

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM: GENT, Martelaars- en
Jubileumlaan (L 1623).

Het jaar negentienhonderd zeventig, de tweeëntwintigste juni;

Voor Frédéric A e b y, notaris te Antwerpen, met tussen
komst 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;

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

Alhier vertegenwoordigd (krachtens artikel 21 van haar
statuten door: lees:) ingevolge akte van volmacht verleden
voor notaris Jean Remy te Ukkel op tweeëntwintig juni negen-
tienhonderd 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 Frederic
Aeby, voornoemd.

Eerste blad

Hierna te noemen "I.T.";

2. De naamloze vennootschap ¹ ~~"A l g e m e n e B o u w -~~ ²
~~w e r k e n V a n K e r k h o v e e t G i l s o n"~~,
gevestigd te Gent, Minnemeers, 2.

Opgericht ingevolge akte van notaris Duchène te Moer-
beke-Waas van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijf-
endertig (bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht maart
negentienhonderd vijfendertig nummer 2071).

Statuten voor de laatste maal gewijzigd op acht decem-
ber 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 vijfenzes-
tig (bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien maart
negentienhonderd vijfenzestig nummer 4781).



P 235950

Entreprises Générales

Handwritten signatures and initials in blue ink.

4

Hier vertegenwoordigd door haar afgevaardigde beheerder de Heer Michel EMBO, nijveraars, 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 tweeënvijftig (akte notaris Edmond Troch te Gent, bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeventien oktober negentienhonderd tweeënvijftig 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; X

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 vijftien negentig 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.

X
Hier vertegenwoordigd door de heer Ludovicus Franciscus TIELEMANS, hantsdirecteur te Gent, Gustaaf Callierlaan 37, waartoe volmacht verleend voor notaris Tytgat te Gent op achtentwintig mei jongstleden, waarvoor het origineel getuicht is aan een akte van vestiging van verleden voor notaris Feby.

M. J. D. C. x

Het staat of stond bekend ten kadaster als volgt:

(a) Een grond Martelaarslaan 171, kadastraal bekend, of het geweest zijnde sectie 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 sectie 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 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 tweehonderd twintig 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 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 sectie K nummer 951/x voor een oppervlakte van tweehonderd negenendertig vierkante meter, groot volgens titel twee-



P 235951

Tweede blad.

Handwritten signatures and initials.

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/i voor een grootte van tweeduizend zevenhonderd achttien vierkante meter (2.718 m^2) en hebbende volgens meting een oppervlakte van tweeduizend achthonderd zesenvijftig vierkante meter eenenzestig vierkante decimeter ($2.856,61 \text{ m}^2$).

(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 m^2) en hebbende volgens meting een oppervlakte van achthonderd tweeëntwintig vierkante meter zesenvieftig vierkante decimeter ($822,46 \text{ m}^2$).

(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 m^2), groot volgens meting drieduizend vijfhonderd zevenenzeventig vierkante meter drieëntwintig vierkante decimeter ($3.577,23 \text{ m}^2$).

(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 ($19 \text{ a } 39 \text{ ca } 72 \text{ dm}^2$).

(i) De grond, groot driehonderd achtenzeventig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter ($378,95 \text{ m}^2$), waarvan de verkoop door de Stad Gent eerstdaags notariëel vast te stellen is, is thans niet voorzien van een kadastraal perceelnummer.



P 235952

2. Verdeling van de eigendom.

I.T. is medeëigenares van de grond ten belope van een derde, of drie duizend driehonderd drie en dertig en dertig honderdsten/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 zes duizend vijfhonderd en vijf en zeventig honderdsten/tienduizendsten: 6.505,70 / 10.000°

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

Samen; zes duizend zeshonderd zes en zestig en zeventig hondersten/tienduizendsten: 6.666,70 / 10.000°

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 gebou-

Handwritten signature and initials.

wen, zo boven als onder de grond, privaatief aan I.T. toebe-
horen;

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

(b) door V.K.G. drie panden genaamd "Gebouw A", "Gebouw
B" en "Gebouw C", zijnde drie appartementsgebouwen met ge-
lijkvloerse autostaanplaatsen, zomede een pand genaamd "Ga-
rage", zijnde een ondergronds vlak met garages, op de gedeel-
ten afgebeeld in het groen en in het geel op de schets ver-
meld onder nummer 9 letter b, met dien verstande dat:

- op het in het groen afgebeelde gedeelte, al de gebou-
wen, zo boven als onder de grond, privaatief aan V.K.G. toe-
behoren;

- op het in het geel afgebeelde gedeelte, slechts de ge-
bouwen onder de grond, privaatief aan V.K.G. toebehoren.

4. Bouwkontrakt 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 be-
schreven grond samen met de er op te richten gebouwen, aan de
regels te onderwerpen zo van artikel 577bis van het burger-
lijk wetboek als van de reglementen van medeëigendom waar-
van 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, bo-
ven of naast de "Supermarkt" te bouwen.

Het voorbehoud geldt eveneens ten bate van de rechtop-
volgers 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 de

zer 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 bedceiling 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 partikuliere 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;



P 235953

Vierde blad

Handwritten signatures and initials, including a large 'M' and several smaller marks.

(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 ~~bouwers~~³ ~~bouwers~~ ^{bouwheren};

(c) definities geldende voor de reglementen van medeëigendom 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.

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

- 2 -

Aanhaling van eigendom.

De partijen kochten hun respectieve aandelen in de voorschreven gronden als volgt:

Goed sub (a): -----

J.T. kocht haar aandeel van mejuffer Marie José DE COUX, medekomparante, luidens akte heden verleden voor notaris Frederic Aeby, te Antwerpen;

V.K.G. kocht haar aandeel luidens dezelfde akte;

Marie José DE COUX kocht het ganse goed voor de blote eigendom (het vruchtgebruik zijnde aangekocht door Desire Carolus MEULEMAN, koperbewerker te Gent) van Gustave Octaf Vlieghe, zonder beroep, en echtgenote Gabrielle Leona Edmonda HERMAN, zonder beroep, te Gent, luidens akte verleden voor notaris Jean Tytgat te Gent op zevenentwintig oktober negentienhonderd zesenvijftig overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op vijf november negentienhonderd zesenvijftig, boek 1271 nummer 14.

De vruchtgebruiker, Désiré Carolus MEULEMAN, heeft verzaakt aan zijn vruchtgebruik luidens akte verleden voor notaris Troch te Gent op twee juni negentienhonderd zestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op zestien juni negentienhonderd zestig, boek 1600 nummer 29.

De echtgenoten Vlieghe-Herman kochten dit goed van (1) Georgette Charlotte D'Hondt, zonder beroep, weduwe van Norbert Leon Guillaume Clément DE LANDTSHEER te Gent, (2) Mariette Charlotte Sophie DE LANDTSHEER, zonder beroep, en echtgenoot Paulus Henricus Carolus DEMAREZ, bestuurder, te Gent, (3) Leon 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, en haar echtgenoot Jean Pierre DE GROO, te Brussel, bestuurder, (6) Simonne Adolphine Mathilde DE LANDTSHEER, zonder beroep, en echtgenoot Carolus Franciscus Livinus Ghislénus SPAE, bloemkweker, te Melle, (7) Henri Maurice Achille DE LANDTSHEER, nijveraars, te Deurle, (8) Albert Jean Felix Jules DE LANDTSHEER, nijveraars, te Sint-Martens-Latem, en (9) Jacques André Leon DE LANDTSHEER, nijveraars, te Gent, luidens akte van notaris Tytgat te Gent

Vijfde blad.



P 235954

van zes augustus negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op dertien augustus negentienhonderd zesenvijftig, boek 1247 nummer 19.

Aanvankelijk behoorde dit goed toe aan Norbert Leon Guillaume Clement DE LANDTSHEER, nijveraars, te Gent, gehuwd onder het stelsel der gemeenschap van aanwinsten, met Georgette Charlotte D'HONDT, voornoemd, om het tijdens zijn huwelijk te hebben gekocht luidens akte van notaris Van Zantvoort te Gent op eenendertig januari negentienhonderd negentien, overgeschreven op het hypoteekkantoor te Gent op zes maart negentienhonderd negentien, 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 notaris Frederic Aeby te Antwerpen op zes juni negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op vijftwintig juni negentienhonderd negenenzestig, deel 89 nummer 6.

Dezen hebben ze in onverdeeldheid gekocht, samen met hierna veruemde Mariette VAN HOECKE, van de naamloze vennootschap Immobiliënvennootschap van de Distributie in 't kort "IMOLIS", te Antwerpen, luidens akte verleden voor

notaris Frederic Aeby te Antwerpen op zeven juni negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op zestien juni negentienhonderd zesenzestig, 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 achtenzestig.

Zij laat geen voorbehouden erfgenamen na.

Zij was gehuwd in eerste echt met de heer Julius TYTGAT, medeverkoper, onder het stelsel der scheiding van goederen, luidens huwelijkskontrakt verleden voor notaris Jacques Devos, te Gent, op een maart negentienhonderd zevenenzestig. Haar aandeel in de voorschreven goederen had ze gekocht voor haar huwelijk.

Bij onderhandse testamenten van vijftentwintig februari en negen oktober negentienhonderd achtenzestig (neergelegd ten kantore van notaris Heyse te Gent op veertien november negentienhonderd achtenzestig) 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 vijftentwintig november negentienhonderd achtenzestig (waarvan de grosse neergelegd is ten kantore van notaris Heyse, te Gent, op vijf december negentienhonderd achtenzestig).

V.K.G. kocht haar aandelen in deze goederen van de voornoemde Henri Leon Romain VERHOOSELE en zijn overige genoemde medegerechtigden, luidens akte heden verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen.

Marie José DE COUX kocht haar aandeel eveneens bij de laatstbedoelde akte.

De naamloze vennootschap IMODIS kocht de goederen (b) van (1) Robert Alphonse Jean DRICOT, ingenieur, te Brussel, (2) Jeanne Marie Augusta DRICOT, zonder beroep, te Gent, (3) Marie Joséphine Albertine DRICOT, zonder beroep, te

Ledeberg, en (4) Helene Marie Caroline SOENEN, zonder beroep, te Lisabon, luidens akte verleden voor notaris Vandecruyssen, te Gent, op zesentwintig november negentienhonderd vijfenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op vijftwintig januari negentienhonderd zesenzestig, deel 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 van Richardus DESTOOP, te Gent, luidens akte van notaris Jean Tytgat van zesentwintig november negentienhonderd vijfenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op vijftien december negentienhonderd vijfenzestig, boek 2189 nummer 35.

De naamloze vennootschap IMODIS kocht het goed (d) van Emilius Leo VETS, conducteur, en echtgenote Yvonne Marie Louisa VIDTS, zonder beroep, te Gent, luidens akte van notaris Frederic Aeby, te Antwerpen, van vijftwintig november negentienhonderd vijfenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op negen december negentienhonderd vijfenzestig, boek 2188 nummer 20.

Dit eigendom werd door de echtgenoten VETS-VIDTS gekocht van (1) Georgette Charlotte D'HONDT, zonder beroep, weduwe van Norbert Leon Guillaume Clément DE LANDTSHEER, te Gent, (2) Mariette Charlotte Sophie DE LANDTSHEER, zonder beroep, en haar echtgenoot Paulus Henricus Carolus DEMAREZ, bestuurder, te Gent, (3) Leon Edouard Georges Norbert DE LANDTSHEER, ingenieur, te Gent, (4) Robert Gaston Camille DE LANDTSHEER, nijveraar, te Gent, (5) Cecile Leonie Andrée DE LANDTSHEER, zonder beroep, en haar echtgenoot Jean Pierre DE GROO, vennootschapbestuurder, te Brussel, (6) Simonne Adolphine Mathilde DE LANDTSHEER, zonder beroep, en haar echtgenoot Carolus Franciscus Livinus Ghislénus (geheten Charles) SPAS, bloemkweker, te Melle, (7) Henri Maurice Achille DE LANDTSHEER, nijveraar, te Deurle, (8) Albert Jean Felix Jules DE LANDTSHEER, nijveraar, te Sint-Martens-

Latem, en (9) Jacques André Leon DE LANDTSHEER, nijveraer, te Gent, luidens akte verleden voor notaris Jean Tytgat, te Gent, op twintig september negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op een oktober negentienhonderd zesenvijftig, boek 1265 nummer 7.

Het voorschreven eigendom werd aanvankelijk gekocht, binst diens huwelijk, door de heer Norbert Leon Guillaume Clement DE LANDTSHEER, nijveraer, te Gent, luidens akte verleden voor notaris Van Zantvoorde, te Gent, op eenendertig januari negentienhonderd negentien, overgeschreven te Gent op zes maart negentienhonderd negentien, boek 3634 nummer 15.

De heer Norbert Leon Guillaume Clement DE LANDTSHEER was gehuwd met mevrouw Georgette Charlotte D'HONDT, vernoemd onder het stelsel der gemeenschap van aanwinsten, luidens huwelijkskontrakt verleden voor notaris Tymans te Gent op achttien april negentienhonderd en vier.

Genoemde Norbert DE LANDTSHEER is te Gent overleden op zestien juni negentienhonderd vijftig, zonder testament te hebben gemaakt.

Hij liet na als enige wettige erfgenamen zijn acht kinderen geboren uit zijn voormeld huwelijk, namelijk de vernoemde personen met naam DE LANDTSHEER opgesomd onder nummers 2 tot en met 9.

Mevrouw Georgette Charlotte D'HONDT 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.

Goed sub (e):

I. P. kocht haar aandeel van (1) Georges Felix CORNILLE, zonder beroep, en (2) Jenny Victoria Alix CORNILLE, zonder beroep, beiden te Gent, luidens akte verleden voor notaris Grooten te Gent op vijftentwintig februari negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op zeventien maart negentienhonderd negenenzestig boek 32 nummer 14.

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

en gedeeltelijk van I.T. luidens akte heden verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen.

Marie José DE COUX kocht haar aandeel van I.T. luidens akte heden verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen.

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 vierenveertig, van wie zij de enige wettelijke erfgenamen waren. Felicita Francisca 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 van Andreas Renatus Raymondus COPPEJANS, te Gent, luidens akte van notaris Grooten, te Gent, van vijftientwintig februari negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op veertien maart negentienhonderd negenenzestig, 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 tweeënvijftig (overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op twaalf juli negentienhonderd tweeënvijftig, boek 905 nummer 11), bevattende verdeling tussen (1) haarzelf, en (2) 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 zevenenveertig en zij op veertien december negentienhonderd eenenvijftig.

De echtgenoten ANNEMANS-TRIENT waren er eigenaars van 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 vijfentwintig februari negentienhonderd negenenzestig, en deels ingevolge aankoop van I.T. luidens akte heden verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen.

Marie-José DE COUX kocht haar aandeel van I.T. ingevolge een akte van ruiling heden verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen.

Goed sub (g):

I.T. kocht haar aandeel van Julia Marie SOENEN, zonder beroep, weduwe van Paul Isidore Joseph GOEMAERE, te Gent, bij akte van notaris William Cruyt te Gent van zeven februari negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op veertien februari negentienhonderd negenenzestig, 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 are veertig centiare achtennegentig vierkante decimeter, door haar, na het overlijden van haar echtgenoot, gekocht van (1) Hélène SOENEN, te Lisabon, (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 drieëntwintig april negentienhonderd zevenenvijftig, overgeschreven 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 heden verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen, van I.T.

Marie-José DE COUX kocht haar aandeel eveneens van I.T. luidens akte heden verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen.

Goed sub (h):

I.T. kocht haar aandeel van de naamloze vennootschap

IMMOBILIENVENNOOTSCHAP VAN DE DISTRIBUTIE, in 't kort IMODIS, te Antwerpen, luidens akte verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen op zes juni negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op vijfentwintig juni negentienhonderd negenenzestig, deel 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 van Gaston STEVIGNY, te Gent, luidens akte van notaris Charles Dael te Ledéberg, van zeven januari negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het eerste hypoteekkantoor te Gent op eenendertig januari negentienhonderd negenenzestig, boek 15 nummer 19.

Dit goed behoorde sedert meer dan dertig jaar toe aan (1) Emile Charles VAN AUTRYVE en (2) Albert Victor VAN AUTRYVE.

Emile VAN AUTRYVE is testamentloos overleden op elf oktober negentienhonderd vijfenvijftig, nalatende als enige wettelijke erfgename, zijn dochter Lucienna Henrica VAN AUTRYVE, voornoemd;

Albert VAN AUTRYVE is overleden te Gent op drie maart negentienhonderd vijftig, zonder testament te hebben gemaakt, nalatend als wettelijke erfgenamen zijn twee kinderen (1) Suzanne en (2) Joannes VAN AUTRYVE, 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 heden verleden voor notaris Frederic Aeby te Antwerpen.

Marie-José DE COUX kocht haar aandeel in dit goed eveneens van de naamloze vennootschap IMODIS luidens laatstvermelde akte.

Goed sub (i):

De aankoop door de partijen van deze grond zal eerst-
daags notariëel worden vastgesteld.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen.

Na voorlezing van de akte, wordt zij getekend door de
verschijnende personen en de instrumenterende notaris.

Goed gekend de
toorzetting van
drie woorden en
een cijfer.

Waelbrouck
J. Van der
Scheep

Negende blad.

Geregistreerd negen blad duie verzending
te Antwerpen, Registratie 6, de 29 juni 1970
Boek 44 blad 30 vak 16 ontvangen :

Landerduyftig bank

150fr.

De Ontvanger, a. i.

E. VAN PUT

Gent 1

De	6 juli 1970
Overg.	kant. b. 233 n° 32
Ing.	kant. b. n°



Eerste bijlage.

DEFINITIES.

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

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 de gelijkvloerse 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 § 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 kavels 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.

Enig blad.

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.

Ieder 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".

[Handwritten signatures and stamps]
 Wautouche

Geregistreerd een blad geen verzending
 te Antwerpen, Registratie 6, de 29 juni 1870
 Boek 65 blad 47 vak 17 ontvangen:

landrechtelijk frank

186 F

De Ontvanger, *[signature]*

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, telefoon, riolering 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.

§ 1. Onder voorbehoud van het bepaalde in artikels 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 ingevol

Eerste blad

[Handwritten signatures and initials]

ge de overeenkomst vastgelegd in de hierbovenstaande uitleg-
zetting 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-west-
elijke zijde van het pand Gebouw C, voor de bevoorradings-
lastwagens en andere van zijn bedrijf.

Het wegdek van de overgang blijft eigendom van de Super-
markt 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 Mart-
elaarslaan met de Jubileumlaan verbinden.

Wat de eigendom van het wegdek en diens onderhoud be-
treft, 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 voetpand 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 § 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 lichtre-
klames te plaatsen zo op haar eigen pand en lastens de pan-
den Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, als op de gedeelten van
de grond die tot het uitsluitend gebruik van de panden Ge-
bouw 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 lichttreklames aan de Jubileumlaan moeten opgericht worden op de ~~uiterste~~¹ 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 recht 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 onderhoudsprodukten.

(b) lastens de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, een beïng 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.

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

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

veede blad.

my
7/21/79
g

kompleks in.

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

§ 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 hebbende 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 mededigendom.

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

- (a) het gebouw;
 - (b) een jaar gebruiksduur;
 - (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 stoffelijk 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 assurantiekosten 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 rechtnebbenden, 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 welken titel ook, de syndici en huisbewaarders, de personeelsleden ten dienste van het onroerend kompleks of van een eigenaar, als derden moeten aangezien worden.

eventuele

ymf
H
91

Artikel 3.06. - Schadegevallen. - Schadepeningen.

De schadepeningen worden gebruikt tot hertsel 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 spraak 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 §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 gerede 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 oock.

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 Supermarkt voor een derde; de vier ander 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.

Geregistreerd niet blad twee verzending
te Antwerpen, Registratie 6, de 23 juni 1970
Boek 6, blad 47 vak 17 ontvangen:

fondend wijftig frank

150 F

De Ontvanger, a.i.

E. VAN PUT.

Toedgekend de
verhaling van
en waard.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]
van Bouche
F. ael



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 ei-
genaar van het pand "Supermarkt" of voor de gezamenlijke ei-
genaars 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 onderstaan-
de opsomming niet beperkend is:

§ 1. Supermarkt.

- de ruwbouw met dak; de muren boven de gemene vloer-
plaat; het houtwerk en de schrijnwerkerij, de vensters en
deuren;
- de koude-installatie met inbegrip van de compressoren;
- de binnen en buiten elektrische installaties, aanslui-
ting inbegrepen;
- de gas- en waterleidingen, aansluitingen en sanitai-
re installatie inbegrepen;
- de uithangborden en lichtreklames bestemd voor het
pand Supermarkt;
- de warm en koude-luchtconditionering, de luchtverver-
sing;
- de brandweer- en sprinkleruitrusting, evenals de even-
tuële ondergrondse watervoorraad;
- de binnenaafwerking; alle vloer- en muurbekledingen,
loze zolderingen, bepleisteringen en schilderijen;

Eerste blad.

Handwritten signatures and initials.

- 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.

§ 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 privaat 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 Komplex);
- 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 vorige artikel wordt vastgesteld op *drie - vierde* voor 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.

§ 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.

§ 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.

§ 3. Een eigenaar is steeds bevoegd om, in het geval voorzien in § 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.).

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

Tweede blad.

Handwritten signatures and initials: "My", "B", "f", and a small triangle symbol.

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

Het privaatief toebehooren 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.

§ 2. Een eigenaar mag steeds, in het geval voorzien bij § 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.

§ 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.

§ 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 gemenezaken.

Artikel .402. - 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 ~~twee~~¹ ~~derde~~² door Supermarkt en voor een ~~derde~~³ 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

Die vierde

my
3
f

derde blad.

X vierde

my
hy
f

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 schadepenningen worden gebruikt als volgt:

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

(b) heropbouw, in geval van algehele vernietiging.

Indien de schadepenningen 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 503.

Sektie 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. - Schadepenningen.

De schadepenningen 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 202.

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 medeëigendom 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 gerede partij.

De scheidsrechter oordeelt als goedeman.

Op straf van verval, zonder vergoeding, van zijn zending, dient hij, binnen de veertig dagen van zijn aantselling, 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 scheidsrechtelijke 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 rechthebbenden 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 Borchlaan, 4;

- Garage, te Gent, in het pand "Gebouw A", ter woning van de syndikus.

bedgekeurd de
ordeling van drie
vorder.

MS
MS
f
4

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Handbouw
F. de

Geregistreerd nijf blad duie verzending
te Antwerpen, Registratie 6, de 29 juni 1970
Boek 65 blad 47 vak 17 ontvangen :
honderd vijftig frank.

180 F

De Ontvanger, n:

[Handwritten signature]

E. VAN PUT

DEUMLAAN

NOORD

450

200

BLOK C
11 VERDIEPINGEN

BLOK B
13 VERDIEPINGEN

SUPERMARKT

RUIMTE

BLOK A
15 VERDIEPINGEN

MARTELAARSLAAN

E VARIETUR" getekend om te worden
hecht aan een akte verleden voor notaris
AEBY, te Antwerpen, op 22 juni 1970.

[Handwritten signature]

Wautouckx

[Handwritten signature]

Wautouckx

F. O. O.



Geregistreerd één blad geen verzending
te Antwerpen, Registratie 6, de 29 juni 1970
Boek 65 blad 47 vak 17 ontvangen :

honderd vijftig frank.

150F

De Ontvanger, a.n.

[Handwritten signature]

E-VAN PUT