

KANTOOR VAN NOTARIS TYTGAT
ZONNESTRAAT 4 A — 9000 GENT

BASISAKTE

—

GEBOUW B

—

MARTELAARSLAAN — JUBILEUMLAAN

—

Akte d.d. 26 mei 1976

Het jaar NEGENTIENHONDERD ZES EN ZEVENTIG.
Op ZESENTWINTIG MEI
Voor Ons, Meester Jean TYTGAT, notaris ter stand-
plaats Gent.

In verschenen:

.De Naamloze Vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" hebbende haar maatschappelijke zetel te Gent, Minnebeers, 2, ingeschreven in het handelsregister van Gent onder nummer 1743.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Du-chène te Moerbeke Waas op tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfendertig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht maart nadien onder nummer 2071 en waarvan de statuten gewijzigd werden krachtens processen-verbaal gesloten door notaris Troch te Gent respectievelijk op vier maart negentienhonderd twee en veertig, op zes oktober negentienhonderd twee en vijftig, op zeventien juli negentienhonderd zevenenvijftig, op dertig juli negentienhonderd zeven en vijftig, op acht december negentienhonderd achtenvijftig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van respectievelijk een en twintig maart negentienhonderd twee en veertig, onder nummer 2540; zeventien oktober negentienhonderd twee en vijftig, onder nummer 22.574, negenentwintig/dertig juli negentienhonderd zevenenvijftig onder nummer 22646, elf augustus negentienhonderd zeven en vijftig, onder nummer 23306 en vijftien/zestien december negentienhonderd acht en vijftig onder nummer 30188, waarvan de termijn werd verlengd krachtens proces-verbaal gesloten door notaris Vandercruyssen te Gent op vijfentwintig februari negentienhonderd vijftenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien maart nadien onder nummer 4781 en waarvan de statuten nog gewijzigd werden krachtens processen-verbaal gesloten door zelfde notaris Vandercruyssen op negen juni negentienhonderd zeven en zestig op achtentwintig juni negentienhonderd een en zeventig en op vijftien februari negentienhonderd vierenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van respectievelijk negenentwintig juni negentienhonderd zevenenzestig onder nummer 1627-1, van zeventien juli negentienhonderd een en zeventig onder nummer 2343-2 en van negen maart negentienhonderd vier en zeventig onder nummer 773-3. Hierna te noemen "V.K.G."

ERSTE BLAD./.

Alhier vertegenwoordigd door haar bevoegd orgaan: de Heer Michel EMBO, wonende te Gent, Gustaaf Callierlaan. 11 als beheerder benoemd bij beraadslaging van de algemene vergadering der aandeelhouders van vijftentwintig februari negentienhonderd tweeënzeventig, (Belgisch Staatsblad van acht april daarna nummer 767-1) en als afgevaardigde beheerder bij de

sing van de raad van beheer van zevententwintig november negentienhonderd vijftenzestig (Belgisch Staatsblad van achttien februari daarna nummer 3771, en handelende overeenkomstig artikel 9 der statuten.

Die ons verklaard heeft wat volgt:

I. BESCHRIJVING- OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Dat zij eigenaar geweest is van zesduizend vijfhonderd en vijf komma negentig/tienduizendsten in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid in een perceel grond gelegen te Gent, tussen de Martelaarslaan en de Jubileumlaan, groot vijftienduizend vierhonderd en elf vierkante meter zesenzeventig vierkante decimeter.

Ten kadaster bekend geweest zijnde als volgt:

- a) een grond Martelaarslaan, 171, kadastraal bekend, of het geweest zijnde sectie K nummer 951/d6, groot volgens titel tweehonderd zevenenveertig vierkante meter twintig vierkante decimeter en hebbende volgens meting een oppervlakte van tweehonderd negenenveertig vierkante meter zes vierkante decimeter.
- b) een grond aan de Martelaarslaan, nummers 73 tot 159 (onpare nummers) kadastraal bekend sectie K nummers 951/T/2, 951/S/2, 951/R/2, 951/Q/2, 951/P/2, 951/O/2, 951/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/C4, 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 zesennogentig 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 zesondertig vierkante meter.

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

d) Een grond Martelaarslaan, 163, kadastraal bekend
sektie K nummer 951/x voor een oppervlakte van twee-
honderd negen en dertig vierkante meter, groot vol-
gens titel tweehonderd negen en veertig vierkante
meter tien vierkante decimeter.

e) Een grond aan de Jubileumlaan, kadastraal bekend
of het geweest zijnde, sectie K nummers 952/m en 953/1
voor een grootte van tweeduizend zevenhonderd
achtien vierkante meter en hebbende volgens meting
een oppervlakte van tweeduizend achthonderd zes-
vijftig vierkante meter eenenzestig vierkante
decimeter.

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

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

h) Een grond gelegen tussen de Martelaarslaan en de
Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde
sektie K nummers 952/q, 952/k, 952/i en 952/n, hebben-
de volgens kadaster een oppervlakte van negentien
aren vierentwintig centiaren en volgens meting ne-
gentien aren negenendertig centiaren en twee en zeven-
tig vierkante decimeter.

i) Twee percelen grond respectievelijk groot drie hon-
derd zes en zestig vierkante meter en twaalf vierkante
meter vijfennegentig vierkante decimeter, niet voor-
zien van een kadastraal perceelnummer, als toebehoord
hebbende aan de Stad Gent.

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

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorbeschreven perceel grond behoort aan:
- de comparante alhier, zoals voorzeggd voor zesduizend
vijfhonderd en vijf komma negen/tienduizendsten.
- de Naamloze Vennootschap "Immolease Trust N.V."
hierna genoemd "I.T." te Brussel, voor drieduizend drie-
honderd drieëndertig komma dertig/tienduizendsten en
- Mevrouw Marie José De Coux, verpleegster te Gent, voor
honderdzesentwintig komma tachtig/tienduizendsten.

Door verkrijging van hun respectievelijk aandelen als volgt:

Goed sub a):

V.K.G. kocht haar aandeel van Meijuffer Marie José De Coudens akte verleden voor notaris Aebj te Antwerpen op tweentwintig juni negentienhonderd zeventig overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 13.

V.K.G. kocht haar aandeel van Meijuffer Marie José De Coudens akte verleden voor zelfde notaris Aebj op zelfde datum, overgeschreven ten zelfde kantoor en datum boek 229 nummer 14.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zij was gehuwd in 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 één maart negentienhonderd zeven en zestig. Haar aandeel in de voorschreven goederen had ze gekocht voor haar huwelijk.

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

De heer Julius Tytgat is in het bezit gesteld van zijn algemeen legaat, ingevolge bevel van de voorzitter der rechtbank van eerste aanleg te Gent van vijftientwintig 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 aandeel in deze goederen van de voornoemde Henri Leon Romain Verhoosele en zijn overige genoemde medegerechtigden, luidens akte verleden voor zelfde notaris Aeby op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op drie juli daarna boek 229 nummer 16.

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

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

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

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

Mevrouw Elvira Puyraymond was eigenaar van zelfde goederen te weten :

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

loor ondergetekende notaris op vijf juli negentien-
honderd zes en vijftig, overgeschreven ten eerste kan-
toor van hypothecken te Gent op eenendertig juli daar-
na boek 1253 nummer 4.

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

De echtgenoten Norbert De Landtsheer-D'Hondt
waren eigenaar van zelfde goed sedert meer dan dertig
jaar en de nalatenschap van de heer Norbert De Landts-
heer verviel zoals hierboven is aangeduid.
-van het goed c(4) door aankoop jegens Mevrouw Janine
Jacqueline Marie Louise Cordonnier, verpleegtoezicht-
ster, echtgenote van Mijnheer Gaston Gilbert Georges
Bonaventura De Block, beroepsmilitair te Gent, naar
termen van een akte verleden voor ondergetekende no-
taris op achttien april negentienhonderd twee en
zestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypo-
theken te Gent op zesentwintig april daarna boek
1803 nummer 2.

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

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

De naamloze vennootschap Imodis kocht het
goed (d) van Emilius Leo Vets, conducteur en echtge-
note Yvonne Maria Louisa Vidts, zonder beroep te
Gent, luidens akte van zelfde notaris Vebry van vijf
en twintig november negentienhonderd vijfenzeventig,
overgeschreven ten eerste kantoor van hypothecken
te Gent op negen december daarna boek 2188 nummer 20.

6.

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

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

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

Goed sub (e):

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

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

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

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

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

Goed sub (r):

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

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

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

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

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

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

Goed sub (r):

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

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

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

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

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

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

Goed sub (h):

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

IMODIS kocht het goed van (1) Germaine Louise Juliette Uijterhaegen zonder beroep, weduwe van Albert Van Autryve te Sint Martens Latem, (2) Suzanne Robert Marie Van Autryve, zonder beroep, te Sint Martens Latem, (3) Joannes Joanna Augustus Van Autryve, ingenieur te Gent (4) Lucienna Henrica Van Autryve, echtgenote Gaston Stevigny te Gent, luidens akte van notaris Dael te Ledeberg, van zeven januari negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheeken te Gent op éénendertig januari daarna, 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 vijftig, nalatende als enige wettelijke erfgenamen, zijn dochter Lucienne 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 Suzanne en Joannes Van Autryve voornoemd, onder voorbehoud van het wettelijk vruchtgebruik toekomende aan zijn weduwe Germaine Vijtterraegen, voornoemd.

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

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

Goed sub (i):

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

De Stad Gent was eigenaar van zelfde grond als voortkomende van de gedempte "Oude Leiearm van Ekkergem" die haar sedert onheuglijke tijden toebehoort. Naar termen van een akte verleden voor ondergetekende notaris op dertien juli negentienhonderd zeventig overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op drieëntwintig juli daarna boek 253 nummer 14 heeft V.K.G. verkocht aan Meijuffer Marie José De Coux honderd een en zestig/tien duizendsten in zelfde grond.

Naar termen van naberoepen basisakte opgemaakt door ondergetekende notaris op zeventien januari negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op negentien januari daarna boek 430 nummer 10 heeft Meijuffer Marie José De Coux nul komma twee/tien duizendsten in zelfde gronden verkocht aan V.K.G.

II. REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM VAN HET COMPLEX.

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

1. de grond samen met de er op te richten gebouwen onderworpen worden zo aan artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek als aan de reglementen van mede-eigendom aan zelfde akte gehecht.

2. op de gemeenschappelijke grond in privatieve eigendom gebouwd wordt:

a) door "I.T." een pand genaamd "Supermarkt" zijnde een supermarkt met bijhorigheden en gelijkvloerse auto-staanplaatsen op de gedeelten afgebeeld in het rood en in het geel op een schets aan zelfde akte gehecht en waarvan een exemplaar eveneens vastgehecht gebleven is aan hiernaheroepen basisakte verleden voor ondergetekende notaris, met dien verstande dat:

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

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

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

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

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

III. Naar termen van twee akten verleden voor ondergetekende notaris op zeventien januari negentienhonderd twee en zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheken te Gent op negentien januari daarna respectievelijk boek 425 nummer 6 en boek 430 nummer 10 werd ten verzoeken van "V.K.G" de basisakte opgemaakt van respectievelijk het "Gebouw C" en de "Parking" en van het "Gebouw A" ende "Garage" waaraan respectievelijk verbonden werden tweeduizend driehonderd tweeënzeventig/tienduizendsten en honderd achtenzeventig/tienduizendsten in de gezamenlijke gemeenschappelijke grond voor de panden "Gebouw C" en "Parking" en driehonderd zestien/tienduizendsten en zeshonderd zestig komma zeven/tienduizendsten in de gezamenlijke gemeenschappelijke grond voor de panden "Gebouw A" en "Garage" met bepaling dat de overige aandelen van "V.K.G" in zelfde grond zij drieduizend honderdveertig/tienduizendsten zullen verbonden worden aan het overige pand "Gebouw B" terwijl de aandelen van Mevrouw Marie José De Coux zullen verbonden zijn aan privatieve delen in de panden "Gebouw A" en "Garage".

IV. Oprichting van het "Gebouw B" omvattende de Residenties "Queen Elisabeth", "Queen Mary", "Nieuw Amsterdam" en "Brittanic".

De Naamloze Vennootschap "V.K.G." vertegenwoordigd als voornegd verklaart het inzicht te hebben op een deel van voorschreven grond, te weten op het perceel aangeduid onder letter "B" op het inplantingsplan dat vastgehecht gebleven is aan voorheroepen basisakte van zeventien januari negentienhonderd twee en zeventig, overgeschreven ten eerste kantoor van hypotheek te Gent op negentien januari daarna boek 425 nummer 6, een appartementsgebouw op te richten.

Deze oprichting geschiedt op risico, gevaar en verantwoordelijkheid van de verschijnster, hetzij voor eigen rekening en met het inzicht van latere verwezenlijking en afzonderlijke verkoop; hetzij voor rekening van derden bezitters of verkrijgers van een onverdeeld deel in de grond.

Dit pand wordt hierna beschreven en zal worden opgericht onder het regime van de horizontale verdeling van het eigendom.

Van de privaatieve gedeelten die dit pand samenstellen zal, als accessorium afhangen, een gedeelte:

1. van de gezamenlijke gemeenschappelijke grond.
2. van de gemene delen van het pand gebouw B.

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

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

Dit reglement omvat:

1. Het statuut van het gebouw, waarbij geregeld wordt de verdeling van het eigendom van het pand "Gebouw B" evenals het onderhoud, de bewaring en eventueel de verandering of de heropbouw van het geheel of een deel van dit pand.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden, die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd aan al de mede-eigenaars zowel tegenwoordige als toekomstige en zij zijn niet vatbaar voor wijziging, tenzij bij eensgezinde toestemming van al de mede-eigenaars van dit pand; dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving

in het bevoegd kantoor van hypotheeken.
2. Het reglement van inwendige orde: het is geen zake-
lijk statuut, maar het zal verplichtend opgelegd wor-
den aan allen die in het vervolg titularis zullen wor-
den van een eigendomsrecht of van genot van een gedeel-
te van dit pand; dit reglement kan gewijzigd worden onder
de voorwaarden zoals erin bepaald.

De verschijner legt daaropvolgend reer om aan
deze akte gehecht te worden:

- ① De plannen van het pand "Gebouw B":
- een plan genaamd "basisakteplan" bevattende de teke-
ning van: de achter-, voor- en zijgevel, de indeling van
kelderverdieping, gelijkvloers, typeverdieping, technische
bouwlaag en dakplan;
- een oppervlakteplan van kelderverdieping, gelijkvloers,
typeverdieping en technische bouwlaag en het dakplan.

De uitvoering van de plannen van het "Gebouw B"
werd toevertrouwd aan de heer Jozef Lodewyk Smit, ar-
chitect, wonende te Sint Amandsberg, Dokter De Reuse-
straat, 44, ingeschreven op de tabel der architecten
van Oost-Vlaanderen nummer 783.

Deze plannen werden door de openbare diensten
goedgekeurd en bouwvergunning werd afgeleverd door
het college van Burgemeester en Schepenen der Stad
Gent op acht juni negentienhonderd zeventig, nummer
10/071/15.148 (Litt M/19/1969) als volgt: Stad Gent-Vijfde afdeling werken-Borluutstraat, 24.

Bouwvergunning.

Het college van Burgemeester en Schepenen.
Gelet op de aanvraag ingediend door Naamloze Vennoot-
schap Van Kerkhove & Gilson, Minnemeers, 2, Gent (9000)
met betrekking tot het oprichten van een supermarkt,
een bovengrondse parking voor tweehonderd en elf
auto's, een ondergrondse garage voor honderd zeven en
negentig wagens en drie appartementsgebouwen blok A
(vijftien bovenverdiepingen + T.B.) met honderd zesen-
twintig appartementen en drie winkels, blok B (elf bo-
venverdiepingen + T.B.) met vierennegentig apparte-
menten, blok C (vijf bovenverdiepingen) met vijf apparte-
menten en winkel, na slopen van vijf woonhuizen op
een perceel gelegen Martelaarslaan/Jubileumlaan;
Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die
aanvraag de datum draagt van twee juni negentien-
honderd negen en zestig;
Gelet op de wet van negenentwintig maart negentien-
honderd twee en zestig houdende organisatie van de
ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;
Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het
bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;
Gelet op het koninklijk besluit van negentien april
negentienhonderd twee en zestig betreffende de
behandeling van de bouwaanvragen;

Alhier aangemerkt
zijnde dat de ge-
bouwen blok A, blok B
en blok C, hierna in
de bouwvergunning
vermeld in werke-
lijkheid uitgevoerd
werden en aangeduid
worden als blok B,
blok C en blok A./.

Overwegende dat er voor het grondgebied waar het perceel gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat er voor het grondgebied waar het perceel gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de omtrek van een verkaveling waarvoor naar behoren vergunning verleend is;

Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikkend gemeente van het advies, dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht, als volgt luidt:

GUNSTIG: De voorwaarden en bepalingen van Bruggen en Wegen stipt te volgen. De gebouwen inplanten overeenkomstig het ontworpen bijzonder plan van aanleg nummer 60, Martelaarslaan.

Alle buitengevels uitvoeren in dezelfde materialen. Dienvolgens besluit ik dat de vergunning kan verleend worden (Nummer 10/071/15.148)

BESLUIT: Artikel 1-De bouwvergunning wordt afgegeven aan Naamloze Vennootschap Van Kerkhove en Wilson, die ertoe gehouden is:

1. de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te nemen;

2. de volgende voorschriften en bijzondere voorwaarden na te leven:

ROOILIJN/BOUWLIJN/PEIL.

voor het aanvangen der bouwwerken moet een schriftelijke aanvraag gedaan worden, met het oog op het aanduiden te plaats van:

1) de rooilijn: het peil langs de Martelaarslaan; aan het Bestuur van Bruggen en Wegen, Nederkouter, 30, Gent..

2) de bouwlijn (de inplanting): aan de Stedebouwdienst, Sint Margrietstraat, 7, Gent (Grondaankoop langs de Jubileumlaan)

RIOOVERTAKKING & TROTTOIR.

De respectieve kostenramingen bedragen:

Rioolvertakking: later te

Trottoir : regelen

De dijkte van het riool kan bij de Wegendienst worden bekomen.

Om het leggen van de rioolvertakking en het aanleggen of herstellen van het trottoir (de oprit) te bekomen moet de eigenaar een schriftelijke vraag indienen

bij de voornoemde dienst. Deze vraag dient te vermelden dat al de onderaardse aansluitingen van het gas-, water- en electriciteits-distributienet uitgevoerd zijn.

DUUR VAN DE BOUWTOELATING.

Indien de vergunninghouder binnen een jaar na het verlenen van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen. Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

AFSLUITINGEN, STELLINGEN EN STAPELS BOUWSTOFFEN OP DE OPENBARE WEG.

De toelatingen tot het plaatsen van afsluitingen, stellingen en stapels bouwstoffen op de openbare weg, moeten vooraf aangevraagd worden bij de Wegendienst, die met dit doel formulieren aflevert. De toelating vermeldt de voorwaarden opgelegd door het Stadsbestuur. De geheven cijns moet door de bouwheer betaald worden.

TOELATING TOT BEWONEN.

De huizen zullen maar mogen bewoond worden nadat een proces-verbaal zal vastgesteld hebben dat ze volledig voltooid zijn.

De eigenaar moet een schriftelijke aanvraag bij de vijfde afdeling, Borluutstraat, 24, indienen. Gedrukte formulieren zijn hiervoor ter beschikking.

ALGEMENE BEMERKINGEN.

De machtiging wordt toegestaan op gevaar en perikel van de aanvrager, mits de verplichting stipt de voorschriften van de Stedelijke Politiereglementen op het stuk, die hem niet mogen onbekend zijn, na te leven, en nauwkeurig de in rood aangebrachte aanwijzingen of veranderingen op de goedgekeurde plans te volgen.

De toelating wordt uitsluitend verleend onder oogpunt van toepassing der Verordening op de Wegen, de Bouwwerken en de Woningen.

De verkrijger zal zich gebeurlijk moeten voorzien van de andere toelatingen, die hij nodig mocht hebben met betrekking op de lucht- of ondergrondse lijnen van telegraaf en telefoon, op de spoorwegen, trekwegen, waterlopen enzovoort, en zich gedragen naar de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Alle afwijkingen van de voorschriften van de Verordening op de Wegen, de Bouwwerken en de Woningen worden slechts bij wijze van tolerantie toegelaten onder bepaalde voorwaarden.

De exploitatie van een als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk ingedeelde inrichting dient afzonderlijk aangevraagd te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen (vijfde afdeling) voor inrichtingen van tweede klas, en aan de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad voor inrichtingen van eerste klas.

VOORZORGSMAATREGELEN TEGEN BRANDGEVAAR/LITT.M/12/1969
 Volgende maatregelen dienen van kracht:

appartementengebouwen: blok A (vijftien bovenverdiepingen)
 blok B-elf bovenverdiepingen)

1.Brandwerendheid: deze zal minstens bedragen:

1.1.: 2 uren:

1.1.1.: voor de bouwelementen waaruit muren, balken, kokers (voor liften, vuilnis, verwarmingsleidingen, enzovoort), daken, vloeren en alle andere dragende constructieonderdelen, gemaakt worden.

1.1.2.: voor de bouwelementen, die de ruimten afsluiten waarin trappen zijn ondergebracht.

1.2.: 1 uur: voor de trappen

1.3.: 1/2 uur:

1.3.1.: voor wand, plafond- en vloerbekledingen, aangebracht in de winkels, inkomen, gemeenschappelijke gangen en trappenhuizen.

1.3.2.: voor de deuren der liftkamers, welke boven dien zelfsluitend en rookdicht moeten zijn

1.3.3.: voor de deuren die de trapzalen afscheiden van de gemeenschappelijke gangen, ze zullen bovendien zelfsluitend en rookdicht zijn.

1.3.4.: voor de toegangsdeuren der appartementen, ze zullen vol zijn zonder glas, noch vastzet, tevens rookdicht.

1.3.5.: voor de deuren, die de opslagplaatsen van huisvuil afsluiten.

1.3.6.: voor de deuren die trappenhallen en liftkokers afsluiten van magazijnen en kelderplaatsen, tevens zelfsluitend en rookdicht

2. Inplanting en toegangswegen (N.B.N. 713.10)

2.1.: Blokken A en B moeten bereikbaar zijn voor automobielen en tenminste één van de toegangswegen zodanig kenmerken vertonen dat het materiaal door de brandweer voor het blussen van brand en het verrichten van reddingswerken wordt gebruikt, daarop kan rijden, kan geparkeerd en kan bediend worden.

2.2.: van die wegen moet één weg, die steeds vrijblijft en voor de voertuigen van de brandweer is bestemd, de volgende kenmerken vertonen: vrij breedte: drie meter vijftig, vrije hoogte: drie meter vijftig, draaistraal: elf meter aan de binnenkant en veertien meter vijftig aan de buitenkant; maximale helling: tien ten honderd; weerstand: minimum dertien T per voertuig waarvan 4T op de voorwielas en 9 T op de achteras, deze zijn vier meter van elkaar verwijderd.

3. Trappenhuizen

- 3.1.: de trappen zullen uit rechte delen bestaan. De nuttige breedte zal minimaal één meter twintig bedragen.
- 3.2.: in de top van de trappenhuizen zullen evacuatie-systemen voor rook aangebracht worden. Het openen ervan moet met de hand kunnen bediend worden; het zal tevens automatisch geschieden bij ontdekken van rook of warmte.
- 3.3.: de trappenhuizen zullen tot boven de daken doorgetrokken worden en een gemakkelijke toegang tot deze laatste en de andere trappenhuizen verschaffen.

4. Kokers

4.1.: Huisvuilstortkokers.

De binnenwanden zullen glad zijn en de verluchting zal één meter boven de daken uitmonden. De stortschuiven of stortkleppen zullen een brandwerendheid hebben van een half uur.

- 4.2.: de vertikale kokers voor buisleidingen en kabels moeten op elk niveau verdeeld zijn door horizontale schotten met een brandwerendheid van twee uren. De deurtjes, toezichtspanelen moeten vervaardigd zijn uit moeilijk brandbaar materieel en weerstaan aan een temperatuur van minstens driehonderdvijftig graden Celcius.

5. Liften.

- 5.1.: de liften zullen ingericht worden volgens de norm N.B.N. 250
- 5.2.: er dient een permanent of automatisch evacuatie-systeem te worden voorzien voor rook uit de liftkoker en machinekamer.
- 5.3.: in ieder trappenhuis zal een van de beide liften voorzien zijn voor het gebruik van de brandweer. Deze lift welke ook voor normaal gebruik dienstig is, zal op de gelijkvloers voorzien zijn van een schakelaar met sleutel, voorbehouden aan de brandweer. Door deze schakelaar moet de liftkooi bij prioriteit op elke andere oproep kunnen bediend worden. Een andere schakelaar met sleutel is in de kooi te plaatsen, zodat een aangestelde absoluut meester blijft over al de bewegingen van de kooi, zonder tussenkomst van de brandesoproepen. Voor de bediening van de twee voornoemde schakelaars dient dezelfde sleutel. De sleutel is zichtbaar aangebracht op het gelijkvloers in een gesloten kastje met voorzijde in glas en met aanduiding "brandweer".

6. Electricische installatie.

6.1.: Algemene voorschriften:

6.1.1.: de geleidingen, die installaties of toestellen bevoorraden, die in geval van onheil absoluut in dienst moeten blijven zoals de noodverlichting, de liftmachines, de ontrookinrichtingen, de meterdrukverhogingspompen, voor brandblusbestrijdingsinstallaties, de alarminstallaties en leidingen zijn gescheiden en ondergebracht in een koker met een brandwerendheid van twee uren.

6.1.2.: de electricische leidingen mogen in geen geval in dezelfde kokers als de gasleidingen worden geplaatst.

6.2.: Noodvoeding.

De ketens waarvan sprake in 6.1.1. moeten kunnen worden bevoorradt door een of meer autonome stroombronnen; die onafhankelijk zijn van deze welke in normale dienst worden gebruikt.

Het vermogen van die bronnen moet voldoende zijn en gelijktijdig alle aan de ketens aangebrachte installaties te kunnen bevoorraden, behalve de liften. In verband met de liften moeten enkel de brandweerliften permanent kunnen gevoed worden.

De overige liften moeten achtereenvolgens op het gelijkvloers kunnen gebracht worden.

Zodra de normale bevoorrading met electricische energie onderbroken wordt, moeten de autonome bronnen automatisch:

- binnen de dertig seconden de werking van de noodverlichting en de ontrookinrichting verzekeren.
- binnen de tijdspanne van één minuut volop kunnen werken.

7. Veiligheidsverlichting.

7.1.: de gemeenschappelijke gangen, overlopen, trappen, liftkooien, lokalen die autonome stroombronnen bevatten en deze met drukverhogingspompen voor brandbestrijding, moeten van een electricische noodverlichting voorzien zijn. Deze noodverlichting moet in werking treden, wanneer de normale verlichting uitvalt en toelaten aan de personen die zich in die plaatsen bevinden de uitgangen te bereiken en bovendien toelaten in geval van brand de nodige verrichtingen te doen.

7.2.: de voeding van de noodverlichting kan gebeuren door één of meer autonome bronnen, onafhankelijk van de normale stroombron, inzonder door één of meer accumulatoren-batterijen.

Er mag ook gebruik gemaakt worden van autonome

verlichtingstoortbellen, aangekoppeld op de keten van de normale stroombrand, die echter in werking treden als deze laatste uitvalt en voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking verlenen.

7.3.: de noodverlichting moet onmiddellijk en automatisch overschakelen, zodra één of meer stroombronnen uitvallen. Ze moeten minstens één uur autonoom kunnen werken.

8. Telefooninstallatie

Een telefoonrichting dient geplaatst derwijze dat binnen een minimum tijd de brandweer-hulpcentrum 900 kan opgeroepen worden.

9. Blusleidingen

9.1.: in elk van de trappenhuizen zal voorzien worden van kelder tot hoogste verdieping, op elk niveau:

9.1.1.: een muurhaspel met axiale voeding, beantwoordend aan de norm N.B.N. 614 (volledig)

9.1.2.: muurhydranten vijfenveertig millimeter van het genormaliseerd type, gekoppeld op een natte kolom en voorzien van een sluitkoppeling (N.B.N. 571) met slang en lans.

9.2.: de stijgende natte kolom, waarom de muurhydranten en muurhaspels gekoppeld zijn, zal een minimum-diameter hebben van tachtig millimeter.

9.3.: de kolommen zullen onafhankelijk van de overige waterleidingen voor huishoudelijk gebruik geplaatst worden. Zij zullen steeds onder drukking staan. De druk aan de meest benadeelde straatpijp moet minstens twee kilogram per vierkante centimeter bedragen. Een minimum van afsluitkranen (liefst aan de voet van iedere kolom) mag voorzien worden.

9.4.: de installatie van de drukverhoging zal in een ruimte worden ondergebracht waarvan de muren twee uren brandvrij zijn, en waarin minstens één lichtpunt verbonden aan de noodverlichting geplaatst werd.

9.5.: de brandblusleidingen zullen aan een regelmatig nazicht worden onderworpen.

10. Garages.

10.1.: vloeren, zullen effen en ondoordringbaar zijn, de bekledingen dienen een brandwerendheid te hebben van minstens een half uur.

10.2.: doelmatige evacuatiesystemen voor gassen zowel zwaarder als lichter dan lucht moeten aangebracht worden.

10.3.: voldoende poeder - of CO₂-blustoestellen moeten oordeelkundig geplaatst en verspreid en zichtbaar opgesteld.

11. Winkelruimten - Blok A.

Deze zullen het voorwerp uitmaken van een onderzoek de comodo et incommodo.

12. Kelders-Blok A-Stookplaats.

- 12.1. de muren moeten een brandwerendheid hebben van twee uren.
- 12.2. de verbrandingslucht moet rechtstreeks en in voldoende mate van buiten worden aangevoerd.
- 12.3. de deur met brandwerendheid van één uur ; zelfsluitend en naar buiten openend, tevens rookdicht
- 12.4. de mazoutopslag zal in regel zijn met de wetgeving op het stuk.

Deze maatregelen kunnen nog worden aangevuld bij een eventueel onderzoek de comodo et incommodo.

AANKOOP VAN GROND.

Overeenkomstig het plan bij deze toelating geveegd, wordt een perceel grond groot driehonderdachtenzeventig komma vijffennegentig vierkante meter behorende tot het openbaar domein, ingelijfd bij het eigendom van de rechtverkrijgende.

De aankoop van grond zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke regeling.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1. Wetgeving en instructie betreffende het aanbrengen van brievenbussen : zie bijlage.
2. De verbinding van de nieuw ontworpen wegen binnen het complex van gebouwen moet door de zorgen en op kosten van de aanvrager worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst.
- De technische dienst Wegenwerken, Kammerstraat, 19, Gent, dient, vijf dagen bij voorbaat verwittigd te worden van de aanvang van de aansluitingswerken op de Jubileumlaan.
3. De aangevraagde rioolvertakkingen dienen aangesloten aan het moerriool van de Jubileumlaan, dat aan het fietspad is gelegen.
4. Alle W.C.'s zijn te verbinden met aalputten.
5. Voorzorgsmaatregelen tegen brandgevaar: zie bijlage.

Bouwtaks.

Het voorlopig bedrag van de belasting op het bouwen en herbouwen wordt geraamd op vierhonderd een en veertigduizend zevenhonderd vijftig frank. Deze taks zal bepaald vastgesteld en ingevorderd worden na de voltooiing der werken.

Artikel 2-Aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening wordt een afschrift van dit besluit gezonden.

Artikel 3. Deze vergunning moet op de bouwplaats voortdurend ter beschikking van de controlediensten worden gehouden.

Gedaan in zitting van acht juni negentienhonderd zeventig. Het College van Burgemeester en Schepenen (w.g. A. De Decker) De Adjunct-Stadssecretaris (w.g.) G. De Paep. Voor eensluidend afschrift. De Adjunct-Stadssecretaris (g) onleesbaar.

② Het algemeen reglement van medeëigendom.

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

Deze dokumenten maken met de tegenwoordige akte de basisakte uit van het pand "Gebouw B".

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

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

Zelfderwijze zullen de tegenwoordige en toekomstige eigenaars, hun erfgenamen, opvolgers en rechtverkrijgenden, te welken titel ook, verbonden zijn door de bepalingen van voorberoepen reglement van medeëigendom van het complex.

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

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

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

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

VERKLARING VAN VERDELING VAN DE "PANDEN"

De verschijner verklaart de verdeling van het op te richten "Gebouw B" te doen in burelen, appartementen en kelders.

Deze wilsverklaring, geacteerd in deze akte, brengt vanaf dit oogenblik tot stand de burelen, de appartementen en de kelders die alle op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overeenkomsten.

Elk van deze privatieve eigendommen omvat:
a) een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom;

b) een zeker aantal aandelen:

- in de gezamenlijke gemeenschappelijke grond.
- in de gemeenschappelijke gedeelten van het pand waarvan zij deel uitmaken, die zich bevinden in de toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid.

De vervreemding van een bureel, van een appartement of van een kelder omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding en van het privaat gedeelte en van de aandelen in de gemeenschappelijke grond en in de gemene delen van het pand, die daar bijkomstig bijbehoren.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een bureel, een appartement of een kelder bezwaart torzelfdertijd het gedeelte in privatieve eigendom, alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten (grond en pand) die daarmede onafscheidelijk verbonden zijn.

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

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

BESCHRIJVING VAN HET PAND "GEROUW B"

De ontleding der hier aangehechte plannen geeft volgende beschrijving:

Het gebouw bestaat uit vier residenties :

1) de residentie "Queen Elisabeth" omvat twee appartementen per verdieping aangeduid met de letters A en B ; in totaal dertig appartementen boven het gelijkvloers.

2) de residentie "Queen Mary" omvat twee appartementen per verdieping aangeduid met de letters C en D ; de technische bouwlaag omvat één appartement aangeduid met de letters TB/C ; in totaal éénendertig appartementen boven het gelijkvloers.

3) de residentie "New Amsterdam" omvat twee appartementen per verdieping aangeduid met de letters E en F ; de technische bouwlaag omvat twee appartementen aangeduid met de letters TB/E en TB/F ; in totaal tweeëndertig appartementen boven het gelijkvloers.

4) De residentie "Brittanic" omvat twee appartementen per verdieping aangeduid met de letters G en H ; in totaal dertig appartementen boven het gelijkvloers.

De inkom 1 bedient twee residenties :

"Queen Elisabeth" en "Queen Mary"

De inkom 2 bedient eveneens twee residenties :

"New Amsterdam" en "Brittanic"

De letters worden aangegeven beginnende met de letter A uiterst rechts met het gezicht naar het gebouw en de rug naar de supermarkt.

Wat betreft de technische bouwlaag op dezelfde wijze : beginnende met de letters TB/C om te vervolgen met de letters TB/E en TB/F.

A. KELDeringen:

1. Privatieve delen : Eenentachtig kelders genummerd van K/1 tot en met K/81. De kelders respektievelijk genummerd K1-K2-K3-K79-K80-K81 enerzijds en K67-K68-K69-K70-K71-K72-K73 en K74 anderzijds zijn beide omgevormd tot twee grote kelderruimten, elk voorzien van een keldertrap met toegang naar de bureelruimte van het gelijkvloers. Kelder K.78 wordt gemeenschappelijk. De cijfers hebben geen verband met de onderverdeling van de appartementen.

2. Gemeenschappelijkedelen : 1) vier trapplaatsen met trap aangeduid met de cijfers 1,2,3,4 met toegang tot de overloop van iedere verdieping.

Acht liftschachten met liftkooi, aangeduid met de cijfers 1,2,3,4,5,6,7,8 met toegang tot de overloop op iedere verdieping met uitzondering van de technische bouwlaag.

De trapplaats aangeduid met het cijfer 1 en de twee liften aangeduid met de cijfers 1 en 2 zijn uitsluitend bestemd en eigendom van de residentie "Queen Elisabeth".

De trapplaats aangeduid met het cijfer 2 en de twee liften aangeduid met de cijfers 3 en 4 zijn uitsluitend bestemd en eigendom van de residentie "Queen Mary".

De trapplaats aangeduid met het cijfer 3 en de twee liftplaatsen aangeduid met de cijfers 5 en 6 zijn uitsluitend bestemd en eigendom van de residentie "New Amsterdam".

De trapplaats aangeduid met het cijfer 4 en de twee liftplaatsen aangeduid met de cijfers 7 en 8 zijn uitsluitend bestemd en eigendom van de residentie "Brittanic".

2) de twee vuilnissilo's met twee bijkomende ruimten voor vuilnisbakken zijn elk afzonderlijk gemeenschappelijk aan de residenties waar zij zijn gelegen.

3) vier leidingsruimten, aangeduid met de cijfers 1,2,3,4 palend aan de liftschachten en trapplaatsen zijn elk afzonderlijk gemeenschappelijk aan de residentie waar zij zijn gelegen.

4) Twee leidingskokers elk aan een zijgevel palend en vertrekend aan het plafond.

5) een lokaal voor noodgroep, één tellerlokaal, twee ruimten voor fietsen en kindrowagens, één ruimte dienend als rouwkapel en één stookplaats met twee rookschouwen en kelder nummer K7L.

De lokalen onder nummer 5 vermeld behoren tot de vier residenties. Nochtans zal het lokaal voor noodgroep eveneens gebruikt worden voor de vier residenties van Bloc C mits de eigenaars ervan zich schikken naar de bepalingen van voormelde basisakte van Bloc C.

6) zes aera's beginnend aan het plafond.

7) één verluchtingsschouw voor de stookplaats.

8) de doorgangen naar de individuele kelders e. gemeenschappelijke ruimten, lokalen en ondergrondse garages. De nodige leidingen doorheen sommige privative delen. Nochtans zullen deze doorgangen wat hun gebruik als privatief kunnen beschouwd worden in het uitsluitend belang van de eigenaars van alle erop uittevende privative kelders. In de vier trapzolen is er onder de trap een bergruimte voor de kuisvrouw voorzien.

1. Privative delen. B. GELIJKVLOERS.

a) een grote bureelruimte met een in- en uitgang zowel in de inkom 1 als 2. Dit bureel kan naar keuze worden ingedeeld.

b) een toiletgroep palend aan de zijgevel kant Jubileumlaan en omvattend een dames- en heren lavatory met elk twee toiletten. Hiertegeen aanpalend een trap naar de kelderruimte.

c) een toiletgroep palend tegen de zijgevel kant Martelalaan en omvattend een dameslavatory met een toilet en een herenlavatory met twee toiletten. Hiertegeen aanpalend een trap naar de kelderruimte.

N.B. Volgens eventuele wens van verschijnster mogen de toiletgroepen gewijzigd worden.

d) een terras over de ganse bouwlechte.

2. Gemeenschappelijke delen.

- 1) Een inkom aangeduid met het cijfer 1 behorend tot de residenties "Queen Elisabeth" en "Queen Mary". Een inkom aangeduid met het cijfer 2 behorend tot de residenties "New Amsterdam" en "Brittanic". Elke inkom aangeduid met de cijfers 1 en 2, heeft twee dubbele inkomdeuren en twee toegangstrappen naar de verschillende trapplaatsen. Elke inkom aangeduid met de cijfers 1 en 2 heeft een dubbele ingangs- en een dubbele uitgangsdeur van de gelijkvloerse bureelruimte.
- 2) vier trapplaatsen met trap, aangeduid met de cijfers 1,2,3,4 met toegang tot de overloop op iedere verdieping, de kelderverdieping inbegrepen.
 - acht liftschachten met liftkooi, aangeduid met de cijfers 1,2,3,4,5,6,7,8 met toegang tot de overloop op iedere verdieping met uitzondering van de technische bouwlaag.
 - de trapplaatsen 1,2,3 en 4 met de liften zijn uitsluitend eigendom en bestemd voor de respectievelijke residenties waar zij zijn gelegen.
 - zes aera's waarvan vier gelegen in de inkom, en twee aera's in het midden van de gelijkvloerse bureelruimte.
 - vier leidingskokers palend aan liftschachten en aangeduid met de cijfers 1,2,3,4.
 - twee leidingkokers elk in een van de twee toiletgroepen palend aan de zijgevels.
 - een verluchtungskoker voor stookplaats gelegen in de leidingskoker nummer 3.
 - twee schouwen voor centrale verwarming gelegen in leidingskoker nummer 3.
 - vier vuilniskokers elk afzonderlijk gemeenschappelijk met de residenties waar zij zijn gelegen.

C. VERDIEPINGEN:

De residenties "Queen Elisabeth" - "Queen Mary" - "New Amsterdam" en "Brittanic" omvatten elk vijftien verdiepingen genummerd van 1 tot en met 15, boven het gelijkvloers.

Op elk van deze verdiepingen bevinden zich acht appartementen twee per residentie, aangeduid met de letters A, B, C, D, E, F, G en H gevolgd door de cijfers 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 en 15 volgens de verdiepingen en de residenties waar zij zijn gelegen, in totaal honderd-twintig appartementen.

1. Privatieve delen :

De appartementen A, B, C, D, E, F, G en H omvatten elk in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een living, een keuken, een berging, twee slaapkamers, een badkamer, een W.C. en twee terrassen.

2. Gemeenschappelijke delen :

- vier trapplaatsen met trap, aangeduid met de cijfers 1,2,3 en 4.

- acht liftschachten, met liften, aangeduid met de cijfers 1,2,3,4,5,6,7,8 eveneens met toegang tot de overloop van iedere verdieping waar zij zijn gelegen met uitzondering van de technische bouwlaag.
 - vier leidingskokers palend aan de liftschachten, en aangeduid met de cijfers 1,2,3,4.
 - twee leidingskokers waarvan 1 in de reeks appartementen A en één in de reeks appartementen H.
 - vier vuilniskokers in gemeenschap te gebruiken met de reeksen appartementen waar zij zijn gelegen.
 - zes aera's afzonderlijk gemeenschappelijk met de reeks appartementen waar zij zijn gelegen.
 - een verluchtungskoker voor stookplaats, gelegen in de leidingskoker nummer 3.
 - acht rookschouwen, één in elk der acht reeksen appartementen zich bevindend in de living.
 - twee schouwen van de centrale verwarming.
- D. TECHNISCHE BOUWLAAG :
- De technische bouwlaag bevindt zich boven de vijftiende verdieping en omvat drie appartementen aangeduid met de letters TB/C, TB/E en TB/F.
- Het appartement TB/C is gelegen in de residentie "Queer Mary". De appartementen TB/E en TB/F zijn gelegen in de residentie "New Amsterdam".
1. Privatieve delen :
- a) Het appartement TB/C omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
- een hall, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een living met berging, een keuken, een afzonderlijke bergkamer en een terras palend aan de zijde keuken-living en slaapkamer 1.
- b) het appartement TB/E omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
- een hall, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een living met berging, een keuken, een linnenkamer en een terras palend aan de zijde keuken-living-slaapkamer en linnenkamer.
- c) het appartement TB/F omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
- een hall, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een living, een keuken, een bergkamer en een terras aan de zijde keuken-living-slaapkamer 1 en badkamer.
2. Gemeenschappelijke delen :
- vier trapplaatsten met trap aangeduid met de cijfers 1,2,3 en 4 met toegang tot de overloop van iedere verdieping waar zij zijn gelegen.
 - vier machiniekamers, één per residentie
 - twee branduitgangen respectievelijk in trapplaats 1 en 4 en uitgeve d op dak van vijftiende verdieping.

- twee noodgangen met branduitgang respectievelijk in trapplaats 2 en 3 en uitgevend op het dak van de vijftien de verdieping kant Supermarkt.
- vier vuilniskokers in gemeenschap te gebruiken met de reeksen appartementen waar zij zijn gelegen.
- zes aera's afzonderlijk gemeenschappelijk met de reeksen appartementen waar zij zijn gelegen.
- een verluchtungskoker voor stookplaats gelegen in de leidingskoker nummer 3.
- acht rookschouwen waarvan drie uitsluitend gemeenschappelijk aan de appartementen waar zij zijn gelegen, zich bevindend in de living.
- twee schouwen van de centrale verwarming.
- twee schouwen van leidingen op het niet begankelijk terras.
- een niet toegankelijk terras.
- twee toiletten voor de kuisvrouwen.

E. DAK:

Gemeenschappelijke delen boven het dak van de technische bouwlaag :

- acht rookschouwen , zijnde twee enkele en drie dubbele
- zes schouwen voor aera's (drie dubbele)
- een verluchtigsschouw voor stookplaats
- twee schouwen van de centrale verwarming
- vier verluchtigsschouwen van de vuilniskokers
- het dak van : a) de technische bouwlaag
b) de trapplaatsen
c) de machinekokers
- vier brandkoepels

VKG behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de appartementen eventueel te vervangen door bureelruimten en omgekeerd, dit op verzoek van de kopers.

VERDELING DER KWOTITEITEN.

Het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten van de samenstellende privatieve delen van het pand "Gebouw 3" toegekend aan ieder privaat gedeelte is forfaitair vastgesteld als volgt (uitgedrukt in tienduizendsten) :

A. KELDERS

Gebouw

Grond

-De kelders nummers 4,5,6,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22, 23,24,32,33,34,35,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53, 54,55,58,61,62,64,65 elk één komma twintig /tienduizendsten in de gezamenlijke grond zij voor de vijf-enveertig kelders :

vierenvijftig/tienduizendsten

54

en elk drie/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw zij voor de vijf-enveertig kelders :

honderdvijfendertig/tienduizendsten 135

-de kelders nummers 7,8,19,25,26,
27,28,29,36,37,56,57,59,60 elk
één komma zestig/tienduizendsten
in de gezamenlijke grond, zij voor
de veertien kelders :
tweëntwintig komma veertig/tien-
duizendsten 22,40
en elk vier/tienduizendsten in de
gemene delen van het gebouw zij
voor de veertien kelders :
zesenvijftig/tienduizendsten 56
-de kelder nummer 1,2,3,79,80,81
met elf komma zestig/tienduizend-
sten in de gezamenlijke grond 11,60
en negentwintig/tienduizendsten 29
in de gemene delen van het gebouw.
-de kelders 31,63 en 66 elk twee/
tienduizendsten in de gezamenlijke
grond, zij voor de drie kelders :
zes/tienduizendsten. 6
en elk vijf/tienduizendsten in de
gemene delen van het gebouw, zij
voor de drie kelders :
vijftien/tienduizendsten. 15
-de kelder 30 met twee komma veer-
tig/tienduizendsten in de gezamen-
lijke grond 2,40
en zes/tienduizendsten in de ge-
mene delen van het gebouw 6
-de kelder nummer 67,68,69,70,71,
72,73,74 met twaalf komma veertig/
tienduizendsten in de gezamenlijke
grond 12,40
en éénendertig/tienduizendsten in
de gemene delen van het gebouw 31
-de kelders nummer 75,76,77 elk
vier/tienduizendsten in de gezamen-
lijke grond zij voor de drie kelders:
twaalf/tienduizendsten 12
en elk tien/tienduizendsten in de
gemene delen van het gebouw, zij
voor de drie kelders :
dertig/tienduizendsten. 30
B. GELIJKVLOERS.
bureel met honderd drieënzestig/
tienduizendsten in de gezamenlijke
grond en 163
vijfhonderd negentien/tienduizend-
sten in de gemene delen van het ge- 519
bouw.

G. Verdiepingen:

Vijftien verdiepingen met elk acht appartementen zij honderdtwintig appartementen, elk dricentwintig/tienduizendsten in de gezamenlijke grond, zij voor de honderdtwintig appartementen: tweeduizend zevenhonderdzestig/tienduizendsten en elk vierenzeventig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, zij voor de honderdtwintig appartementen: achtduizend achthonderdtachtig/tienduizendsten

2760

8880

D. Technische bouwlaag:

-het appartement TB/C met tweeendertig komma vijf/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en honderd en een/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw

32,5

101

-het appartement TB/E met eenendertig komma twee/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en zevenennegentig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw

31,2

97

-het appartement TB/F met twee en dertig komma vijf/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en honderd en een/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw

32,5

Samen: aandelen in de gezamenlijke grond drieduizend honderdveertig en aandelen in de gemene delen tienduizend

101	
10000	3140
=====	=====

ONTLEIDING DER VERRICHTINGEN

SEKTIJE I - PRINCIPLE.

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

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

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

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

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

SEKTIE II - WIJZE VAN DE BETALINGEN.

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

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

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

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

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

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

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

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

SEKTIE III-TERMIJNEN VAN AFWERKING.

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

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

SEKTIE IV.OPLEVERING.A.Oplevering van de privatieve delen:

Zodra de werken af zijn zal de verkoopster of haar mandataris de architect, de koper, bij aangetekend schrijven in de verkochte lokalen oproepen, om vast te stellen, in aanwezigheid van de verkoopster of van haar vertegenwoordiger, en van de architect, dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen en het lastenboek en om over te gaan tot de voorlopige oplevering der privatieve delen.

De voorlopige oplevering van de niet gemeenschappelijke delen zal vastgesteld worden door een proces-verbaal opgesteld in het bijzijn der partijen binnen de vijftien dagen die volgen op de schriftelijke melding van beëindigen der werken gedaan door de verkoopster of haar mandataris, de architect, aan de koper.

De werken zijn klaar om voorlopig opgeleverd te worden wanneer de bouwverrichting in haar geheel beëindigd is, ondanks kleine onvolmaaktheden herstelbaar gedurende de waarborgtermijn en dat het verkochte goed in een staat is om gebruikt te worden overeenkomstig zijn bestemming.

De eindoplevering zal plaats hebben wanneer de nog uit te voeren werken vermeld in de tegensprekelijke akte van voorlopige oplevering beëindigd zijn, doch ten vroegste één jaar die ingaat de dag van de voorlopige oplevering en er zal niet toe overgegaan worden voor de beëindiging van de gemeenschappelijke delen begrepen in de opgetrokken gebouwen en van de toegangswegen hiervan, zij niet vóór de eindoplevering van deze gemeenschappelijke delen en hun toegangswegen.

Ingeval van het oprichten van een ensemble van appartementsgebouwen zal enkel rekening gehouden worden met deze gemene delen behorend bij de privatieve delen van het huidig verkochte goedingevolge zelfde basisakte.

Op het oomblik van de voorlopige oplevering moet de koper de volledige prijs betaald hebben, zoals hierna vastgesteld.

Indien met het oog op de opleveringen, de koper geen gevolg geeft aan de oproeping van de verkoopster of van haar mandataris de architect of indien hij zich niet laat vertegenwoordigen, alhoewel deze oproeping in dezelfde vormen en binnens een termijn van vijftien dagen herhaald werd, zal de verkoopster het recht hebben de betaling van het saldo van de prijs te eisen en het goed te beschouwen als zijnde aanvaard zonder voorbehoud door de koper.

B. Oplevering van de gemeenschappelijke delen.

De werken kunnen voorlopig worden opgeleverd wanneer de gemeenschappelijke delen in zoverre beëindigd zijn dat zij de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

Zij zal plaats hebben binnen de vijftien dagen volgend op de schriftelijke melding van het beëindigen der werken door de verkoopster aan de voorzitter van de beheerraad, vooraf aangeduid door de eerste algemene vergadering der medeëigenaars bijeengeroepen door de verkoopster als voorzien door de basisakte, en op de aangegeven dag en uur.

Wanneer de in de tegensprekelijke akte van voorlopige oplevering der gemeenschappelijke gedeelten vermelde werken beëindigd zijn maar ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke gedeelten, zal de verkoopster de voorzitter van de beheerraad per aangetekend schrijven uitnodigen, om in bijzijn van de partijen of hun gevolmachtigde en van de architect over te gaan tot de eindoplevering der gemeenschappelijke gedeelten.

BIJZONDERE BEDINGEN.

Genene muren-onteigening.

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

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

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

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

ACHTTIENDE BLAD./.

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

1. om alle overeenkomsten van afstand van gemene muren af te sluiten, aan de prijs en voorwaarden, die de machthebber zal geradig oordelen, de prijs te ontvangen en er kwijting van te verlenen;
2. om in der minne alle eventuele afstanden te doen wegens onteigening van stroken grond, voor openbaar nut, om ingelijfd te worden in de openbare weg, mits de prijzen, lasten en voorwaarden die de gevolmachtigde geradig zal oordelen, alle prijzen en vergoedingen te ontvangen en er kwijting van te verlenen, de heer hypotheekbewaarder te ontslaan van ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden het ook weze.

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

Modernisatie-Publiciteit.

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

De burelen zullen, in tegenstrijd met hetgeen in het aan deze gehechte reglement van medeigendom wordt bepaald, wel publiciteit mogen voeren op hun

respectieve oeverruimte en rùmen en er desgevallend licht- of andere reclames aanbrengen, dit dan evenwel zonder dat dit mag schaden aan de rust van de andere bewoners of gebruikers van het complex ; aan- en uitknippende lichtreclames bijvoorbeeld, zijn aldus verboden.

Huisbewaarder.

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

RIJZONDERE VOORWAARDEN OPGELEGD AAN DE EIGENAARS EN/OF HUIRDERS.

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

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

GEMENE DIENSTEN.

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

De eigenaars zullen kunnen bijeengeroepen worden in algemene vergadering en hun bureau en syndicus benoemen van zodra de helft der appartementen bewoonbaar zijn. De eigenaars van alsdan nog niet bewoonbare privatieven zullen, behoudens wat gezegd wordt in artikel 30 van het hierbijgevoegd reglement hun bijdrage in de gemeenschappelijke kosten niet kunnen weigeren van zodra zoals gezegd de helft der appartementen bewoonbaar is.

VOORBEHOUD

V.K.G. behoudt zich het recht voor, zonder verdere tussenkomst van de andere eigenaars van privatieve gedeelten, de hierboven voorziene types van appartementen te wijzigen naar haar goeddunken en dusdanig de privatieve gedeelten van één of meer appartementen te herverdelen ingevolge deze wijzigingen en dit dan met herverdeling van de tienduizendsten eruit

voortspruitende voor zoveel er dan echter geen wijzigingen aangebracht worden aan de reeds verkochte appartemen ten en voor zover het aantal appartementen per type ver dieping steeds beperkt blijft tot maximum acht.

BEDINGEN VAN COMMERCIELE AARD.

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

Het pand Supermarkt heeft steeds het recht om: a) lastens de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, het beding van niet-mededinging op te leggen aan de detailhandelaars die zich in de winkels, ingericht in de drie voornoemde panden vestigen.

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

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

KOSTEN VAN DEZE BASISAKTE.

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

Deze kosten belopen forfaitair op dertig frank per tienduizendste dat de privatieve delen bezitten in de gemene delen van het gebouw.

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

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

ONTSLAG VAN AMTSHALVE INSCHRIJVING.

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

KEUZE VAN WOONPLAATS.

V.K.G. vertegenwoordigd zoals hierboven gezegd, kiest woonst in haar maatschappelijke zetel.

VOLMACHT.

En dadelijk heeft de comparant de heer Embo, handelende qualitate qua, verklaard als bijzondere gevolmachtigde aan te stellen :

- de heer Louis Frans Tielemans, licenciat in handelswetenschappen, wonende te Gent, Gustaaf Callierlaan, 165.

Aan wie hij alle nodige volmacht verleent met recht van subrogatie om voor en in naam van "V.K.G.", te verkopen, op de wijze, tegen de prijs en onder de voorwaarden en bedingen die hij passend zal oordelen, alle aandelen van voorschreven gronden, evenals de gebouwen reeds opgericht of nog op te richten op deze gronden en die deel uitmaken van het "GebouwB", de tijdstippen van ingenottreding en van betaling van de prijs vaststellen, deze te ontvangen zo in hoofdsom als in intresten en bijhorigheden, hetzij van de kopers, hetzij van derden ; deze laatsten in de plaats te stellen in al haar rechten, doch zonder waarborg, evenals in de gevolgen van voorrecht, hypotheek of ontbindend beding; de bevoegde hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving.

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

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Gent.

En na voorlezing heeft de verschijner handelende qualitate qua, deze akte met ons notaris, getekend.

Volgen de handtekeningen.

AANGEHECHT STUK.
PARTICULIËR REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM
VAN HET "GEBOUW B" IN HET COMPLEX TE GENT TUSSEN
MARTELAARSLAAN-JUBILEUMLAAN.

HOOFDSTUK I - ALGEMENE UITEENZETTING.

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

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK II - WONINGSTATUUT

SECTIE I - ONVERDEELDE MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM.

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

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

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

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

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

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

Artikel 6 : De gemeenschappelijke delen van het pand omvatten namelijk :

De grond die zoals gezegd in de basisakte ook gemeen is aan de andere panden van het complex, de voetpaden en beplantingen, de afsluitingen met aanpalende panden en dorden, het betonnen geraamte van het onroerend goed, de uitwendige versieringen van de gevels, balkons, de buitenzijde van de vensters, de balustraden, de leuningen van balkons en vensters, rolluiken en schouwen, de leidingen van allo aard voor water, gas, electriciteit, alles tot aan de riool, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de privaatieve lokalen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze lokalen dienen.

De ingangen met de deur, de portalen en voorhallen, de trappen; de trappen naar de kelders, de rustingen, de doorgangen en tussengangen der kelders, de lokalen voor vuilnis en kuisgerief, de volledige liften en hun machines, de plaatsen van de centrale verwarming en de verwarmingsketels, bijhorigheden en buizen (de radiators en buizen in de privaatieve lokalen bestemd tot het particulier gebruik ervan zijn privaatieve delen), het dak en/of het terras boven op het gebouw met de trappen en in het algemeen alle delen van het gebouw welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van een der medeëigenaars of welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en het gebruik,

Artikel 7 : Elke private eigendom zal omvatten : de samenstellende delen ervan (met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen) en namelijk de vloer of vloerbekleding met hun steun, de inwendige scheids- wanden met de deuren, de gemeenheden der scheids- wanden, welke de privatieve delen onderling afscheiden, de binnenzijde van de vensters met hun luiken of rolluiken en leuning, voor zover als deze elementen zich bevinden aan de binnenzijde van het privaat deel, de deuren der rustingen, alle inwendige leidingen der privatieve delen, de particuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding van de zoldering met de versiering, de inwendige zolderbekleding en versiering, samengevat al hetgeen zich bevindt binnen de privatieve delen en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaars of ingebruiknemers dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient (voorbeeld : particuliere meters en leidingen van water, gas electriciteit, telefoon, enzovoort.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 12 : De kelders zullen geen andere bestemming mogen krijgen dan deze van gebruikelijke kelders.

SECTIE II - ALGEMENE VERGADERING.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTIE III -- VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN ONTVANGSTEN.

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

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

Voor de gemeenschappelijke delen wordt het verbruik als volgt vastgesteld :

Water : een meter voor het ganse gebouw B geplaatst door de waterbedelende maatschappij.

Elektriciteit : een meter voor het ganse gebouw B geplaatst door de elektriciteitsmaatschappij.

Het verbruik van deze meters valt ten laste van de eigenaars der appartementen die er van genieten volgens hun aandeel in de gemeene delen (de burelen van het gelijkvloers komen aldus niet tussen in dit verbruik).

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

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

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

Dit regime heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven zonder enige uitzondering, behalve :

- deze hierboven voorzien in artikel 29.

- deze hierna voorzien in artikel 31.

- deze die veroorzaakt worden door of betrekking hebben op delen die slechts gemeenschappelijk zijn ofwel aan twee residenties samen (bij voorbeeld inkomhall) ofwel aan twee appartementen van een residentie (bijvoorbeeld de trapzaal) ofwel nog aan een type van appartementen (bij voor:-

beeld schouwen) zoals deze uitzonderingen voortvloeien uit de beschrijving van het gebouw in de basisakte.

- deze die ontegensprekelijk vreemd zijn aan zekere privatieve delen als bijvoorbeeld de inkomhalls die niet gebruikt worden door de privatieve delen van het gelijkvloer omdat zij een afzonderlijke particuliere ingang zouden hebben.

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

Daarenboven zullen de burelen op het gelijkvloers niet tussenkomen in de uitgaven (onderhoud, herstelling, vervanging, verzekering) van de liften. Zij mogen deze ook niet gebruiken.

Behoudens andersluidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aanvang vanaf het oogenblik dat de ondernemer de inontvangstname vraagt. Nochtans zullen de privatieve delen toebehorend aan de Naamloze Vennootschap Van Kerkhove en Gilson zolang zij onverkocht of onverhuurd zijn niet tussenkomen in de gemeenschappelijke uitgaven, behoudens wat betreft de verzekering.

Artikel 31 : De kosten van onderhoud, herstel en eventueel deze van vervanging van de stookketel der centrale verwarming zullen verdeeld worden onder de verschillende mede-eigenaars in verhouding tot het aantal aandelen dat zij in de gemeenschappelijke delen bezitten.

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

Wat aangaat het verbruik van brandstoffen (het gebouw wordt verwarmd door een centrale verwarming met mazout en elke radiator is voorzien van een calorimeter) wordt het aandeel van elke mede-eigenaar als volgt bepaald: - zeventig ten honderd van de kosten van verbruik worden verdeeld in verhouding tot het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

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

Voor de berekening van deze aandelen wordt geen rekening gehouden met de privatieve delen toebehorend aan de naamloze vennootschap Van Kerkhove en Gilson, zolang zij onverkocht of onverhuurd zijn.

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

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

Artikel 32 : De gemeenschappelijke lasten omvatten namelijk :

- de vergoeding van de syndicus (en eventueel van de

andere personen die met hem het beheer van het gebouw zouden waarnemen of van een deel ervan).

- het loon van de kuisvrouwen met de eraan verbonden lasten en de benodigdheden voor het einigen en onderhouden van het pand.
- de kosten van aankoop, onderhoud, herstel en ver-
vanging van de gemeenschappelijke meubilering
(eventueel is dit slechts een bijzondere gemene last
voor een categorie privatieve delen).
- de verzekeringspremiën door de syndicus betaald
in het gemeenschappelijk belang.
- de kosten van aanleg en onderhoud van de groenstro-
ken, dit is de zone in groen gekleurd rondom het gebouw
op het inplantingsplan gehecht aan de basisakte van
het "gebouw C" in het complex, tot aan de Jubileumlaan.
- in het algemeen alle noodzakelijke uitgaven voor
het onderhoud van de gemene delen.

Artikel 33 : In geval een medeëigenaar de gemeen-
schappelijke lasten zou verhogen door zijn persoon-
lijk gebruik, zal hij alleen deze verhoging moeten
dragen.

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

SECTIE IV -- HERSTELLINGEN-BELASTINGEN- BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID.

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

DRINGENDE HERSTELLINGEN.

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

ONONTBEERLIJKE MAAR NIET DRINGENDE HERSTELLINGEN.

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

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

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

NIET NOODZAKELIJKE HERSTELLINGEN EN WERKEN.

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

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

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

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

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

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

BELASTINGEN.

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

BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID.

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

SECTIE V-VERZEKERING EN HEROPBOUW VAN HET ONROEREND GOED.

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

bliksem, ontploffingen van welkdanige aard, het gebeurlijk verhaal van derden en onbruikbaarheid van onroerende goederen, stormschade, breuk van spiegel- en vensterglas, waterschade en burgerlijke aansprakelijkheid gebouw voor een tijdperk van tien jaar. Sommige waarborgen treden slechts in voege na afwerking van de constructie vanaf de dag waarop de eerste algemene vergadering der eigenaars wordt samengeroepen, zal kwestieuze polis in haar geheel verplichtend overgenomen worden door ----- de syndicus van het gebouw, handelend in naam van alle eigenaars, en zijn de premies en kosten door hem te betalen.

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

* welke de polis afgesloten heeft en waarvan de naam, voor het ondertekenen van de nodige akten; bij gebreke hiervan zal de syndicus deze rechtens en zonder aanneming in hun plaats kunnen tekenen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 49:

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

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

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

VERZEKERING TEGEN ONGEVALLEN.

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

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

De premien zullen betaald worden door de syndicus aan wie zij zullen terugbetaald worden door elk der medeeigenaars in evenredigheid met hun respektievelijk tienduizendsten.

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

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de syndicus.

HOOFDSTUK III-REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

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

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

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

SECTIE I- ONDERHOUD.

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

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

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

Zij zullen dit aan de syndicus bewijzen.

SECTIE II- UITZICHT.

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

SECTIE III-INWENDIGE ORDE.

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

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

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

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen.

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

Eventueel kunnen de doorgangen tussen de kelders, zoals in de basisakte is gezegd, wat het gebruik betreft, als privaat beschouwd worden.

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

Artikel 59: Het is volstrekt verboden in het gebouw gasbuizen in rubber of buigbare buizen aan te wonden, de gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren. Ook gebruik van butaangas of wijkardig gas is verboden.

Gas in flessen is verboden.

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

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

SECTIE IV - RUIJT-ZEERLIJKHEID.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTIE V - BESTEMMING DER LOKALEN.

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

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

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

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

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

SECTIE VI - RAAD VAN BEHEER.

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

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

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

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

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

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

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

Deze secretarissen zullen bijvoorbeeld als bijzondere bevoegdheden hebben hetzij twee of zelfs een residentie of herstel of geschriften bijhouden enzovoort.

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

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

De syndicus duidt eventueel in vereiste gevallen een bouwkundige aan.

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

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

Centrale verwarming :

Onderhoudskontrakt af te sluiten door syndicus waarbij regelmatig volgende punten worden nagezien :
- rendementsberekening; schoorsteentemperatuur; stookplaatstemperatuur; reële temperatuur; roetgetal; % C O₂; onderdruk mm; % verlies aan de schoorsteen; rendement %;

Te kontroleren stukken :

Aquastaat; relais; cel; bimetiaal; motor; transformateur hoogspanning; hoogspanningskabels; elektroden; onderbreker; smeltveiligheid; filters; aansluitingen; pomp; koppeling; ventilator; brandermond; trekregelaar; verstuierverslijn; verstuiver; aanhaker; ventilatie; zuiverheid van de ketel; vuurvaste stenen; Circulator : jaarlijks nazicht op klop geluiden en roulementen;

Vannes : jaarlijks bourrages bijspannen en om de drie jaar deze vervangen;

Expantievat : wettelijks nazicht waterstand;

Hoogtemeter : jaarlijks kontroleren op afwijkingen en eventueel bijregelen;

Automatische vannes : jaarlijks nazicht;

Inhoudsmeter der brandstoftank : jaarlijks nazicht.

Sanitaire installatie :

vannes : zie hierboven;

Circulator : zie hierboven ;

Waterverzachter (indien er een geplaatst wordt):kontrakt af te sluiten voor onderhoud ;

Brandhaspels : zie vannes ;

Riolering :

Toezichtputjes : een maandelijks reinigen;

Reerput : minstens jaarlijks reinigen;

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

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

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

Vuilmiskoker : te nemen voorzorgsmaatregelen :

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

Lift :

Onderhoudskontraakt af te sluiten.

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

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

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

Bij hoogdringdheid zal hij zelf alle maatregelen van bewaring treffen.

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

Artikel 71 : De syndicus treedt op als mandataris van de medeëigenaars van het pand "Gebouw B" in de betrekkingen met de andere eigenaars van het complex, zoals voorzien in het reglement van medeëigendom voor het onroerend complex.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTIE VII - GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

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

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

SECTIE VIII - ALGEMENE SCHIKKINGEN.

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

De scheidsrechter oordeelt als goedeman.

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

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

De scheidsrechter heeft over de verdeling der scheidsrechterlijke kosten onder de partijen.
Artikel 78 : De basisakte en overhan-
blijven onder de minuten van Meester Jean Tytgat,
notaris te Gent.

Hiervan zullen exemplaren gedrukt of gepoly-
copieërd worden en aan de belanghebbenden overhan-
digd, tegen betaling van de kosten in de basisakte
voorzien.

Het algemeen reglement van medeëigendom is
bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige
medeëigenaars, alsmede voor al diegenen die in de
toekomst op het pand "Gebouw B" of een gedeelte
van dit pand een recht van welke aard ook zullen
bezitten.

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

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende
een gedeelte van het onroepend goed zullen de par-
tijten woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen
in het arrondissement of van de burgerlijke rechtbank
waar het goed is, bij gebreke waarvan deze
woonplaats zal worden gekozen worden in het ge-
bouw waarvoor het goed is bestemd.

De akte van overdracht is te verscheijenster woon-
plaats in het arrondissement van Gent, Minnemeers, 2.

De akte van overdracht is gelezen en goedgekeurd door
de voorschreven partijen. De basisakte waaraan onder-
havig akte is gehecht en medeëigendom zal worden gehecht
en bovenstaande "arietur" ondertekend door haar
vertegenwoordigers en ons, Meester Jean Tytgat,
notaris te Gent, is te worden gehecht aan bedoelde
basisakte en is afgelezen voor genoemde notaris.

Gegeven te Gent, zeventwintig mei negentienhonderd
zeventig.