KANTOOR VAN MEESTER

CHARLES DAEL

NOTARIS TE LEDEBERG-GENT

BASISAKTE

van een appartementsgebouw (blok B)

Wijk „GROENE VALLEI"

te GENT

M 308950

HET JAAR NEGENTIENHONDERD NEGEN EN ZESTIG.
Op vier en twintig april.
In het kantoor van de ondergetekende notaris.
Voor Ons, Meester Charles DAEL, doctor in de rechten, notaris ter standplaats Lédeberg-Gent.
ZIJN VERSCHENEN :
I. De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", hebbende haar maatschappelijke zetel te Antwerpen, Dambruggestraat, nummers 306-308; ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen, onder het nummer 168.545.
Opgericht onder vorm van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor Notaris Van Migem te Antwerpen, op tien mei negentienhonderd acht en dertig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negen en twintig mei nadien, onder het nummer 8.848.
En omgevormd in een naamloze vennootschap bij akte verleden voor Notaris Paul Smet, te Antwerpen, op negen en twintig december negentienhonderd vijf en zestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zes en zestig, onder het nummer 1.163.
Waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden bij akte ontvangen door Notaris Léon Verbruggen, te Brussel, op tien mei negentienhonderd acht en zestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig mei nadien, onder het nummer 1.298-1.
Alhier vertegenwoordigd door :
1/ De Heer [redacted] volmachtdrager, wonende te [redacted] afgevaardigde-beheerder van de vennootschap.
2/ De Heer [redacted] bediende, wonende te [redacted]
Handelende ingevolge het artikel zestien van de statuten en ingevolge beslissing van de raad van beheer, vastgesteld bij akte verleden voor Notaris Léon Verbruggen, voornoemd, de dato tien mei negentienhonderd acht en zestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig mei nadien, onder het nummer 1.298-2.
II. De "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", openbare instelling, gevestigd te Sint Gillis-Brussel, Zuidertoren, opgericht ingevolge de wet van achttien juni negentienhonderd dertig, gewijzigd door deze van twaalf juli negentienhonderd zeven en vijftig, twee en twintig februari negentienhonderd zestig, acht maart negentienhonderd twee en zestig en drie april negentienhonderd twee en zestig, betreffende het rust- en overlevingspensioen van de bedienden.
Eerste blad.
Alhier vertegenwoordigd door :
De Heer [redacted], wonende te [redacted]
Handelende ingevolge de beschikkingen van het artikel tien
Handelende ingevolge de beschikkingen van het artikel tien van de wet van vijf en twintig april negentienhonderd

drie en zestig over het beheer van de instellingen van openbaar nut, van sociale zekerheid en van sociale voorzorg, van toepassing geworden voor de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN" bij Koninklijk Besluit van vijftien januari negentienhonderd vijf en zestig en teneinde dezer, bijzonder gemachtigd, ingevolge beraadslaging van het beheerkomité, gehouden op één april negentienhonderd negen en zestig, waarvan een uittreksel aan de hierna vermelde akte van afvaardiging gehecht is gebleven, en ingevolge een afvaardiging van machten verleend door de Heer Georges MAL, administrateur-generaal van de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN" bij akte verleden voor Meester Gabriël Devos, Notaris te Anderlecht-Brussel, op drie april negentienhonderd negen en zestig, waarvan het oorspronkelijk brevet aan de tegenwoordige akte gehecht zal blijven.

Welke verschijners, bij monde van hun respectievelijke vertegenwoordigers, Ons verzocht hebben de hiernavolgende basisakte op te maken en Ons, te dien einde, voorafgaandelijk de volgende uiteenzetting gedaan hebben :

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING EN VERKLARINGEN.

I. De "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", voormeld, is eigenares van een perceel grond, deel uitmakende van een grotere oppervlakte, gelegen te Gent, Nieuwe Wandeling, tussen de Stadsvesten, de Leie en de Ekkergembrug, bekend ten kadaster sectie F, deel van nummer 210/V, met een totale oppervlakte volgens meting van veertig aren negen en vijftig centiaren.

Zoals dit perceel afgebeeld en afgeschetst is onder de loten 1 en 3 op een metingsplan erven opgemaakt door de Heer André Gallée, meetkundige schatter van onroerende goederen, te Ukkel-Brussel, de dato zeven en twintig januari negentienhonderd negen en zestig.

Hetwelk plan na "ne varietur" getekend te zijn geweest door de verschijners, handelende in gezegde hoedanigheden, en Ons, Notaris, aan de tegenwoordige akte zal gehecht blijven.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven perceel grond behoort de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", voormeld, in volle eigendom toe, ingevolge aankoop jegens : 1/ de naamloze vennootschap "De Groene Vallei N.V.", met maatschappelijke zetel te Charleroi, en 2/ de Heer Jean Baudoux, aannemer, en zijn echtgenote Mevrouw Lucile Payen, zonder beroep, beiden te Marcinelle, blijkens akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato veertien december negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op negen en twintig december nadien, boek 2.325, nummer 9.

De Naamloze Vennootschap "De Groene Vallei N.V.", voormeld, en de Heer en Mevrouw Jean Baudoux-Lucile Payen, voornoemd, hadden zelfde onroerend goed aangekocht, ieder voor de onverdeelde helft, jegens de naamloze vennootschap "Société Anonyme de la Lys", met maatschappelijke zetel te Gent,

blijkens akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato veertien december negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op negen en twintig december nadien, boek 2.325, nummer 8.

De voormelde naamloze vennootschap "Société Anonyme de la Lys", was er eigenares van sedert meer dan dertig jaar.

II. De "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", voormeld, heeft bij akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato vijftien februari negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op één en dertig maart negentienhonderd zeven en zestig, boek 2.361, nummer 2, verzaakt aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen verleend op gezegde grond, aan de naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", verschijnster voormeld.

Gezegde akte bepaalt dat de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN" verzaakt aan het recht van natrekking haar toekomende ingevolge de artikels vijfhonderd zes en veertig, vijfhonderd één en vijftig en volgende van het Burgerlijk Wetboek op de gebouwen, beplantingen en werken die de naamloze vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" voornemens is te laten oprichten op de voorschreven grond, en haar de toelating geeft op gezegde grond sociale gebouwencomplexen op te richten, behelzende onder meer burelen, magazijnen en appartementen, al dan niet onderworpen aan het regime van mede-eigendom, waarvan de bouwplannen en lastenkohieren voorafgaandelijk onderworpen zullen worden aan de goedkeuring van de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN".

Zij verklaart dat al de bedingen, bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden die het eigendom kunnen bezwaren of die uit de vereisten van het beheer van het urbanisme of van welke inrichting ook, kunnen voortspruiten, in verband met de toelating tot bouwen, alsmede alle wettelijke en reglementaire, bestaande of uit te vaardigen beschikkingen in dat verband geëerbiedigd zullen moeten worden.

Alle belastingen, taksen of welkdanige lasten waaraan gezegde gebouwen aanleiding zullen geven, zullen uitsluitend ten laste vallen van de vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" of van de eigenaars van de gebouwen.

De "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN" geeft er daarbij de toelating aan de vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", geheel of gedeeltelijk te verzaken ten gunste van welke persoon van haar keuze ook, aan de haar toegestane rechten, op voorwaarde van de verplichtingen en lasten ervan te eerbiedigen.

Er werd eveneens bepaald dat gezegde toelating geenszins de verantwoordelijkheid van de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN" in het gedrang brengt betreffende de ontworpen gebouwen, deze laatste zijnde opgericht op risico en gevaar van de vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", die alle moei-

M 30049

Tweede blad.

lijkheden die in verband met de gebouwen zouden kunnen oprijzen, zonder haar tussenkomst zal moeten laten beslechten.

III. De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", voormeld, heeft het inzicht op gezegd perceel bouwgrond, op haar verantwoordelijkheid, op haar risico en gevaar, met het inzicht op latere verwezenlijking, een appartementsgebouw op te richten

Dit appartementsgebouw zal de eerste verwezenlijking zijn van een complex gebouwen, ingericht zoals vermeld in de hierna ingeroepen overeenkomst, afgesloten met de Stad Gent, die op de gronden, voor het grootste gedeelte toebehorende aan de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", voormeld, zullen opgericht worden, in uitvoering van het zoneplan van de wijk "Groene Vallei", waarvan een ontwerp met bijlage, vatbaar voor wijzigingen, aan de onderhavige basisakte zal gehecht blijven, na "ne varietur" gekorttekend te zijn geweest door de verschijners, handelende in gezegde hoedanigheden, en Ons, Notaris

Het appartementsgebouw, voorwerp van deze akte, wordt er vermeld onder de benaming "BLOK B".

IV. De "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", voormeld, is eigenares van zeven hectaren twee en dertig aren acht en zestig centiaren van het zoneplan, zoals aangeduid op het hieraangehecht liggingsplan onder de loten A, B en C, waarvan zij aan het recht van natrekking ten voordele van de naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", voormeld, tot beloop van vijf hectaren één en zestig aren drie en vijftig centiaren verzaakt heeft (loten A en B). Het voormeld liggingsplan zal aan de onderhavige basisakte gehecht blijven, na "ne varietur" gekorttekend te zijn geweest door de verschijners, handelende in gezegde hoedanigheden en Ons, Notaris.

Ter verwezenlijking van het zoneplan, hebben de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN" en de naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", beiden voormeld, bij overeenkomst afgesloten met de Stad Gent, goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad op zestien april negentienhonderd acht en zestig en door de Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen op vier april negentienhonderd negen en zestig, zekere schikkingen genomen en zekere verplichtingen aangegaan.

In gezegde overeenkomst heeft de Promotor, de naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", voormeld, aan de Stad Gent haar inzicht te kennen gegeven, in het kader van een verkavelingsplan, genaamd "De Groene Vallei", een zone, behelzende het stadsgedeelte begrepen tussen de Einde Were, enerzijds, de Leiekaai en de Nieuwe Wandeling, anderzijds, zoals deze afgeschetst staat op bijgaand plan, genaamd "zoneplan", hierboven vermeld en hier aangehecht, te verbouwen in een woonwijk in hoogbouwstelsel met een capaciteit van circa twee duizend sociale woongelegenheden, kantoren, winkels, grootwarenhuis, benzinestation, lokaal voor ouden van dagen en de normaal daarbijbehorende gemeenschapsuitrustingen, zoals nader verduidelijkt op het bijgevoegd "verkavelingsplan", dit alles omringd door groene zones.

Deze overeenkomst slaat op de publieke infrastructuurwerken, bepaalt hun conceptie, uitvoering en financiering, hun opgave, te weten : dempingswerken, moerrioleringswerken, wegenwerken, nutsvoorzieningen, plantsoenen, alsook hun programmatie; ze handelt verder over de private infrastructuurwerken, nivelleringswerken, aanleg van de plantsoenen, bouwwerken, onderhoudskosten van de plantsoenen, stelt de stedebouwkundige bepalingen vast, alsook de programmatie der bouwwerken, en handelt tevens over de afstand van gronden.

Deze overeenkomst bepaalt onder meer, in het artikel twaalf hetgeen volgt :

"De plantsoenen zullen aangelegd worden per gebouw door "de Promotor en op zijn kosten, die vooraf het plan van deze "aanleg aan het College van Burgemeester en Schepenen voor "goedkeuring dient over te maken. De aanleg zal gebeuren "uiterlijk wanneer ten laatste vijf en twintig ten honderd "der appartementen per blok zullen bewoond zijn. De Promo- "tor zal deze verplichting aan zijn rechtsopvolgers, rechtver- "krijgenden enzoverder opleggen, die tot dezelfde verplich- "tingen zullen gehouden zijn als de Promotor.

"Het onderhoud der aldus per gebouw aan te leggen plant- "soenen zal door de Promotor of dezes rechtsopvolgers of "rechtverkrijgenden diemen te gebeuren als goede huisvader, "zoniet zal de Stad het recht hebben het onderhoud zelf te "doen op last en kosten der in gebreke gebleven partij. Deze "verbintenis en verplichting zal uitdrukkelijk in elke basis- "akte opgenomen worden en in alle andere welkdanige akten van "overdracht zal naar onderhavige verplichtingen verwezen wor- "den."

In het artikel zestien :

"In aansluiting met de bepaling onder artikel twaalf "zullen de onderhoudskosten van de plantsoenen ten laste "blijven van de Promotor die zich verbindt deze onderhouds- "verplichting aan de eigenaars van de woningen op te leggen "in de basisakte welke het reglement van mede-eigendom uit- "maakt voor iedere koper van een woning.

"Evenwel verbindt de Promotor zich het onderhoud ervan "voor rekening van de eigenaars der woongelegenheden gedurem- "de een periode van ten minste tien jaar, datum dezer, te "verzekeren. Dit onderhoud zal evenwel in geen geval een ein- "de mogen nemen dan na een periode van vijf jaar te rekenen "van de laatste verkoopakte der op te richten woongelegenhe- "den."

In het artikel zeventien :

"Hoofdstuk I - Algemeenheden.

"B. - Verbodsbepalingen.

"Behalve de normale onderhoudswerken, zijn alle werken "verboden die een toestand in tegenstrijd met deze conventie "en haar bijlagen zouden bestendigen of uitbreiden."

"D. - Publiciteit.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

M 3089/48

"Behalve de reclames die rechtstreeks betrekking hebben "op de inrichtingen die in de "Groene Vallei" gevestigd zijn "en met de exploitatie ervan verband houden, is alle publici- "teit verboden. Voor alle oprichting van reclamepanelen, pin- "kelende lichten enzoverder, moet een voorafgaande toelating "van het College van Burgemeester en Schepenen verkregen wor- "den."

"Hoofdstuk II - Bouwzones.

"A. - Bestemming.

"De bouwzones zijn bestemd voor het oprichten van res- "pectievelijk :

"1/ wooneenheden in hoogbouw met eventueel aan gelijk- "vloers kleine winkels en vrije beroepen; deze laatste ook "toegelaten op de verdiepingen.

"2/ van een of meer kantoorgebouwen.

"3/ van handelsgebouwen.

"4/ van openbare gebouwen.

"met alle nodige gemeenschapsuitrustingen, autoberg- en "parkeerplaatsen, winkels, scholen, enzoverder."

"Hoofdstuk III - Groene zones.

"Beplanting.

"Het privaat gemeenschappelijk groen voorzien op het "verkavelingsplan, zal als grasperk beplant met hoog en laag- "stammige bomen ingericht worden. De bestaande beplanting "zal zoveel mogelijk bespaard blijven."

In het artikel twintig :

"De Promotor en de Kas verbinden zich om kosteloos en "vrij van alle onkosten voor de Stad de vrije en onbelaste "eigendom af te staan van de gronden waarop de hoofd- en se- "cundaire openbare wegen (op het wegenplan respectievelijk in "donker en lichtgele tint aangeduid) de aanhorigheden ervan "alsmede de in de plans opgenomen nutsvoorzieningen (op het "ruilingsplan in gele tint aangeduid) zullen worden aangelegd. "Deze afstand zal door de Stad aanvaard worden van zodra de "verschillende gebouwen in de achtereenvolgende uit te voeren "fazen volledig zullen afgewerkt zijn. Bijaldien en voor zo- "ver de uitvoering van de publieke infrastructuurwerken van "een faze door de Promotor zelf is geschied, zal de over- "dracht van deze infrastructuurwerken aan de Stad slechts "door deze laatste aanvaard worden voor zover deze door de "Stad bevonden worden als zijnde uitgevoerd overeenkomstig de "door haar opgestelde plans en lastenkohieren."

In het artikel twee en twintig :

"De Stad verbindt zich om kosteloos en vrij van alle "onkosten mits de ter zake geldende goedkeuring van de voog- "dijoverheden, aan de Promotor of dezes rechthebbenden die "belooft zulks over te nemen, de gronden af te staan die haar "toebehoren en die, op het hieraangehecht ruilingsplan in "rode tint aangeduid, bestemd zijn om ingelijfd te worden in "het privaat domein van de Promotor of dezes rechthebben- "den."

De naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", ver-

klaart zich sterk te maken voor de goede uitvoering van gezegde overeenkomst, voor het gedeelte dat gebeurlijk door haar persoonlijk niet zou uitgevoerd worden, onder meer voor het gedeelte waarvoor tot hiertoe nog geen verzaking aan het recht van natrekking te haren voordele toegestaan werd.

De kopers of hun rechthebbenden zullen, in welk gedeelte van de grond ook, voorwerp van deze basisakte, de gevolgen en de uitvoering van de hierboven vermelde overeenkomst moeten eerbiedigen en tevens de lasten moeten uitvoeren die hun opgelegd werden; door het feit van het tekenen van een aankoopakte zullen ze door die overeenkomst gebonden zijn, alsook door alle wijzigingen en aanvullende overeenkomsten die met de Stad gesloten zouden zijn met het doel het zoneplan uit te voeren of aan te passen.

V. Daar de verschijnster sub I. de naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", de horizontale verdeling van voormelde "Blok B" wenst door te voeren, heeft zij besloten, in overeenkomst met de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", verschijnster sub II, eigenares van de grond, hierboven beschreven sub I, hem onder het regime van de mede-eigendom te stellen en hem te voorzien van een onroerend statuut.

BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners, handelende in gezegde hoedanigheden, ons Notaris verzocht authentieke akte te verlijden van hun verklaring dat zij van nu af aan voormelde grond, hierboven beschreven onder hoofdstuk I van de voorafgaandelijke uiteenzetting en verklaringen, met een oppervlakte van veertig aren negen en vijftig centiaren, bekend ten kadaster sectie F, deel van nummer 210/V, en het daarop op te richten appartementsgebouw, onderwerpen aan het regime van de mede-eigendom, overeenkomstig het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek, naar de gebruiken terzake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte.

Onderhevige basisakte brengt aldus de juridische verdeling van het eigendom tot stand.

Een reglement van mede-eigendom werd opgesteld met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

Dit reglement omvat :

1/ Het statuut van de gebouwen, waarbij geregeld wordt de verdeling van het eigendom, het onderhoud, het behoud en de eventuele verandering of wederopbouw van geheel het gebouw of van een gedeelte ervan.

Deze bepalingen en de erfdienstbaarheden die er uit kunnen voortvloeien, zijn bindend voor alle mede-eigenaars, zowel de huidige als de toekomstige en kunnen slechts met eenparige toestemming van alle mede-eigenaars gewijzigd worden; dit statuut is overigens aan allen tegenstelbaar door de overschrijving op de bewaring der hypotheken.

2/ Het reglement van inwendige orde betreffende het genot

M 308947

van het gebouw en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap

Dit reglement van inwendige orde heeft geen zakelijk statuut maar zal verplichtend zijn voor en opgelegd worden aan allen die later een eigendoms- of genotsrecht zullen hebben op een gedeelte van het gebouw; het kan gewijzigd worden in de voorwaarden door het reglement voorzien.

De Heren Renaat Blijweert en Alfred Roekens, beiden voornoemd, handelende in gezegde hoedanigheden, leggen dearopvolgend neer om aan deze akte gehecht te worden :

I. Plans :

1/ Een Inplantingsplan met dagparkings (open lucht), nummer 2/2.

2/ Een plan van de ondergrondse parkings (overdekte autostaanplaatsen), nummer 3/5.

3/ Een plan van de kelders, nummer 7/4.5.

4/ Een plan van het gelijkvloers, nummer 8/2.

5/ Een plan van de type-verdiepingen 1 tot 17, nummer 9/9.

6/ Een plan van de dakverdieping , nummer 10/1.

De uitvoering van de plans van deze gebouwen werd toevertrouwd aan de Heer Architect Jacques Mignolet, wonende te Brussel 4, Joseph II Straat, nummer 70.

Deze plannen werden goedgekeurd door de openbare diensten ingevolge machtiging van de Stad Gent, de dato zeven en twintig januari negentienhonderd negen en zestig, onder nummer M/A/1968

II. Het algemeen lastenkohier dat het ondernemingskontrakt beheert en het algemeen reglement van medeëigendom en inwendige orde.

Deze documenten zullen aan de tegenwoordige akte gehecht blijven na "ne varietur" getekend te zijn geweest door de verschijners, handelende in gezegde hoedanigheid en Ons, Notaris

Deze documenten samen met de bepalingen van de tegenwoordige akte die afwijkingen of aanvullingen kan bepalen, maken de basisakte van het gebouw uit. Zij vullen elkander aan en vormen een geheel; zij moeten gelezen en verklaard worden de ene in funktie van de andere.

In geval er tegenstrijdige termen in de tegenwoordige akte en het algemeen lastenkohier met het reglement van medeëigendom voorkomen, zullen de bepalingen van de tegenwoordige basisakte bindend zijn en als afwijkingen aan het algemeen lastenkohier met reglement van medeëigendom beschouwd worden.

Bij alle mutaties van eigendom of van genot die een deel van het hierboven beschreven goed tot voorwerp hebben, zullen alle verklarende- of overdragende akten de uitdrukkelijke vermelding moeten bevatten dat de nieuwe rechthebbende een volledige kennis heeft van de basisakte en van haar toevoegingen, waaronder de reglementen, en dat hij in de plants gesteld is van al de rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

De basisakte en haar aanhangsels zijn verplichtend voor al degenen die later in het gebouw een recht zullen hebben, van welke aard ook, evenals hun erfgenamen, rechthebbenden of rechtverkrijgers, die solidair en ondeelbaar verbonden zijn.

VERKLARING VAN VERDELING VAN DE GEBOUWEN.

De verschijners, handelende in gezegde hoedanigheden, ver-

klaren de verdeling van de gebouwen door te voeren in appartementen en andere privatieve lokalen.

Door deze wilsverklaring, bij deze geakteerd, worden vanaf heden de appartementen en de andere privatieve lokalen als onderscheiden erven tot stand gebracht, die elk het voorwerp kunnen uitmaken van eigendomsovergang onder levenden of ten gevolge van overlijden en van welk kontrakt ook.

Elk van deze appartementen en privatieve lokalen bevat :

a/ Een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom.

b/ Een zeker aantal kwotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw alsook in de grond, die zich bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De vervreemding van een appartement of van een privatief lokaal omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding én van het privatief gedeelte én van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daar bijkomstig bijbehoren.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een appartement of op een privatief lokaal bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privatieve eigendom, alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, die daarmede onafscheidelijk verbonden zijn, erin begrepen de grond.

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

De aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de grond, worden verdeeld in tien duizend/tien duizendsten; zij bestaan in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW, VAN DE PRIVATIEVE EN VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN.

Het gebouw zal gevormd worden uit een kelderniveau, een gelijkvloers, zeventien verdiepingen, een dakverdieping, ondergrondse parkings en onoverdekte parkings.

In het algemeen, maken deel uit van de gemeenschappelijke gedeelten, alle lokalen, ruimten en bouwgedeelten die bestemd zijn tot het algemeen gebruik, voor de gemeenschap dienstig zijn of waarvan elke mede-eigenaar geen eksklusief gebruik heeft erin begrepen de grond, onder voorbehoud van de uitdrukkelijke bepalingen van het reglement van mede-eigendom of van onderhavige basisakte.

De privatieve en gemeenschappelijke gedeelten bevatten onder meer :

I. ONDERGRONDS :

A. Privatieve gedeelten :

1/ Kelders : honderd vijf en tachtig kelders, genummerd van 1 tot en met 57, van 61 tot en met 92 en van 94 tot en met 189. - tweehonderd en één kelders, genummerd van 1 tot en met 201.

2/ Ondergrondse garages : vijf en dertig garages pointures en/of boxen, genummerd van G.P.1 tot en met G.P.35

B. Gemeenschappelijke gedeelten :

1/ In de kelders : twee trappiaatsen, twee trapkokers met toegang, twee liftputten, twee lokalen voor electriciteitstellers, een hoogspanningslokaal, de ruimten

Verzending goedgekeurd.

M 308946

voor de electriciteitstellers van het gelijkvloers, de ruimten voor de gastellers van het gelijkvloers, de toegangen tot de kelders, de doorgangen, mazouttanks, een stookkamer voor centrale verwarming met schouwen en ventilatiepijp,beerputten,plaats voor watermeters,plaats voor telefoon, vier verluchtingskokers, een water verzamelput met pomp, zes lokalen voor vuilnis met pijp, negen lokalen voor gas, twee nooduitgangen, toegang naar de garages, de kelder van de huisbewaarder (nummer 93), de ruimten voor leidingen, buizen en aflopen.

2/ In de ondergrondse garages : doorgangen, verluchtingspijpen, leidingen, leidingen tot gemeen nut, een gas, een noodlader en de verkeersoppervlakten.

II. MET GELIJKVLOERS :

A. Privatieve gedeelten :

1/ Appartementen : negen appartementen :
- aangeduid van het Zuiden naar het Noorden,kant Sickergembrug,met de letters A, B,C,D en F.
- aangeduid van het Zuiden naar het Noorden,kant Leiekaai, met de letters G, I, J en L.

- Het appartement A omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, een slaapkamer of een bureel.
- Het appartement B (studio) omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living met slaaphoek, badkamer met W.C., keuken.
- Het appartement C omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall, living, keuken, dressing, badkamer, W.C., twee slaapkamers.
- Het appartement D omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall, living, keuken, debarras, dressing, badkamer, W.C., twee slaapkamers.
- Het appartement F omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, debarras, badkamer, W.C., drie slaapkamers.
- Het appartement G omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, badkamer,W.C. drie slaapkamers.
- De appartementen I en J omvatten ieder in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall, living, keuken, debarras, dressing, badkamer, W.C., legkast, twee slaapkamers.
- Het appartement L omvat in privatieve en uitslui-

M 308945

tende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers.

2/ Dagparkings : vijf en tachtig dagparkings, aangeduid :
- van D.P/A 36 tot en met D.P/A 63.
- van D.P/B 36 tot en met D.P/B 63.
- van D.P. 78 tot en met D.P. 106.

Later op te richten dagparkings zullen het voorwerp uitmaken van een aanvullende basisakte.

B. Gemeenschappelijke gedeelten :

1/ In de appartementen :
- Twee ingangen, twee lokalen voor kinderwagens, twee liftkokers met toegang, twee trapplaatsen, twee trapkokers met toegang, acht verluchtingskokers, zes vuilnispijpen, schouwen voor centrale verwarming met ventilatiepijp, negen schouwen voor open haarden, twee ruimten voor de electriciteitstellers, twee ruimten voor de gastellers, ruimten voor leidingen, ruimten voor buizen, een terras, twee brandtrappen.
- Het appartement van de huisbewaarder, aangeduid door de letter E.
  Dit appartement omvat : een hall met hangkast, badkamer, W.C., living, keuken, debarras, één slaapkamer.

2/ De dagparkings : de toegangen en de opritten.

III. DE EERSTE TOT EN MET DE ZEVENTIENDE VERDIEPING.

Op elk van deze zeventien verdiepingen boven het gelijkvloers :

A. Privatieve gedeelten :
Twaalf appartementen :
- aangeduid van het Zuiden naar het Noorden, kant Ekkergembrug, met de letters A, B, C, D, E en F.
- aangeduid van het Zuiden naar het Noorden, kant Leiekaai, met de letters G, H, I, J, K en L.

De letters A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K en L, worden gevolgd door de cijfers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17, overeenkomende met de verdiepingen waar ze gelegen zijn.

- Ieder appartement A/1 tot en met A/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, een slaapkamer of een bureel, een terras.
- Ieder appartement B/1 tot en met B/17 (studio) omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living met slaapnoak, keuken, badkamer met W.C., een terras.
- Ieder appartement C/1 tot en met C/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Hall., living, keuken, dressing, badkamer, W.C., twee slaapkamers, een terras.

- Ieder appartement D/1 tot en met D/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall, living, keuken, debarras, dressing, badkamer, W.C., twee slaapkamers, een terras.
- Ieder appartement E/1 tot en met E/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, debarras, badkamer, W.C., één slaapkamer, een terras.
- Ieder appartement F/1 tot en met F/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, een debarras, een terras.
- Ieder appartement G/1 tot en met G/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, een terras.
- Ieder appartement H/1 tot en met H/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., één slaapkamer, een debarras, een terras.
- Ieder appartement I/1 tot en met I/17 en ieder appartement J/1 tot en met J/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall, living, keuken, een debarras, een dressing, badkamer, W.C., een legkast, twee slaapkamers, een terras.
- Ieder appartement K/1 tot en met K/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, legkast, badkamer, W.C., twee slaapkamers, een terras.
- Ieder appartement L/1 tot en met L/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, een terras.

B. Gemeenschappelijke gedeelten :
Twee liftkokers met toegang tot iedere verdieping, twee trapplaatsen, twee trapkokers met toegang tot iedere verdieping, acht verluchtingskokers, zes vuilnispijpen, schouwen voor centrale verwarming met ventilatiepijp, elf schouwen voor open haarden twee ruimten voor de electriciteitstellers, twee ruimten voor de gastellers, ruimten voor leidingen voor buizen, en twee brandtrappen.

IV. DE DAKVERDIEPING :

A. Privatieve gedeelten :
Acht appartementen :
- aangeduid van het Zuiden naar het Noorden, kant Rickergembrug, met de letters A, C, D en F.
- aangeduid van het Zuiden naar het Noorden, kant

Leiskaai, met de letters G, I, J en L, gevolgd door het cijfer 18.

- Het appartement A/18 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall, living, nachthall, keuken, linnenkast, één slaapkamer, badkamer met W.C., een dobarres.
- Het appartement C/18 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living met terras, keuken, badkamer met W.C., één slaapkamer.
- Het appartement D/18 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living met terras, keuken, nachthall, badkamer, W.C., linnenkast, één slaapkamer.
- Het appartement F/18 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living met terras, keuken, bergplaats, nachthall, badkamer, W.C., één slaapkamer
- Het appartement G/18 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living met terras, keuken, badkamer, W.C., één slaapkamer met hangkast.
- Het appartement I/18 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living met terras, keuken, nachthall met linnenkast, W.C., badkamer, één slaapkamer.
- Het appartement J/18 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall met hangkast, living met terras, keuken, nachthall, badkamer, W.C., één slaapkamer.
- Het appartement L/18 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :
Hall, living met terras, keuken, bergplaats, badkamer, W.C., één slaapkamer.

B. Gemeenschappelijke gedeelten :
Twee traphallen, twee trapkokers met toegang, twee machinekamers voor de liften, zes vuilnispijpen, zes verluchtingskokers, schouwen voor centrale verwarming met ventilatiepijp, elf schouwpijpen voor open haarden, twee ruimten voor de gastellers, twee ruimten voor de electriciteitstellers, een expansievat, twee doorgangen naar het dak, twee brandtrappen en het dak.

VERDELING DER KWOTITEITEN.

Het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, toegekend aan ieder privatief gedeelte, is forfaitair vastgesteld als volgt:

I. - Ondergronds :
1/ De kelders : hebben geen kwotiteiten; ze hangen noodzakelijk af van een appartement waarmede ze een geheel uitmaken.

Zevende blad.

M 308944

3/ De vijf en dertig garages-peinture en/of beton, genummerd van G.P.1 tot en met G.P. 35, hebben ieder tien/tien duizendsten, zij samen :	350/10.000.
II. GELIJKVLOERS :	
1/ De appartementen :	
- Het appartement met letter A heeft acht en vijftig/tien duizendsten:	58/10.000.
- Het appartement met letter E (studio) heeft twintig/tien duizendsten :.....	20/10.000.
- Het appartement met letter C heeft twee en vijftig/tien duizendsten:	52/10.000.
- Het appartement met letter D heeft twee en vijftig/tien duizendsten:	52/10.000.
- Het appartement met letter F heeft zes en vijftig/tien duizendsten:	56/10.000.
- Het appartement met letter G heeft vier en vijftig/tien duizendsten:	54/10.000.
- Het appartement met letter I heeft twee en vijftig/tien duizendsten:	52/10.000.
- Het appartement met letter J heeft twee en vijftig/tien duizendsten:	52/10.000
- Het appartement met letter L heeft acht en vijftig/tien duizendsten:	58/10.000.
2/ De dagparkings hebben geen tien duizendsten.	
III. DE ZEVENTIEN VERDIEPINGEN :	
- De appartementen met letter A hebben ieder zeven en vijftig/tien duizendsten, zij samen : negenhonderd negen en zestig/tien duizendsten :.....	963/10.000.
- De appartementen met letter E (studio) hebben ieder één en twintig/tien duizendsten, zij samen : driehonderd zeven en vijftig/tien duizendsten :.....	357/10.000.
- De appartementen met letter C hebben ieder zes en veertig/tien duizendsten, zij samen : zevenhonderd twee en tachtig/tien duizendsten :.....	782/10.000.
- De appartementen met letter D hebben ieder negen en veertig/tien duizendsten, zij samen : achthonderd drie en dertig/tien duizendsten :.....	833/10.000.
- De appartementen met letter E hebben ieder drie en dertig/tien duizendsten zij samen : vijfhonderd één en zestig/tien duizendsten :.....	561/10.000.
- De appartementen met letter F hebben ieder vier en vijftig/tien duizendsten, zij samen: negenhonderd achttien/tien duizendsten :.....	918/10.000.

M 308943

- De appartementen met letter G hebben ieder twee en vijftig/tien duizendsten, zij samen :achthonderd vier en tachtig/tien duizendsten:..	884/10.000.
- De appartementen met letter H hebben ieder acht en twintig/tien duizendsten, zij samen :vierhonderd zes en zeventig/tien duizendsten:..	476/10.000.
- De appartementen met letter I hebben ieder zes en veertig/tien duizendsten, zij samen : zevenhonderd twee en tachtig/tien duizendsten:..	722/10.000.
- De appartementen met letter J hebben ieder negen en veertig/tien duizendsten, zij samen : achthonderd drie en dertig/tien duizendsten :.....	833/10.000.
- De appartementen met letter K hebben ieder negen en dertig/tien duizendsten, zij samen : zeshonderd drie en zestig/tien duizendsten :..	663/10.000.
- De appartementen met letter L hebben ieder twee en vijftig/tien duizendsten, zij samen : achthonderd vier en tachtig/tien duizendsten:..	884/10.000.
XV. DAKVERDIEPING :	
- Het appartement met letter A heeft vijf en twintig/tien duizendsten:..	25/10.000.
- Het appartement met letter C heeft één en dertig/tien duizendsten :...	31/10.000.
- Het appartement met letter D heeft drie en dertig/tien duizendsten :..	33/10.000.
- Het appartement met letter F heeft zes en dertig/tien duizendsten :...	36/10.000.
- Het appartement met letter G heeft één en dertig/tien duizendsten :...	31/10.000.
- Het appartement met letter I heeft negen en twintig/tien duizendsten:.	29/10.000.
- Het appartement met letter J heeft één en dertig/tien duizendsten :...	31/10.000.
- Het appartament met letter L heeft acht en dertig/tien duizendsten :..	38/10.000.
ZIJ SAMEN : tien duizend/tien duizendsten:.....	10.000/10.000.

Achtste blad.

BIJZONDERE BEPALINGEN INHOUDENDE WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN AAN HET ALGEMEEN LASTENKOHIER EN AAN HET REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Bijzondere voorwaarden.

1. VOOROORDEN EN LASTEN.

De verkrijgers van eenheden in de grond en de op te richten gebouwen zijn er toe gehouden voor hun rekening te ne-

men de voorwaarden der aktieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, die deze grond en/of de gebouwen bezwaren, alsook de betaling in evenredigheid met hun aantal eenheden te doen van al de leveringen, herstellingen of werken rechtstreeks of onrechtstreeks uitgevoerd door om het even welke openbare instantie aan voetpeden, openbare verlichting, nieuwe bestrating en asphaltering van de straat of van de laan, nieuwe wateraflopen, enzovoort, en dit vanaf de datum van het indienen van de bouwtoelating voor het gebouw.

Indien het "Bouwbedrijf Amelinckx" er toe genoodzaakt werd voorschotten te geven en/of betalingen te doen voor rekening van de toekomstige eigenaars van deze eenheden, verbinden de verkrijgers er zich toe reeds vanaf dit ogenblik deze voorschotten en/of betalingen terug te betalen.

De privatieve delen met hun aantal eenheden in de gemene delen, waaronder de grond, in het gebouw, voorwerp van deze akte, zullen verkocht worden aan de verkrijgers met al de erfdienstbaarheden, zo aktieve als passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende, die ervan kunnen afhangen of er mee verbonden zijn.

Alle bepalingen van de basisakte en haar bijlagen gelden als wet tussen partijen.

2. - LASTENKOHIER - ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

De bedingen, voorwaarden en verplichtingen bedongen in het lastenkohier en in het algemeen reglement van medeëigendom zijn toepasselijk op de verkrijgers en hun rechthebbenden.

De bedingen in dit reglement in dewelke "Bouwbedrijf Amelinckx" eender welk belang zou kunnen hebben onder andere de artikels één en dertig, zeven en dertig en negen en veertig zullen niet veranderd mogen worden zonder schriftelijke toelating van de vennootschap-komparante.

3. - PRIJS DER ONDERNEMING - EVENTUELE VERHOGING.

De tweede alinea van hoofdstuk II van het lastenkohier wordt door de volgende tekst vervangen :

De prijs der onderneming blijft ongewijzigd wanneer hij eenmaal vastgesteld is welke ook de kosten zijn die de aannemer te dragen heeft voor de uitvoering van het werk, en dit overeenkomstig de marktvoorwaarden, met uitzondering van de toevallige oorzaken, zoals verhoging van de faktuurtaksen of andere met het zegel gelijkgestelde taksen, registratierechten en notariele erelonen, erelonen der architecten, ingenieurs of studiebureelen, alsook elke verhoging van lonen der werklieden en kaders, met inbegrip van de sociale lasten en de normale winst, het voorgaande te interpreteren in de ruimste zin.

Ter verduidelijking wordt onderlijnd dat de loonverhoging niet alleen toepasselijk is op de conventionele loonverhogingen (ingevolge syndikale akkoorden of andere), maar

ook op de bijzondere loonsverhogingen, door de aannemer betaald en die onder andere het gevolg zouden zijn van schaarste of gebrek aan werknemers. De verhoging van de lonen zal voldoende blijken uit het feit zelf van de betaling der verhoging door de maatschappij "Bouwbedrijf Amelinckx", betaling welke door deze laatste kan verrechtvaardigd worden door de loonstaten en door alle boekhoudkundige stukken in de meest uitgebreide zin.

Om het bedrag der eventuele verhogingen van de overeengekomen prijzen te kunnen vaststellen, wordt er bedongen dat de ondernemingsprijs, het is te zeggen de prijs van de constructie en zonder erbij begrepen de waarde van de aandelen in de grond, moet aanzien worden als samengesteld te zijn voor vijf en veertig ten honderd uit lonen. De verrekening van de loonsopslag zal gebeuren volgens de gegevens van de Vereniging zonder Winstgevend Doel "SOPA", Hulp aan de Onderneming, te Brussel.

Slechts de verkrijgers met wie de optie-overeenkomst afgesloten werd vóór één januari negentienhonderd acht en zestig dienen de kosten omschreven in de tegenwoordige bepalingen, nummers 1, 4, 16/a en 23/a, te betalen; voor de andere zijn ze begrepen in de forfaitaire prijs bedongen in de optie-overeenkomst, zulks ingevolge de formule (nieuwe formule) van het hiereangehecht lastenkohier; deze laatsten zullen ook niet moeten tussenkomen in de kosten bepaald onder het tweede lid van het artikel drie, van het hoofdstuk V van het hiereangehecht algemeen lastenkohier.

4. KUBIEKTAKS.

De gemeente-taks op het bouwen, eveneens genoemd kubiektaks, verschillende voor elke gemeente, verschuldigd voor het oprichten van het gebouw, zal ten laste vallen van de verkrijgers van appartementen en andere privatieve gedeelten en dit in verhouding van het aantal eenheden dat zij in de gemene delen bezitten. Deze wijze van berekenen is onherroepelijk en forfaitair vastgesteld en de verkrijgers zullen ze niet kunnen betwisten zelfs niet indien de inhoud van de konstruktie niet in evenredigheid is met de eenheden in de gemene delen. Indien "Bouwbedrijf Amelinckx" de betaling van deze taks reeds zou gedaan hebben, zij het geheel of zij het gedeeltelijk, zullen de verkrijgers hun deel moeten terugbetalen, vastgesteld zoals hierboven uiteengezet aan "Bouwbedrijf Amelinckx" en wel op de eerste vraag.

5. BEWONING DER APPARTEMENTEN.

De appartementen zijn voorbehouden om dienst te doen als residentiele woning, met hoogstens twee plaatsen die dienst mogen doen als privaat bureel met niet meer dan twee bedienden in het geheel.

Het uitoefenen van een vrij beroep in de appartementen is toegelaten zonder beperking van het aantal bedienden.

6. GELIJKVLOERS.

a/ Op het gelijkvloers is de inrichting toegelaten van een appartement dienstig voor bewoning, ruimten en burelen voor vrije beroepen, andere burelen, zelfs van commerciele aard, luxe-winkels en luxe-showruimten.

M 308942

Aldus zullen op het gelijkvloers kunnen uitgeoefend worden alle commerciele en professionele aktiviteiten passend bij de standing van het gebouw.

b/ In geval van inrichting van het gelijkvloers tot winkels, showruimten, verkoopburelen en andere zoals hierboven gezegd, zullen de uitstallingen en het uitzicht steeds met goede smaak en luxueus dienen te worden ingericht, dit ten einde de standing van het gebouw hoog te houden.

7. UITBATING VAN EERSTE VERDIEPING.

De appertementen van de eerste verdieping mogen gebruikt worden als residentiele woning, als burelen, zo voor vrije beroepen als voor commerciele of professionele aktiviteiten passend bij de standing van het gebouw; het is de eigenaar of de gebruiker van die appartementen op de eerste verdieping nochtans niet toegelaten lichtreclames en publiciteit aan te brengen aan de voorgevel en ramen.

8. LICHTRECLAMES EN PUBLICITEIT AAN VOORGEVEL EN RAMEN.

Met uitzondering van hetgeen hierna zal worden gezegd, zal geen enkele lichtreclame of publiciteit geduld worden op de voorgevel en aan de ramen van het gebouw. Op de voorgevel van het gelijkvloers onder de loggia der eerste verdieping zal nochtans luxueuse publiciteit toegelaten zijn, waarvan het gedetailleerde ontwerp nochtans voorafgaandelijk zal dienen te worden voorgelegd aan en te worden goedgekeurd door de beheerder of de beheerders van het gebouw.

Nochtens zolang "Bouwbedrijf Amelinckx" onverdeelde delen in het gebouw bezit, zal de goedkeuring aan deze laatste moeten aangevraagd worden.

9. GEBRUIK VAN DE EIGENDOMSRECHTEN.

a/ In afwijking aan artikel 11 paragraaf 1 van het Algemeen Reglement van medeeigendom, zijn de eventuele eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers en de eerste verdieping, alsmede de eigenaars van een vrij beroep in de andere appartementen, gemachtigd een koperen plaat van ten hoogste twintig op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen.

b/ In geval van te koop of te huur stellen van een privatief eigendom zullen aanplakbrieven, de te koop- of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom.

Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de gevel van het gelijkvloers, vlak naast de algemene ingang, of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan, zal publiciteit onder vorm van een aanplakbrief voor verkoop, verhuring van de privatieve eigendommen toegelaten zijn. De algemene vergadering zal de afmetingen van de aanplakbrief vaststellen en bepalen op welke plaats juist deze aanplakbrief zal mogen aangebracht worden.

c/ Het "Bouwbedrijf Amelinckx" zal gedurende gans de duurtijd der werken tot en met de volledige afwerking van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, op het gebouw publiciteit voor verkoop van privatieve elementen kunnen maken; voor deze publiciteit zullen alle gebruikelijke middelen mogen aangewend worden, onder meer : aanplakbrieven, geschilderde

panelen, geschilderde doeken, al dan niet verlicht, en zulke zonder beperking van grootte of omvang.

De onderaannemers zullen eveneens gedurende de duurtijd van de werken, en onder de voorwaarden te bepalen door "Bouwbedrijf Amelinckx" publiciteitspanelen mogen aanbrengen.

10. BEHEER.

In afwijking van artikel 27 en andere van het hieraangehecht algemeen reglement van mede-eigendom wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan "Bouwbedrijf Amelinckx" of aan een maatschappij of persoon door haar aan te duiden en dit gedurende een termijn van tien jaar, aanvang nemend te rekenen vanaf de afwerking van het eigendom. Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortspruiten uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van mede-eigendom.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn van tien jaar aan "Bouwbedrijf Amelinckx" en/of de aangestelde beheerder(s) syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en de algemene lasten, erin begrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

De algemene vergadering der eigenaars kan één of twee commissarissen afvaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen, enzovoort, in verband met gezegd beheer van het eigendom. Dit nazicht dient te geschieden in de burelen van de aangestelde beheerder (syndicus).

De aangestelde beheerder kan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van elk jaar mits voorbericht van drie maanden.

- Beheerskosten :

Onverminderd de onkosten hierna onder c/ vastgesteld verbonden aan het beheer van het gebouw, te verdelen volgens het aantal eenheden in de gemene delen, zoals in de regel voor de gemeenschappelijke lasten, wordt de beheersvergoeding als volgt vastgesteld :

a/ Veertig frank per maand, per appartement, studio of commerciele eigendom.

b/ Tien frank per maand voor iedere garage.

c/ Geen vergoeding voor dagparkings.

d/ Beheersonkosten : vijfhonderd frank per maand voor gans het gebouw.

De aldus bepaalde beheersvergoedingen en beheersonkosten zijn vastgesteld op basis van het indexcijfer der consumptieprijzen van 107. Zelfde vergoedingen en onkosten zullen van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommelingen van de index vanaf de eerste vervaldag volgend op het ogenblik waarop de index een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het indexcijfer dat als basisgediend heeft voor de berekening van de laatste vervaldag.

Tiende blad.

11. ONDERAARDSE KELDERS EN ONOVERDEKTE DAGPARKINGS.

Aan de onoverdekte dagparkings en kelders worden geen aandelen toegekend.

De onoverdekte dagparkings en kelders zullen een afzonderlijk juridisch bestaan hebben doch zulks alleen zolang zij eigendom zullen zijn van "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" die zich het recht ontzegt ze te verkopen of te vervreemden aan andere personen dan diegene die reeds eigenaar zijn van privatieve delen in het eigendom. Iedere kelder en onoverdekte dagparking die door "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" verkocht zal geweest zijn aan eigenaars van andere privatieve lokalen zal vanaf de datum der verkoping afhankelijk zijn en blijven van deze privatieve lokalen en zal dus ook vanaf deze datum geen afzonderlijk juridisch bestaan meer hebben.

Zolang de kelders niet verkocht zijn, alsmede de onoverdekte dagparkings, blijven zij in privatieve eigendom toebehoren aan "BOUWBEDRIJF AMELINCKX". Nochtans,na een termijn van twintig jaar, te rekenen vanaf heden en op voorwaarde dat "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" op dit ogenblik geen eigenaren meer is van gelijk welk privatief eigendom in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zullen zij beschouwd worden als gemene delen en als dusdanig toebehoren aan de eigenaars van de privatieve gedeelten van het gebouw,ieder volgens zijn aantal eenheden in de gemene delen, zulks zonder enige vergoeding voor "BOUWBEDRIJF AMELINCKX". De algemene vergadering der medeëigenaars zal alsdan bij gewone meerderheid van stemmen beslissen over de bestemming die ten dienste van de onverdeeldheid aan die kelders of onoverdekte dagparkings zal gegeven worden.

De verkoop, ruiling en welke beschikking ook van kelders en onoverdekte dagparkings is slechts toegelaten tussen en aan de eigenaars van appartementen of andere privatieve gedeelten van het gebouw en moet geschieden bij authentieke akte aan overschrijving onderworpen.

Het gebruik van zelfde dagparkings, doch met uitsluiting van de kelders, kan nochtans aan bewoners van gebouwen van het zoneplan verleend worden.

Het aantal genummerde parkings, aangeduid op plan nummer 2 (inplantingsplan dagparkings), is enkel gegeven ten titel van inlichting.

12. BIJDRAGEND AANDEEL VAN DAGPARKINGS IN DE ALGEMENE ONKOSTEN.

Het bijdragend aandeel in de uitbatingskosten van het gebouw van elke ingerichte dagparking wordt forfaitair vastgesteld op de helft van het bijdragend aandeel van een garage-peinture of een garage-box, waaraan tien aandelen toegekend zijn. In geval van samenvoeging van dagparkings A en B, zal de bijdrage voor de staanplaats met twee wagens,gelijk zijn aan de bijdrage van een garage-peinture of garage-box met tien aandelen.

13. OPEN HAARDEN.

Open haarden worden gedoogd op risico van de kopers, behalve voor de appartementen met letter B (studio) waar er geen pijp voorzien is, noch kan gebouwdworden.

Open haarden en siermantels mogen enkel gebouwd worden door firma's aangenomen door "Bouwbedrijf Amelinckx".

14. ERFDIENSTBAARHEDEN :

a/ Kanalisaties :

De afloopbuizen en de leidingen van electriciteit water en gas en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de privatieve kelders en garages aangelegd worden langsheen de wanden en/of plafond. De eigenaars of gebruikers van gezegde kelders en garages zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrije toegang moeten verlenen tot zelfde kelders en garages om zo nodig alle herstellingen uit te voeren.

b/ De juridische verdeling van het gebouw kan in geen enkel opzicht schaden aan de bouwkundige eenheid van het gebouw, zodat alle privatieve elementen wederkerig en ter zelfder tijd als lijdende en heersende erven moeten aanzien worden voor al wat onder meer betreft :

- alle soorten kanalisaties (water, gas, electriciteit, afvopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen, deze opsomming is niet limitatief doch wel exemplatief).
- alle zichten, licht- en luchtscheppingen.
- de afwateringen der regenwaters.
- de installaties betrekkelijk de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen.

15. VERZEKERINGEN.

a/ Het bouwbedrijf Amelinckx, geniet de gehele beslissingsvrijheid voor het onderschrijven van de verplichte verzekeringen alsook voor het onderschrijven of het niet onderschrijven van de niet verplichte verzekeringen die haar nuttig zouden voorkomen met betrekking tot het gebouw op elk vlak.

b/ De verzekeringen met betrekking tot het gebouw zijn onderschreven of zullen onderschreven worden aan de gunstigst mogelijke voorwaarden en bij Verzekeringsmaatschappijen van eerste rang.

De gemeenschap van medeëigenaars is ertoe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen te zullen voortzetten en er de premien van te betalen. De medeëigenaars die hypothecaire bijvoegsels op de "brandpolis" zouden verlangen, kunnen zich deze reeds doen afleveren zonder het ogenblik te moeten afwachten waarop de verzekeringen op de gemeenschap worden overgezet.

c/ Indien de beroepsbedrijvigheid of de persoonlijke daad of een daad van een lid van het gezin van een medeëigenaar of om eender welke reden die hem persoonlijk is, er aanleiding toegeeft dat een premie of een bijpremie of verhoging van premie aan de verzekeraars verschuldigd wordt,

zal de betrokken medeëigenaar ertoe gehouden zijn op zicht aan het "Bouwbedrijf Amelinckx" of aan de gemeenschap de bedragen terug te betalen die aldus om zijnentwille verschuldigd zijn.

d/ Zoals voorzien in het artikel 36 van het algemeen reglement van mede-eigendom kan iedere eigenaar te zijnen koste een bijkomende verzekering aangaan, indien hij meent dat de algemene verzekering onvoldoende is. Hij is verplicht een dergelijke bijkomende verzekering aan te gaan door tussenkomst van de verzekeringsmakelaars van de oorspronkelijke polissen.

16. GEMEENSCHAPPELIJKE HOF EN AANGELEGDE GROND.

a/ De kosten voor eerste aanleg van de hof en de overblijvende grond, onder andere gazon, beplantingen, afsluiting, zuiver maken en bewerking van de grond, afvoer of aanvoer van grond, vallen ten laste van de verkrijgers volgens een verdeling per eenheden. De algemene vergadering zal met eenvoudige meerderheid van stemmen beslissingen treffen omtrent aanleg van de hof.

b/ De kosten van onderhoud, zoals reeds hoger bepaald ingevolge de overeenkomst aangegaan met de Stad, vallen ten laste van de verkrijgers; vanaf het ogenblik dat de private groene zone van meer dan één gebouw aangelegd is, zullen de kosten van onderhoud verdeeld worden tussen al de verkrijgers van privatieve delen in de gebouwen, deel uitmakende van de "Groene Vallei", zoals die afgebeeld staat op het hieraangehecht plan, en zulks in verhouding met de kwotiteiten die ze bezitten in het gebouw en de woonoppervlakte van ieder complex. Het beheer van de private groene zone zal toevertrouwd worden aan één afgevaardigde per gebouw. De afgevaardigden van al de gebouwen zullen bij eenvoudige meerderheid beslissen. De moeilijkheden die zouden kunnen oprijzen zullen aan de onherroepelijke scheidsrechterlijke beslissing van een scheidsrechter, te benoemen door de Voorzitter van de Rechtbank van Gent, onderworpen worden. De "Nationale Kas voor Bediendenpensioenen" zal die regeling aan alle Promotoren opleggen ten voordele van wie zij aan het recht van natrekking zou verzaakt hebben.

17. ERFDIENSTBAARHEID HOOGSPANNINGSKABINE.

De hoogspanningskabine, aangeduid bij de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zal door de medeëigenaars niet kunnen gebruikt worden. Deze kabine moet voorbehouden blijven aan de electriciteitsmaatschappij, die er de gehele en eksklusieve beschikking over heeft,op last van onderhoud, en zal het voorwerp uitmaken van de hierna gevestigde erfdienstbaarheid.

18. VERKOOP GARAGES.

De autostaanplaatsen met verflijnen afgebakend (garages-peintures) en de garages-boxen,met uitzondering van de onoverdekte dagparkings,zullen door "Bouwbedrijf Amelinckx of door de verkrijgers kunnen verkocht worden aan personen, inbegrepen rechtspersonen,niet medeëigenaars van het gebouw.

19. WERKEN - WIJZIGINGEN PLANNEN EN/OF KONSTRUKTIES.

Het "Bouwbedrijf Amelinckx" behoudt zich het recht voor de konstruktien, zoals deze beschreven zijn in de "Beschrijving van het gebouw" en blijken uit de aangehechte plans, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheid.

Deze wijzigingen kunnen bestaan in, zonder dat deze opsomming beperkend weze :

1/ Het oprichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plans voorzien.

2/ Het bijbouwen van gedeelte of gedeelten aan het gebouw.

3/ Het niet bouwen van gedeelte of gedeelten van het gebouw, zoals voorzien in voormelde "Beschrijving van het gebouw" en aan-gehechte plans.

4/ Het toepassen van een accordeonsysteem, indien dit mogelijk is.

5/ Het niet of op een andere plaats inrichten van parkings die al dan niet aangeduid waren op de plans, zulke gedurende een periode van tien jaar na de afwerking van het gebouw.

6/ Het inrichten van parkings op een deel van de grond palend aan de Leie of op welk deel van de grond of de ondergrond ook toebehorende aan de gemeenschap of later door deze laatste verworven.

Opgemerkt zijnde dat de wijzigingen voorzien onder 1/, 2/ en 3/ hiervoor slechts zullen kunnen doorgevoerd worden zolang de gemene delen van het gebouw niet volledig afgewerkt zijn.

Ingeval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden, wordt er van nu af bedongen :

a/ Dat het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan de privatieve elementen, zoals deze toekenning blijkt uit de "Beschrijving van het gebouw" steeds onveranderd zullen blijven, maar dat het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw voor vermeerdering of vermindering vatbaar is onder schorsende voorwaarde van het zich voordoen van navermelde eventualiteiten.

Aldus zal het totaal aantal eenheden vermeerderen, wanneer verdiepingen zouden bijgebouwd worden of wanneer een gedeelte of gedeelten aan het gebouw zouden toegevoegd worden, mits deze niet tot de gemene delen behoren.

Twaalfde blad.

Het aantal toe te voegen eenheden aan het algemeen totaal zal vastgesteld worden door het "Bouwbedrijf Amelinckx" in verhouding tot de bijgekomen gebouwde oppervlakte ten overstaan van de bij akte voorziene oppervlakte waaraan eenheden verbonden zijn.

Indien daarentegen de wijzigingen bestaan in het niet bouwen van een of meerdere privatieve delen, waaraan volgens de beschrijving van het gebouw eenheden in de gemene delen zijn toegekend, dan zal het totaal aantal eenheden van het gebouw met het aantal eenheden toegekend aan de niet gebouwde privatieve gedeelten, verminderd worden.

b/ Dat ingeval van toepassing van een accordeonsysteem waardoor een gedeelte of gedeelten van een privatief element van een zelfde verdieping toegevoegd kan worden aan een ander privatief element, er overgang van een aantal eenheden zal plaats hebben tussen de betrokken privatieve elementen volgens de gebouwde oppervlakte die van de ene naar de andere overgaat, eveneens vast te stellen door het "Bouwbedrijf Amelinckx".

Ingeval van betwisting over de vermeerdering, vermindering of overgang van eenheden in de gemene delen zal de betwisting onderworpen worden aan het scheidsrechterlijk oordeel van een scheidsrechter aangeduid door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent. De scheidsrechter zal zonder mogelijkheid van beroep of verhaal de betwistingen beslechten.

Ieder verkrijger zal door het enkel feit van zijn verkrijging aangezien worden als akkoord gaande met de aanduiding van scheidsrechter voor geval er zich betwistingen zouden voordoen in voormeld kader.

c/ Dat door de mogelijke vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw ingevolge doorgevoerde wijzigingen, de tussenkomst van elk privatief element in de gemeenschappelijke lasten kan veranderen.

d/ Dat in ieder geval een wijziging aan de konstruktie met als gevolg, wijziging van het aantal eenheden, geen enkele verandering voor gevolg zal hebben van de verkoopvoorwaarden, onder meer de prijzen, met elke verkrijger bedongen.

e/ Verder behoudt het "Bouwbedrijf Amelinckx" zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikking van de lokalen van het gelijkvloers, alsook van de appartementen en andere privatieve elementen van het gebouw, zoals deze aangeduid zijn op de plans en beschreven staan in de "Beschrijving van het gebouw".

Het "Bouwbedrijf Amelinckx" kan van dit recht gebruik maken hetzij met het oog op de verkoping uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers van privatieve elementen of mits hun toestemming.

Ingeval van wijzigingen aan de konstruktie, kunnen ook wijzigingen gebracht worden aan de gemeenschappelijke gedeelten, dewelke in de privatieve oppervlakte kunnen ingelijfd worden.

Alle verkrijgers zullen, ingeval er een aanvullende akte nodig is ingevolge verandering der konstruktie of uit welke oorzaak ook voorzien in onderhavig artikel, op eerste verzoek van het "Bouwbedrijf Amelinckx" kosteloos, hun medewerking verlenen voor de ondertekening van deze aanvullende of wijzigende akte, en in dat verband aan te dien einde alle volmachten verlenen zoals het hierna bepaald is.

20. TELEVISIE EN RADIO-ANTENNE.

a/ Voor het gebouw is slechts één gemeenschappelijke antenne toegelaten.

Indien het "Bouwbedrijf Amelinckx" tijdens de afwerking van het gebouw door derden een gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie laat plaatsen, zullen de verkrijgers deze antenne overnemen onder de voorwaarden door "Bouwbedrijf Amelinckx" bedongen.

De verkrijgers van appartementen zullen de aansluitingskosten, onder andere kablering en aansluitdoos ten hunne laste nemen en deze kosten zullen rechtstreeks aan de installateur van de antenne moeten betaald worden. Deze kosten zijn te betalen per appartement.

De onderhoudskosten der gemeenschappelijke antenne, zullen gedragen worden door alle eigenaars, zelfs door degenen wier appartement op de gemeenschappelijke antenne niet is aangesloten.

Na de ingebruikname van de antenne, zal omtrent onderhoud, wijziging, uitbreiding der ontvangstmogelijkheden der antenne, besliet worden bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Wijzigingen en/of uitbreidingskosten vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw.

b/ In aansluiting met hetgeen voorafgaat wordt bepaald dat het "Bouwbedrijf Amelinckx" en/of de door haar erkende installateur het recht heeft naastliggende gebouwen op de antenne aan te sluiten, zo deze door het gebouw, voorwerp van onderhavige akte, zouden gehinderd worden in de normale radio- en televisie-ontvangst.

In zulke gevallen zullen de onkosten van mogelijke aansluitingen terzake volledig ten laste vallen van degene(n) die aansluit(en) met verplichting tussen te komen in het onderhoud, verzekering, enzovoort der antenne en bijhorigheden en zulks in proporties door de eyvlic te bepalen, dit wil zeggen in dezelfde verhouding als de appartementen, voorwerp dezer akte.

Verder wordt uitdrukkelijk bedongen dat, in geval het "Bouwbedrijf Amelinckx" op de onmiddellijke aanpalende percelen een hoogbouw zou oprichten, de antenne van het gebouw, voorwerp van deze akte, zal mogen aangewend worden voor deze eventuele aanpalende gebouwen, zulks mits aanpassing der installatie, indien nodig. In zulkdanig geval zal het onderhoud der antenne verdeeld worden over het gebouw beschreven in onderhavige akte en het (de) eventueel aanpalend(e) nieuw(e) gebouw(en), zulks in functie van het aantal appartementen per gebouw.

Dertiende blad.

Deze opsomming onder b/ is gegeven ten titel van inlichting, is niet beperkend en kan te allen tijde door "Bouwbedrijf Amelinckx" en/of de installateur aangepast worden naargelang de technische mogelijkheden en/of noodwendigheden, dit alles zonder verhaal vanwege de kopers van het appartement tegen "Bouwbedrijf Amelinckx" of de installateur.

21. APPARATUUR VOOR BEHANDELING VAN HET WATER.

De apparatuur voor behandeling van het water maakt geen deel uit van de verkoopvoorwaarden.

Indien deze apparatuur noodzakelijk moeast blijken voor het "Bouwbedrijf Amelinckx", dan zal deze laatste het recht hebben de nodige apparatuur te voorzien.

Te dien einde zal het "Bouwbedrijf Amelinckx" een huur- en onderhoudsovereenkomst met derden kunnen afsluiten, ten laste van de verkrijgers.

22. VOLGENDE AFWIJKINGEN WORDEN AANGEBRACHT AAN HET ARTIKEL 31 VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

a/ Aantal afrekeningen :

Bij afwijking van het artikel één en dertig van het reglement van medeëigendom wordt er bepaald dat de syndic jaarlijks twee afrekeningen van algemene onkosten zal opstellen, de eerste tijdens de maand april en de tweede tijdens de maand oktober.

Het permanente voorschot, waarvan sprake in paragraaf zeven van gemeld artikel één en dertig wordt vastgesteld op honderd vijftig frank per eenheid in de gemene delen.

b/ Verdeling der gemeenschappelijke uitgaven :

Behoudens mogelijke afwijkingen, zullen alle gemeenschappelijke kosten tussen de medeëigenaars verdeeld worden volgens het aantal eenheden, voor elke eigenaar in verhouding van het aantal eenheden van zijn eigendom tot het totaal aantal eenheden van het gebouw, met uitzondering van de door de basisakte en de door het algemeen reglement van medeëigendom voorziene afwijkingen, zoals onder andere de verwarmingskosten en de liftkosten, waarvoor respectievelijk de artikelen één en veertig en twee en dertig van het reglement van medeëigendom van toepassing zijn.

23. AANSLUITINGEN.

a/ De onkosten voor hoofdaansluiting voor gans het gebouw aan het electriciteitsnet, water en gasbedeling, publieke riool, zullen ten laste vallen van alle verkrijgers in verhouding tot hun eenheden.

b/ De kosten voor plaatsing van de individuele meters voor gas, electriciteit en gebeurlijke waterwaters, worden ten laste gelegd der verkrijgers.

Die kosten zijn op eerste verzoek aan het "Bouwbedrijf Amelinckx" terugbetaalbaar zo deze het voorschot ervan gedaan heeft.

24. WATERVERZAMELPUT IN STOOKKELDER.

Indien er een pomp zou geplaatst worden om het water uit de waterverzamelput, aangeduid op het plan, gemakkelijk weg te pompen, dan zullen de onkosten van de aankoop en de plaatsing van deze pomp, die alsdan als een gemeen deel zal dienen beschouwd te worden, door alle eigenaars

gedragen worden in verhouding tot hun aantal eenheden in de gemene delen.

25. BETALINGEN.

a/ De kontraktuele betalingsschijven in hoofdsom zijn integraal verschuldigd volgens de bijzondere betalingsvoorwaarden vrijelijk met "Bouwbedrijf Amelinckx" bedongen.

b/ Ingeval van laattijdige betaling is er van heden af uitdrukkelijk overeengekomen dat een transaktionele schadeloosstelling verschuldigd is, in volle recht en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, in het voordeel van de aannemer, zulks in toepassing van het artikel duizend honderd twee en vijftig van het Burgerlijk Wetboek. Deze schadeloosstelling wordt vastgesteld op één ten honderd per maand, een begonnen maand zijnde gelijk aan een volle maand, vrij van belasting, van eisbaarheid af tot de betaling.

Deze clausule in afwijking van de beschikkingen van hoofdstuk IV, paragraaf vijf van het algemeen lastenkohier.

26. INRICHTING GELIJKVLOERS EN KELDERS.

In aanvulling van het artikel negentien hierboven, behoudt het "Bouwbedrijf Amelinckx" zich het recht voor om de indeling van het gelijkvloers tijdens of na de afwerking van het gebouw te wijzigen om er een bestemming aan te geven die zij beter geschikt zou oordelen, om aldus de plannen ervan te wijzigen en de aan het gelijkvloers toebedeelde kwotiteiten te herverdelen in verhouding met de oppervlakte van de lokalen.

Moesten de plaatsen in de kelders voorzien voor tellers, hoogspanningskabine, mazouttanks of beerput niet gebruikt worden (om reden onder meer dat mazouttanks of beerput volgens de technische mogelijkheden in de grond buiten het gebouw zouden ingebouwd worden), of de plaatsen in de traphall (om reden dat de tellers in de appartementen zouden geplaatst worden), dan zal het "Bouwbedrijf Amelinckx" deze plaatsen ofwel als gemeenschappelijke delen beschouwen, ofwel inlijven in de privatieve eigendommen haar toebehorende, om ze in te richten als kelders of reservekamers die door haar zullen kunnen verkocht worden aan de eigenaars van privatieve delen.

27. GARAGES-PEINTURES -BOXEN - DAGPARKINGS.

a/ Garages-peintures (met verflijnen afgebakende auto-staanplaatsen) - dagparkings.

Alle eigenaars van ingerichte garages-peintures en dagparkings zullen onderling aan elkaar toegang moeten verlenen teneinde het plaatsen van de wagens niet te hinderen; zo zal iedereen verplicht zijn de wagens te plaatsen op de asrijn van de standplants.

Geen enkel voorwerp dat de buren zou hinderen, mag aan de zijkanten van een voertuig geplaatst worden.

De deuren van de voertuigen mogen bij het openen met de hoek van hun opening over de plaats van hun gebuur

komen, maar dit alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manoeuver geen schade veroorzaakt aan het ernaast gestalde voertuig.

b/ Gebruik garages-peintures, dagparkings.

In geval twee garages-peintures en/of dagparkings achter elkaar gelegen zijn, waarbij de achterste geen rechtstreekse toegang heeft naar de op- en afritten zullen de respectieve eigenaars zich onderling dienen te verstaan.

c/ Afsluiting garages-peintures.

Het "Bouwbedrijf Amelinckx" behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, wanneer dit nodig geecht wordt, garages-peintures aangeduid op de plannen en in de beschrijving van het gebouw, in te richten als auto-boxen.

De verkrijgers van garages-peintures hebben hetzelfde recht, doch op voorwaarde dat de verkrijgers van de aanpalende garages-peintures ermede instemmen.

d/ Garages - Inrichting als stapelplaats of magazijn.

Het "Bouwbedrijf Amelinckx" behoudt zich het recht voor meerdere naast elkaar gelegen garages-peintures tot één enkel privatief element samen te voegen, dit geheel op de scheidingslijnen af te sluiten bij middel van muren en afsluitdeuren, welk geheel benevens voor het bergen van voertuigen ook als magazijn of opslagplaats mag aangewend worden, mits inachtneming van de bepalingen van het artikel elf/j en het eerste alinea van het artikel zes en veertig van het algemeen reglement van mede-eigendom. Aan het aldus samengevoegd privatief eigendom zal een aantal eenheden in de gemene delen verbonden zijn gelijk aan het totaal aantal eenheden verbonden aan de samengevoegde garages-peintures samen.

Dezelfde mogelijkheid wordt door het "Bouwbedrijf Amelinckx" voorbehouden voor garages-peintures tegenover elkaar gelegen, op voorwaarde dat bedoelde garages-peintures gelegen zijn op het einde van de gemeenschappelijke doorgangen in de garage, aldus verstaan zijnde dat bedoelde samenvoeging telkens mogelijk zal zijn op voorwaarde dat de normale doorgang voor de andere garages-peintures gewaarborgd blijft. In voorkomend geval zal het gedeelte van de gemeenschappelijke doorgang gelegen tussen de tegenover elkaar liggende garages-peintures als privatief gedeelte in het geheel kunnen ingelijfd worden met als gevolg dat de kosten van onderhoud en herstelling van het ingelijfde gedeelte alsdan uitsluitelijk ten laste zijn van de desbetreffende eigenaar.

28. WONING HUISBEWAARDER.

Het "Bouwbedrijf Amelinckx" behoudt zich het recht voor de woning van de huisbewaarder, aangeduid op het aangehecht plan, in te richten op een andere plaats in het eigendom, bij voorbeeld op één der verdiepingen, inbegrepen het technisch verdiep (dakverdieping).

In dit geval zal er overgang van aandelen zijn in verhouding tot de oppervlakte van deze woning.

29. ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG OVER DE TERRASSEN NAAR DE BRANDLADDERS.

Er wordt een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd lastens de terrassen op de verdiepingen, naar de brandladders, het alles zoals aangeduid op de plannen. Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd in voordeel van allen die genoodzaakt zullen zijn brandladders te gebruiken, te onderhouden of te herstellen.

30. KOSTELOZE AFSTAND VAN GROND.

Het appartementsgebouw wordt opgericht op het perceel grond zoals beschreven in de basisakte en welk perceel grond een algemeen gemeen deel daarstelt zoals blijkt uit de "Beschrijving van het Gebouw".

Indien volgens de eisen van de openbare overheid kosteloze afstand dient gedaan te worden van een gedeelte van zelfde voormeld perceel grond met het oog op de aanleg van openbare wegenis of voor enig ander doel, zullen de verkrijgers en rechtsopvolgers van het "Bouwbedrijf Amelinckx", ten welke titel ook, volmacht geven zoals het hierna bepaald wordt.

31. INSTALLATIES VOOR VERWARMING EN WARM WATER. GEBRUIK VAN BRANDSTOF.

Het "Bouwbedrijf Amelinckx" behoudt zich het recht voor deze installaties in te richten voor het verbruik van de brandstof naar haar keuze.

Als brandstoffen kunnen gebruikt worden : lichte stookolie, zware stookolie en aardgas.

32. BRANDVOORZORGSMAATREGELEN.

Het leveren en het plaatsen van blusapparaten, maakt geen deel uit van het aannemingskontrakt. In geval de overheid het plaatsen van blusapparaten oplegt, dan zullen alle kosten daaraan verbonden, namelijk huur- of aankoopprijs, de plaatsingskosten en de onderhoudskosten, en andere ten laste vallen van de verkrijgers volgens een verdeling per aandelen.

33. VERHURING.

De eigenaar die verhuurt zal een schriftelijk huurceel moeten opstellen en in dit huurceel zal moeten bedongen worden dat de verplichtingen betreffende de gemeenschappelijke zaken, onder andere het reglement van inwendige orde, door de huurder zullen moeten nageleefd worden.

Vijftiende blad.

34. Voor zoveel als nodig wordt er bepaald dat de woorden "aandelen", "kwotiteiten", "tien duizendsten" en "eenheden" gebruikt zo in onderhavige akte, als in het algemeen lastenkohier met reglement van medeëigendom, of in de aanvullende overeenkomsten, dezelfde betekenis hebben.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

1/ Er wordt bepaald dat het eigendom dat het voorwerp van onderhavige basisakte uitmaakt, belast is ten voordele van de andere gronden die deel uitmaken van de zone "Groene Vallei", zoals aangeduid op het hierboven vermeld plan.

zowel de gronden tegenwoordig toebehorende aan de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", verschijnster voornoemd, bekend ten kadaster sectie F, deel van nummer 210/V en nummer 204/C/2, als de gronden die ingelijfd zullen worden ingevolge de overeenkomst afgesloten met de Stad Gent, met de erfdienstbaarheden nodig tot het verwezenlijken van het vorenberoepen zoneplan, zoals het bestaat of later zou kunnen gewijzigd worden.

Die erfdienstbaarheden betreffen al de rioleringen, afloopen, leidingen van electriciteit, gas en water, doorgangen voor voetgangers, auto's of andere voertuigen, alsook van zicht en licht.

Anderzijds verklaart de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", voormeld, in gemeen overleg met de naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", eveneens voormeld, dezelfde erfdienstbaarheden toe te staan ten laste van de grond haar toebehorende of die haar zou toebehoren, ingevolge de voormelde afstand toegestaan door de Stad Gent, ten voordele van de grond en de gebouwen, voorwerp van deze akte.

Het alles in het kader en op basis van voormeld zoneplan, zoals het nu bestaat of zou kunnen gewijzigd worden, ingevolge de overeenkomst afgesloten met de Stad Gent. Gezeg de erfdienstbaarheden zullen aldus geen belemmering zijn voor het wijzigen van de inplanting, de opvatting of de aard van de gebouwen, voor het aanleggen van de wegen en voetpaden, noch voor het inrichten, verplaatsen of vermeerderen, zowel van de dagparkings als van de ondergrondse parkings door de naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", verschijnster voornoemd.

Er wordt van nu af aan bepaald dat, ingeval van afstand van wegenis aan de Stad, de bestaande ondergrondse parkings en kelders, die onder de wegenis ingericht zijn, ten titel van erfdienstbaarheid zullen mogen behouden blijven ten voordele van Blok B, voorwerp van deze akte.

2/ Er wordt van nu af aan bepaald dat, in uitvoering van paragraaf 1 hierboven :

a/ een erfdienstbaarheid ten laste van de grond, voorwerp van deze akte, wordt gevestigd ten voordele van de Super Market, gelegen ten Westen van Blok B, waarbij het aan de wagens en kamions dienstig voor de Super Market toegelaten is te maneuvreren, doch zulks zonder schade aan te brengen aan het eigendom of de wegenis van Blok B.

b/ dat de grond van lot II die geen deel uitmaakt van de tegenwoordige akte en toebehorende aan de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", verschijnster voormeld, belast is met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de loten I en III, alsook ten voordele van al de complexen van de zone "Groene Vallei", en bestemd is om deel uit te maken van de openbare wegenis.

3/ Electriciteitscabine.

Voor het geval de Stad Gent - Electrioiteitsdienst,

hierna genoemd "de Stroomverdeler", op het goed, voorwerp van deze basisakte, een distributiepost zou dienen te vestigen, voor het spijzen, zowel van de eigen behoeften van de eigenaars, huurders of gebruikers, van het op te richten appartementsgebouw, als voor deze van derden, en deze distributiepost in alle omstandigheden en ten alle tijde ongestoord zal moeten kunnen uitgebaat worden.

Verklaren de comparanten in deze, en bij wijze van erfdienstbaarheid, ten laste van voorschreven goed en ten behoeve van het distributienet, aan de Stad Gent (Electriciteitsdienst) het recht toe te staan om in gemeld eigendom het lokaal daartoe voorzien op het plan nummer 7/4 in gebruik te nemen, gelegen op een vanaf de openbare weg gemakkelijk bereikbare plaats, om er een transformatiepost op te richten voor het spijzen van derden. Dit lokaal zal volgende minimum afmetingen hebben :

- lengte : 6 m.
- breedte : 3 m.
- hoogte : 2,50 m.

(de hoogte mag worden gereduceerd tot 2,20 m wanneer het lokaal zich in de kelder bevindt). De comparanten in deze of hun rechthebbenden zullen hieromtrent contact opnemen met de electriciteitsdienst ten einde in gemeen overleg de ligging en de toegang te bepalen vóór de aanvang der bouwwerken

Voormelde erfdienstbaarheid is eeuwigdurend en onherroepelijk en zal voortbestaan zelfs ten voordele van alle latere eigenaars van het electriciteitsnet en zal moeten gevrijwaard worden door alle latere eigenaars van het lijdend erf.

De eigenaars van het lijdend erf zullen aan de eigenaar van het heersend erf een plaats van zelfde omvang ten kosteloze titel ter beschikking stellen, ter voldoening van de stroomleveraar, indien de cabine later, om welke reden ook, verplaatst moest worden.

De kosten van verplaatsing zullen ten laste van de eigenaars van het lijdend erf vallen. Na het verlijden dezer basisakte zal deze erfdienstbaarheid niet kunnen worden afgeschaft zonder instemming vanwege de stroomverdeler.

Vanaf het ogenblik dat de Stad Gent (electriciteitsdienst) of de latere eigenaar van het electriciteitsnet effectief de distributiepost zal in gebruik nemen, zullen de comparanten in deze of hun rechthebbenden geen toegang meer hebben tot deze distributiepost.

Zestiende blad.

De distributiepost zal gesloten worden door middel van een slot van de stroomverdeler. Verder zal de stroomverdeler, zowel bij dag als bij nacht, vrije toegang hebben tot de cabineruimte, waar de toestellen zijn opgesteld, hetzij om er schakelbewerking op hoog- en laagspanning uit te voeren hetzij om de apparaten bedrijfsklaar te houden met het oog op de bestendigheid van de stroomvoorziening. De stroomverdeler zal ook het recht hebben de nodige kabels hoog- en laag-

spanning te plaatsen en deze aan te sluiten op het verdeel - net. De Stroomverdeler zal ook ten alle tijde het recht hebben alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren, alsmede desgevallend de nodig geachte uitbreidings- en/of vernieuwingswerken, telkens zulks hem noodzakelijk mocht blijken.

Vanaf de effectieve ingebruikname zal de stroomlevering voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, dit zijn alle delen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik of nut (inkomhall, trappen, liften, enzovoort) geschieden aan de voorwaarden van het hoogspanningstarief; dit hoogspannings tarief maakt het voorwerp uit van een schriftelijke overeenkomst tussen partijen. Voor de onderscheidene appartementen en de privatieve gedeelten van het gebouw gelden de normale laagspanningstarieven die op het ogenblik van de levering in voege zijn.

Is in deze akte tussengekomen de Stad Gent, vertegenwoordigd door de Heer [redacted] directeur van de juridische dienst van de Stad Gent, wonende te Gent [redacted] handelende in naam en voor rekening van het College van Burgemeester en Schepenen ingevolge volmacht van genoemd college de dato negen en twintig april negentienhonderd acht en zestig, welke verklaart akte genomen te hebben van dit artikel betreffende de vestiging van erfdienstbaarheid.

VOLMACHT.

A. - Het gebouw "Blok B", voorwerp van deze akte, maakt deel uit van het complex "De Groene Vallei", waarvan het plan hieraangehecht is en onderworpen is aan al de voorwaarden bepaald door de urbanisatiediensten en de openbare diensten en onder meer door de hierboven vermelde overeenkomst afgesloten met de Stad.

Daaruit spruit voort dat zekere afstanden, verkrijgingen en ruilingen van gronden zullen moeten plaatsgrijpen, dat zekere aanpassingen aan gezegd zoneplan zullen kunnen aangebracht worden, onder meer betreffende de groene zone, de parkings en de wegenis.

Er wordt alhier bepaald dat, ingeval van verwerving van gronden door Blok B, ze van rechtswege deel zullen uitmaken van de gemeenschappelijke delen, waarvan iedere verkrijger eigenaar is.

In het kader van dit zoneplan en van de verplichtingen eruit voortspruitende, en teneinde deze uit te voeren, zullen de verkrijgers van welk deel van Blok B ook onherroepelijk volmacht geven, zo voor hen als voor hun rechtsverkrijgers, door het enkel feit van hun verkrijging en als aanhorigheid ervan, met recht van indeplaatsstelling, aan :

1/ De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", voor meld.

2/ De Heer [redacted], volmachtdrager, wonende te [redacted]

3/ De Heer [redacted], bediende, wonende te [redacted]

Met recht voor ieder van hen afzonderlijk te handelen.

Om in hun naam alle aanvullende of wijzigende overeenkomsten met de Stad of met welke openbare instelling ook te sluiten, om alle afstanden, verwervingen of ruilingen van grond ten kosteloze of bezwarende titel te doen, om alle plannen aan te passen, om alle wegenissen af te staan, te verleggen of te wijzigen, om de private groene zone uit te breiden of te wijzigen, om de dagparkings te verleggen, hun aantal te verminderen of te vermogen, om alle erfdienstbaarheden te aanvaarden, toe te staan of af te schaffen en om te dien einde, alle stukken, documenten en plannen te tekenen.

B. - Tevens zal volmacht gegeven worden door iedere verkrijger met recht van indeplaatsstelling, aan :

1/ De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", voormeld.

2/ De Heer [redacted], voornoemd.

3/ De Heer [redacted], voornoemd.

Met recht voor ieder van hen afzonderlijk te handelen.

Om alle wijzigingen aan te brengen in de schikking van de gemene delen van het gebouw, alsook van de privatieve delen die niet verkocht zouden zijn, en onder meer om alle aanvullende of verbeterende basisakten op te maken, om alle erfdienstbaarheden betreffende het gebouw te aanvaarden of toe te staan, om gemeenschappelijke delen in privatieve delen om te zetten, het alles zoals het bepaald is onder hoofdstuk 19 van de bizondere voorwaarden.

Er wordt elhier bepaald dat de hierboven vermelde volmachten geen enkele wijziging zullen mogen brengen aan de verkoopsvoorwaarden met iedere verkrijger bedongen.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

Zeventiende en laatste blad.

KOSTEN.

Al de kosten, rechten en erelonen voortspruitende uit de tegenwoordige akte zijn ten laste van de voormelde vennootschap verschijnster "BOUWBEDRIJF AMELINCKX"; de kopers van appartementen en andere privatieve lokalen hebben recht op een ongezegelde afschrift van de tegenwoordige akte. Zij kunnen zich eveneens, doch alles op hun kosten, een uitgifte of een uittreksel van onderhavige basisakte laten afleveren.

WAARVAN AKTE.-

Opgemaakt op datum en plaats als ten hoofde dezer vermeld.

En na gedane voorlezing hebben de verschijnsers en de tussenkomende, handelende in gezegde hoedanigheden, met Ons,

oedgekeurd de
oorhaling van Notaris, getekend.
wee lijnen, negen
oorden en twee
ijfers in tekst
is nietig.

Geregistreerd te GENT(VI),
de
1900 29 APR. 1969
boek 93 , blad 29 , vak 5 ,
tweeduizend- rollen, drieëzestig vert.
Ontvangen honderd negentig frank
R: 190 fr. DE ONTVANGER,

M. WAYNE

28 mei 1969
aanvullende Kamer

M 602975

HET JAAR NEGENTIENHONDERD NEGEN EN ZESTIG.
Op acht en twintig mei.
In het kantoor van de ondergetekende notaris.
Voor Ons, Meester Charles DAEL, doctor in de rechten, notaris ter standplaats Lede-Gent.
ZIJN VERSCHENEN :

A. De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", hebbende haar maatschappelijke zetel te Antwerpen, Dambruggestraat, nummers 306-308; ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen, onder het nummer 168.545.

Opgericht onder vorm van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor Notaris Van Migem, te Antwerpen, op tien mei negentienhonderd acht en dertig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negen en twintig mei nadien, onder het nummer 8.848.

En omgevormd in een naamloze vennootschap bij akte verleden voor Notaris Paul Smet, te Antwerpen, op negen en twintig december negentienhonderd vijf en zestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zes en zestig, onder het nummer 1.163.

Waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden bij akte ontvangen door Notaris Léon Verbruggen, te Brussel, op tien mei negentienhonderd acht en zestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig mei nadien, onder het nummer 1.298-1.

Alhier vertegenwoordigd door :
De Heer [redacted] bediende, wonende te Antwerpen, [redacted]

Handelende ingevolge het artikel zestien van de statuten en ingevolge beslissing van de raad van beheer, vastgesteld bij akte verleden voor Notaris Léon Verbruggen, voornoemd, de dato tien mei negentienhonderd acht en zestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig mei nadien, onder het nummer 1.298-2.

B. De "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", openbare instelling, gevestigd te Sint Gillis-Brussel, Zuidertoren; opgericht ingevolge de wet van achttien juni negentienhonderd dertig, gewijzigd door deze van twaalf juli negentienhonderd zeven en vijftig, twee en twintig februari negentienhonderd zestig, acht maart negentienhonderd twee en zestig, en drie april negentienhonderd twee en zestig, betreffende het rust en overlevingspensioen van de bedienden.

Eerste blad.

Alhier vertegenwoordigd door :
De Heer [redacted] bestuurssekretaris, wonende te [redacted]

Handelende ingevolge de beschikkingen van het artikel tien van de wet van vijf en twintig april negentienhonderd drie en zestig over het beheer van de instellingen van openbaar nut, van sociale zekerheid en van sociale voorzorg, van toepassing geworden voor de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", bij Koninklijk Besluit van vijftien januari negentienhonderd vijf

en zestig en teneinde dezer, bijzonder gemachtigd, ingevolge beraadslaging van het beheerkomité, gehouden op één april negentienhonderd negen en zestig, waarvan een uittreksel aan de hierna vermelde akte van afvaardiging gehecht is gebleven, en ingevolge een afvaardiging van machten verleend door de Heer Georges MAL, administrateur-generaal van de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", bij akte verleden voor Meester Gabriel Devos, notaris te Anderlecht-Brussel, op drie april negentienhonderd negen en zestig, waarvan het oorspronkelijk brevet gehecht is gebleven aan de basisakte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato vier en twintig april negentienhonderd negen en zestig.

C. 1/

BELGIQUE 100 F. BELGIE

4682973

Welke verschijners, bij monde van hun respectievelijke vertegenwoordigers, Ons verzocht hebben de hiernavolgende aanvullende basisakte op te maken en Ons, te dien einde, voorafgaandelijk de volgende uiteenzetting gedaan hebben :

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING EN VERKLARINGEN.

1/ Een basisakte werd opgemaakt door de ondergetekende notaris Dael de dato vier en twintig april negentienhonderd negen en zestig, betreffende het in opbouw zijnde appartementen-complex, deel uitmakende van het zoneplan "Groene Vallei", genaamd "BLOK B", op grond gelegen te Gent, Nieuwe Wandeling, tussen de Stadsvesten, de Leie en de Ekkergembrug, bekend ten kadaster sectie F, deel van nummer 210/V, met een totale oppervlakte volgens meting van veertig aren negen en vijftig centiaren.

2/a. De "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", verschijnster sub B., is eigenares van de grond ingevolge aankoop jegens : 1/ de naamloze vennootschap "De Groene Vallei N.V.", met maatschappelijke zetel te Charleroi en 2/ de Heer Jean Baudoux, aannemer, en zijn echtgenote Mevrouw Lucile Payen, zonder beroep, beiden te Marcinelle, blijkens akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato veertien december negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op negen en twintig december nadien, boek 2.325, nummer 9.

De Naamloze Vennootschap "De Groene Vallei N.V.", voormeld, en de Heer en Mevrouw Jean Baudoux-Lucile Payen, voornoemd hadden zelfde grond aangekocht, ieder voor de onverdeelde helft, jegens de naamloze vennootschap "Société Anonyme de la Lys", met maatschappelijke zetel te Gent, blijkens akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato veertien december negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op negen en twintig december nadien, boek 2.325, nummer 8.

De voormelde naamloze vennootschap "Société Anonyme de la Lys" was er eigenares van sedert meer dan dertig jaar.

b. De Naamloze vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", verschijnster sub A., is eigenares van de gebouwen, ingevolge

Tweede blad.

de toelating tot bouwen haar verleend door de verschijnster sub B., de "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", blijkens akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato vijftien februari negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op één en dertig maart negentienhonderd zeven en zestig, boek 2.361, nummer 2.

c. De verschijners sub C. 1/ tot en met 6/ hierboven, zijn eigenaars geworden ingevolge aankoop jegens : 1/ De "Nationale Kas voor Bediendenpensioenen" verschijnster sub B., voor wat betreft de grond, en 2/ de naamloze vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx", verschijnster sub A., voor wat betreft de gebouwen, krachtens akten verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato drie en twintig mei negentienhonderd negen en zestig, te weten :

1/ [illegible]

voor de binnenschikking van de appartementen met letter A van iedere verdieping, doch zonder wijzigingen aan te brengen aan hun aantal tien duizendsten, het alles zoals het afgebeeld staat op een plan, het welk na "ne varietur" getekend te zijn geweest door de verschijners, handelende in gezegde hoedanigheden, en Ons, Notaris, aan de tegenwoordige akte zal gehecht blijven.
Verzending goedgekeurd.

TOTAAL : Tweehonderd negen en zestig/tien duizendsten :..... ..... | 269/10.000

3/ De partijen sub A., B., en C., vertegenwoordigd zoa
gezegd, hebben het voornemen uitgedrukt een aanvulling te b
gen aan de oorspronkelijke basisakte en hebben te dien eind
het volgende bepaald :

AANVULLING.

De verschijners, handelende in gezegde hoedanigheden, g
bruik makende van de faculteit voorzien onder paragraaf neg
tien van de bijzondere bepalingen van de hierboven vermelde
basisakte, hebben een variante willen voorzien voor de appar
tementen met letters E en F van iedere verdieping, op zulke
wijze dat het mogelijk zal zijn voor de koper een appartemer
met letter E of met letter F te kopen, ofwel zoals ze beschr
even zijn in de oorspronkelijke basisakte, ofwel zoals ze hie
na zullen beschreven zijn onder de beschrijving E (var) en F
(var), zulks nochtans zonder wijzigingen aan te brengen aan
het gezamelijk aantal duizendsten van de twee appartementen,
zijnde : zeven en tachtig/tien duizendsten, alsook een varian

BESCHRIJVING VAN DE APPARTEMENTEN E (VAR) en F (VAR).

De appartementen E (var) van de eerste tot en met de zeve
tiende verdieping, omvatten ieder in privatieve en uitsluite
de eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, debarras, badkamer,
W.C., twee slaapkamers en een terras.

TA (VAR),
Verzending goedgekeurd.

De appartementen F (var) van de eerste tot en met de ze
ventiende verdieping, omvatten ieder in privatieve en uitslu
tende eigendom :
Hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., drie
slaapkamers, een debarras en een terras.

De appartementen A(var) van de eerste tot en met de zeventiende verdieping omvatten ieder in privatieve en uitsluitende eigendom : Hall met hangkast, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, een terras
Verzending goedgekeurd.

VERDELING DER KWOTITEITEN.

Het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, toegeken
aan ieder privatief gedeelte voor de appartementen E (var) en
F (var) is vastgesteld als volgt :
De appartementen E (var) hebben ieder : negen en dertig/
tien duizendsten.
De appartementen F (var) hebben ieder : acht en veertig/
tien duizendsten.
Op zulke wijze dat de appartementen E (var) en F (var)
samen zeven en tachtig/tien duizendsten hebben, zoals de ap-
partementen met letters E en F.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen
van ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven va
deze akte.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst
in hun respectievelijke maatschappelijke zetel en woonplaats.

BURGERLIJKE STAND.

De ondergetekende notaris Dael bevestigt de juistheid van
de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de ver-

Derde en laatste blad.

oedgekeurd
e doorhaling
an één woord
n tekst als
ietig.

schijnere sub C. 1/ tot en met 6/ op zicht van officiele stukken van de burgerlijke stand.

WAARVAN AKTE.-

Opgemaakt op datum en plaats als ten hoofde dezer vermeld.

En na gedane voorlezing hebben de verschijnere, handelende in gezegde hoedanigheden, met Ons, Notaris, getekend. ~~getekend.~~

Geregistreerd te GENT(VI)-
de 16 JUNI 1969
1900
boek 94 , blad 50 , vak 7
drie rollen, prijs vers.
Ontvangen honderd negtig frank
DE ONTVANGER.
150 F

1978/724 | 4 DECEMBER 1978 | WIJZIGENDE BASISAKTE

In het jaar negentienhonderd achtenzeventig.
De vierde december.

Voor Ons, Meester CHRISTIAN DE WULF, Notaris met standplaats Dendermonde.

Is verschenen :

De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX" gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat nummer 306, ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545, gesticht onder de benaming "Entreprises Amelinckx" door omvorming van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid met zelfde franse benaming, krachtens akte verleden voor Notaris Paul Smet te Antwerpen op negenentwintig december negentienhonderd vijfenzestig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163, en waarvan de statuten de laatste maal werden gewijzigd krachtens proces-verbaal gesloten door Notaris Léon Verbruggen te Brussel op achttien december negentienhonderd drieënzeventig, en verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari daaropvolgend onder nummer 222-4.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer [redacted] directeur van vennootschappen, wonende te [redacted]

Handelend krachtens de machten hem verleend door de Raad van beheer, ingevolge akte verleden voor Notaris Léon Verbruggen voornoemd, de negenda december negentienhonderd vijfenzeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertig december daarna, onder nummer 4341-2.

Welke komparante, vertegenwoordigd als voorzegd, verklaart:
- De basisakten van het appartementsgebouw Blok B van de wijk "Groene Vallei" gelegen te Gent, opgericht op grond gekend of gekend geweest ten kadaster Sectie F deel van nummer 210/V met een oppervlakte van veertig are negenenvijftig centiare, te wijzigen en aan te vullen als volgt :

A - VOORAFGAANDE UITEENZETTING. -

- De basisakte van voormeld appartementsgebouw Blok B werd verleden voor Notaris Charles Dael te Ledeberg op vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het eerste kantoor van hypotheken te Gent de vijfde juni daarna, boek 79 nummer 4.

Voornoemde basisakte werd gewijzigd bij akte verleden voor zelfde Notaris Dael de achtentwintigste mei negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het voormeld kantoor van hypotheken de vierde juli daarna, boek 96 nummer 9.

- Gemeld appartementsgebouw Blok B maakt deel uit van een groter urbanistisch project dat in overleg met de Stad Gent werd ontworpen en verder werd uitgewerkt. In het belang van de eigenaars van privatieven, en in het belang van de verdere ontwikkeling van het project en van de gemeenschap heeft ver-

schijnster zich in gemelde basisakte het recht voorbehouden, naarvolgens de omstandigheden het nuttig doen voorkomen, zaken opgenomen in voormelde basisakten in de toekomst aan te passen en te wijzigen (zie onder meer het voorbehoud geformuleerd in basisakte de dato vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig) onder nummer 19, vijfde bladzijde vijftien *

* van de gedrukte kopie

- De wijzigingen die in huidige akte worden geacteerd betreffen hoofdzakelijk de oppervlakte van de grond behorend tot Blok B en het aantal en de inplanting van de dagparkings. Deze dienen aangepast ten overstaan van de oorspronkelijke plannen inachtgenomen de overeenkomsten gesloten tussen verschijnster en de Stad Gent bij volgende akten :

- akte houdende afstand en wederafstand van gronden uit oorzaak van openbaar nut alsmede concessie van infrastructuurwerken op het openbaar Domein verleden voor de Heer Burgemeester van de Stad Gent op veertien maart negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het eerste kantoor van hypotheken te Gent de zesentwintigste maart daarna, boek 594 nummer 17;

- akte houdende overdracht van de bodem van de wegen en hun uitrusting aangelegd in de wijk Groene Vallei (eerste faze) verleden voor de Heer Burgemeester van de Stad Gent op vijf november negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het voormeld kantoor van hypotheken de dertiende november daarna, boek 1014 nummer 5.

B - WIJZIGING VAN BASISAKTEN. -

Na vorengaande uiteenzetting verklaart de Naamloze Vennootschap Amelinckx, vertegenwoordigd als gezegd, de basisakten verleden voor Notaris Charles Dael te Ledeberg op vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig en achtentwintig mei negentienhonderd negenenzestig te wijzigen als volgt :

1°) De oppervlakte van de grond behorende tot Blok B aanvankelijk groot veertig are negenenvijftig centiare wordt verminderd en vermeerderd met de afstanden, wederafstanden en concessies gedaan aan en door de Stad Gent in voormelde akten van veertien maart negentienhonderd drieënzeventig en vijf november negentienhonderd vijfenzeventig zoals dit alles blijkt uit de plannen gehecht aan voormelde twee akten.

2°) In gemelde basisakte verleden voor Notaris Charles Dael op vierentwintigapril negentienhonderd negenenzestig wordt de tekst bevat onder de "Beschrijving van het gebouw, van de privatieve en van de gemeenschappelijke gedeelten" (II,A,2) (bladzijde 7 onderaan van de gedrukte kopie der basisakte) betreffende de dagparkings geschrapt en vervangen door volgende tekst :

"a) Dagparkings : veertig dagparkings, aangeduid :
- D.P. 45 tot en met D.P. 48
- ~~D.P. 50~~ D.P.A 57
- D.P. ~~56 tot en met D.P. 79~~ 50, D.P. 56, D.P. 58 tot en met
- D.P. 80 tot en met D.P. 83
- D.P.A. 49

- D.P.A. 51 tot en met D.P.A. 55
- D.P.B. 52.

b) De inplanting van ieder der voornoemde dagparkings is afgebeeld op het aan deze akte van vier december negentienhonderd achtenzeventig gehechte plan in rode kleur en in roodgele kleur.

Het aan deze gehechte plan opgemaakt door tekenaar J. Symons genummerd "2bis" vervangt het plan gehecht aan voormelde basisakte verleden voor Notaris Charles Dael op vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig (namelijk het plan nummer 2/2 vermeld onder de rubriek "Plans" op bladzijde 5 van de gedrukte kopie van zelfde basisakte van vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig.)

c) Alle voormelde dagparkings zijn ingeplant op de grond behorend tot Blok B met uitzondering van D.P.45, D.P.46, D.P. 47, D.P.80 en D.P. 81. Deze laatsten bevinden zich gedeeltelijk op de grond behorend tot de aanpalende Blok C (in geel gemerkt op het aan deze gehechte plan).

Zulks is geschied overeenkomstig de bepalingen bevat in de basisakte van Blok C verleden voor Notarissen Willy Van Belle en Freddy Vandercruyssen, beiden te Gent op twintig december negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het eerste kantoor van hypotheken te Gent de twintigste januari negentienhonderd vijfenzeventig, boek 899 nummer 1, welke basisakte onder meer letterlijk bepaalt :

"6) Een gedeelte van de parkeerruimte van een aantal dagparkings deel uitmakende van BLOK B is gelegen op grond van BLOK C. Deze gebruiksinneming van grond slaat op de oppervlakte aangeduid in rode kleur op het bijgaand plan nummer 6. De huidige en toekomstige eigenaars van voormelde dagparkings hebben een kosteloos en uitsluitend recht van gebruik op de ingenomen strook grond, met dien verstande dat de gemeenschap der eigenaars van BLOK C niet tussenkomen, in de kosten van onderhoud, herstelling of vernieuwing van de wegbedekking, funderingen; deze kosten vallen ten laste van de eigenaars der dagparkings of de gemeenschap der eigenaars van BLOK B. Dit recht van gebruik neemt een einde als de gedwongen medeeigendom van BLOK B een einde neemt". (Afdeling IV, E (Diversen) 6. (bladzijde 18 van het Afschrift).

3°) Aan de tekst van het "bijdragend aandeel van Dagparkings in de Algemene onkosten" bevat in de basisakte verleden voor Notaris Charles Dael op vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig, opgenomen onder nummer 12 van de "Bijzondere bepalingen inhoudende wijzigingen en aanvullingen van het algemeen Lastenkohier..." (bladzijde 14 bovenaan van de gedrukte kopie dezer basisakte), wordt in fine volgende bepaling toegevoegd :

"Het bijdragend aandeel wordt berekend overeenkomstig het aantal dagparkings (vijfentachtig) en de inplanting voorzien op het plan 2/2 gehecht aan de basisakte verleden voor Notaris Charles Dael op vierentwintig april negentienhonderd negenen-

zestig tot op datum van vijf november negentienhonderd vijfenzeventig, namelijk de datum van de administratieve akte houdende afstand van de wegenis aan de Stad Gent.

Vanaf gemelde datum van vijf november negentienhonderd vijfenzeventig is de vroegere regeling van de dagparkings definitief te vervangen door de huidige. Vanaf vijf november negentienhonderd vijfenzeventig wordt het bijdragend aandeel van de dagparkings berekend overeenkomstig het aantal (veertig) en de inplanting voorzien op het plan 2bis gehecht aan de akte verleden voor Notaris Christian De Wulf te Dendermonde, de vierde december negentienhonderd achtenzeventig".

C - TUSSENKOMST EN AANVAARDING. -

Zijn alhier tussengekomen :

a) Alle huidige eigenaars van privatieve en gemeenschappelijke delen van Blok B wijk "Groene Vallei" te Gent, alhier vertegenwoordigd door de Heer [redacted] voornoemd, ingevolge de volmachten voorzien in de basisakte verleden voor Notaris Charles Dael op vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig.

Welke eigenaars verklaren hun volledige medewerking te verlenen aan voormelde wijzigingen aan de basisakte en ermede in te stemmen.

b) De eigenaars van dagparkings die reeds verkocht werden, vertegenwoordigd als voorzegd door de Heer [redacted] verklaren in het bijzonder, dat zij in kennis waren van het gebeurlijk voorlopig karakter van de hun toegewezen inplanting van de dagparking. In de basisakte verleden voor Notaris Charles Dael op vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig staat immers uitdrukkelijk vermeld dat Bouwbedrijf Amelinckx zich het recht tot wijziging voorbehoudt onder meer met betrekking tot "Het niet of op een andere plaats inrichten van parkings die al dan niet aangeduid waren op de plans, zulks gedurende een periode van tien jaar na de afwerking van het gebouw" (zie nummer 19 van de Bijzondere Bepalingen inhoudende wijzigingen en aanvullingen aan het algemeen lastenkohier...) (bladzijde vijftien gedrukte kopie der basisakte).

Gemelde eigenaars verklaren uitdrukkelijk de nieuwe inplanting hen toegewezen te aanvaarden.

Zij verklaren te weten dat de nummering van de hen vroeger toegewezen dagparking ongewijzigd blijft en dat de dagparking die hen te rekenen van vijf november negentienhonderd vijfenzeventig definitief toebehoort diegene is vermeld onder het vroeger nummer op het aan deze gehechte plan 2bis.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Dendermonde, datum als voormeld.

En na gedane voorlezing hebben de verschijners getekend met ons Notaris.

Verklaring pro fisco : met het oog op het heffen der registratierechten wordt alhier duidelijk gemaakt dat de dagparkings geen onverdeelde aandelen hebben in de grond of de gemeenschappelijke delen van het gebouw zoals vermeld in gemelde basisakte van vierentwintig april negentienhonderdnegenenzestig(bladzijde negen,in fine, van de gedrukte kopie der akte).

Enig dubbel blad geschreven de datum dezer en de vijftige woorden letters en cijfers nietig.

GEREGISTREERD ... BLADEN ... UITZENDINGEN
TE DENDERMONDE I DE 17 DEC. 1976
BOEK 56 BLAD 26 VAK 19
ONTVANGEN twee honderd vijfen twintig frank
DE ONTVANGER - E. DEBOELPAEP