

DOC 001204	
ir. L. Vancalbergh geregistreerd deskundige KRID	
Datum ontvangst:	Aantal p.: 18 p. 1 tot 18
Bijlagen:	

AANVULLENDE BASISAKTE - RESIDENTIE DE POORTERIJ

DERDE FASE

IN HET JAAR TWEEDUIZEND
OP VIER DECEMBER
Voor Ons, Meester **KATHLEEN VAN DEN EYNDE**, notaris
te Roeselare (met standplaats Rumbeke).

IS VERSCHENEN:

De naamloze vennootschap "DE POORTERIJ", waarvan
de zetel gevestigd is te 8500 Kortrijk, Houtmarkt 9.

Welke vennootschap is ingeschreven in het han-
delsregister te Kortrijk onder het nummer 138.514 en geïm-
matriculeerd voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde
onder het nummer BE 458.020.043.

Welke vennootschap werd opgericht blijkens akte
verleden voor notaris Marcel Delodder, destijds te Rumbeke,
op dertig mei negentienhonderd zes en negentig; bekendge-
maakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van één en
twintig juni daarna, onder het nummer 960621-238.

Waarvan de statuten tot op heden niet gewijzigd
werden.

Welke vennootschap alhier vertegenwoordigd door
de heer Godrick BAERT, directeur van de vennootschap, wo-
nende te 8670 Koksijde, Kolonel D'Haenenlaan 8.

Alhier optredend in zijn hoedanigheid van vol-
machtdrager van voormelde vennootschap, ingevolge volmacht
opgenomen in de hierna vermelde initiële basisakte.

Hierna aangeduid als "bouwheer".

I/ VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTINGEN

A/ - BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

De bouwheer verklaart ons eigenaar te zijn van
het hierna beschreven onroerend goed, hetwelk reeds uit-
voerig werd beschreven in de hierna vermelde initiële ba-
sisakte en waarnaar verwezen wordt voor wat betreft de ei-
gendomsoorsprong en de aanpalende eigenaars:

STAD ROESELARE - Juffrouw Lamotestraat

Een complex van gebouwen bestaande uit vier af-
zonderlijke appartementsblokken en een ondergronds garage-
complex in oprichting, op en met de medegaande grond, ge-
naamd "Complex De Poortერი", ten kadaster bekend of het
geweest onder Roeselare, vierde afdeling, sectie D, voor-
heen deel van nummer 852/Z; thans nummers 852/X/2 (zijnde
blok 1), 852/Y/2 (zijnde blok 2), 852/Z/2 (zijnde blok 3)

Eerste zeg-
gel

Y584099



en 852/A/3 (zijnde blok 4), met een respectievelijke oppervlakte volgens meting en kadaster van:

- blok 1 (één): drie en twintig aren vier en twintig centiaren (23a 24ca);
- blok 2 (twee): veertien aren twee en vijftig centiaren (14a 52ca);
- blok 3 (drie): zestien aren vijf en negentig centiaren (16a 95ca);
- blok 4 (vier): twintig aren negen en negentig centiaren (20a 99ca).

Zijnde een totale oppervlakte van vijf en zeventig aren zeventig centiaren (75a 70ca).

Voorschreven gebouwencomplex komt voor op een metingsplan (respectievelijk aangeduid als blok A, B, C en D) opgemaakt door de heer Pol Hautekiet, landmeter, te Harelbeke, op twee april negentienhonderd acht en negentig; welk plan is gehecht gebleven aan de hierna vermelde initiële basisakte.

Het geheel van het gebouwencomplex bestaat uit vier afzonderlijke blokken van gebouwen en een ondergronds parkeercomplex, hetwelk zich uitstrekt onder de voormelde vier gebouwenblokken.

Deze vier gebouwenblokken worden elk opgedeeld in een blok A en een blok B, zodat er in totaal acht blokken zullen bestaan, zoals uiteengezet op pagina 9 (negen) van de hierna vermelde initiële basisakte.

B/ - INITIËLE BASISAKTE

Ingevolge de initiële basisakte verleden voor notaris Marcel Delodder, voornoemd, op twaalf mei negentienhonderd acht en negentig (overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op twee juni daarna, boek 5800 nummer 1), werden voormelde vier gebouwenblokken, het ondergrondse parkeercomplex, alsmede de grond, voor het geheel gesteld onder het stelsel der horizontale verdeling van het eigendomsrecht, zoals voorzien bij de artikelen 577-3 tot 14 van het Burgerlijk Wetboek.

Daaruit volgt dat geheel voorschreven complex gesplitst wordt in enerzijds privaatief en uitsluitend eigendomsrecht en anderzijds gemene delen of zaken welke zullen toebehoren in mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid aan de eigenaars van de verschillende privaatieven gezamenlijk, elk voor een bepaalde fractie ten titel van noodzakelijk accessorium.

De initiële basisakte behelst ondermeer: de statuten; de beschrijving van de eerste fase (blok 1/A en 1/B); de gemeenschappelijke (bijzondere) erfdienstbaarheden; het statuut van de tuin en de terrassen rond de gebouwen; het reglement van mede-eigendom; het reglement van orde.

C/ - AANVULLINGEN AAN DE INITIËLE BASISAKTE

De bouwheer heeft ons, ondergetekende notaris, vervolgens verzocht thans volgende aanvullingen te akteren bij de voormelde initiële basisakte:

a) de beschrijving van de derde fase van het complex "DE POORTERIJ".

Deze derde fase zal, zoals reeds uiteengezet op pagina negen (9) van de initiële basisakte, bestaan uit één gebouw, opgedeeld in twee blokken, namelijk blok 3/A en blok 3/B, dewelke één urbanistisch geheel uitmaken met de reeds bestaande blokken 1/A, 1/B, 2/A en 2/B alsmede met de later geplande blokken 4/A en 4/B.

De beschrijving van de derde fase omvat eveneens de beschrijving der in het ondergrondse parkeercomplex onder de derde fase gelegen garages en bergingen.

Deze bouwwerken vormen een onderdeel van geheel voorschreven gebouwencomplex en zullen in het algemeen alle bepalingen volgen van voormelde initiële basisakte, betreffende ondermeer en in het bijzonder: het algemeen reglement van mede-eigendom, het huishoudelijk reglement en de algemene verkoopvoorwaarden.

b) De aanduiding der quotiteiten aan de in de derde fase begrepen privatieven.

Tweede zegel

II/ BESCHRIJVING VAN DE DERDE FASE

A/ - PLANNEN EN AANGEHECHTE DOCUMENTEN

1. Aan de aan voormelde initiële basisakte gehechte plannen en documenten.

Vooreerst wordt alhier verwezen naar de aan voormelde initiële basisakte gehechte documenten en plannen, te weten:

- de bouwvergunning de dato dertig juni negentienhonderd zeven en negentig;
- het advies van de Brandweer de dato vijftien april negentienhonderd zeven en negentig;
- het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Roeselare tot "aansluiting op het riooleringsnet of op een overwelfde gracht" de dato twaalf mei negentienhonderd zeven en negentig;
- een reeks van vier en veertig bouwplannen opgemaakt door de heer Gino Weyne, architect, te Kortemark-Zarren;
- een reeks van twaalf uitvoeringsplannen eveneens opgemaakt door de hiervoor vermelde architect;
- voormeld metingsplan opgemaakt door de heer Pol Hautekiet, landmeter, te Harelbeke.



Y584100

Meer in het bijzonder, met het oog op de beschrijving van de derde fase (met inbegrip van de onder de derde fase in het ondergrondse parkeercomplex gelegen garages en bergingen), wordt alhier uitdrukkelijk verwezen naar de volgende plannen:

- voor wat betreft blok 3 (drie): de bouwplannen aangeduid met de nummers: "3 op 13" (gelijkvloerse verdieping); "4 op 13" (eerste verdieping); "5 op 13" (tweede verdieping); "6 op 13" (derde verdieping); "7 op 13" (vierde verdieping); "8 op 13" (vijfde verdieping); "9 op 13" (voorgevel); "10 op 13" (achtergevel); "11 op 13" (zijgevel links en zijgevel rechts); "12 op 13" (doorsneden); "13 op 13" (dwarsdoorsnede).
- voor wat betreft het ondergronds parkeercomplex:
 - o het bouwplan aangeduid met het nummer "2" (kelder verdieping: ondergrondse garages en bergingen);
 - o het uitvoeringsplan aangeduid met het nummer: "1A van 1" (kelder onder blok 1 t.e.m. 4).

2. Aan onderhavige aanvullende basisakte aan te hechten plannen en documenten.

Vervolgens heeft de bouwheer ons, ondergetekende notaris, volgende documenten overhandigd om als bijvoegsel aan deze akte gehecht te blijven en er integrerend deel van uit te maken:

- een stel van tien (10) uitvoeringsplannen, opgemaakt door voornoemde architect, de heer Gino Weyne, die, binnen de grenzen van hetgeen is toegelaten, welbepaalde afwijkingen aan de door de stedelijke overheid goedgekeurde plannen voorzien:
 - 1) het plan met nummer "2g", gevende de voorstelling van de kelder onder residentie 3 en 4.
 - 2) het plan met nummer "3d" gevende de voorstelling van de gelijkvloerse verdieping.
 - 3) het plan met nummer "4d", gevende de voorstelling van de eerste verdieping.
 - 4) het plan met nummer "5d", gevende de voorstelling van de tweede verdieping.
 - 5) het plan met nummer "6g", gevende de voorstelling van de derde verdieping.
 - 6) het plan met nummer "7e", gevende de voorstelling van de vierde verdieping.
 - 7) het plan met nummer "8f", gevende de voorstelling van de vijfde verdieping.
 - 8) het plan met nummer "9d", gevende de voorstelling van het dakenplan.
 - 9) het plan met nummer "10b", gevende de voorstelling der gevelzichten.
 - 10) het plan met nummer "11A", gevende de voorstelling van de dwarse doorsnede.

- een bestek opgemaakt door voornoemde architect, dat samen met de aan voormelde initiële basisakte gehechte algemene verkoopsvoorwaarden, zal gelden voor iedere verkoop van een privaatief uit de derde fase (blok 3/A en blok 3/B).

Alle hierboven vermelde plannen en documenten worden "ne varietur" ondertekend door de bouwheer, vertegenwoordigd zoals voormeld, en ons, ondergetekende notaris, om mee ter registratie te worden aangeboden. Zij moeten niet ter overschrijving worden aangeboden op het bevoegde hypotheekkantoor.

Derde zegel

Deze aan te hechten plannen en documenten vormen samen met voormelde initiële basisakte en deze aanvullende basisakte het fundament van de toekomstige verkoopsvoorwaarden voor de privatieven der derde bouwfase en maken er een integrerend deel van uit.

Voor wat betreft de wijziging der plannen, de volmachten, de aard der verplichtingen en rechten, wordt alhier uitdrukkelijk verwezen naar de voormelde initiële basisakte.

Iedere nieuwe eigenaar zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de initiële basisakte en uit deze aanvullende basisakte (onroerend zakelijk statuut, reglement van mede-eigendom, reglement van inwendige orde, de algemene verkoopsvoorwaarden en de stedenbouwkundige voorschriften).

B/ - BESCHRIJVING VAN DE DERDE FASE

Voor wat betreft de algemene beschrijving der gemeenschappelijke en privatieve delen van geheel voorschreven gebouwencomplex wordt alhier verwezen naar hetgeen vermeld in de initiële basisakte onder punt "9. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE EN PRIVATIEVE DELEN, Afdeling 1. Algemeen".

Vooraleer over te gaan tot de detailontleding en -beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het derde blok, wordt alhier nogmaals benadrukt dat dit derde blok, net zoals de andere blokken, is opgedeeld in twee delen, elk met een afzonderlijke inkomhall, als volgt:

- blok 3/A (drie/A) is het rechtse gedeelte gezien vanop de voorliggende straat, genaamd Juffrouw Lamotestraat; in dit deel zijn veertien (14) appartementen voorzien;
- blok 3/B (drie/B) is het linkse gedeelte gezien vanop de voorliggende straat, genaamd Juffrouw Lamotestraat. In dit deel zijn tien (10) appartementen voorzien.

Door de Stad Roeselare werd aan blok 3/A (drie/A) het huisnummer "42" (twee en veertig) en aan blok 3/B (drie/B) het huisnummer "44" (veertig) toegekend. Voor de verdere beschrijving der privatieven zal dan ook onmiddellijk gebruik gemaakt worden van deze reeds toegekende huis-

Y584101



nummers, als volgt: het huisnummer wordt gevolgd door nog twee cijfers, waarbij het eerste cijfer de verdieping aanduidt, en het tweede cijfer het appartement (steeds van links te beginnen per deel).

Teneinde de afzonderlijke verkoop mogelijk te maken van de particulieren die tot het derde blok behoren, wordt alhier de detailontleding en -beschrijving gegeven van de particuliere en gemeenschappelijke delen van het derde blok, alsmede van het onderliggende gedeelte van het ondergronds parkeercomplex.

1. KELDERVERDIEPING.

Het in de derde fase uit te voeren gedeelte van het ondergronds parkeercomplex is gelegen deels in de verbinding tussen blok 2 (twee) en blok 3 (drie), deels onder geheel blok 3 (drie) en deels onder de verbinding van blok 3 (drie) naar blok 4 (vier).

De beschrijving der gemeenschappelijke en particuliere delen gebeurt op basis van het aan onderhavige akte gehechte uitvoeringsplan aangeduid met het nummer: "2g" (kelder onder residentie 3 & 4).

a - gemeenschappelijke delen:

* Onder blok 3/A (drie/A):

De trapzaal met trappen; de liftkoker met lift; de machinekamer; een lokaal voor de tellers van elektriciteit en distributie; een lokaal voor de tellers van water en gas; een lokaal voor de stookketels; de gangen (sassen) die toegang verlenen tot voormelde lokalen voor nutsvoorzieningen, alsook tot de private bergingen, tot de trapzaal en de lift en tot de gemeenschappelijke manoeuvreerruimte tussen de garages.

* Onder blok 3/B (drie/B):

De trapzaal met trappen; de liftkoker met lift; de machinekamer; een lokaal voor de tellers van elektriciteit en distributie; een lokaal voor de tellers van water en gas; de gangen (sassen) die toegang verlenen tot voormelde lokalen voor nutsvoorzieningen, alsook tot de private bergingen, tot de trapzaal en de lift en tot de gemeenschappelijke manoeuvreerruimte tussen de garages.

* Voor het geheel:

De manoeuvreerruimte tussen de garages, de ruimten en kokers voor verluchting, aanvoer, afvoer en leidingen.

b - particuliere delen:

Als particuliere delen hebben we, zoals hierna verder uiteengezet, elf (11) bergingen, zes en dertig (36) enkele garages en één (1) dubbele garage.

1/ Elf (11) bergingen:

* Onder blok 3/A (drie/A): zeven (7) bergingen, aangeduid met de nummers "B/23" tot en met "B/26" en met de

nummers "B/31" tot en met "B/33", die telkens in privaatieve en uitsluitende eigendom omvatten: de eigenlijke bergruimte met toegangsdeur.

* Onder blok 3/B (drie/B): vier (4) bergingen, aangeduid met de nummers "B/27" tot en met "B/30", die telkens in privaatieve en uitsluitende eigendom omvatten: de eigenlijke bergruimte met toegangsdeur.

2/ Zes en dertig (36) enkele garages en één (1) dubbele garage:

In deze derde uitvoeringsfase van geheel voorschreven complex worden zes en dertig (36) enkele garages en één (1) dubbele garage voorzien. Deze garages zijn gelegen deels in de verbinding tussen blok 2 (twee) en blok 3 (drie), deels onder geheel blok 3 (drie), en voor het overige in een deel van de verbinding tussen blok 3 (drie) en het toekomstige blok 4 (vier).

Elk dezer zes en dertig enkele en één dubbele garages wordt aangeduid met de hoofdletter "G", gevolgd door een cijfer. In casu gaat de nummering als volgt:

- van "G/59" tot en met "G/77" én van "G/96" tot en met "G/112" voor wat betreft de zes en dertig enkele garages;
- het nummer "G/94-95" voor wat betreft de dubbele garage.

Elk dezer zes en dertig enkele en één dubbele garages omvatten telkens in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garageruimte met kantelport.

2. HET GELIJKVLOERS.

De beschrijving der gemeenschappelijke en privaatieve delen van het gelijkvloers gebeurt op basis van het aan onderhavige akte te hechten uitvoeringsplan aangeduid met het nummer "3g" (gelijkvloerse verdieping).

a - gemeenschappelijke delen (zowel voor blok 3/A (drie/A) als voor blok 3/B (drie/B):

Telkens de toegangsdeur; de gemeenschappelijke inkomhall met de brievenbussen, het parlo-videofoonsysteem, de bellentafel en de voetmat; de deur met elektrisch slot toegang biedend tot de gang leidend naar de lift met liftkoker en de traphall met trappen.

b - privaatieve delen

1/ Het appartement aangeduid met het nummer "42/0.1", gelegen op het gelijkvloers aan de linkerkant van blok 3/A met aan de linkerkant het appartement "44/0.2" en aan de rechterkant de gemeenschappelijke inkomhall en het appartement "42/0.2", gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privaatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een watercloset met lavabo; de living met eet- en zithoek; een open keuken verbonden met een berging; een badka-

Vierde zegel

Y584102



mer met ligbad, dubbele lavabo en watercloset; twee slaapkamers.

2/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/0.2", gelegen op het gelijkvloers aan de rechterachterkant van blok 3/A, gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privaatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een water-closet met lavabo; de living met eet- en zithoek; een keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en water-closet; twee slaapkamers.

3/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/0.3", gelegen op het gelijkvloers aan de rechtersvoor-kant van blok 3/A, gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privaatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall; een water-closet met lavabo; de living met eet- en zithoek; een keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, lavabo en water-closet; één slaapkamer.

4/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "44/0.1", gelegen op het gelijkvloers aan de linkerkant van blok 3/B, zijnde het linkerhoekappartement van blok 3, gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privaatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall; een watercloset met lavabo; een berging; de living met eet- en zithoek; een open keuken verbonden met een berging; één slaapkamer verbonden met een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en watercloset.

5/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "44/0.2", gelegen op het gelijkvloers aan de rechterkant van blok 3/B met aan de linkerkant het appartement "44/0.1" en aan de rechterkant het appartement "42/0.1", gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privaatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een water-closet met lavabo; de living met eet- en zithoek; een open keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo, water-closet en stortbad; twee slaapkamers.

3. DE EERSTE VERDIEPING.

De beschrijving der gemeenschappelijke en privaatieve delen van de eerste verdieping gebeurt op basis van het aan onderhavige akte te hechten uitvoeringsplan aangeduid met het nummer "4d" (eerste verdieping).

a - gemeenschappelijke delen (zowel voor blok 3/A (drie/A) als voor blok 3/B (drie/B):

De gemeenschappelijke hall toegang biedend tot de lift met liftkoker, de traphall met trappen alsmede tot de in elke blok gelegen appartementen.

b - privaatieve delen

1/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/1.1", gelegen op de eerste verdieping aan de linkerkant van blok 3/A, met aan de linkerkant het appartement "44/1.2" en aan de rechterkant de appartementen "42/1.2" en "42/1.3", gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvat- tend in privatieve en uitsluitende eigendom: de toegangs- deur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een waterclo- set met lavabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een terras; een open keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en watercloset; twee slaapkamers, elk verbonden met een doorlopend terras.

2/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/1.2", gelegen op de eerste verdieping aan de rechter- achterkant van blok 3/A, gezien vanop de Juffrouw Lamot- estraat, en omvat- tend in privatieve en uitsluitende eigen- dom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiai- re; een water-closet met lavabo; de living met eet- en zit- hoek verbonden met een terras; een keuken verbonden met een berging en met een terras; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en water-closet; twee slaapkamers.

3/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/1.3", gelegen op de eerste verdieping aan de rechter- voorkant van blok 3/A, gezien vanop de Juffrouw Lamot- estraat, en omvat- tend in privatieve en uitsluitende eigen- dom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiai- re; een water-closet met lavabo; de living met eet- en zit- hoek verbonden met een terras; een keuken verbonden met een berging en met een terras; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en water-closet; twee slaapkamers, waarvan één ver- bonden met een douchekamer met stortbad en lavabo.

4/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "44/1.1", gelegen op de eerste verdieping aan de linkerkant van blok 3/B, zijnde het linkerhoekappartement van blok 3, gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvat- tend in pri- vatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de in- komhall met ruimte voor vestiaire; een watercloset met la- vabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een ter- ras; een open keuken verbonden met een berging; een badka- mer met ligbad, dubbele lavabo en watercloset; twee slaap- kamers, waarvan één verbonden met een terras.

5/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "44/1.2", gelegen op de eerste verdieping aan de rechter- kant van blok 3/B met aan de linkerkant het appartement "44/1.1" en aan de rechterkant het appartement "42/1.1", gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvat- tend in pri- vatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de in- komhall met ruimte voor vestiaire; een water-closet met la- vabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een ter- ras; een open keuken verbonden met een berging; een badka-

Vijfde en
laatste
zegel

Y590752



mer met ligbad, dubbele lavabo, water-closet en stortbad; twee slaapkamers, waarvan één verbonden met een terras.

4. DE TWEDE VERDIEPING.

De beschrijving der gemeenschappelijke en privaatieve delen van de tweede verdieping gebeurt op basis van het aan onderhavige akte te hechten uitvoeringsplan aangeduid met het nummer "5d" (tweede verdieping).

a - gemeenschappelijke delen (zowel voor blok 3/A (drie/A) als voor blok 3/B (drie/B):

De gemeenschappelijke hall toegang biedend tot de lift met liftkoker, de traphall met trappen alsmede tot de in elke blok gelegen appartementen.

b - privatieve delen

1/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/2.1", gelegen op de tweede verdieping aan de linkerkant van blok 3/A, met aan de linkerkant het appartement "44/2.2" en aan de rechterkant de appartementen "42/2.2" en "42/2.3", gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een watercloset met lavabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een terras; een open keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en watercloset; twee slaapkamers, elk verbonden met een doorlopend terras.

2/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/2.2", gelegen op de tweede verdieping aan de rechterachterkant van blok 3/A, gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een water-closet met lavabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een terras; een keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en water-closet; twee slaapkamers.

3/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/2.3", gelegen op de tweede verdieping aan de rechtervoorkant van blok 3/A, gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een water-closet met lavabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een terras; een keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en water-closet; twee slaapkamers, waarvan één verbonden met een douchekamer met stortbad en lavabo.

4/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "44/2.1", gelegen op de tweede verdieping aan de linkerkant van blok 3/B, zijnde het linkerhoekappartement van blok 3, gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een watercloset met la-

vabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een terras; een open keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en watercloset; twee slaapkamers, waarvan één verbonden met een terras.

5/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "44/2.2", gelegen op de tweede verdieping aan de rechterkant van blok 3/B met aan de linkerkant het appartement "44/2.1" en aan de rechterkant het appartement "42/2.1", gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een water-closet met lavabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een terras; een open keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo, water-closet en stortbad; twee slaapkamers, waarvan één verbonden met een terras.

5. DE DERDE VERDIEPING.

De beschrijving der gemeenschappelijke en privatieve delen van de derde verdieping gebeurt op basis van het aan onderhavige akte te hechten uitvoeringsplan aangeduid met het nummer "6g" (derde verdieping).

a - gemeenschappelijke delen (zowel voor blok 3/A (drie/A) als voor blok 3/B (drie/B):

De gemeenschappelijke hall toegang biedend tot de lift met liftkoker, de traphall met trappen alsmede tot de in elke blok gelegen appartementen.

b - privatieve delen

1/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/3.1", gelegen op de derde verdieping aan de linkerkant van blok 3/A, met aan de linkerkant het appartement "44/3.2" en aan de rechterkant het appartement "42/3.2", gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een watercloset met lavabo; de living met eet- en zithoek verbonden met een terras; een open keuken verbonden met een berging; een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en watercloset; twee slaapkamers, elk verbonden met een doorlopend terras.

2/ Het **appartement** aangeduid met het nummer "42/3.2", gelegen op de derde verdieping aan de rechterkant van blok 3/A, zijnde het rechterhoekappartement van blok 3, gezien vanop de Juffrouw Lamotestraat, en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: de toegangsdeur; de inkomhall met ruimte voor vestiaire; een water-closet met lavabo; een bureel; de living met zit- en eethoek verbonden met een terras; een keuken verbonden met een, tot in de inkomhall doorlopende berging en met een terras; de nachthall; een water-closet met lavabo; twee slaapkamers, waarvan één verbonden met een dressing, alsmede met een badka-

vat in privaatieve en uitsluitende eigendom : de toegangsdeuren tot de lift enerzijds en de traphall anderzijds; inkomhall; berging; keuken verbonden met een terras; living met eet- en zithoek verbonden met een dakterras met twee bergingen; nachthall; twee water-closets telkens met lavabo; drie slaapkamers, elk verbonden met een terras en waarvan één slaapkamer verbonden is met een dressing en met een badkamer met ligbad en dubbele lavabo, en de twee overige slaapkamers telkens verbonden met een doucheruimte met stortbad en lavabo

8. VERWIJZING NAAR DE INITIËLE BASISAKTE.

Tot slot van de hiervoor vermelde beschrijving van de derde fase wordt alhier nogmaals duidelijk gesteld dat uitdrukkelijk wordt verwezen naar de in de punten 10 (tien) tot en met 21 (één en twintig) in de initiële basisakte vermelde bepalingen, te weten: de erfdienstbaarheden, de bijzondere erfdienstbaarheden, het uitsluitend genotsrecht van verloren hoeken, het statuut van terrassen (balkons), het genotsrecht van het opperste dakterras, de fietsenbergingen, de verwarming - warm water, de hoogspanningscabines, het statuut van de tuin, het statuut van de terrassen rond het gebouw, het blusapparaat en de verzekeringen.

Voormelde bepalingen zijn zonder uitzondering volledig van toepassing op geheel voorschreven blok 3 (drie).

III/ AANDUIDING DER QUOTITEITEN AAN DE IN DE DERDE FASE BEGREPEN PRIVATIEVEN

Zoals vermeld in de initiële basisakte wordt het geheel van de grondoppervlakte en de gemeenschappelijke delen betrekkelijk het gehele complex onderverdeeld in veertigduizend/veertigduizendsten (40.000/40.000sten), waarvan telkens tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten) worden toegekend per blok samen met de onderliggende garages en bergingen.

Alhier volgt dan de verdeling der quotiteiten van de in deze derde fase begrepen privatieven:

A/ - DE IN DE DERDE FASE BEGREPEN PRIVATIEVEN VAN HET ONDERGRONDS PARKEERCOMPLEX

1. De bergingen

- berging "B/23": tien fracties	10
- berging "B/24": tien fracties	10
- berging "B/25": tien fracties	10

- berging "B/26": tien fracties	10
- berging "B/27": tien fracties	10
- berging "B/28": acht fracties	8
- berging "B/29": acht fracties	8
- berging "B/30": acht fracties	8
- berging "B/31": tien fracties	10
- berging "B/32": tien fracties	10
- berging "B/33": elf fracties	11
Subtotaal: honderd en vijf fracties	105

2. De garages

- garage "G/59": twee en veertig fracties	42
- garage "G/60": twee en veertig fracties	42
- garage "G/61": twee en veertig fracties	42
- garage "G/62": twee en veertig fracties	42
- garage "G/63": twee en veertig fracties	42
- garage "G/64": twee en veertig fracties	42
- garage "G/65": twee en veertig fracties	42
- garage "G/66": één en vijftig fracties	51
- garage "G/67": vijftig fracties	50
- garage "G/68": vijf en veertig fracties	45
- garage "G/69": één vijftig fracties	51
- garage "G/70": één en vijftig fracties	51
- garage "G/71": vijftig fracties	50
- garage "G/72": vijftig fracties	50
- garage "G/73": twee en veertig fracties	42
- garage "G/74": twee en veertig fracties	42
- garage "G/75": vijftig fracties	50
- garage "G/76": vijftig fracties	50
- garage "G/77": vijftig fracties	50
- garage "G/94-95": vier en tachtig fracties	84
- garage "G/96": twee en veertig fracties	42
- garage "G/97": twee en veertig fracties	42
- garage "G/98": twee en veertig fracties	42
- garage "G/99": twee en veertig fracties	42
- garage "G/100": twee en veertig fracties	42
- garage "G/101": vijftig fracties	50
- garage "G/102": twee en veertig fracties	42
- garage "G/103": vijftig fracties	50
- garage "G/104": acht en veertig fracties	48
- garage "G/105": één en vijftig fracties	51
- garage "G/106": één en vijftig fracties	51
- garage "G/107": twee en veertig fracties	42
- garage "G/108": acht en veertig fracties	48
- garage "G/109": vijftig fracties	50
- garage "G/110": vijftig fracties	50
- garage "G/111": vijftig fracties	50
- garage "G/112": acht en veertig fracties	48
Subtotaal: duizend zeventienhonderd vijftig fracties ...	1.750

B/ - BLOK 3 (DRIE)

1. Het gelijkvloers

- appartement "42/0.1": driehonderd en één fracties	301
- appartement "42/0.2": driehonderd vijf en twintig fracties	325
- appartement "42/0.3": tweehonderd vier en zestig fracties	264
- appartement "44/0.1": tweehonderd drie en zestig fracties	263
- appartement "44/0.2": driehonderd en twaalf fracties	312

2. De eerste verdieping

- appartement "42/1.1": driehonderd en één fracties	301
- appartement "42/1.2": driehonderd vijf en twintig fracties	325
- appartement "42/1.3": driehonderd vijf en dertig fracties	335
- appartement "44/1.1": tweehonderd zeven en negentig fracties	297
- appartement "44/1.2": driehonderd en twaalf fracties	312

3. De tweede verdieping

- appartement "42/2.1": driehonderd en één fracties	301
- appartement "42/2.2": driehonderd vijf en twintig fracties	325
- appartement "42/2.3": driehonderd vijf en dertig fracties	335
- appartement "44/2.1": tweehonderd zeven en negentig fracties	297
- appartement "44/2.2": driehonderd en twaalf fracties	312

4. De derde verdieping

- appartement "42/3.1": driehonderd en één fracties	301
- appartement "42/3.2": zeshonderd één en veertig fracties	641
- appartement "44/3.1": tweehonderd twee en negentig fracties	292
- appartement "44/3.2": tweehonderd één en negentig fracties	291

5. De vierde verdieping

- appartement "42/4.1": tweehonderd vier en zestig	
--	--

fracties	264
- appartement "42/4.2": vijfhonderd negentig fracties	590
- appartement "44/4.1": tweehonderd zeventien fracties	217
- appartement "44/4.2": tweehonderd negen en vijftig fracties	259
<u>6. De vijfde verdieping</u>	
- appartement "42/5.1": zeshonderd vijf en tachtig fracties	685
Subtotaal: achtduizend honderd vijf en veertig fracties	<u>8.145</u>

TOTAAL van de in de derde bouwfase begrepen
privatieven: tienduizend fracties **10.000**

De hierboven, voor elk in de derde fase begrepen
privatief, opgegeven fractiewaarde dient aldus enerzijds te
worden aanzien als een fractie in het geheel van deze derde
fase, zijnde op basis van tienduizendsten, en anderzijds
als een fractie in de grondwaarde van het gehele complex,
zijnde op basis van veertigduizendsten.

IV/ BODEMSANERINGSDECREET

1/ De bouwheer verklaart dat er op de grond,
voorwerp van onderhavige akte, een inrichting gevestigd is
of was, of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die op-
genomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die
bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in ar-
tikel 3 paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet, en met
name voor de volgende Vlarebo-rubrieken:

- 17.3.4.2. Opslagplaatsen voor zeer licht ontvlambare en licht ontvlambare vloeistoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 500 l tot en met 30.000 l
- 17.3.6.2. Opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 55°C, maar dat 100°C niet overtreft, met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 20.000 l tot en met 500.000 l
- 29.5.2.2. Smederijen en inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW
- 46.3 Wasserijen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW

2/ Vervolgens legt de bouwheer een schrijven voor van de "Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest" de dato negentien mei tweeduizend, waarvan de inhoud als volgt luidt:

"...
In antwoord op uw voormelde brief delen wij u mede dat overeenkomstig artikel 3 §2 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, zoals gewijzigd bij decreet van 26.05.1998, een oriënterend bodemonderzoek twee jaar geldig is voor overdracht van een grond als er geen inrichting meer gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die opgenomen is op de lijst zoals bedoeld in artikel 3 §1 van het bodemsaneringsdecreet.

Voormelde heeft tot gevolg dat indien men wil overgaan tot de overdracht van een risicogrund (opgenomen op de lijst zoals bedoeld in artikel 3 §1) waarop geen risico-activiteiten meer hebben plaatsgevonden sinds de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek en indien het oriënterende bodemonderzoek meer dan 2 jaar oud is, er een nieuw oriënterend bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden. Bij de uitvoering van het nieuwe oriënterend bodemonderzoek wordt rekening gehouden met de reeds bestaande bouwwerken. Er moet overeenkomstig artikel 36 van het bodemsaneringsdecreet ook een bodemattest aangevraagd worden.

"..."

3/ De bouwheer verklaart vervolgens dat hij de in het hiervoor vermelde schrijven aangehaalde en door het bodemsaneringsdecreet opgelegde verplichtingen volledig is nagekomen. Dit betekent dat in casu:

- op dertig mei negentienhonderd zeven en negentig door de naamloze vennootschap "LABORATORIA VAN VOOREN" een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd;
- op elf oktober tweeduizend door zelfde vennootschap "LABORATORIA VAN VOOREN" een nieuw oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd;
- de bouwheer zijn bedoeling om tot overdracht over te gaan aan de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest heeft gemeld op dertien oktober tweeduizend.

4/ Tot slot legt de bouwheer, met betrekking tot het kadastraal perceel in kwestie, het op negen november tweeduizend door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest afgeleverde bodemattest voor, waarvan de inhoud luidt als volgt:

"1. Kadastrale gegevens

datum : toestand op : 01.01.2000

afdeling : 36504 ROESELARE 4 AFD

straat+nr. : JUFFROUW LAMOTESTR

sectie : D

nummer : 0852 Z 2

oppervlakte : 0 ha 16 a 95 ca

2. Identiteit eigenaar en/of gebruiker

Eigenaar :

- VENNOOTSCHAP/DE POORTERIJ

HOUTMARKT 9

8500 KORTRIJK

Gebruiker :

- dient in voorkomend geval door de eigenaar met bovenvermelde referentie aan de OVAM meegedeeld te worden.

3. Samenvatting van de ernst van de bodemverontreiniging

Dit kadastraal perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden. De beoordeling van de ernst van de verontreiniging is gebaseerd op het oriënterend bodemonderzoek "Oriënterend bodemonderzoek - Terrein gelegen aan de Weststraat te Roeselare", uitgevoerd door Van Vooren nv, op 30.05.1997, en op het oriënterend bodemonderzoek "Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek terreinen gelegen aan de Juffrouw Lamotestraat te Roeselare (00/A2614).", uitgevoerd door Van Vooren nv, op 11.10.2000, waarin dit kadastraal perceel was opgenomen.

Hieruit blijkt dat er concentraties worden vastgesteld waarbij de kwaliteit van de bodem rechtstreeks of onrechtstreeks nadelig wordt beïnvloed of kan beïnvloed worden. Gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult zoals weergegeven in het vermelde rapport, is er geen sprake van ernstige aanwijzingen dat de historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

Op basis hiervan dient conform het bodemsaneringsdecreet niet tot bodemsanering te worden overgegaan.

Opmerking:

1. Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 §1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Indien de identiteit van de eigenaar en/of gebruiker ondertussen gewijzigd is, dient dit onmiddellijk meegedeeld te worden aan de OVAM, steeds met vermelding van ons kenmerk.

Dit attest vervangt alle vorige attesten.
te Mechelen, 09.11.2000"

IV/ SLOTBEPALINGEN

1/ Ondergetekende notaris, alsmede de voormelde bouwheer, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat onderhavige aanvulling aan voormelde initiële basisakte, één geheel zal vormen met de minuut der voormelde initiële basisakte.

Deze akte zal ter overschrijving worden aangeboden aan het bevoegde kantoor der hypotheeken.

2/ Ontslag ambtshalve inschrijving

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, bij de overschrijving van deze akte.

3/ Woonstkeuze

Voor de uitvoering van alles wat betrekking heeft op deze akte wordt keuze van woonplaats gedaan, zowel door voormelde bouwheer als door de latere verwervers, in hun respectievelijke zetel of woonplaats.

4/ Burgerlijke stand

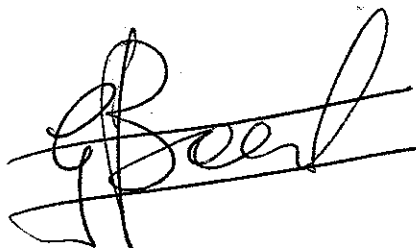
a/ De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten, die haar niet bekend zijn, werd aangetoond aan de hand van de hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

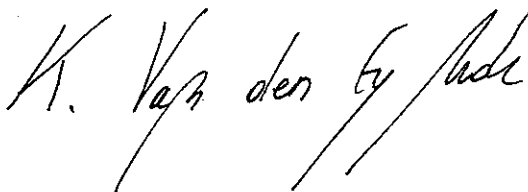
b/ Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met hetgeen werd voormeld.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Roeselare/Rumbeke, op het kantoor van de ondergetekende notaris, op datum als voormeld.

En na integrale voorlezing dezer akte heeft de bouwheer, vertegenwoordigd zoals voormeld, deze akte alsmede alle bijgevoegde stukken ondertekend, samen met ons, Notaris.






Geregistreerd ^{tien} bladen ^{geen} ver.
op 07 DEC. 2000
te ROESELARE Boek 499. Blad 49. Vak 18

Ontvangen : duizend frank (1000BEF) OF VIEREN-
TWINTIG EURO NEGENEN-
ZEVENTIG CENT
(24.79EUR)

20

 De Eerstaanw. Inspecteur 