

BASISAKTE

1966 - 13



L 885822

Het jaar NEGENTIENHONDERD ZES EN ZESTIG,  
De zeventwintigste januari.  
Voor Ons Meester MARC VANDER ECKEN, doctnr in de rechten, no-  
taris te Gent,

Is verschenen:  
De naamloze vennootschap " ESSO BELGIUM " gevestigd te Ant-  
werpen, Frankrijklei, n° 101, gesticht onder de benaming van  
" Esso Standart Refinery" bij akte verleden voor de notaris An-  
toine Cole te Antwerpen op zes september negentienhonderd ne-  
gen en veertig, verschenen in de bijlagen aan het Belgisch  
Staatsblad van vijf en twintig september daarna, onder nummer  
19.049. waarvan de benaming veranderd werd in de huidige be-  
naming en de statuten gewijzigd bij akten verleden voor zelfde  
notaris Cole op een en twintig juni negentienhonderd zeven en  
vijftig, verschenen in de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad  
van vijftien/zestien juli daarna, onder nummer 21.046. - acht en  
twintig mei negentienhonderd negen en vijftig, verschenen in de  
bijlagen aan het Belgisch Staatsblad van dertien juni daarna,  
onder nummer 16.945. en ten laatste op zeven november negentien-  
honderd drie en zestig, verschenen in de bijlagen aan het Bel-  
gisch Staatsblad van drie en twintig november daarna, onder  
nummer 30.934.

Alhier verbeeld door:  
A. Heer Victor DECORTE, beheerder van maatschappijen, wonende  
te Antwerpen, Maria Theresialei, 4.  
B. Heer Leon MESSENS, volmachtdrager, wonende te Wilrijk, Prin-  
ses Astridlaan, 11.  
Handelende respectievelijk in hun hoedanigheid van Afgevaardig  
de Beheerder en volmachtdrager gelijkvormig artikel 21 der  
standregelen. Hun benoeming verscheen in de bijlagen aan het  
hierna genoemd " ESSO".  
Dewelke ons het volgende uiteengezet heeft voorafgaandelijk  
aan de basisakte die het voorwerp is van deze akte.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

- 1/ De vennootschap is eigenares van een perceel grond gelegen  
te GENT, Rooigemlaan, gekend ten kadaaster sectie K deel van  
nummer 720/L, met een grootte volgens meting van zeshonderd  
twee en twintig vierkante meter, vijf en tachtig vierkante de-  
cimeter.  
Palende of gepaald hebbende: noord en oost: haar eigendom,  
zuid: de weduwe Leon Vandercruyssen-Vandewalle te Sint Gillis  
(Brussel) en de personenvennootschap met beperkte aansprake-  
lijkheid Bouwonderneming "Covaco" te Schoten, west, de Rooigemlaan
- 2/ De vennootschap verklaart dat op voorschreven perceel een  
appartementengebouw in opbouw is.
- 3/ Zij verklaart bovendien dat alle vereiste toelatingen tot  
bouwen, zowel vanwege Stad als Urbanisatie verleend werden.
- 4/ De uitvoering dezer plannen heeft zij toevertrouwd aan de  
Heer Architect Etienne Bral, Stuivenbergstraat, 1 te Evergem.  
Deze plannen werden onderworpen aan de goedkeuring van de open

bare besturen die bevoegd zijn inzake bouwwerken.

De toelating tot bouwen werd verleend door de Stad Gent op dertig mei negentienhonderd vijf en zestig.

5/Deur de vennootschap verlangt de horizontale verdeling van de eigendom door te voeren, heeft zij besloten het gebouw "RESIDENTIE ROOIGEM" te stellen onder het regime van de medeëigendom en het te voorzien van een woningstatuut.

#### MEETING.

Voorschreven perceel werd opgemeten door de Heer landmeter Wilfried Vijverman te Gentbrugge opachtentwintig december laatst, en staat afgeschetst op hieraangehecht plan, onder lot TWEE.

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed behoort "Esso" toe, om het met meerdere oppervlakte te hebben aangekocht jegens de naamloze vennootschap "Ghent Motors" te Gent, bij akte verleend voor de notaris Antoine Colls voornoemd en notaris Jacques Devos te Gent, in dato acht mei negentienhonderd vier en zestig, overgeschreven ten eerste kantoor der hypotheken te Gent, op acht juni daarna, boek 2039 n° 7.

De naamloze vennootschap "Ghent Motors" was eigenares van zelfde goed om het aangekocht te hebben (jegens: lees)

a) deels jegens a) Heer Fernand Antoine Paul Marie Van Goethem, professor aan de Universiteit van Leuven, wonende te Gent en b) Mevrouw Adrienne Colette Hypolite Joseph Marie Van Goethem, zonder beroep, echtgenote van Heer Joseph Victor Bataille, doctor in de rechten, samen wonende te Elsene, bij akte verleend voor de notaris Jacques De Vos voornoemd op zeven en twintig maart negentienhonderd een en zestig, overgeschreven ten eerste kantore van hypotheken te Gent op veestien april daarna, boek 1696 n° 11.

De concerten Van Goethem waren er eigenaars van:

1) deels om het aangekocht te hebben jegens de Belgische Staat bij akte ontvangen door de Ontvanger der Domeinen te Gent op een en twintig oogst negentienhonderd negen en vijftig, overgeschreven ten eerste kantore van hypotheken te Gent op zes en twintig oogst daarna, boek 1526 n° 20.

De Belgische Staat had het aangekocht, met meerdere grootte jegens voornoemde concerten Van Goethem, bij akte ontvangen door de Commissaris van het aankoopkmité, te Gent op dertig oogst negentienhonderd twee en vijftig, overgeschreven ten eerste kantore van hypotheken te Gent op drie en twintig september daarna, boek 921 n° 17.

2) Deels om het verkregen te hebben in de nalatenschap van hun moeder Mevrouw Henriette Heughebaert, weduwe van Heer Ernest Van Goethem, overleden te Gent ab-intestat op vijftien september negentienhonderd een en vijftig et waarvan zij enige en wettige erfgename waren.

Mevrouw Weduwe Van Goethem-Heughebaert hadt zelfde goederen verkregen bij akte verdeling ontvangen door notaris Poibe te Gent, in dato vier juni negentienhonderd en negen.

Het deel aangekocht door de Belgische Staat jegens de

Consorten Van Goethem, hing eveneens af van de nalatenschap van Mevrouw Ernest Van Goethem voornoemd.

b) deele jegens Heer Julius Eduardus Franciscus Tytgat, ingenieur A.I.G. en zijn echtgenote Mevrouw Martha Virginia Leopoldina Janssens, zonder beroep, wonende te Elsene, bij akte ontvan door notaris Devos voornoemd, op dertien maart negentienhonderd een en zestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op negentien april daarna, boek 1690 n° 18.

De echtgenoten Tytgat-Janssens hadden zelfde goed verkregen bij aankoop jegens de Belgische Staat, blijkens proces verbaal van openbare verkoping opgemaakt door de Ontvanger der Domeinen te Gent op zes april negentienhonderd negen en vijftig, bevestigd door de afgevaardigde van het Ministerie van Financien te Brussel op zestien april daarna, overgeschreven ten eerste kantoor der hypotheken te Gent, op zes mei daarna, boek 1497 n° 14.

De Belgische Staat was er eigenaar van bij aankoop gedeeltelijk jegens Heer Fernand Van Goethem en Mevrouw Adrienne Van Goethem, beiden voornoemd, en deel jegens Mijnheer Rudolf De Coster-Van de Walle te Gent, blijkens akte verleden voor de Heer Commissaris van het Aankoop komiteet van Gent op dertig oogst negentienhonderd twee en vijftig, overgeschreven ten eerste kantoor der hypotheken te Gent, op drie en twintig september daarna, boek 921 nummer 17.

BASISAKTE.

Nu deze uiteenzetting heeft de verschijnende vennootschap "Esso" ons verzocht authentieke akte te verlenen van haar wil om het gebouw "Residentie Roijgem" waarvan sprake, te stellen onder het regiem van de medeëigendom overeenkomstig met de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig die het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Er werd een reglement van medeëigendom opgemaakt met het doel: de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der medeëigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

Dit reglement omvat:

1/ Het statuut van het gebouw waarbij geregeld wordt: de verdeling van de eigendom, het onderhoud, de bewaring en, eventueel de verandering of de heropbouw van het geheel of een deel van het gebouw.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd aan al de medeëigenaars, zowel tegenwoordige als toekomstige, en zij zijn niet vatbaar voor wijziging tenzij bij eensgezinde toestemming van al de medeëigenaars, zowel tegenwoordige als toekomstige. Dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving bij de hypotheekbewaring.

2/ Het reglement van inwendige orde betreffende het genot van het gebouw en de verschillende punten ganguande het gemeenschap-



H 263259

Tweede zegel

pelijk leven.

Dit reglement van inwendige orde is geen zakelijk, sta-  
tuut maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen die  
in het vervolg titularis zullen worden van een eigendoms-  
recht of van het genot van een gedeelte van het gebouw; dit  
reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals  
bepaald.

De verschijnende heeft ons daarop de volgende documenten  
overhandigd tot bewaring onder onze minuten:

BIJLAGE 1:

Het reglement van medeëigendom en van inwendige orde.

BIJLAGE 2:

Liggingplan opgemaakt door landmeter Wilfried Vijverman  
in dato tien december laatst, hiervoren gezegd.

BIJLAGE 3:

Plan van het in opbouw zijnde appartementsgebouw vermal-  
dende: de gevels, het gelijkvloers en de verschillende ver-  
diepingen, opgemaakt door architect Etienne Brul te Evergem  
in dato achttien november negentienhonderd vijf en zestig.

BIJLAGE 4:

Beknopte beschrijving der uit te voeren of reeds uitgevoer-  
de werken en van de gebruikte materialen.

Deze documenten vormen samen de basisakte van het gebouw  
"Residentie Rooigen".

Zij vervolledigen elkaar en vormen een geheel: zij dienen  
gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

Deze documenten zullen bijgevolg hieraan gehecht blijven  
nadat zij echt verklaard zijn, door de verschijnende "ne  
varietur" getekend werden en door de ondergetekende notaris  
met de bijlagemelding bekleed werd; zij zullen ter zelfdertijd  
geregistreerd worden als deze akte en ervan voortaan inte-  
graal deel uitmaken van deze akte.

VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.

De verschijnende vennootschap "Esso" verklaart de verdeling  
van het gebouw te doen in appartementsen, met op het gelijk-  
vloers een station-service en bijkomende woongelegenheden.

Deze wilsverklaring geakteerd in deze akte, brengt vanaf  
dit ogenblik tot stand: de appartementsen en het station-  
service kunnen op zich zelf het voorwerp uitmaken van alle  
overgangen onder levenden of wegens overlijden alsook van  
alle overeenkomsten.

Elk dezer appartementsen en het service station omvat:

- a) een gedeelte in privaatieve en uitsluitende eigendom;
- b) een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke ge-  
deelten van het gebouw die zich bevinden in de toestand van  
medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid.

De vervreemding van een appartement of van het service sta-  
tion omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding en van het  
privaatieve gedeelte en van de aandelen in de gemeenschappe-  
lijke gedeelten die daar bijkomstig bij behoren.

4  
acht en twintig

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een appartement of op het service station bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privaatieve eigendom, alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daarmede onafscheidelijk verbonden zijn.

Het ontstaan van deze appartementen en station service verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene goederen.

De gemeenschappelijke gedeelten worden verdeeld in tien duizend/tien duizendsten; zij bestaan in medeëigendom en in gedwongen onverdeeltheid.

De appartementen en het station service komen voor op en zijn beschreven in de plannen en andere documenten die bij deze akte gevoegd zijn en die bepalen welke lokalen en elementen privaatief of gemeenschappelijk gedeelte zijn, alsmede hun verdeling tussen elk der privaatieve gedeelten die samen het geheel van het gebouw uitmaken.

De privaatieve gedeelten zijn afgeschetst in verschillende kleuren en de gemeenschappelijke gedeelten zijn in wit gebleven.

Het geheel van deze privaatieve en gemeenschappelijke gedeelten vormen samen het gebouw.

#### VOORBEHOUD VAN GEMEENHEID.

De verschijnende behoudt zich het zakelijk recht van gemeenschap voor, aangaande de scheidingsmuren en afsluitingen die op te richten zijn op de grenzen die de afscheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeeltes en de aanpalende goederen.

Dit voorbehoud heeft als enig doel het de vennootschap mogelijk te maken in haar uitsluitend voordeel de vergoeding te ontvangen die verschuldigd is door de bebouwers van de aanpalende gronden die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.

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

Dit voorbehoud van zakelijk recht van gemeenschap kan voor de vennootschap, noch de verplichting bij te dragen tot het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de herbouw van deze muren, noch enige welkdanige verantwoordelijkheid meebrengen.

Indien, om welkdanige reden ook, de tussenkomst van de mede-eigenaars der gemeenschappelijke gedeelten zou nodig gevonden worden om het welslagen van deze handeling te verzekeren, dan zullen zij vrijwillig daartoe hun medewerking verlenen zodra zij daartoe aangezocht worden, op straf van schadevergoedingen.

#### BIJZONDERE VOORWAARDEN.

I. Daar het service-station niet het gebruik heeft van alle gemeenschappelijke gedeelten en geen gebruik maakt van zekere gemeenschappelijke diensten waarvan het appartementenkompleks het gebruik zal hebben en omgekeerd, zijn er zekere kosten welke zullen verdeeld worden in verhouding tot het aantal tien-duizendsten dat ieder in de gemeenschappelijke delen bezit maar wel als volgt:



F 835821

niet

*[Handwritten signature]*

1/ De eigenaar van het service-station zal niet tussenkomen in de kosten van onderhoud en lasten der volgende gemeenschappelijke gedeelten:

- a) de huur van tellers van electriciteit en het gebruik van electriciteit van de gemeenschappelijke delen.
- b) de kosten van onderhoud, herstelling of oventuele vernieuwing van de lift-en het electriciteitsverbruik ervan.
- c) Het aankopen van vuilbakken gebruikt door de eigenaars der verdiepingen en kosten van onderhoud ervan.
- d) Alle hoegenaemde kosten van onderhoud van trapzeelen en ingangshall'e van het appartementsgebouw.

2/ Wat betreft de kosten van vervan, onderhoud en herstelling van voorgevels (voorkant en achterkant van het appartementsgebouw) zal de eigenaar van het service station deze volledig ten zijnen laste namen, wat betreft het gelijkvloers ter uitzondering nochtans van de ingangen naar de appartementen.

Voor de verdiepingen zullen de onderhoudskosten gedragen worden door de andere mede-eigenaars, in evenredigheid van hun respectieve gemeenschappelijke kwotiteiten.

3/ Kuissen, kosten van onderhoud en herstellingen van voetpad en boordstenen, zullen enkel ten laste zijn van de eigenaar van het service-station.

4/De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de doorrij en achter-koer, zijn ten uitsluitelijke laste van het service-station.

II/ Recht betreffende de privatieve gedeelten:  
De vennootschap "Essa" heeft het recht verlichtingsleidingen der vergaarbakken voor het service-station te plaatsen langs de achtergevel van het appartementsgebouw en dit tot boven het dak.

De mede-eigenaars zullen, indien nodig, de toegang tot zelfde leidingen toelaten, voor onderhoud en herstellingen ervan.

III/ BEHEER:  
De Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Immoganda" 22, Kouter te Gent, is aangesteld voor het beheer van het appartementsgebouw, ten minste gedurende het eerste jaar.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

ONDERGROND.

Het voorschreven appartementsgebouw met station-service bezit geen ondergronds verdiep.

Nochtans zijn in de grond geplaatst:

- a/ Privatieve eigendom van het station service:  
De vergaarbakken uitsluitend voor haar gebruik.
- b/ Gemeenschappelijke eigendom der appartementen en van de woning van het stationist wat de woning ervan betreft:  
De vergaarbakken en putten ten huane gebruik.

VERDELING GELIJKVLOERS.

en de gezeerde 1 gangen,

7.

én, twee, vijf en zes...

a) in privaatieve eigendom:  
Een service-station bevattende: atelier, woning, berging drive-way, W.C. (kleine achterkoer ten uitsluitelijke gebruik van de eigenaar van het service-station.)

b) Gemeenschappelijke gedeelten:  
1° Ingangsdeur met hall, liftkoker en trapzaal dienstig voor de appartementen 1-2- 5-6- 9-10.  
2° Ingangsdeur met hall, liftkoker en trapzaal dienstig voor de appartementen 3-4- 7-8- 11-12.  
3° Doorgang belast met erfdienstbaarheid zoals hierna gezegd.

EERSTE en TWEEDE VERDIEPINGEN.

a) Privaatieve gedeelten:  
Iedere verdieping bevat VIER APPARTEMENTEN:  
- twee appartementen type A, uiterst noord en uiterst zuid van het gebouw.  
- twee appartementen type B, midden van het gebouw.  
Appartement type A bevattende:  
Hall met berging, keuken, living, twee slaapkamers waarvan één met terras op achtergevel, badkamer en W.C.  
Appartement type B bevattende:  
Hall met berging, living, drie slaapkamers, waarvan één op de voorgevel, keuken met terras op achtergevel, badkamer en W.C.

b) Gemeenschappelijke gedeelten:  
Op ieder verdieping:  
1) gedeelten ten gebruik van de appartementen (Noord), zijnde: trapzaal met trap, palier en liftkoker.  
2) gedeelten ten gebruik van de appartementen (zuid), zijnde: trapzaal met trap, palier en liftkoker.  
Verluchting- en schouwpijpen, vuilniskokers, verscheidene gemeenzame buizen en leidingen.

DERDE VERDIEPING.

a) Privaatieve gedeelten:  
Deze verdieping bevat: VIER APPARTEMENTEN:  
- Twee appartementen type A, uiterst noord en uiterst zuid van het gebouw.  
- Twee appartementen type B, midden van het gebouw.  
Appartementen type A, bevattende:  
Hall, keuken, living, twee slaapkamers, waarvan één met terras op achtergevel, badkamer en W.C.  
Appartement type B bevattende:  
Hall met berging, living, drie slaapkamers, waarvan één op de voorgevel, keuken met terras op achtergevel, badkamer en W.C.

b) Gemeenschappelijke gedeelten:  
1/ Gedeelten ten gebruik van de appartementen (noord), zijnde: trapzaal met trap, palier en liftkoker.  
2/ Gedeelten ten gebruik van de appartementen (zuid), zijnde: (~~zijnde: trapless~~) trapzaal met trap, palier en liftkoker.  
2/ Gedeelten ten gebruik van de appartementen, elf en twaalf (Zuid) zijnde: trapzaal met trap, palier en liftkoker.

de kleine achterkoer wat het niveau van het gelijkvloers betreft is ten gebuik van het Service-Station de grond ervan, zoals de overige rond van het geheel, blijvende evenwel gemeenschappelijk gedeelte).

rie, vier, zeven en acht...

negen en tien...

Handwritten initials and a large number '7' with a checkmark.

Handwritten initials and a large number '7' with a checkmark.

Handwritten initials and a large number '7' with a checkmark.

Handwritten initials and a large number '8' with a checkmark.

Verluchting- en schoorpijpen, vuilnisbakken, verscheidene gemeenzame buizen en leidingen.

8.

VERDEELINGSREBEL DER GEMEENSCHAPPELIJKE GEDeelTEN

IN HET TERRAIN en IN HET GEBOUW, voor dit laatste:

zijde namelijk: dak en fundaties, zware muren en al hetgeen als ruwbouw wordt bedoeld:

GELIJKVLOERS:

Station service : drie duizend honderd vier en dertig/ tien duizendsten. 3.134/10.000.

EERSTE VERDIEPING:

-Appartement 1: vijfhonderd vijf en zeven- tig/ tien duizendsten. (uiterst noord) 575/10.000.

-Appartement 2: zeshonderd en zes/ tien duizendsten (midden noord) 606/10.000.

-Appartement 3: zeshonderd en zes/ tien duizendsten (midden zuid) 606/10.000.

-Appartement 4: vijfhonderd vijf en zeventig/ tien duizendsten (uiterst zuid) 575/10.000.

TWEDE VERDIEPING:

-Appartement 5: vijfhonderd vijf en zeventig/ tien duizendsten. (uiterst noord) 575/10.000.

-Appartement 6: zeshonderd en zes/ tien duizendsten (midden noord) 606/10.000.

-Appartement 7: zeshonderd en zes/ tien duizendsten (midden zuid) 606/10.000.

-Appartement 8: vijfhonderd vijf en zeventig/ tien duizendsten (uiterst zuid) 575/10.000.

DERDE VERDIEPING:

-Appartement 9: vijfhonderd en zes/ tien duizendsten (uiterst noord) 506/10.000.

-Appartement 10: vijfhonderd vijf en zestig/ tien duizendsten. (midden noord) 565/10.000.

-Appartement 11: vijfhonderd vijf en zestig/ tien duizendsten (uiterst (lees) midden zuid) 565/10.000.

-Appartement 12: vijfhonderd en zes/ tien duizendsten. (uiterst zuid) 506/10.000.

Samen: tien duizend/ tien duizendsten 10.000/10.000.

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE GEDeelTEN.

Elke private eigendom zal omvatten de samenstellende delen van het appartement en station service, met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen, en namelijk:

- de vloerbedekking of vloer met hun steun,

- de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemeenheden der scheidswanden, welke de appartementen onderling afscheiden, evenals de bergplaatsen en voorraadkamers, de vensters met uitzicht op de straat of op de keer, met hun luiken of rolluiken, en leuninggen, de deuren der rustingen, alle inwendige leidingen der appartementen, bergplaatsen en voorraadkamers, de particuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding van de zoldering met de versiering, de inwendige zolderingbekleding en ver-



siering, samengevat: al hetgeen zich bevindt binnen de appartementen, bergplaatsen en voorraadkamers en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaars of bezettenden dient, en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient, bijvoorbeeld:

- particuliere meters en leidingen van water, gas, electriciteit, telefoon, enzovoort.

Ieder appartement bezit bovendien in privaatieve eigendom onder voorbehoud van het deel dezer inrichtingen welke gemeen zijn:

- een brievenbus;
  - een parlofoon en een bel aan de deur van het appartement;
  - een aansluiting voor telefoon en televisieantenne.
- Gemelde opsomming is aanhalend maar niet beperkend.

VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN.

In voordeel van de achterliggende en nevenliggende eigendom van zelfde vennootschap "Esso", zijnde grond en later op te richten autobergplaatsen of andere gebouwen, palende de Rooigemlaan en het Charles de l'Espéeplein, gekadaastreerd deel van perceel nummer 720/L der sectie K, groot duizend zevenhonderd vier en negentig vierkante meter, een en vijftig vierkante decimeter, zo afgeschetst onder lot EKN op hieraangehecht grondplan, met deze te registreren - plan opgemaakt door de gezworen landmeter Wilfried Vijverman te Gentbrugge op acht en twintig december laatst., hiervoren gemeld.

Zijn er ten eeuwige dage en onvergeld volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

a) een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang voor mensen en allerhande voertuigen, ten laste van een strook grond gelegen tussen de Rooigemlaan en gezegde achtergrond, gekend ten kadaster sectie K, deel van nummer 720/L, afgeschetst op aangehecht grondplan onder de letters A-B-C-D-E en F, en groot vijf en zestig vierkante meter, drie en zestig vierkante decimeter, als deel uitmakende van lot twee.

Gezegde doorgang zal een minimum breedte hebben van drie meter twintig centimeter en een minimum hoogte van drie meter.

b) een erfdienstbaarheid van afloop van alle rioolwaters en van regenwater, alsook van alle aansluitingen voor welkdanige leidingen (water, gas, electriciteit, telefoon, radiodistributie en andere) zulks op de minst schadelijke wijze en plaats, ten laste van het perceel grond voorwerp van huidige basisak-te, afgeschetst onder lot TWEE van zelfde grondplan.

Speciale voorwaarden.

De toekomstige medeëigenaars die titularis zullen zijn van een zakelijk recht in het gebouw "Residence Rooigem" zullen in de plaats treden voor al de rechten en verplichtingen spruitende uit de bepalingen die hierboven weergegeven werden, en bijzonderlijk in de verplichtingen spruitende uit hierboven gezegde erfdienstbaarheden ten bate en voordeel van de naburige gronden.

en bijzonderlijk deze ten voordele van de electriciteitskabiene van de electriciteitsdienst der Stad Gent, te bouwen op lot EEN.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering van deze akte wordt door de verschijnende vennootschap keuze van woonplaats gedaan in de hoger vermelde maatschappelijke zetel en in zake gebeurlijke hypothecaire inschrijvingen, ten parket van de Heer Procureur des Koninge te Gent.

~~Waarvan akte.~~

~~Gedaan en verleden te Gent.~~

~~En na gedane voorlezing hebben de verschijners met ons notaris, getekend.~~

VERTEGENWOORDIGING.

Ingevolge akte volmacht ontvangen voor Notaris Cols te Antwerpen, op twintig januari laatstleden, waarvan het brevet hieraangehecht zal blijven, hebben de voornoemde Heren Victor Decorte en Leon Messens, vertegenwoordigers van de verschijnende vennootschap als gezegd, aangesteld als bijzondere volmachthebber Heer Jacques-Robert Michiels, afgevaardigde van zelfde vennootschap, wonende te Sint-Pieters-Jette, 35, René Reniersstraat.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Gent.

En na gedane voorlezing heeft de verschijner der vennootschap, handelend als gezegd, getekend met ons, Notaris.

*Goedgekeurd de  
blootstelling van  
zes lijnen ten veer  
ten worden nietig  
in dize.*

*Handwritten signature: Nieuwe au k...  
405*

Geregistreerd te GENT (IV),

den 4 februari

1900 zes en zestig

boek 51, blad 42, vak 11.

vijf rollen, fute verz.

Ontvangen *Handwritten signature*  
DE ONTVANGER.

4

"RESIDENTIE ROOIGEM"

te GENT  
Rooigemlaan, n°

Beknopte beschrijving der uit te voeren of reeds uitgevoerde werken en van de gebruikte materialen.

1. ALGEMENE INKOMHALL:

- parlofoonleiding;
- marmerbevloering;
- muurbezetting in crépi;
- gesplitste inkomhall, windfang en tellerkamer;
- lift drie personen en granitotrappen;
- dubbele plafondverlichting op minuterie.

2. DE APPARTEMENTEN ZELF:

a- De uiterste appartementen:

- privé hall: - granitobevloering;
  - twee plafondlichten en vuilniskoker;
- Living: - floorflexbevloering; twee plafondlichten en vier stopkontakten; schouwmantel openhaard model.
- keuken: - granitobevloering;
  - geïnstalleerd met twee kasten van één meter dertig centimeter;
  - warm water, wasbak in inox;
  - leiding voor electrisch vuur, frigo en gasvuur.
- berging: - granitobevloering;
  - plaats voor electriciteitsverzekeringen;
  - één licht en één stopkontakt.
- slaapkamers: - twee stuk per appartement;
  - floorflexbevloering;
  - één licht en twee stopkontakten;
  - één slaapkamer rechtstreeks verbonden met badkamer, deze slaapkamer heeft balkon met ingewerkte kast.
- badkamer: - granitobevloering;
  - lavabo en bad met warm water;
  - één licht en één stopkontakt;
- W.C.: - volledig afzonderlijk;
  - één lichtpunt.

b- De middenste appartementen:

- hall: floorflexbevloering;
  - licht met dubbele direktie;
- living: - floorflexbevloering;
  - in verbinding met de hall en één slaapkamer.
  - schouwmantel openhaard model.
  - twee lichtpunten en vier stopkontakten.
- keuken: - granitobevloering;
  - geïnstalleerd met twee kasten van één meter dertig centimeter;
  - wasbak in inox met warm water;
  - leiding voor electrisch of gasvuur en voor frigo
  - in verbinding met terras waarop kast en vuilniskoker.

- berging: granitobevloering; plaats voor electriciteitsverzekering.
- slaapkamers: -twee op achtergevel en één op voorgevel.
  - overall één lichtpunt en twee stopkontakten.
  - vloerflexbevloering.
- badkamer: -volledig geïnstalleerd met granitobevloering;
  - koud en warm water;
  - één lichtpunt en één stopkontakt.
- W.C.: -afzonderlijk;
  - één lichtpunt.

### 3. ALGEMEENHEDEN VOOR ALLE APPARTEMENTEN:

- Ieder appartement is verwarmd door een algemene centrale verwarming met warm water boiler.
- capaciteit van de ketel: 259.000 calorieën;
- brander: 300.000 calorieën per uur; werkend met domestic fuel;
- warmwaterboiler: duizend liter.
- Ieder appartement is afzonderlijk afsluitbaar in het appartement zelf.
- Kalorimeter en warmwatermeter per appartement.
- Plaatradiatoren DEF.
- Levert volgende temperaturen: living: 22°; badkamer: 24°, keukens en slaapkamers: 16°; hall's: 10°.
- in alle keukens en badkamers: warm en koud water.
- op ieder verdiep is een automatisch afsluitende vuilniskoker.
- Ieder appartement is aangesloten op: Televisieantenne ~~voor~~ en voor radio ~~en band drie~~, gasleiding, electriciteitsleiding, waterleiding, parlofoon.
- alle ramen zijn in aluminium (min derde verdiep).
- het bovenste verdiep heeft vooraan houten ramen.
- binnen: travertaintabletten.
- alle ramen in voorgeval zijn pivoterend. Ook de houten van het derde verdiep.
- in achtergevel zijn de ramen gewoon opendraaiend, maar overall aluminium.
- het dak is geïsoleerd met tien centimeter bimsbeton en twee centimeter vijftig polystereenplaten.
- de onderkant van het eerste verdiep is geïsoleerd met drie centimeter heraklieth.
- tussen de livings is een spouwmuur aangebracht.
- de tussenvloeren van alle andere verdiepen zijn geïsoleerd tegen het geluid met vijf centimeter kurkisolatie.
- Materialen van de voorgevels: Scheldesteen R.F.
  - Tussenpanelen keiplaten of si-lexplaten.
  - Middentravée in glasmozaik.
- Traphall's: harde cementering tegen schending.
- Achtergevel in gewone moersteen:
- Ieder appartement heeft een balkon of terras met ingemaakte kast.

Getekend "ne varietur" om gehecht te blijven als bijvoegsel nummer 4 (vier) aan onze basisakte dato zeven en twintig januari negentienhonderd zes en zestig.

*Goedgekeurd de doorboring van vier woorden nietig in deze*

*KE*

*De overname van de...*

40.