tot ieders aantal tienduizendsten.

Deze lasten zijn onder ander deze voorzien in hoofdstuk II van het "Reglement van medeëigendom voor het onroerend complex".

SECTIE VIII-ALGEMENE SCHIKKINGEN.

Artikel 77: In geval van onenigheid tussen de medeëigenaars (of tussen een of meerdere onder hen) en de syndicus zullen de moeilijkheden betreffende het woningstatuut op het reglement van inwendige orde onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter aan te stellen bij algemeen akkoord of bij ontstentenis door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent op verzoek van de meest gereede partij.

De scheidsrechter oordeelt als goedeman.

Op straf van verval, zonder vergoeding van zijn zending, dient hij, binnen de veertig dagen van zijn aanstelling, uitspraak te doen. Verlenging van deze termijn mag in geen geval toegestaan worden.

Zijn beslissing is definitief, niet vatbaar voor beroep noch voor cassatie, noch voor herroeping van het gewijsde.

De scheidsrechter beslist over de verdeling der scheidsrechterlijke kosten onder de partijen.

Artikel 78: De basisakte en onderhavig reglement blijven onder de minuten van Meester Jean Tytgat, notaris te Gent.

Hiervan zullen exemplaren gedrukt of gepolycopieerd worden en aan de belanghebbenden overhandigd, tegen betaling van de kosten in de basisakte voorzien.

Het algemeen reglement van medeëigendom is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, alsmede voor al diegenen die in de toekomst op een der panden "Gebouw A" en "Garage" of een gedeelte van deze panden een recht van welke aard ook zullen bezitten.

Dienvolgens zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot; ofwel zullen deze akten moeten de melding inhouden dat de belanghebbenden volledige kennis van dit reglement van medeëigendom bezitten en dat zij ten andre rechtens, alleen door het feit eigenaar te zijn, bewoners of titularissen van om het even welk recht, van om het even welk gedeelte van het onroerend goed, in alle rechten en verbintenissen, die eruit kunnen of eruit zullen voortspuiten, zijn getreden.

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het onroerend goed zullen de partijen woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen in het ambtsgebied van de burgerlijke rechtbank waar het gebouw staat, bij gebreke waarvan deze woonplaats rechtens zal gekozen worden in het gebouw waarover het gaat.

Teneinde dezer kiezen de verschijnsters woonplaats in haar zetel te Gent, Minnemeers, 2, en woonst.

Aldus opgesteld, gelezen en goedgekeurd door de verschijnsters bij de basisakte waaraan onderhavig reglement van medeëigendom zal worden gehecht en bovendien "ne varietur" ondertekend door haar vertegenwoordigers en ons, Meester Jean Tytgat, notaris te Gent om te worden gehecht aan bedoelde basisakte heden verleden voor genoemde notaris.

Gent, de zeventien januari negentienhonderd twee en zeventig.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd drieëntwintig bladen vier renvooien te Gent 3 op achttien januari negentienhonderd twee en zeventig boek 6/11 blad 3 vak 23 ontvangen honderdvijftig frank. De ontvanger (getekend) O. De Meyer.

VOOR GELIJKVORMIGE KOPIJ.

Overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op negentien januari negentienhonderd twee en zeventig boek 430 nummer 10.

I. REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM : GENT, Martelaarslaan
en Jubileumlaan (L 1623)

Het jaar negentienhonderd zeventig, de tweeëntwintigste juni;

Voor Frédéric A e b y, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van Jean T y t g a t, notaris te Gent;

VERSCIJNEN :

1. De naamloze vennootschap "I m m o l e a s e - T r u s t N.V.", gevestigd te Brussel, Bergstraat, 58;

Opggericht bij akte van notaris Jean Remy te Ukkel van drie februari negentienhonderd negenenzestig (bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeventwintig februari negentienhonderd negenenzestig nummer 363-1).

Alhier vertegenwoordigd, ingevolge akte van volmacht verleden voor notaris Jean Remy te Ukkel op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, door de heer Paul Leo René VAN POUCKE, bankbeambte, wonende te Nazareth.

Het origineel van deze akte is gehecht geworden aan een akte van ruiling heden verleden voor notaris Frédéric Aeby, voornoemd.

Hierna te noemen "I.T.";

2. De naamloze vennootschap "E n t r e p r i s e s G é n é r a l e s V a n K e r k h o v e e t G i l s o n" gevestigd te Gent, Minnemeers, 2.

Opggericht ingevolge akte van notaris Duchène te Moerbeke-Waas van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfendertig (bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht maart negentienhonderd vijfendertig nummer 2071.).

Statuten voor de laatste maal gewijzigd op acht december negentienhonderd achtenvijftig (bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien/zestien december negentienhonderd achtenvijftig nummer 30188).

Verlengd ingevolge akte van notaris Vandercruyssen te Gent van vijfentwintig februari negentienhonderd vijfenzestig (bijlage tot het Belgische Staatsblad van dertien maart negentienhonderd vijfenzestig nummer 4781).

Hier vertegenwoordigd door haar afgevaardigde beheerder de Heer Michel EMBO, nijveraer, te Gent, Gustaaf Callierlaan, 11.

De afgevaardigde beheerder handelt ingevolge artikel 10 der statuten, zoals dit werd gewijzigd door de algemene vergadering gehouden op zes oktober negentienhonderd tweeën vijftig (akte notaris Edmond Troch te Gent, bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeventien Oktober negentienhonderd tweeën vijftig nummer 22574).

Het mandaat van afgevaardigde beheerder van de Heer Michel Embo werd voor het laatst vernieuwd, voor een tijdperk van zes jaar, door de algemene vergadering van zeventwintig november negentienhonderd vijftenzestig (bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien februari negentienhonderd zesenzestig nummer 3771).

Hierna te noemen "V.K.G."

3. Mevrouw Marie José D e C o u x, verpleegster, geboren te Gent op achtentwintig januari negentienhonderd tweeëntwintig, wonende te Gent, Martelaarslaan, 171;

Alhier vertegenwoordigd door de heer Ludovicus Franciscus TIELEMANS, handelsdirecteur, te Gent, Gustaaf Callierlaan, 37, krachtens volmacht verleden voor notaris Tytgat te Gent op achtentwintig mei jongstleden, waarvan het origineel gehecht is aan een akte van ruiling heden verleden voor notaris Aeby.

I. UITEENZETTING.

De verschijnende personen geven het volgende te kennen :

1. Beschrijving van het goed.

Zij zijn medeëigenaressen van een perceel grond gelegen te Gent, tussen de Martelaars- en de Jubileumlaan, groot vijftien duizend vierhonderd en elf vierkante meter zesenzeventig vierkante decimeter.

De notariële akte van aankoop van driehonderd achtenzeventig vierkante meter vijftennegentig vierkante decimeter grond begrepen in de voormelde oppervlakte, moet in de komende dagen verleden worden.

Het goed is uitgelegd in het hierbijgaand plan waarvan spraak onder nummer 9 letter a.

Het staat of stond bekend ten kadaster als volgt :

(a) Een grond Martelaarslaan, 171, kadastraal bekend, of het geweest zijnde sektie K, nummer 951/d/6, groot volgens titel tweehonderd zevenenveertig vierkante meter twintig vierkante decimeter en hebbende volgens meting een oppervlakte van tweehonderd negenenveertig vierkante meter zes vierkante decimeter.

(b) Een grond aan de Martelaarslaan, nummers 73 tot 159 (onpare nummers), kadastraal bekend sektie K nummers 951/t/2 - 951/s/2 - 951/r/2 - 951/q/2 - 951/p/2 - 951/o/2 - 951/c/2 - 951/n/2 - 951/m/2 - 951/L/2 - 951/K/2 - 951/f/3 - 951/g/3 - 951/h/3 - 951/i/3 - 951/k/3 - 951/f/5 - 951/t/5 - 951/u/5 - 951/v/5 - 951/w/5 - 951/x/5 - 951/y/5 - 951/s/3 - 951/t/3 - 951/u/3 - 951/v/3 - 951/w/3 - 951/x/3 - 951/y/3 - 951/z/3 - 951/a/4 - 951/b/4 - 951/c/4 - 951/d/4 - 951/i/2 - 951/g/2 - 951/h/2 - 951/f/2 - 951/e/2 - 951/d/2 - 951/b/2 - 951/a/2 - 951/z en 951/d/3 groot volgens kadaster tweeduizend eenenveertig vierkante meter en volgens titel tweeduizend zesennegentig vierkante meter zevenenvijftig vierkante decimeter.

(c) 1. Een grond, Martelaarslaan, 175, kadastraal bekend sektie K nummers 951/a/6, 951/b/6 en 951/c/6 voor een grootte van duizend en tien vierkante meter.

2. Een grond, Martelaarslaan, 173, kadastraal bekend sektie K nummer 951/k voor een grootte van tweehonderd twintig vierkante meter.

3. Een grond, Martelaarslaan, ten kadaster bekend sektie K nummers 951/m/6 en 951/d/5 voor een grootte van duizend zevenhonderd en een vierkante meter.

4. Een grond, Martelaarslaan, 161, kadastraal bekend sektie K nummer 951/y voor een grootte van tweehonderd zesendertig vierkante meter.

De goederen sub C nummers 1, 2, 3 en 4 hebben volgens titel een oppervlakte van drieduizend honderd negennegentig vierkante meter achtentachtig vierkante decimeter.

(d) Een grond, Martelaarslaan, 163, kadastraal bekend sektie K nummer 951/x voor een oppervlakte van tweehonderd negenendertig vierkante meter, groot volgens titel twee-

honderd negenenveertig vierkante meter tien vierkante decimeter.

(e) Een grond aan de Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde, sectie K nummers 952/m en 953/1 voor een grootte van tweeduizend zevenhonderd achttien vierkante meter (2.718 m²) en hebbende volgens meting een oppervlakte van tweeduizend achthonderd zesenvijftig vierkante meter eenenzestig vierkante decimeter (2.856,61 m²).

(f) Een grond aan de Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde, sectie K nummer 953/f voor een oppervlakte van achthonderd achtenvijftig vierkante meter (858 m²) en hebbende volgens meting een oppervlakte van achthonderd tweeëntwintig vierkante meter zesenvieftig vierkante decimeter (822,46 m²).

(g) Een grond aan de Martelaarslaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde, sectie K (tiende afdeling) nummers 951/g/6, 951/h/6, 951/k/6, 951/p/6, en 951/o/6 voor een oppervlakte van drieduizend vijfhonderd zeventig vierkante meter (3.570 m²), groot volgens meting drieduizend vijfhonderd zevenenzeventig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter (3.577,23 m²).

(h) Een grond gelegen tussen de Martelaarslaan en de Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde, sectie K nummers 952/q, 952/k, 952/i en 952/n, hebbende volgens kadaster een oppervlakte van negentien are vierentwintig centiare en volgens meting negentien are negenendertig centiare en tweeënzeventig vierkante decimeter (19 a 39 ca 72 dm²).

(i) De grond, groot driehonderd achtenzeventig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (378,95 m²), waarvan de verkoop door de Stad Gent eerstdaags notarieel vast te stellen is, is thans niet voorzien van een kadastraal perceelnummer.

2. Verdeling van de eigendom.

I.T. is medeëigenares van de grond ten belope van een derde, of drieduizend driehonderd drie en dertig en dertig honderdster/tienduizendsten (3.333,30/10.000°);

V.K.G. en Juffrouw De Coux, zijn samen medeëigenaressen van de grond ten belope van de overige twee/derde, te weten :

- V.K.G. voor zesduizend vijfhonderd en vijf en zeventig honderdsten/tienduizendsten : 6.505,70 / 10.000^o

- Juffrouw De Coux voor honderd eenenzestig/tienduizendsten : 161,-- / 10.000^o

Samen : zesduizend zeshonderd zes- en zestig en zeventig honderdsten/tienduizendsten : 6.666,70 / 10.000^o

3. Oprichting van gebouwen.

Op de gemeenschappelijke grond, wordt in privatieve eigendom, gebouwd als volgt :

(a) door I.T. een pand genaamd "Supermarkt", zijnde een supermarkt met bijhorigheden en gelijkvloerse autostaanplaatsen op de gedeelten afgebeeld in het rood en in het geel op de schets vermeld onder nummer 9 letter b, met dien verstande dat :

- op het in het rood afgebeelde gedeelte, al de gebouwen, zo boven als onder de grond, privaatief aan I.T. toebehooren;

- op het in het geel afgebeelde gedeelte, slechts de gebouwen, op en boven de grond, privaatief aan I.T. toebehooren.

(b) door V.K.G., drie panden genaamd "Gebouw A", "Gebouw B" en "Gebouw C", zijnde drie appartementsgebouwen met gelijkvloerse autostaanplaatsen, zomede een pand genaamd "Garage", zijnde een ondergronds vlak met garages, op de gedeelten afgebeeld in het groen en in het geel op de schets vermeld onder nummer 9 letter b, met dien verstande dat :

- op het in het groen afgebeelde gedeelte, al de gebouwen, zo boven als onder de grond, privaatief aan V.K.G. toebehooren;

- op het in het geel afgebeelde gedeelte, slechts de gebouwen onder de grond, privaatief aan V.K.G. toebehooren.

4. Bouwkontraakt V.K.G. / De Coux.

In het "Gebouw A", op te richten door V.K.G., heeft deze zich verbonden bepaalde kavels aan Juffrouw De Coux in alleen-eigendom voor te behouden.

5. Stelsel van artikel 577bis burgerlijk wetboek.

De verschijnende personen verklaren de hierboven beschreven grond samen met de er op te richten gebouwen, aan de regels te onderwerpen zo van artikel 577bis van het burgerlijk wetboek als van de reglementen van medeëigendom waarvan sprake onder nummer 9.

6. Uitbreiding "Supermarkt".

I.T. verklaart zo in haar voordeel als in het voordeel van de toekomstige houders van een genotsrecht op het pand "Supermarkt", zich voor te behouden om, in de toekomst, boven of naast de "Supermarkt" te bouwen.

Het voorbehoud geldt eveneens ten bate van de rechtopvolgens te allen titel van I.T. en van de houders van een genotsrecht.

De toegevoegde gebouwen moeten opgericht worden op een afstand van de gebouwen van V.K.G. gelijk aan de hoogte dezer nieuwe op te richten gebouwen.

Hetzelfde voorbehoud wordt gedaan voor de verandering van de bestemming van de "Supermarkt" en voor de splitsing hiervan in verscheidene kavels onder het stelsel van de horizontale eigendom.

De hierbij voorbehouden rechten mogen worden uitgeoefend zonder enige tussenkomst of machtiging van eender welke andere medeëigenares van het onroerend kompleks.

7. Toekomstige eigenaars.

De bedoeling is dat V.K.G., ieder van de vier door haar op te richten privatieve gebouwen, te weten : "Gebouw A", "Gebouw B", "Gebouw C" en "Garage", stukgewijs aan verscheidene eigenaars verkoopt.

8. Zakenrechtelijk statuut.

De verschijnende personen leggen vast :

(a) in het "Reglement van Medeëigendom van het Onroerend Kompleks" de voorschriften ter regeling van de betrekkingen tussen de vijf panden van het onroerend kompleks;

(b) in het Partikulier Reglement van Medeëigendom, de voorschriften ter regeling van de betrekkingen tussen de panden "Supermarkt" en "Garage";

(c) in andere particuliere reglementen van medeëigendom de voorschriften ter regeling van de betrekkingen tussen eigenaars in de schoot van ieder der panden "Gebouw A", "Gebouw B", "Gebouw C" en "Garage". Deze reglementen zullen vastgesteld worden door het ambt van Notaris Tytgat te Gent.

9. Aangehechte stukken.

Aan deze akte worden de volgende door de verschijnende personen en de ondergetekende notaris getekende stukken aangehecht :

(a) plan van het perceel grond opgemaakt door de gezworen meetkundigen-schatters van onroerende goederen Harry Beert te Gent en Aimé Beert te Destelbergen op vijftien juni negentienhonderd zeventig;

(b) schets van het te stichten onroerend kompleks met de aanduiding in rode, groene en gele kleuren van de gedeelten van de grond voorbehouden aan de twee bouwheren;

(c) definities geldende voor de reglementen van mede-eigendom van het kompleks (genaamd "eerste bijlage");

(d) Reglement van Medeëigendom van het Onroerend Kompleks (genaamd "tweede bijlage");

(e) Partikulier Reglement van Medeëigendom voor de betrekkingen tussen de panden "Supermarkt" en "Garage" (genaamd "derde bijlage").

II. VERPLICHTE BESCHIKKINGEN.

Identiteit.

Notaris Aeby bevestigt de identiteit van Juffrouw De Coux aan de hand van officiële stukken.

Aanhaling van eigendom

De partijen kochten enzovoort.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen.

Na voorlezing van de akte, wordt zij getekend door de verschijnende personen en de instrumenterende notaris. (Gevolgd door de handtekeningen)
Geregistreerd negen bladen drie verzendingen te Antwerpen Registratie 6 de negen en twintig juni negentienhonderd zeventig, boek 44 blad 30 vak 16 Ontvangen honderdvijftig frank. De Ontvanger a.i. (getekend) E. Van Put.

Eerste bijlage.DEFINITIES.

geldende voor de reglementen van medeëigendom van het onroerend kompleks te Gent, tussen de Martelaars- en de Jukieleunlaan.

In de reglementen van medeëigendom die volgen, worden de volgende definities aangenomen.

Onroerend kompleks : de groep van de vijf hierna te bepalen zelfstandige panden, al dan niet juridisch gesplitst, opgericht op gemeenschappelijke grond.

Supermarkt : eerste pand van het onroerend kompleks, samengesteld, op het gelijkvloers en eventuele bovenlagen uit ruimten voor verkoop, diensten en bijhorigheden, verder uit autostaanplaatsen.

Zoals in de bovenstaande uiteenzetting verklaard, kan de Supermarkt in de toekomst vatbaar zijn voor splitsing

Het pand wordt opgericht op het gedeelte van de grond afgebeeld op het plan in het geel en in het rood.

Garage : tweede pand van het onroerend kompleks, samengesteld uit kavels opgericht als garages in de ondergrondse verdieping, gelegen ondermeer onder de Supermarkt.

Het pand wordt opgericht op het gedeelte van de grond afgebeeld op het plan in het geel.

Iedere kavel van het pand is vatbaar voor alleen-eigendom (artikel 577bis par.11 van het burgerlijk wetboek).

Gebouw A : derde pand van het onroerend kompleks, samengesteld uit kavels in een gebouw met zes bouwlagen, gelegen aan de Martelaarslaan, ten noorden het onroerend kompleks.

Iedere kavel van het pand is vatbaar voor alleen-eigendom.

Gebouw B : vierde pand van het onroerend kompleks, samengesteld uit kavel in een gebouw met zestien bouwlagen, en bovendien een technische bouwlaag en autoparkeerplaatsen, gelegen nevens de Supermarkt.

Iedere kavel van het pand is vatbaar voor alleen-eigendom.

Gebouw C : vijfde pand van het onroerend kompleks, samengesteld uit kavels in een gebouw met twaalf bouwlagen en bovendien een technische bouwlaag en autoparkeerplaatsen, gelegen aan de Jubileumlaan.

Iedere kavel van het pand is vatbaar voor alleen-eigendom.

De panden A, B en C worden opgericht op het gedeelte van de grond afgebeeld op het plan in het groen.

Eigenaar : de groep der personen, eigenaars van een der panden van het onroerend kompleks, of de eigenaar van het pand "Supermarkt".

Reglement van medeëigendom voor het onroerend kompleks :

Het reglement van medeëigendom dat vastlegt de onderlinge betrekkingen tussen de gezamenlijke eigenaars van ieder der vijf panden die het onroerend kompleks uitmaken.

Partikulier reglement van medeëigendom : een der volgende reglementen :

(a) reglement ter regeling der betrekkingen tussen het pand Supermarkt en het pand Garage;

(b) reglement ter regeling der onderlinge betrekkingen tussen al de kavels van elk der panden "Gebouw A", "Gebouw B", "Gebouw C", "Garage".

(Gevolgd door de handtekeningen).

Geregistreerd één blad geen verzending te Antwerpen Registratie 6, de negen en twintig juni negentienhonderd zeventig.

Boek 65 blad 47 vak I7. Ontvangen honderd vijftig frank.

De ontvangen, (getekend) a.i. E. Van Put.

Tweede bijlage.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM
VOOR HET ONROEREND KOMPLEKS.
te Gent, tussen de Martelaars- en de Jubileumlaan.

Voorwerp van het reglement.

Het reglement heeft tot doel de betrekkingen te regelen tussen de gezamenlijke eigenaars van ieder der vijf panden die het onroerend kompleks samenstellen.

De uitdrukking "eigenaar" die volgt, geldt voor de gezamenlijke eigenaars van de vier panden Gebouw A, Gebouw B, Gebouw C, Garage, of voor de eigenaar van het pand Supermarkt, eventueel meerdere eigenaars.

HOOFDSTUK I. - MEDEEIGENDOM.

Artikel 1.01.- Gemeenschappelijke zaken.

Zijn gemeen tussen de vijf panden, de volgende elementen waarvan de onderstaande opsomming niet beperkend is :

- de ganse oppervlakte van de open en van de bebouwde grond van het onroerend kompleks;
- de leidingen voor water, gas, electriciteit, telefrinolering en andere, bestemd tot de vijf panden;

En in het algemeen, al de zaken die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van de vijf panden van het onroerend kompleks.

Artikel 1.02.- Aandelen in de gemeenschappelijke zaken.

Het aandeel van ieder der vijf panden in de gemeenschappelijke zaken van het onroerend kompleks, wordt vastgesteld als volgt :

- Supermarkt : een derde;
- Garage, Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C : samen twee derde.

De aandelen van medeëigendom zijn onherroepelijk bepaald.

Artikel 1.03.- Voorbehouden gebruik en genot.

Par.1. Onder voorbehoud van het bepaalde in artikelen 1.04, 1.05 en 1.06, hebben de panden het gebruik en het genot van het gedeelte van de grond dat hun wordt voorbehouden :

gevolge de overeenkomst vastgelegd in de hierbovenstaande uiteenzetting onder nummer (3) (Oprichting van gebouwen).

Artikel 1.04.- Overgang Zuid-West.

Bij afwijking van het in artikel 1.03 bepaalde, heeft het pand Supermarkt recht van overgang langs de zuid-westelijke zijde van het pand Gebouw C, voor de bevoorradingslastwagens en andere van zijn bedrijf.

Het wegdek van de overgang blijft eigendom van de Supermarkt, die er de last van het onderhoud van draagt.

Artikel 1.05.- Overgang Noord-Oost.

Bij afwijking van het in artikel 1.03 bepaalde, hebben al de panden recht van overgang langs de wegen die, aan de noord-oostelijke zijde van het onroerend kompleks, de Martelaarslaan met de Jubileumlaan verbinden.

Wat de eigendom van het wegdek en diens onderhoud betreft, geldt de verhouding aangegeven in artikel 1.02.

Aan het pand Supermarkt wordt het recht verleend om het deel van de overgang gelegen tussen de Martelaarslaan en het pand Supermarkt, steeds naar de oostelijke grens van het onroerend kompleks te verleggen mits een voetpad van twee meter breed tussen deze grens en de overgang te behouden.

Tussen al de eigenaars dient een reglement opgemaakt te worden ter regeling van het verkeer op deze overgang.

De overgang moet steeds in goede staat van onderhoud verkeren. Ingeval van dringendheid, is artikel 2.01 Par.3 van toepassing.

Artikel 1.06.- Uithangborden. - Lichtreklames.

Bij afwijking van het in artikel 1.03 bepaalde, heeft het pand Supermarkt het recht om uithangborden en lichtreklames te plaatsen zo op haar eigen pand en lastens de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, als op de gedeelten van de grond die tot het uitsluitend gebruik van de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C bestemd zijn.

Deze voorwerpen blijven de eigendom van de Supermarkt gelijk waar ze opgesteld worden.

De lichtreklames worden aan de volgende voorwaarden onderworpen :

- de knipperlichten zijn verboden;
- de lichtreklames aan de Jubileumlaan moeten opgericht worden op de hoek van de oostelijke en zuidelijke grenzen, aan de zuid-oostelijke zijde van de voetweg.

Artikel 1.07.- Parking Supermarkt.

Het pand Supermarkt is steeds bevoegd om zijn parking te verbinden met het belendend erf beoosten het onroerend kompleks.

Artikel 1.08.- Nooduitgangen.

Het pand Supermarkt heeft het trecht de nodige nooduitgangen hem opgelegd door de wet (inzonderheid bij artikel 52 van het Algemeen Reglement van Arbeidsbescherming) aan te brengen aan de achter- en zijkant van zijn gebouwen.

Artikel 1.09.- Uitzicht.

Al de panden hebben recht van uitzicht lastens elkaar.

Artikel 1.10.- Bedingen van commerciële aard.

Het pand Supermarkt heeft steeds het recht om :

(a) lastens de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, het beding van niet-mededinging op te leggen aan de detailhandelaars die zich in de winkels, ingericht in de drie voornoemde panden, vestigen.

Het beding is beperkt tot de detailhandel in voedingswaren en onderhoudsproducten.

(b) lastens de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, een beding op te leggen aan de detailhandelaars die zich in de winkels, ingericht in de drie voornoemde panden, vestigen strekkend tot het verbod voor ieder detailhandelaar een verkoopoppervlakte te exploiteren die de tweehonderd vierkante meter per winkel overtreft.

HOOFDSTUK II. - ONDERHOUD. - LASTEN.

Artikel 2.01.- Onderhoud en herstelling.

Par.1. Ieder eigenaar onderhoudt en herstelt het gedeelte van de grond en van de wegenis waarvan hij het uitsluitend genot heeft.

Par.2. Voor onderhoud en herstelling van de andere gemeenschappelijke elementen staan de eigenaars van het onroerend

kompleks in.

Ingeval van onenigheid nopens de noodwendigheid van onderhouds- of herstellingswerkzaamheden, beslist de rechter of de scheidsrechter.

Par.3. Een eigenaar is steeds bevoegd om, zonder uitstel alleen tot de dringende herstelling van de gemeenschappelijke zaken over te gaan op kosten van de belanghebbende eigenaars.

Artikel 2.02.- Lasten.

Zijn gemeenschappelijk, de kosten voor onderhoud, controle, herstelling, vernieuwing en heropbouw van de gemeenschappelijke elementen van het onroerend kompleks, en verder de gemeentetaxes op de wegenis, de riolen en andere betrekking hebbend tot de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 2.03.- Verdeling der lasten.

De gemeenschappelijke lasten van het onroerend kompleks worden onder de vijf eigenaars verdeeld in de verhouding aangegeven in artikel 1.02.

HOOFDSTUK III.- VERZEKERING.

Artikel 3.01.- Beginsel.

De algemene vergadering bepaalt de te verzekeren risico's betreffende de zaken die gemeen zijn aan de vijf panden van het onroerend kompleks.

De eigenaar van ieder der vijf panden verzekert de partikuliere belangen van zijn pand volgens de bepalingen van het desbetreffend partikulier reglement van medeëigendom.

Nochtans is de eigenaar van de Supermarkt slechts gebonden de volgende risico's te dekken :

- (a), het gebouw;
- (b) een jaar gebruikserving;
- (c) het verhaal der geburen;
- (d) de opruimings- en/of afbraakkosten;
- (e) de blussings- en/of brandweerkosten;
- (f) de burgerlijke verantwoordelijkheid "uitbating"

voor minstens de volgende bedragen :

- tweehonderd vijftig miljoen frank per schadegeval in-

zake lichamelijke schade met een maximum van twintig miljoen frank per schadegeval en per jaar voor schadegevallen na levering en werken;

- tien miljoen frank per schadegeval inzake stoffelijke schade.

De eigenaar van de Supermarkt verbindt er zich toe deze bedragen aan te passen naargelang de noodwendigheden van zijn bedrijf, en voor zover zijn verzekeraar dit mogelijk maakt.

Artikel 3.02.- Verzekeringslasten.

De assurantielasten worden gedragen voor een derde door het pand Supermarkt en voor twee derde door de vier andere panden.

Artikel 3.03.- Verzaking van verhaal tussen eigenaars.

Voor wat hun onderlinge betrekkingen betreft, verzaken de vijf eigenaars uitdrukkelijk, zo voor hen als voor hun rechthebbenden, ieder verhaal, kwaadwilligheid uitgesloten tegen een andere eigenaar in geval de schade voorkomt uit brand in een ander pand ontstaan.

Artikel 3.04.- Verzaking van verhaal door huurders en gebruikers.

Ieder der vijf eigenaars verplicht zich er voor te zorgen dat de huurders, erfpachters en gebruikers in zijn pand ieder verhaal, kwaadwilligheid uitgesloten, verzaken tegen de andere eigenaars, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien bij het vorig artikel.

Artikel 3.05.- Burgerlijke Verantwoordelijkheid.

De eigenaars dragen ieder zorg voor de verzekering van hun eigen verantwoordelijkheid voor de schade veroorzaakt door de daad van het personeel.

De desbetreffende verzekeringspolis dient te bedingen dat de eigenaars, de huurders, de erfpachters, de gebruikers te welke titel ook, de syndici en eventuele huisbewaarder de personeelsleden ten dienste van het onroerend kompleks van een eigenaar, als derden moeten aangezien worden.

Artikel 3.06.- Schadegevallen. - Schadepeningen.

De schadepeningen worden gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer.

Indien de vergoeding niet toereikend blijkt te zijn, wordt het tekort, bij wege van alle rechtsmiddelen, gevorderd ten laste van de dader, voorts van de eigenaar die burgerlijk aansprakelijk wordt gesteld voor de schade.

HOOFDSTUK IV. - BEHEER.

Artikel 4.01.- Algemene vergadering.

De beraadslagingen in verband met het beheer van de gemeenschappelijke zaken van het onroerend kompleks, moeten in aanwezigheid van de vijf eigenaars geschieden.

Indien een eigenaar geen gevolg geeft aan een bijeenroeping, wordt een nieuwe vergadering belegd.

In deze vergadering worden geldige beslissingen genomen ongeacht het aantal vertegenwoordigde eigenaars.

Al de beslissingen, zelfs op een tweede vergadering, worden in gemeen overleg genomen door de vijf eigenaars.

De eigenaar die niet vertegenwoordigd is op een tweede vergadering, wordt geacht zich bij het voorstel aan te sluiten.

Ingeval van geschil, beslist de rechter of de scheidsrechter.

Artikel 4.02.- Vertegenwoordiging.

Voor hun onderlinge betrekkingen, moeten de vijf eigenaars ieder één enkele mandataris benoemen die de machten geniet om de nodige beslissingen te nemen in naam van de verscheidene eigenaars van de kavels van een bepaald pand.

Bij gebrek aan benoeming van een mandataris treedt de syndicus waarvan sprake in artikel 4.04. van ambtswege in die hoedanigheid op.

Voor zijn betrekkingen met de eigenaars van de verschillende panden, kan de eigenaar van de Supermarkt zich geldig laten vertegenwoordigen door zijn erfpachter.

Artikel 4.03.- Notulen. - Archief.

Van het verhandelde tussen de eigenaars, worden notulen opgemaakt welke getekend worden door hun respectieve vertegenwoordigers.

Het archief van het onroerend kompleks wordt in zijn zetel bewaard.

Artikel 4.04.- Syndicus.

De vijf eigenaars benoemen een syndicus belast met de uitvoering van hun beslissingen en van de dringende werken voorzien in artikel 2.01 par.3.

Artikel 4.05. - Domiciliëring.

Voor alle rechtshandelingen, wordt voor de partijen domicilie gekozen ten kantoor van notaris Tytgat te Gent.

HOOFDSTUK V.- DIVERSE BEPALINGEN.

Artikel 5.01.- Wijziging reglement.

Dit reglement kan enkel gewijzigd worden in gemeen overleg tussen de eigenaars van de panden Supermarkt, Gebouw A, Gebouw B, Gebouw C en Garage.

Artikel 5.02.- Geschillen.

De geschillen betreffende de interpretatie of de uitvoering van de clausules van het charter van het onroerend kompleks worden aan de bevoegde rechter voorgelegd.

De algemene vergadering kan beslissen deze geschillen door een scheidsrechter te laten beslechten.

In dat geval, wordt de beslissing van de algemene vergadering genomen mits naleving van het in artikel 4.01 bepaalde.

De scheidsrechter wordt in gemeen overleg aangeduid of bij ontstentenis, door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent op verzoek van de meest gereede partij.

De scheidsrechter oordeelt als goedeman.

Op straf van verval, zonder vergoeding, van zijn zending, dient hij, binnen de veertig dagen van zijn aanstelling, uitspraak te doen. Verlenging van deze termijn mag in geen geval toegestaan worden.

Zijn beslissing is definitief, niet vatbaar voor beroep noch voor cassatie, noch voor herroeping van het ge-

wijsde.

De scheidsrechter beslist over de verdeling der scheidsrechterlijke kosten onder de partijen.

Artikel 5.03.- Zakenrechtelijk statuut.

De beschikkingen van dit reglement, hebben een zakenrechtelijk karakter. Zij moeten eerbiedigd worden door de eigenaars en hun rechthebbenden te welken titel ook.

Artikel 5.04.- Gemeen recht.

Voor al wat niet door dit reglement voorzien wordt, verwijzen de partijen naar artikel 577bis van het burgerlijk wetboek.

Kosten.

In de kosten van onderhavig reglement, dragen de eigenaars van de vijf panden bij, in de volgende verhouding : de Supermakt voor een derde; de vier andere panden samen voor twee derde.

De kosten van de partikuliere reglementen worden door hun respectieve belanghebbenden gedragen.

Keuze van woonplaats.

De vier respectieve vertegenwoordigers van de gezamenlijke eigenaars van kavels van elk der panden Garage, Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, kiezen woonplaats te Gent, in het pand "Gebouw A" ter woning van de syndicus.

De eigenaar van de Supermarkt kiest woonplaats op de maatschappelijke zetel van de naamloze vennootschap "G.B. Bedrijven" te Edegem, Ter Borchtlaan, 4.

In de gekozen woonplaatsen, kunnen aan de vijf betrokken eigenaars alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen geldig afgegeven worden.

Woonplaats mag door een eigenaar elders gekozen worden mits de syndicus van het onroerend kompleks hiervan in kennis te stellen.

(Gevolgd door de handtekeningen).

Geregistreerd vier bladen twee verzendingen te Antwerpen, Registratie 6, de negen en twintig juni negentienhonderd zeventig. Boek 65 blad 47 vak 17. Ontvangen honderdvijftig frank. De Ontvanger (getekend) a.i. E. Van Put.

Derde bijlage.

PARTIKULIER REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

voor het gebouw samengesteld uit de panden genaamd

"S u p e r m a r k t" en "G a r a g e"

te Gent, tussen de Martelaars- en de Jubileumlaan.

Voorwerp van het reglement.

Het reglement heeft tot doel de betrekkingen te regelen tussen het pand Supermarkt ter ene zijde en de gezamenlijke kavels van het pand Garage ter andere zijde.

De uitdrukking "eigenaar" die volgt, geldt voor de eigenaar van het pand "Supermarkt" of voor de gezamenlijke eigenaars van het pand "Garage".

HOOFDSTUK I.-PRIVATIEVE EIGENDOM EN MEDEEIGENDOM.Artikel 1.01.- Privatieve eigendom.

Zijn privaatief, de zaken van ieder der twee panden die bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van een eigenaar.

Artikel 1.02.- Privatieve zaken.

Zijn privaatief, de volgende zaken waarvan de onderstaande opsomming niet beperkend is :

Par.1.Supermarkt.

- de ruwbouw met dak; de muren boven de gemene vloerplaat; het houtwerk en de schrijnwerkerij, de vensters en deuren;
- de koude-installatie met inbegrip van de compressoren.
- de binnen-en buiten elektrische installaties, aansluiting inbegrepen;
- de gas- en waterleidingen, aansluitingen en sanitaire installatie inbegrepen;
- dé uithangborden en lichtreklames bestemd voor het pand Supermarkt;
- de warm en koude-luchtconditionering, de luchtverversing;
- de brandweer- en sprinkleruitrusting, evenals de eventuele ondergrondse watervoorraad;
- de binnenafwerking; alle vloer- en muurbekledingen, loze zolderingen, bepleisteringen en schilderijen;

- de autostaanplaatsen van het pand Supermarkt met alle op- en inrichtingen, uitrusting en beplanting;

En, in het algemeen, alle bestanddelen van het pand en de vaste uitrusting onroerend door natrekking of inlijving.

Par.2. Garage : de vloerplaat (ruwbouw en bedekking), de muur- en zolderingbedekkingen, de ganse uitrusting.

Artikel 1.03.- Privatief toebehoren.

Zijn privatieve eigendom van het pand Supermarkt, de volgende zaken bestemd tot zijn uitsluitend gebruik en gelegen in het privatief domein van het pand Garage; alle leidingen bestemd voor de exploitatie of de veiligheid van het pand "Supermarkt".

Artikel 1.04.- Medeëigendom.

Zijn in onverdeeldheid de zaken van het gebouw die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van de panden Supermarkt en Garage.

Artikel 1.05.- Gemeenschappelijke zaken.

Zijn gemeen, de volgende zaken waarvan de onderstaande opsomming niet beperkend is :

- het recht van gebruik en genot op de grond waarop zijn opgericht de panden Supermarkt en Garage (artikel 1.03, Reglement van Medeëigendom voor het Onroerend Kompleks);

- de ruwbouw van de betonnen vloerplaat die de panden Supermarkt en Garage scheiden;

- de grondvesten, de zware muren vanaf de grondvesten tot aan de betonnen vloerplaat;

- het net der rioleringen, de leidingen, bestemd tot de twee panden.

Artikel 1.06.- Aandelen in de gemene zaken.

Het aandeel van Supermarkt en van Garage in de gemeenschappelijke zaken waarvan spraak in het vorig artikel wordt vastgesteld op drie vierden voor de Supermarkt en een vierde voor Garage.

Deze verdeling wordt onherroepelijk vastgesteld.

HOOFDSTUK II.- RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VERBONDEN AAN DE
PRIVATIEVE EIGENDOM.

Artikel 2.01.- Werken aan de privatieve zaken.

Par.1. Voor de werken aan een privaat bestanddeel van de panden Supermarkt of Garage, die de stevigheid van het gebouw in gevaar kunnen brengen, dient de eigenaar, die de werken laat verrichten, de andere eigenaar hiervan in kennis te stellen en hem de plans vooraf te laten goedkeuren.

De andere eigenaar heeft het recht zijn eigen architect op zijn kosten, te laten tussenkomen om op de werken toezicht te houden.

De werken geschieden onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar voor wiens rekening zij uitgevoerd worden.

Zij mogen niet begonnen worden vóór de goedkeuring van de andere eigenaar of, bij gebrek hiervan, vóór een termijn van een maand te rekenen van de dag dat de plans hem voorgelegd worden.

Par.2. Wanneer een eigenaar in gebreke blijft de noodzakelijke herstellingen aan zijn pand te doen, en daardoor het ander pand of het gemeenschappelijk goed aan gevaren worden blootgesteld, is de andere eigenaar bevoegd om, van rechtswege, tot de nodige herstellingen te laten overgaan, op kosten van de nalatige eigenaar en na betekening door deurwaardersexploot die zonder gevolg blijft gedurende een maand.

Ingeval van onenigheid nopens de noodwendigheid van een herstelling, wordt het geschil aan de rechter of de scheidsrechter voorgelegd.

Par.3. Een eigenaar is steeds bevoegd om, in het geval voorzien in Par.2, zonder uitstel noch betekening, alleen tot de dringende herstellingen in het pand van de andere eigenaar over te gaan.

Artikel 2.02.- Werken aan privatieve elementen gelegen in het ander pand (privatief toebehoren : artikel 1.03).

Par.1. De werken aan privatieve elementen gelegen in het ander pand mogen enkel verricht worden op de vooraf in gemeen overleg vastgestelde data.

Zij dienen, op straffe van schadevergoeding, binnen de kortst mogelijke termijn te worden uitgevoerd.

Het privaatief toebehoren in het ander pand gelegen, is steeds toegankelijk voor zijn eigenaar met het oog op diens noodwendigheden, onderhoud, controle of herstelling.

Van dit recht kan enkel op redelijke wijze en met een minimum van storing, gebruik worden gemaakt.

Par.2. Een eigenaar mag steeds, in het geval voorzien bij Par. 1, zonder uitstel, alleen tot de dringende herstellingen overgaan.

HOOFDSTUK III. - RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VERBONDEN AAN DE ONVERDEELDHEID.

Artikel 3.01.- Gebruik.

De eigenaars mogen in geen geval schade aan de gemeenschappelijke zaken toebrengen.

Zij zijn echter bevoegd om, onder hun verantwoordelijkheid, normale aanpassingen aan te brengen aan de gemene zaken die zich in hun pand bevinden op voorwaarde dat de aanpassingen het gebruik van de gemene zaak door de andere eigenaar niet hinderen, noch het voordeel dat hij ervan geniet, niet verminderen.

Artikel 3.02.- Onderhoud en herstelling.

Par.1. Voor onderhoud en herstelling van de gemeenschappelijke elementen staan de twee eigenaars in.

Ingeval van onenigheid nopens de noodwendigheid van onderhouds- of herstellingswerkzaamheden, wordt het geschil aan de rechter of de scheidsrechter voorgelegd.

Par.2. Een eigenaar is steeds bevoegd om, zonder uitstel, alleen tot de dringende herstelling van de gemeenschappelijke zaken over te gaan.

HOOFDSTUK IV.- GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

Artikel 4.01. - Lasten.

Zijn gemeenschappelijk, de kosten voor onderhoud, controle, herstelling, vernieuwing en heropbouw van de gemene zaken, en verder de gemeentetaksen op de riolen en andere betrekking hebbende tot de gemene zaken.

Artikel 4.02.- Verdeling.

De gemeenschappelijke lasten worden onder de twee eigenaars verdeeld zoals aangegeven in artikel 1.06.

HOOFDSTUK V. - VERZEKERING.

Artikel 5.01.- Beginsel.

De twee eigenaars bepalen in gemeen overleg de te dekken gevaren en de te verzekeren kapitalen.

Sektie I.-Verzekering van het gebouw.

Artikel 5.02.-Onderschrijving.

De onder de tegenwoordige sektie I vermelde verzekeringen, worden onderschreven door de eigenaar van het pand Supermarkt, voor de gemene rekening van de twee eigenaars, vanaf de voorlopige aanvaarding van de bouwwerken.

De eigenaar van het pand "Supermarkt" handelt zo voor eigen rekening als voor rekening van de tegenwoordige en toekomstige eigenaars van de verschillende kavels van het pand Garage.

De eigenaar van Supermarkt verbindt zich uitdrukkelijk zijn huurder of erfpachter, de verplichting op te leggen de syndicus van het pand Garage zomede de verzekeringsmakelaar, bij een ter post aangetekende brief, bericht te geven van zodra het maximum verzekerd kapitaal voor waren, het bedrag van vijf miljoen frank overschrijdt.

Artikel 5.03.- Verzekeringslasten.

De verzekeringslasten worden gedragen voor drie vierde door Supermarkt en voor een vierde door Garage.

Artikel 5.04.- Verzaking van verhaal tussen eigenaars.

Voor wat hun onderlinge betrekkingen betreft, verzaken uitdrukkelijk de twee eigenaars, zo voor hen als voor hun rechthebbenden, ieder verhaal, kwaadwilligheid uitgesloten, tegen de andere eigenaar in geval de schade voorkomt uit brand in een ander pand ontstaan.

Artikel 5.05.- Verzaking van verhaal door de huurders en gebruikers.

De twee eigenaars verplichten zich er voor te zorgen dat de huurders, erfpachters en gebruikers ieder verhaal, kwaadwilligheid uitgesloten, verzaken zo tegen henzelf als

tegen de andere deelgenoot, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien bij het vorig artikel.

Artikel 5.06.- Gebruik der schadevergoedingen.

De door de verzekeraar uitgekeerde schadepeningen worden gebruikt als volgt :

(a) tot herstel van de schade, ingeval van gedeeltelijke vernietiging;

(b) heropbouw, in geval van algehele vernietiging.

Indien de schadepeningen ontoereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij zoals aangegeven in artikel 1.06.

Artikel 5.07.- Waterschade.

Verzekering wordt gesloten tegen de schade door water veroorzaakt aan de gemene- en privatieve delen, benevens aan alle voorwerpen die eigendom zijn van de eigenaars.

De verdeling der premie geschiedt zoals aangegeven in artikel 5 0).

Sei le II.- Verzekering van de burgerlijke verantwoordelijkheid.

Artikel 5.08.- Gedekte gevaren.

De eigenaars dragen ieder zorg voor de verzekering van hun eigen burgerlijke verantwoordelijkheid voor de schade veroorzaakt :

(a) door de instorting van het gebouw, wanneer deze te wijten is aan verzuim van onderhoud of aan een gebrek van het gebouw, onverschillig of het gaat om gemene of privatieve delen;

(b) door de daad van het personeel;

De desbetreffende verzekeringspolis moet bedingen dat de eigenaars, huurders, erfpachters, gebruikers te welken titel ook, syndici en eventuele huisbewaarders, personeelsleden ten dienste van de medeëigendom of van een eigenaar, als derden moeten aangezien worden.

Artikel 5.09.- Schadegevallen. - Schadepeningen.

De schadepeningen worden gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer.

Indien de vergoeding niet toereikend blijkt te zijn

wordt het tekort, bij wege van alle rechtsmiddelen, gevorderd ten laste van de dader, voorts van de eigenaar die burgerlijk aansprakelijk wordt gesteld voor de schade.

HOOFDSTUK VI.- VERNIETIGING VAN HET GEBOUW

Artikel 6.01.- Beginselen.

Totaal is de vernietiging die de drie vierde bereikt van de waarde van het gebouw op het ogenblik van de ramp, waarde van de grond niet medegerekend.

Voor de beoordeling van de vernietiging komen zo de privatieve als de gemeenschappelijke delen in aanmerking.

Artikel 6.02.- Verplichting tot herbouw.

Hoe hoog de graad van vernietiging ook moge wezen, zijn de eigenaars tot herbouw van het perceel verplicht.

Bij algehele vernietiging, geschiedt de herbouw volgens de oorspronkelijke plans, tenzij anders beslist wordt door de twee eigenaars.

HOOFDSTUK VII. - BEHEER

Artikel 7.01.- Beginsel.

De beslissingen in verband met het beheer van de gemeenschappelijke zaken, worden door de twee eigenaars in gemeen overleg genomen.

In geval van geschil, beslist de rechter of de scheidsrechter.

Artikel 7.02.- Vertegenwoordiging.

Voor hun onderlinge betrekkingen, moeten de twee eigenaars ieder één enkele mandataris benoemen die de machten geniet om de nodige beslissingen te nemen in naam van de gezamenlijke eigenaars van het pand Garage en van de eigenaar van het pand Supermarkt.

Bij gebrek aan benoeming van een mandataris treedt de syndicus waarvan spraak onder artikel 7.04. van ambtswege in die hoedanigheid op.

Voor zijn betrekkingen met de eigenaars van de kavels van het pand Garage kan de eigenaar van het pand Supermarkt zich geldig laten vertegenwoordigen door zijn erfpachter.

Artikel 7.03.- Notulen. - Archief.

Van het verhandelde tussen de eigenaars, worden notulen opgemaakt welke getekend worden door hun respectieve vertegenwoordigers.

Het archief wordt in het pand Supermarkt bewaard.

Artikel 7.04. - Syndicus.

De twee eigenaars benoemen een syndicus belast met de uitvoering van hun beslissingen en de dringende werken voorzien in artikels 2.01. en 2.02.

HOOFDSTUK VIII. - DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 8.01.- Wijziging reglement.

Dit reglement kan enkel gewijzigd worden mits het akkoord van de twee eigenaars.

Artikel 8.02.- Geschillen.

De geschillen betreffende de interpretatie of de uitvoering van de clausules van het huidig reglement van mede-eigendom worden aan de bevoegde rechter voorgelegd.

De beide eigenaars kunnen beslissen deze geschillen door een scheidsrechter te laten beslechten.

De scheidsrechter wordt in gemeen overleg aangeduid of, bij ontstentenis, door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, op verzoek van de meest gereede partij.

De scheidsrechter oordeelt als goedeman.

Op straf van verval, zonder vergoeding, van zijn zending, dient hij, binnen de veertig dagen van zijn aanstelling, uitspraak te doen. Verlenging van deze termijn mag in geen geval toegestaan worden.

zijn beslissing is definitief, niet vatbaar voor beroep noch voor cassatie, noch voor herroeping van het gewijsde.

De scheidsrechter beslist over de verdeling der scheidsrechterlijke kosten onder de partijen.

Artikel 8.03.- Zakenrechtelijk statuut.

De beschikkingen van dit reglement, hebben een zakenrechtelijk karakter. Zij moeten eerbiedigd worden door de eigenaars en hun rechthebbers te welken titel ook.

Artikel 8.04.- Gemeen recht.

Voor al wat niet door dit reglement voorzien wordt, verwijzen de partijen naar artikel 577bis van het burgerlijk wetboek.

Kosten.

De kosten van het huidig reglement worden gedragen door Supermarkt voor een derde en door Garage voor twee derde.

KEUZE VAN WOONPLAATS

De respectieve vertegenwoordigers van de twee panden kiezen woonplaats als volgt :

- Supermarkt : op de maatschappelijke zetel van de naamloze Vennootschap "G. B. BEDRIJVEN" te Edegem, Ter Borchtlaan, 4;

- Garage: te Gent in het pand "Gebouw A" ter woning van de syndicus.

(Gevolgd door de handtekeningen).

Geregistreerd vijf bladen drie verzendingen te Antwerpen, Registratie 6, de negen en twintig juni negentienhonderd zeventig. Boek 65 blad 47 vak 17. Ontvangen honderdvijftig frank. De Ontvanger (getekend) a.i. E. Van Put.

VOOR GELIJKWORMIGE KOPIJ.

Overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op zes juli negentienhonderd zeventig, boek 233 nummer 32.