

Het jaar NEGENTIENHONDERD NEGEN EN ZESTIG

Op zeven en twintig januari

Voor Ons, Meester Paul BAEL, doctor in de rechten, licentiaat in de toegepaste economische wetenschappen, notaris te Gent.

Ter studie van ondergetekende notaris BAEL te Gent, Koornlei 12.

Is verschenen :

De Naamloze Vennootschap "ALGEMENE BOUWWERKEN VAN KERKHOVE EN GILSON", in het frans "Entreprises Générales Van Kerkhove et Gilson", gevestigd te Gent, Minnemeers, nummer 2, ingeschreven in het handelsregister van Gent, onder nummer 1743, gesticht bij akte verleden voor Meester Duchène, notaris te Moerbeke-Waas, op twee en twintig februari negentienhonderd vijf en dertig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht maart nadien, onder het nummer 2071, waarvan de statuten verscheidene malen gewijzigd werden en de duur van de vennootschap voor een nieuwe termijn van dertig jaar verlengd werd en voor de laatste maal krachtens proces-verbaal opgemaakt door Meester Vandercruyssen, notaris te Gent in dato negen juni negentienhonderd zeven en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen en twintig juni nadien, onder het nummer 1627-1. - hierna ook genaamd "Van Kerkhove en Gilson". Alhier vertegenwoordigd door :

De Heer Michel EMBO, afgevaardigde-beheerder, te Gent, tot die hoedanigheid benoemd door de algemene vergadering der aandeelhouders, op zeven en twintig november negentienhonderd vijf en zestig, waarvan een uittreksel verschenen is in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien februari negentienhonderd zes en zestig, onder het nummer 3771.

De Heer EMBO handelende ingevolge het artikel tien van de statuten.

Welke comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons uiteengezet heeft en ons verzocht heeft te akteren wat volgt :

1) De Naamloze Vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" voormeld, is eigenares van volgende onroerende goederen :

GEMEENTE LEDEBERG

Een perceel grond waarop voorheen talrijke huizen met afhangen stonden die gesloopt werden of in sloping zijn gelegen te Ledeborg, Yzerenweglaan en Bellevuestraat, bekend of bekend geweest op het kadaster enige sectie nummers 453/E/4, 453/D/4, 453/C/4, 453/B/4, 453/A/4, 453/Z/3, 453/Y/3, 453/X/3, 453/W/3, 453/V/3, 453/U/3, 454/R en 454/T voor een gezamenlijke oppervlakte blijkens kadaster van zeventuizend zeven en twintig vierkante meter.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

1. Het hier hoger beschreven goed behoort toe in volle eigendom aan de Naamloze Vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" bij aankoop van de gemeente Ledeborg voor al

de kadastrale perceelnummers hierhoger in de beschrijving vermeld - uitgezonderd voor perceel nummer 454/r groot honderd vier en zestig vierkante meter - blijkens akte van het ambt van ondergetekende notaris in datum van zeventien januari negentienhonderd negen en zestig eerstdaags over te schrijven op het eerste hypotheekkantoor van Gent.

en voor wat betreft perceelnummer 454/r, grond groot honderd vier en zestig vierkante meter, bij aankoop van de naamloze vennootschap "Tramways Electriques de Gand" met zetel te Gent blijkens akte van het ambt van notaris Vandereecken te Gent en van ondergetekende Paul Bael in datum van twintig december negentienhonderd acht en zestig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op zeven en twintig januari daarna boek 3 nummer 33

A. De gemeente Ledeberg was zelf eigenares van het hoger- beschreven door haar verkochte goed als volgt :

1) voor wat perceelnummer 454/T betreft, te dien tijde kadastraal bekend onder de nummers 454/s, 454/n, 454/k en 454/g voor een oppervlakte volgens kadaster van vijfduizend achthonderd drie en tachtig vierkante meter en volgens toenmalige meting van zesduizend en vijf vierkante meter drie en vijftig vierkante decimeter ingevolge onteigening blijkens vonnis van de heer vrederechter te Ledeberg in datum van veertien januari negentienhonderd zes en zestig overgeschreven op het hypotheekkantoor van Gent (eerste) op vier en twintig januari daarna, boek 3573 nummer 43 (bevestigd in herziening bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Gent in datum van zeven en twintig juni negentienhonderd zeven en zestig.)

welke onteigening gebeurde van de heer Michel Jean Marie Ghislain Joos de ter Beerst, handelaar-nijveraar, en zijn echtgenote Mevrouw Myriam Isabelle Joseph Ghislaine Françoise de Borgia Baronès 't Kint de Roodenbeke, samen te Sint-Denijs-Westrem, Park ter Leie en van Mevrouw Bernadette Léonie Thérèse Marie Ghislaine Joos de ter Beerst, echtgenote van de heer Ridder de Schauthete de Tervaerent Philippe te Sint-Denijs-Westrem, Park ter Leie 6.

De genoemde consoorten Joos de ter Beerst en 't Kint de Roodenbeke waren er voorheen zelf eigenaar van, de echtgenoten Joos de ter Beerst-'t Kint de Roodenbeke voor drie/vierden en Mevrouw Bernadette Joos de ter Beerst voor een/vierde ervan bij aankoop jegens de naamloze vennootschap "Rey Ainé", met zetel te Brussel blijkens akte van het ambt van notaris Jean Tytgat te Gent ter tussenkomst van notaris Charles Dael te Ledeberg in datum van drie mei negentienhonderd zestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op twaalf mei daarna boek 2604 nummer 3.

De gezegde vennootschap "Rey Ainé" was er voorheen zelf eigenares van om het verkregen te hebben in openbare verkoping gehouden ten verzoeken van Mevrouw Weduwe Jules Lodewijk Leirens te Gent en kinderen blijkens proces-verbaal van toewijs van het ambt van notaris Maeterlinck te Gent in datum van vier juni negentienhonderd drie en twintig.

2) voor wat perceelnummer 453/E/4 groot tachtig vierkante meter betreft, ingevolge onteigening blijkens vonnis van de heer vrederechter te Ledeberg in datum van zestien mei negentienhonderd zeven

en zestig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op vijf juni daarna boek 3841 nummer 30, welke onteigening gebeurde van Mevrouw Marguerite Teurrekens, weduwe Edgard Van Waesberghe te Gent, Mevrouw Hélène Van Waesberghe, echtgenote Edmond De Clercq te Burst, van de heer Jozef Van Waesberghe, fotograaf te Gent en van heer Louis Van Waesberghe, te Maldegem, die er respectievelijk eigenaar van waren Mevrouw Marguerite Teurrekens deels uit hoofde van haar huwelijksgemeenschap met en deels uit hoofde van de nalatenschap van haar echtgenoot Heer Edgard Van Waesberghe, overleden op acht juni negentienhonderd drie en vijftig nalatend als enige erfgerechtigden zijn vier kinderen Hélène, Jozef, Louis en Antoine Van Waesberghe ieder voor een gelijk deel, namelijk ieder voor een/vierde in naakte eigendom en zijn weduwe Mevrouw Teurrekens voor het geheel in vruchtgebruik ingevolge schenking vervat in het huwelijkscontract van het ambt van notaris Van Reysschoot te Gentbrugge in datum van achttien oktober negentienhonderd en zes.

De Heer Antoine Van Waesberghe heeft zijn gezegd aandeel afgestaan aan zijn broer en zuster Louis en Hélène Van Waesberghe voornoemd bij akte van het ambt van notaris Van Isterdael te Gentbrugge in datum van zeven december negentienhonderd twee en zestig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op dertien december daarna, boek 3036 nummer 21.

De Heer Edgard Van Waesberghe had destijds zelfde goed verkregen tijdens zijn huwelijk met Mevrouw Teurrekens voornoemd voor zijn huwelijksgemeenschap blijkens akte van het ambt van notaris Leon Dupont, toen te Ledeberg, in datum van twee en twintig april negentienhonderd vijf en veertig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op vijf mei daarna boek 581 nummer 27, jegens de heer Roger Adolphe Temmerman, student en echtgenote Lisette Lerno, zonder beroep, toen samen te Gentbrugge.

Genoemde Mevrouw Temmerman-Lerno had zelfde goed verkregen bij schenking haar gedaan door haar ouders heer Edmond Alfred Lerno, handelaar en diens echtgenote Mevrouw Eulalie De Bock, zonder beroep, toen samen te Gentbrugge blijkens akte van het ambt van genoemde notaris Dupont te Ledeberg in datum van vier en twintig april negentienhonderd vijf en veertig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op vijf mei daarna boek 581 nummer 25.

Voorheen waren de echtgenoten Lerno-De Bock er zelf eigenaar van om het verkregen te hebben in openbare verkoping blijkens proces-verbaal van toewijs van gezegde notaris Dupont in datum van vier maart negentienhonderd vijf en dertig overgeschreven op het hypotheekkantoor van Gent op drie en twintig april daarna boek 6513 nummer 19, welk goed voordien toebehoorde aan de Heer Felix De Doncker, stoker, te Ledeberg, die er zelf eigenaar van geworden was bij aankoop van Mevrouw Zoë Lefebvre, zonder beroep, toen te Ledeberg, weduwe Louis Goudaillier, van Mevrouw Lucie Ridremont, zonder beroep toen te Ledeberg, weduwe van Henri Lefebvre, van Suzanna Lefebvre, en van Paul Lefebvre, de drie laatst genoemden

toen te Yvoir blijkens proces-verbaal van toewijs in openbare verkoping van het ambt van notaris De Moor, toen te Ledeberg, in datum van negen en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig overgeschreven op het hypotheekkantoor van Gent op zeven september daarna boek 4886 nummer 2.

3) voor wat perceelnummer 453/D/4, groot negentig vierkante meter, betreft, ingevolge aankoop blijkens akte van de burgemeester heer Antoine Dhooge van de gemeente Ledeberg in datum van twaalf mei negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op zeventien mei daarna boek 3830 nummer 32 jegens de echtgenoten heer Lucien Jean Van der Beken en Mevrouw Bertha Philomene Loockx, toen samen te Ledeberg, Eindhoven, die er voorheen zelf eigenaar van waren bij aankoop door de heer Lucien Van der Beken in gezegde openbare verkoping van negen en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig hierhoger voormeld sub 2) (hypotheekboek 4886 nummer 2)

4) voor wat betreft perceelnummer 453/C/4, groot negentig vierkante meter, ingevolge aankoop blijkens akte van de burgemeester van de gemeente Ledeberg heer Antoine Dhooge in datum van zeventien maart negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op vier en twintig oktober daarna boek 3893 nummer 44 jegens de echtgenoten Heer Julianus Franciscus Leeman en Mevrouw Yvonna Charlotta Francisca De Graeve, toen samenwonend te Gent, Pekelharing, die er zelf eigenaar van geworden waren jegens de heer Eugenius Versnoeyen oorlogsinvaliden, toen te Ledeberg blijkens akte aankoop van het ambt van genoemde notaris Dupont te Ledeberg in datum van achttien november negentienhonderd acht en dertig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op tien december daarna boek 164 nummer 30.

5) voor wat betreft perceelnummer 453/b/4, groot negentig vierkante meter, ingevolge onteigening blijkens vonnis van de heer vrederechter te Ledeberg in datum van negen mei negentienhonderd zeven en zestig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor op negen en twintig mei daarna boek 3841 nummer 10, waarbij onteigend werd Mevrouw Leonie De Mol, toen te Gentbrugge, J. Vervaeenstraat 89, echtgenote van Heer Florimond De Baere, die er voorheen zelf eigenares van was bij aankoop jegens Mevrouw Karolie Boone, boven-tallig griffier, wettelijk gescheiden echtgenote van Heer Paulus Boembeke, jegens Michel Boone, gevangenisbewaker, te Gent en jegens Marie Thérèse Rouquart, zonder beroep, weduwe van Franciscus Boone, te Sint-Jans-Molenbeek blijkens akte van het ambt van Meester Louis Wylleman, voorheen notaris te Sleidinge in datum van een maart negentienhonderd een en zestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op een en twintig maart daarna boek 2750 nummer 9. Oorspronkelijk hing zelfde goed af van de huwelijks-gemeenschap die bestaan heeft tussen de echtgenoten Josephus Franciscus Boone-Cornelia Boeren, respectievelijk gepensioneerde en zonder beroep, die het verkregen hadden bij aankoop door genoemde Heer Josephus Boone in gezegde openbare verkoping van negen en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig hierhoger voormeld (hypotheekboek 4886 nummer 2).

Voornoemde Mevrouw Boeren is ab intestat overleden te Ledeberg op negentien februari negentienhonderd zes en veertig nalatend als enige erfgenamen haar gezegde kinderen Franciscus, Karolie en Michaël Boone, onder voorbehoud van de rechten in vruchtgebruik over de helft van haar nalatenschap toekomend aan haar overlevende echtgenoot Heer Josephus Boone ingevolge de wettelijke bepalingen terzake.

Gezegde Heer Franciscus Boone is ab intestat overleden te Dilbeek op negen augustus negentienhonderd zeven en vijftig nalatend als erfgenamen zijn vader Josephus Boone voor een/vierde in volle eigendom en zijn broer en zuster Michaël en Karolie Boone voor het overige, onder voorbehoud van de rechten in vruchtgebruik over de helft van zijn nalatenschap toekomend aan zijn overlevende echtgenote Mevrouw Marie Thérèse Rouquart, ingevolge de wettelijke bepalingen terzake (de echtgenoten Boone--Rouquart waren gehuwd onder het stelsel der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkscontract van het ambt van notaris Raspe te Dilbeek in datum van negentien juli negentienhonderd zeven en veertig).

De Heer Josephus Boone is ab intestat overleden te Gent op zes en twintig oktober negentienhonderd zestig nalatend zijn twee genoemde kinderen Michaël en Karolie Boone die alsdan ieder eigenaar waren voor elf/vier en twintigsten in volle eigendom en voor één/vier en twintigste in naakte eigendom, terwijl Mevrouw Marie-Thérèse Rouquart twee/vier en twintigsten in vruchtgebruik had.

6) Voor wat perceelnummer 453/a/4, groot negentig vierkante meter, betreft ingevolge onteigening blijkens vonnis van de heer vrederechter te Ledeberg in datum van negen mei negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheek op negen en twintig mei daarna boek 3841, nummer 12, waarbij onteigend werden Mevrouw Philomene Verhoyen, gepensioneerde te Ledeberg, weduwe Richard Verbrugghen, de Heer Edgar Verbrugghen, echtgenoot Marie Louise Mayer te Rijsel en Mevrouw Angèle Verbrugghen, weduwe Joseph Staelens te Schaarbeek.

Oospronkelijk was zelfde goed eigen aan Heer Richard Verbrugghen, in leven staatswerkman, om het verkregen te hebben vóór zijn tweede huwelijk bij aankoop door de Heer Richard Verbrugghen in gezegde openbare verkoping van negen en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig hierhoger voormeld (hypotheek boek 4886 nummer 2)

De Heer Richard Verbrugghen is overleden te De Pinte op twintig december negentienhonderd negen en veertig nalatend voor enige erfgenamen zijn twee enige kinderen uit zijn eerste huwelijk namelijk Edgar Verbrugghen en Angèle Verbrugghen ieder voor drie/achtsten in volle eigendom en zijn echtgenote in tweede huwelijk Mevrouw Verhoyen Philomene voor een/vierde in volle eigendom ingevolge schenking tussen echtgenoten vervat in hun huwelijkscontract.

7) voor wat perceelnummer 453/z/3, groot negentig vierkante meter betreft, ingevolge aankoop blijkens akte van de burgemeester van de gemeente Ledeberg heer Advocaat Antoine Dhooge in datum van achtien oktober negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op vier en twintig oktober daarna boek 3893 nummer 47 jegens de echtgenoten Heer Theophile Achille

Albert Deroubaix metaalbewerker op rust en Mevrouw Coleta Van Belleghem, samen te Ledeberg, die er zelf eigenaar van waren ingevolge aankoop door genoemde heer Deroubaix in gezegde openbare verkoping van negen en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig hierhoger voormeld (hypotheken boek 4886 nummer 2)

8) voor wat perceelnummer 453/y/3, groot negentig vierkante meter ingevolge onteigening blijkens vonnis van de heer vrederechter te Ledeberg in datum van negen mei negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op negen en twintig mei daarna boek 3841 nummer 11, waarbij onteigend werden de heer Georges Emiel De Smet, gepensioneerd, te Ledeberg, weduwnaar van Mevrouw Gabrielle Pede, jegens Mejuffer Suzanna De Smet, te Ledeberg en jegens Heer Gerard De Smet, te Gent, Patijntjesstraat, echtgenoot Denise De Jongh.

Oorspronkelijk hing zelfde goed van de huwelijksgemeenschap die (bij gebrek aan huwelijkscontract) bestaan heeft tussen de echtgenoten Georges De Smet-Pede en wel ingevolge aankoop door genoemde heer Georges De Smet in gezegde openbare verkoping van negen en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig hierhoger voormeld (hypotheken boek 4886 nummer 2).

Mevrouw De Smet-Pede is overleden te Gent op acht augustus negentienhonderd zes en zestig nalatende als enige gerechtigden op haar nalatenschap die de helft van gezegd goed bevatte - (de andere helft toebehorend aan heer Georges De Smet uit hoofde van zijn deel in de gemeenschap) enerzijds haar echtgenoot heer Georges De Smet voor een/vierde deel in volle eigendom en een/vierde deel in vruchtgebruik ervan ingevolge schenking tussen echtgenoten van het ambt van Meester Dael, notaris te Ledeberg in datum van zeven en twintig april negentienhonderd drie en twintig, en anderzijds haar twee enige kinderen Suzanna De Smet en Gerard De Smet voornoemd voor het overige.

9) voor wat perceelnummer 453/x/3 groot negentig vierkante meter betreft ingevolge aankoop blijkens akte van de burgemeester van de gemeente Ledeberg heer Advocaat Antoine Dhooge in datum van achtien oktober negentienhonderd zeven en zestig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op vier en twintig oktober daarna boek 3893 nummer 46 jegens Mevrouw Angela Simonna Broché, toen te Ledeberg, weduwe Robert Ver Eecken, die er zelf eigenares was van geworden om het verkregen te hebben uit de nalatenschappen van haar ouders heer Oscar Broché overleden te Ledeberg op een en dertig december negentienhonderd zestig en Mevrouw Rosalie Risselman overleden te Gent op drie en twintig januari negentienhonderd zes en zestig.

Oorspronkelijk hing zelfde goed af van de huwelijksgemeenschap die (bij gebrek aan huwelijkscontract) bestaan heeft tussen de genoemde echtgenoten Broché-Risselman bij aankoop door de heer Oscar Broché in gemelde openbare verkoping van negen en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig (hypotheken boek 4886 nummer 2).

De nalatenschap van de Heer Broché bevattend de helft van gemeld goed is toegekomen aan zijn enig kind Mevrouw Angèle Broché onder voorbehoud van de helft in vruchtgebruik toekomend aan zijn

~~echtgenote Mevrouw Broché-Risselman ingevolge de wettelijke bepalingen terzake en de nalatenschap van Mevrouw Broché-Risselman is toegekomen voor het geheel in volle eigendom aan haar enig kind Mevrouw Angela Broché voornoemd.~~

10) Voor wat perceelnummer 453/w/3, groot negentig vierkante meter, betreft ingevolge aankoop blijkens akte van de burgemeester der gemeente Ledeberg Heer Advocaat Antoine Dhooge in datum van achttien oktober negentienhonderd zeven en zestig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op vier en twintig oktober daarna boek 3893 nummer 48 jegens de echtgenoten Heer Alofs Vaerewyck, gepensioneerd en Jeannette Monneye, samen te Ledeberg die er zelf eigenaar van geworden waren bij aankoop door genoemde Heer Alofs Vaerewyck in gemelde openbare verkoping van negen en twintig juli negentienhonderd vijf en twintig (hypotheekboek 4886 nummer 2)

11) Voor wat betreft perceelnummer 453/V/3, groot negentig vierkante meter, ingevolge aankoop blijkens akte van de burgemeester der gemeente Ledeberg Heer Advocaat Antoine Dhooge, in datum van achttien oktober negentienhonderd zeven en zestig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op vier en twintig oktober daarna boek 3893 nummer 45 jegens de echtgenoten Heer Adolf Alphonse Janssens, en Mevrouw Maria Theresia Vlerick, samen toen te Ledeberg, die er zelf eigenaar van geworden waren bij aankoop van de Heer Leopold Janssens, bediende, toen te Gent blijkens akte van het ambt van Meester De Moor, notaris te Ledeberg, in datum van zestien oktober negentienhonderd vijf en twintig overgeschreven op het hypotheekkantoor van Gent op vier november daarna boek 4909 nummer 19.

12) Voor wat betreft perceelnummer 453/u/3, groot negentig vierkante meter, ingevolge aankoop blijkens akte van de burgemeester der gemeente Ledeberg Heer Advocaat Antoine Dhooge, in datum van negen en twintig mei negentienhonderd zeven en zestig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op een en dertig mei daarna boek 3841 nummer 17 jegens de echtgenoten Pierre Baetslé en Marie Thérèse De Groeve, samen te Gent, voor de ene onverdeelde helft en jegens de Heer Edmond Strymeersch, te Ledeberg, voor de andere onverdeelde helft, die er aldus eigenaar van geworden waren bij aankoop van de echtgenoten Firmin De Cuyper schrijnwerker en Julia Van den Torren, toen te Ledeberg blijkens akte van het ambt van Meester Van Schoote, notaris te Gent in datum van achttien december negentienhonderd negen en vijftig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op een en dertig december daarna boek 2543 nummer 7.

De echtgenoten De Cuyper-Van den Torren voornoemd waren er eigenaar van geworden blijkens akte van het ambt van meester Van Schoote voornoemd in datum van twee en twintig december negentienhonderd zeven en veertig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op twee februari daarna boek 842 nummer 5 jegens de ~~echtgenoten Egidius Schollaert-Eugenie Mertens die er zelf eigenaar van waren geworden ingevolge toewijs in openbare verkoping blijkens proces-verbaal van het ambt van meester Jules Fobe, notaris te Gent in datum van twintig juli negentienhonderd vier en veertig overgeschre-~~

ven op het tweede hypotheekkantoor van Gent op twaalf juli daarna boek 563 nummer 7, welke openbare verkoping gehouden werd ten verzoeken van de toenmalige eigenaars de echtgenoten Jean Peeters en Ludovica Pots die er voordien zelf eigenaar van geworden waren ingevolge aankoop van de heer Bernard Matthys te Ledeberg blijkens akte van het ambt van Meester Leon Dupont toen notaris te Ledeberg in datum van twaalf juli negentienhonderd drie en dertig.

B. De naamloze vennootschap "Tramways Electriques de Gand" had het gemelde kadastraal perceel nummer 454/R voordien verkregen bij aankoop van de naamloze vennootschap "Rey Aine" toen te Ruisbroek, blijkens akte van het ambt van notaris Albert Tyman, toen te Gent in datum van vijf en twintig november negentienhonderd twee en dertig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Gent op twee december daarna boek 6146 nummer 34.

II. De verschijnster, bij monde van haar voornoemde vertegenwoordiger heeft de wens uitgedrukt op de hogerbeschreven grond, op eigen risico en gevaar, op haar verantwoordelijkheid en met het inzicht op latere verwezenlijking, een appartementsgebouw op te trekken, bestaande uit drie residenties, genaamd Residentie "Esplanada", Residentie "Scaldis" en "Residentie "Belvedere", beheerd door het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

Het appartementsgebouw zal bestaan uit : een keldering met vijf en twintig bergingen (bergplaatsen) waarvan B 7 bestemd is voor de septiektank en honderd vijf en veertig garages (autobergplaatsen) waarvan G 52 bestemd is als doorgang en G 92 bestemd is als gemeenschappelijke berging voor fietsen-en kinderwagens, een gelijkvloers, dertien verdiepingen boven het gelijkvloers en een technische bouwlaag boven de dertiende verdieping.

Gezegde gebouw en bouwwerken zullen opgericht worden onder het regime van de horizontale verdeling van het eigendom, van de private gedeelten zal een gedeelte van de gemene delen van de geheelheid van het gebouw afhangen, alsook van de grond.

#### BASISAKTE

Na deze uiteenzetting heeft de verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons verzocht authentieke akte te verlenen van haar wil, om het gebouw bestaande uit de Residentie Esplanada, Residentie Scaldis en Residentie Belvedere, waarvan hierna sprake, te stellen onder het regime van de medeëigendom overeenkomstig het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

Er werd een reglement van mede-eigendom opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der 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, de bewaring en eventueel de verandering of de heropbouw van het geheel of een deel van het gebouw.

Deze beschikkingen en erfdiensbaarheden, die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan al de medeëigenaars zowel tegenwoor-



dige als toekomstige en zij zijn niet vatbaar voor wijziging, tenzij bij ~~eensgezinde toestemming van al de medeëigenaars ; dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving in het bevoegd kantoor der hypotheken.~~

2) Het reglement van inwendige orde ; het is geen zakelijk statuut, maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen die in het vervolg titularis zullen worden van een eigendomsrecht of van het genot van een gedeelte van het gebouw ; dit reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals bepaald.

De heer Embo voornoemd, handelend in zijn gezegde hoedanigheid, legt daaropvolgend neer om aan deze akte gehecht te worden :

I. Een plan bevattende de tekening van :

- a) de keldering
- b) het gelijkvloers
- c) de verdiepingen
- d) de technische bouwlaag
- e) de vier gevels (voor- en achtergevel en de twee zijgevels.

De uitvoering van het plan van dit gebouw werd toevertrouwd aan de Heer Guy Haghenbeek, architect, wonende te Gent, Akkerstraat 14.

Dit plan werd goedgekeurd door de bevoegde openbare diensten bij beslissing in datum van twaalf juli negentienhonderd acht en zestig (TD/3686).

II. Het algemeen reglement van medeëigendom.

Deze dokumenten zullen aan de tegenwoordige akte gehecht blijven na "ne varietur" gekorttekend te zijn geweest door de verschijnster, vertegenwoordigd als gezegd en ons notaris.

Deze dokumenten, samen met de bepalingen van de tegenwoordige akte die afwijkingen kunnen bepalen, maken de basisakte uit van het gebouw. Zij zullen elkander aan en vormen één geheel, zij moeten gelezen en verklaard worden de ene in functie van de andere.

Ingeval tegenstrijdige termen in de tegenwoordige basisakte en het reglement van medeëigendom voorkomen, zullen de bepalingen van de tegenwoordige basisakte van toepassing zijn.

Bij alle mutaties van eigendom of van genot die een deel van het hier beschreven goed tot voorwerp hebben, zullen alle akten van verklaringen en overdrachten 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 plaats gesteld is van al de rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten.

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

#### VERKLARING VAN VERDELING VAN DE GEBOUWEN

De verschijnster, vertegenwoordigd als gezegd verklaart de verdeling van het gebouw te doen in appartementen, winkelruimten, garages (autobergplaatsen) en bergingen (bergplaatsen).

Deze wilsverklaring, geakteerd in deze, brengt vanaf dit ogenblik tot stand : de appartementen, de winkelruimten, de garages

en de bergingen, die elk op zich zelf kunnen het voorwerp uitmaken van alle overeenkomsten.

Elk dezer appartementen, winkelruimten, garages en bergingen omvat :

- a) een gedeelte in privative en uitsluitende eigendom ;
- b) een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, die zich bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, alsook in de grond.

De vervreemding van een appartement of van een winkelruimte of van een garage of van een berging, omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding en van het privaat gedeelte en van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, die daar bijkomstig bijbehoren.

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

Het ontstaan van deze appartementen, winkelruimten, garages en bergingen verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene goederen.

De aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten worden verdeeld in twintig duizend/twintigduizendsten ; zij bestaan in mede-eigendom en in gedwongen onverdeeldheid.

#### BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Het gebouw dat een grote keldering bevat, ingedeeld zoals hierna gezegd, bestaat uit drie residenties : "Esplanada", "Scaldis" en "Belvedere", met elk een gelijkvloers, dertien verdiepingen en een technische bouwlaag als veertiende verdieping.

a) De Residentie "Esplanada" omvat acht en vijftig appartementen, en wel vier appartementen per verdieping, aangeduid met de letters A-B-H of I, gevolgd door het cijfer 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 of 14 volgens en overeenstemmend met de verdieping waar zij gelegen zijn, en twee appartementen op het gelijkvloers, aangeduid met de letters H of I, en omvat bovendien twee winkelruimten aangeduid met de letters A of B, eveneens op het gelijkvloers gelegen.

b) De Residentie "Scaldis" omvat zeven en tachtig appartementen, en wel zes appartementen per verdieping, aangeduid met de letters C - D - E - J - K of L, gevolgd door het cijfer 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 of 14 volgens en overeenstemmend met de verdieping waar zij gelegen zijn, en drie appartementen op het gelijkvloers, twee winkelruimten, aangeduid met de letters C of DE, eveneens op het gelijkvloers gelegen.

c) De Residentie "Belvedere" omvat acht en vijftig appartementen, en wel vier appartementen per verdieping, aangeduid met de letters F - G - M of N, gevolgd door het cijfer 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 of 14 volgens en overeenstemmend met de verdieping waar zij gelegen zijn, en twee appartementen op het gelijkvloers aangeduid door de letters M of N, en omvat bovendien

twee winkelruimten, aangeduid met de letters F of G, eveneens op het gelijkvloers gelegen.

Er bestaat een mogelijkheid tot het aanbrengen van varianten enerzijds in de appartementen A en H of G en N, anderzijds in de appartementen A en B, of G en F, of M en N, of I en H, en er bestaat ook mogelijkheid tot wijziging in de oppervlakten en desgevallend splitsing van de winkelruimten.

De letters worden aangegeven a) beginnende met de letter A uiterst links, met het gezicht naar de gevel, wanneer men zich op de Yzerenweglaan bevindt, voor de letters A tot en met G (aan de kant der Yzerenweglaan)

b) beginnende met de letter H uiterst rechts, met het gezicht naar de gevel, wanneer men zich op de Bellevuestraat bevindt, voor de letters H tot en met N (aan de kant der Bellevuestraat).

### I. KELDERINGEN

#### a) Privatieve gedeelten

Vier en twintig bergingen, genummerd van B/1 tot en met B/6, en van B/8 tot en met B/25.

Honderd drie en veertig garages, genummerd van G/1 tot en met G/51, van G/53 tot en met G/91 en van G/93 tot en met G/145.

Er zullen bij de aflevering aan de kopers, geen onderlinge scheidingsmuren bestaan :

- a) Tussen de drie garages genummerd G/87 tot en met G 89,
- b) Tussen de drie garages G/102 tot en met G/104,
- c) Tussen de garages genummerd G 98 tot en met G/101
- d) Tussen de garages genummerd G/90 en G/91
- e) Tussen de garages genummerd G/95 en G/96
- f) Tussen de garages genummerd G/79 en G/80

Wat betreft de garage G/58 dient opgemerkt te worden dat de trapplaats van de electriciteitscabine in de zoldering van die garage schuin tot de vloer doorhangt, waardoor de ruimte aldus beperkt wordt.

Bovendien wordt opgemerkt dat er een rooster voor luchtverversing zal zijn in het gewelf of plafond van de garages 84, 85, 93, 94, 97, 106 en 107, en van de bergingen 1, 3, 10, 12, 13, 22 en 23, welke roosters in geen enkel geval mogen gewijzigd of afgesloten worden, rechtstreeks noch onrechtstreeks, door de eigenaars en/of gebruikers van gezegde garages en bergingen.

#### b) Gemeenschappelijke gedeelten

Zeven liftkokers met toegang aangeduid met de cijfers 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 of 7.

Drie trapplaatsen met trap aangeduid met de cijfers 1 - 2 of 3.

De liftkokers aangeduid met de cijfers 1 en 2 en de trapplaats met trap aangeduid met het cijfer 1 zijn uitsluitend eigendom van de Residentie "Belvedere".

~~De liftkokers aangeduid met de cijfers 3, 4 en 5 en de trapplaats aangeduid met cijfer 2 zijn uitsluitend eigendom van de Residentie "Scaldis".~~

De liftkokers aangeduid met de cijfers 6 en 7 en de trapplaats aangeduid met cijfer 3 zijn uitsluitend eigendom van de Residentie "Esplanada".

Drie vuilnissilo's aangeduid met de cijfers 1 - 2 of 3, waarvan deze aangeduid met cijfer 1 uitsluitend eigendom is van de Residentie "Belvedere", deze aangeduid met cijfer 2 uitsluitend eigendom is van de Residentie "Scaldis" en deze aangeduid met cijfer 3 uitsluitend eigendom is van de Residentie "Esplanada".

Drie dubbele kokers voor leidingen en meters. Elk van de drie trapplaatsen geeft toegang tot een van de gezegde dubbele kokers.

Drie dienstinkoms (dienstingangen) aangeduid met de cijfers 1 - 2 of 3. De dienstinkom aangeduid met cijfer 1 is uitsluitend eigendom van de Residentie "Belvedere", de dienstinkom aangeduid met cijfer 2 is uitsluitend eigendom van de Residentie "Scaldis" en de dienstinkom aangeduid met cijfer 3 is uitsluitend eigendom van de Residentie "Esplanada".

Een electriciteitskabine, gemeenschappelijk voor de drie Residenties, met toegangstrap vanop het gelijkvloers.

Een metalen en beweegbaar afsluitpaneel is aangebracht in de wand van de garage, aangeduid met het cijfer G/57, om de vervanging van zware en/of omvangrijke stukken mogelijk te maken, en de gebruiker en eigenaar van deze garage zullen toegang moeten geven voor het aanbrengen van zware stukken telkens dit door de bevoegde elektriker of electriciteitsleverancier of producent nodig wordt geacht.

Een stookplaats met schouw voor centrale verwarming voor de bediening van de drie residenties.

Een metalen en beweegbaar afsluitpaneel wordt aangebracht in de wand van de garage, aangeduid met G/51 en de eigenaar en gebruiker van deze garage zullen toegang moeten geven voor het aanbrengen van zware en/of omvangrijke stukken telkens dit nodig mocht zijn, naar de stookplaats.

Drie plaatsen voor kinderwagens aangeduid met de cijfers 1 - 2 of 3 en drie plaatsen voor fietsenstalling ook aangeduid met de cijfers 1 - 2 of 3. De plaats voor kinderwagens en de plaats voor fietsenstalling, aangeduid met het cijfer 1 zijn uitsluitend eigendom van de Residentie "Belvedere", deze aangeduid met het cijfer 2 zijn uitsluitend eigendom van de Residentie "Scaldis" en deze aangeduid met het cijfer 3 zijn uitsluitend eigendom van de Residentie "Esplanada".

Drie W.C.'s (toiletten) voor kuisvrouwen aangeduid met de cijfers 1, 2 of 3, die respectievelijk uitsluitend eigendom zijn deze aangeduid met het cijfer 1 van de Residentie "Belvedere", deze aangeduid met het cijfer 2 van de Residentie "Scaldis" en deze aangeduid met het cijfer 3 van de Residentie "Esplanada".

Een berging voor kuisgerief van de kuisvrouwen, gelegen Residentie Scaldis, voor gebruik van de drie Residenties.

Een doorgang naar de trapplaats van de Residentie Scaldis, en die uitsluitend eigendom is en afhangt van deze residentie.

Een autowasplaats, rijruimten, toegangen tot de rijruimten der garages en tot de garages.

De nodige leidingen, waarvan sommige doorheen private gedeelten.

Een aalput, aangeduid met B/7

## 2. GELIJKVLOERS

Gemeenschappelijke gedeelten : De voetpaden trappen en wegenissen, met de toegangen tot de residenties en tot de keldering, beplantingen, graspleinen en parkeerruimten.

### Residentie Esplanada

Zij omvat op het gelijkvloers twee winkelruimten aangeduid met de letters A of B en twee appartementen aangeduid met de letters H of I.

#### a) Privatieve gedeelten

1. De winkelruimte A : omvat in private en uitsluitende eigendom : de winkelruimte.

2. De winkelruimte B : omvat in private en uitsluitende eigendom : de winkelruimte.

3. Het appartement H : omvat in private en uitsluitende eigendom : een hall met gang, twee vestiaires, een berging, een W.C., een badkamer ; drie slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

Dit appartement H is verbonden of kan verbonden zijn met de winkelruimte A.

4. Het appartement I : omvat in private en uitsluitende eigendom : een hall met gang, twee vestiaires, een berging, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

Dit appartement I is verbonden of kan verbonden zijn met de winkelruimte B.

#### b) Gemeenschappelijke gedeelten

Een inkom, een spreekplaats, een trapplaats, een trapkoker, een trap met toegang tot de overloop op iedere verdieping, twee liftkokers aangeduid met de cijfers 6 of 7 met ieder een lift waarvan deze aangeduid met cijfer 6 toegang geeft tot iedere verdieping, de technische bouwlaag inbegrepen, terwijl deze aangeduid met cijfer 7 toegang geeft tot iedere verdieping, met uitzondering van de technische bouwlaag, twee ruimten voor leidingen, een vuilniskoker met toegangsruimte daartoe, twee aera's en twee rookschouwen.

### Residentie Scaldis

Zij omvat op het gelijkvloers twee winkelruimten aangeduid met de letters C of DE en drie appartementen aangeduid met de letters J, K of L.

#### a) Privatieve gedeelten

1. De winkelruimte C : omvat in private en uitsluitende eigendom : de winkelruimte.

2. De winkelruimte DE : omvat in private en uitsluitende eigendom : de winkelruimte.

3. Het appartement J : omvat in private en uitsluitende eigendom : een hall en een gang, twee vestiaires, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

4. Het appartement K : omvat in private en uitsluitende eigendom : een hall, een W.C., een badkamer, een slaapkamer, een keuken, een living en een terras.

5. Het appartement L : omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :  
een hall en een gang, twee vestiaires, een W.C., een badkamer,  
twee slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

b) Gemeenschappelijke gedeelten.

Een inkom, een spreekplaats, een trapplaats, een trapkoker en trap met toegang tot de overloop op iedere verdieping, drie liftkokers aangeduid met de cijfers 3, 4 of 5, met ieder een lift, waarvan deze aangeduid met cijfer 5 toegang geeft tot iedere verdieping, de technische bouwlaag inbegrepen, terwijl deze aangeduid met cijfer 3 en 4 toegang geven tot iedere verdieping met uitzondering van de technische bouwlaag, een schouw voor centrale verwarming, een vuilniskoker met toegangsruimte daartoe, twee plaatsen voor leidingen, een plaats voor kuisgerief, drie aera's en drie rookschouwen.  
Residentie Belvedere

Zij omvat op het gelijkvloers twee winkelruimten aangeduid met de letters G of F en twee appartementen aangeduid met de letters N of M.

a) Privatieve gedeelten.

1. De winkelruimten G : omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :  
 de winkelruimte.

2. De winkelruimte F : omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :  
 de winkelruimte.

3. Het appartement N : omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :  
 een hall met gang, twee vestiaires, een berging, een W.C., een badkamer, drie slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

Dit appartement is verbonden of kan verbonden zijn met de winkelruimte G.

4. Het appartement M : omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :  
 een hall met gang, twee vestiaires, een berging, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

Dit appartement M is verbonden of kan verbonden zijn met de winkelruimte F.

b) Gemeenschappelijke gedeelten.

Een inkom, een spreekplaats, een trapplaats, een trapkoker en trap met toegang tot de overloop op iedere verdieping, twee liftkokers aangeduid met de cijfers 1 of 2 met ieder een lift, waarvan deze aangeduid met cijfer 2 toegang geeft tot iedere verdieping, de technische bouwlaag inbegrepen, terwijl deze aangeduid met cijfer 1 toegang geeft tot iedere verdieping met uitzondering van de technische bouwlaag, twee ruimten voor leidingen, een vuilniskoker met toegangsruimte daartoe, twee aera's en twee rookschouwen.

3. VERDIEPINGEN

Residentie Esplanada

Zij omvat dertien verdiepingen boven het gelijkvloers met op elk van deze verdiepingen vier appartementen aangeduid door de letters A, B, H of I, gevolgd door het cijfer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, of 13 volgens en overeenstemmend met de verdieping waar de appartementen gelegen zijn, hetzij in totaal 52 appartementen.

a) Privatieve gedeelten

1. De appartementen A en H : omvatten ieder in privatieve en uitsluitende

de eigendom : een hall, een gang, een vestiaire, twee bergingen, een W.C., een badkamer, drie slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

2. De appartementen B en I : omvatten ieder in privaatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een gang, een vestiaire, twee bergingen, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

Variante 1. (-wijziging tussen appartementen : A en H)

De mogelijkheid bestaat om de appartementen A of H te voorzien met vier slaapkamers (een slaapkamer meer) of met twee slaapkamers (een slaapkamer minder)

Wanneer bij voorbeeld bij het appartement A slaapkamer 3 van het appartement H toegevoegd wordt, zal het appartement A over vier slaapkamers beschikken en zal het appartement H slechts over twee slaapkamers beschikken.

Op dezelfde wijze kan appartement H met een slaapkamer vergroot worden, en dan zal appartement A slechts over twee slaapkamers beschikken.

Variante 2. (wijziging tussen appartementen B en A en tussen I en H)

De mogelijkheid bestaat om de appartementen I en B te voorzien met drie slaapkamers (een slaapkamer meer) en de appartementen A en H met twee slaapkamers (een slaapkamer minder).

Wanneer bij voorbeeld bij het appartement I slaapkamer 2 van het appartement H gevoegd wordt, zal het appartement I over drie slaapkamers beschikken en zal het appartement H slechts over twee slaapkamers beschikken.

Op dezelfde wijze kan appartement B met een slaapkamer vergroot worden, en dan zal appartement A slechts over twee slaapkamers beschikken.

b) Gemeenschappelijke gedeelten

Een trapplaats, een trapkoker en trap met toegang tot de overloop op iedere verdieping, twee liftkokers aangeduid met de cijfers 6 en 7 met ieder een lift, waarvan deze aangeduid met cijfer 6 toegang geeft tot iedere verdieping, de technische bouwlaag inbegrepen, terwijl deze aangeduid met cijfer 7 toegang geeft tot iedere verdieping met uitzondering van de technische bouwlaag, twee ruimten voor leidingen (leidingskokers) een vuilniskoker met toegangsruimte daartoe vier aera's en vier rookschouwen.

Residentie Scaldis

Zij omvat dertien verdiepingen boven het gelijkvloers met op elk van deze verdiepingen zes appartementen, aangeduid door de letters C-D-E-J-K of L, gevolgd door het cijfer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 of 13 volgens en overeenkomstig de verdieping waar de appartementen gelegen zijn, hetzij in totaal acht en zeventig appartementen.

a) Privatieve gedeelten

1. De appartementen C, E, J en L : omvatten ieder in privaatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een gang, een vestiaire, een berging, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

2. De appartementen D : omvatten in privatieve en uitsluitende eigendom : ~~een hall, een W.C., een badkamer, een slaapkamer, een keuken, een living en een terras.~~

3. De appartementen K : omvatten in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een vestiaire, een W.C., een badkamer, een slaapkamer, een keuken, een living en een terras.

b) Gemeenschappelijke gedeelten

Een trapplaats, een trapkoker en trap met toegang tot de overloop op iedere verdieping, drie liftkokers aangeduid met de cijfers 3, 4 of 5, met ieder een lift, waarvan deze aangeduid met cijfer 5 toegang geeft tot iedere verdieping, de technische bouwlaag inbegrepen, terwijl deze aangeduid met cijfer 3 en 4 toegang geven tot iedere verdieping met uitzondering van de technische bouwlaag, een schouw voor centrale verwarming, twee ruimten voor leidingen (leidingkokers), een vuilniskoker met toegangsruimte daartoe, een plaats voor kuisgerief, zes aera's en zes rookschouwen.

Residentie Belvedere.

Zij omvat dertien verdiepingen boven het gelijkvloers met op elk van deze verdiepingen vier appartementen, aangeduid door de letters G, F, N, en M, gevolgd door het cijfer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 of 13, volgens en overeenstemmend met de verdieping waar de appartementen gelegen zijn, hetzij in totaal twee en vijftig appartementen.

a) Privatieve gedeelten

1. De appartementen G en N : omvatten ieder in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een gang, een vestiaire, twee bergingen, een W.C., een badkamer, drie slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

2. De appartementen F en M : omvatten ieder in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een gang, een vestiaire, twee bergingen, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een keuken, een living en een terras.

Variante 1. (wijziging tussen appartementen G en N)

De appartementen G en N kunnen voorzien zijn met vier slaapkamers (een slaapkamer meer) of met twee slaapkamers (een slaapkamer minder).

Wanneer bij voorbeeld bij het appartement G slaapkamer 3 van het appartement N toegevoegd wordt, zal appartement G over vier slaapkamers beschikken en zal appartement N slechts over twee slaapkamers beschikken.

Op dezelfde wijze kan appartement N met een slaapkamer vergroot worden, en dan zal appartement G slechts over twee slaapkamers beschikken.

Variante 2. (wijziging tussen appartementen M en N en tussen F en G)

De appartementen M en F kunnen voorzien zijn met drie slaapkamers (een slaapkamer meer) en de appartementen G en N met twee slaapkamers (een slaapkamer minder).

~~Wanneer bij voorbeeld bij het appartement M slaapkamer 2 van het appartement N gevoegd wordt, zal het appartement M over drie slaapkamers beschikken en zal het appartement N slechts over twee slaapkamers beschikken.~~



b) Gemeenschappelijke gedeelten

Een trapplaats, een trapkoker en trap met toegang tot de overloop op iedere verdieping, twee liftkokers aangeduid met de cijfers 1 en 2 met ieder een lift waarvan deze aangeduid met cijfer 2 toegang geeft tot iedere verdieping, de technische bouwlaag inbegrepen, terwijl deze aangeduid met cijfer 1 toegang geeft tot iedere verdieping met uitzondering van de technische bouwlaag, twee ruimten voor leidingen (leidingkokers) een vuilniskoker met toegangsruimte daartoe, vier aera's en vier rookschouwen.

4. TECHNISCHE BOUWLAAG (boven de dertiende verdieping)

Residentie Esplanada

Zij omvat vier appartementen aangeduid met de letters A - B - H - of I gevolgd door het cijfer 14.

a) Privatieve gedeelten.

1. De appartementen A 14 en H 14 : omvatten in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een vestiaire, een studio, een sas, een berging, een keuken, een badkamer, een terras en een rookschouw.

2. De appartementen B 14 en I 14 : omvatten in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een vestiaire, een living, twee bergingen, een sas, een badkamer, een keuken, een slaapkamer, een terras en een rookschouw.

b) Gemeenschappelijke gedeelten

Een trapplaats, een trapkoker en trap met toegang tot de overloop van iedere verdieping, een liftkoker met een lift aangeduid door het cijfer 6 die toegang geeft tot iedere verdieping, twee ruimten voor leidingen (leidingkokers) een vuilniskoker met toegangsruimte daartoe, een liftkabine, vier rookschouwen en vier aera's.

Residentie Scaldis

Zij omvat zes appartementen aangeduid met de letters C - D - E - J - K en L, gevolgd door het cijfer 14.

a) Privatieve gedeelten

1. De appartementen C, E, J en L : omvatten in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een vestiaire, twee bergingen, een sas, een badkamer, een keuken, een living, een slaapkamer, een terras en een rookschouw.

2. De appartementen D en K : omvatten in privatieve en uitsluitende eigendom : een studio, een keuken, een badkamer, een berging, een terras en een rookschouw.

b) Gemeenschappelijke gedeelten

Een trapplaats, een trapkoker en een trap met toegang tot de overloop op iedere verdieping, een liftkoker met een lift aangeduid door het cijfer 5 die toegang geeft tot iedere verdieping, twee ruimten voor leidingen (leidingkokers), en vuilniskoker met toegangsruimte daartoe, een schouw voor centrale verwarming, een liftkabine, een plaats voor kuisgerief, zes rookschouwen, zes aera's.

Residentie Belvedere

Zij omvat vier appartementen aangeduid met de letters F, G, M of N, gevolgd door het cijfer 14.

a) Privatieve gedeelten

1. De appartementen G 14 en N 14 : omvatten in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall, een vestiaire, een studio, een sas, een ber-

ging, een keuken, een badkamer, een terras en een rookschouw.

~~2. De appartementen F 14 en M 14 : omvatten in privative en uitsluitende eigendom : een hall, een vestiaire, een living, twee bergingen, een sas, een badkamer, een keuken, een slaapkamer, een terras en een rookschouw.~~

b) Gemeenschappelijke gedeelten

Een trapplaats, een trapkoker en trap met toegang tot de overloop van iedere verdieping, een liftkoker met een lift aangeduid door het cijfer 2 die toegang geeft tot iedere verdieping, twee ruimten voor leidingen (leidingskokers) een vuilniskoker met toegangsruimte daartoe, een liftkabine, vier rookschouwen en vier aera's.

De eigenaars, huurders en gebruikers van de appartementen gelegen op de veertiende verdieping (technische bouwlaag) zullen, telkenmale zij er om verzocht worden, toelating moeten verlenen tot het aanbrengen van het nodige materiaal (bijvoorbeeld een balk of een driepikkel) op hun terras om het verhuizen mogelijk te maken van meubelen en kisten en koffers en wat ook in en uit de appartementen op de verdiepingen een tot en met dertien. Deze last wordt gevestigd als erfdiensbaardheid lastens de appartementen van de technische bouwlaag in voordeel van de appartementen van de andere verdiepingen.

5. GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN VAN EN BOVEN HET DAK VAN DE TECHNISCHE BOUWLAAG

Hier zijn alleen gemeenschappelijke gedeelten. Boven alle residenties samen het dak van de technische bouwlaag, met dien verstande dat onder die benaming "dak" eveneens gerekend worden de geasfalteerde bedekking of "chape" gelegen onder de vloer van de terrassen, welke bedekking dak vormt voor de eronder gelegen appartementen en ruimten.

Boven Residentie Esplanada

Vier rookschouwen, vier schouwen voor aera's, een schouw voor vuilniskoker, een machinekamer.

Boven Residentie Scaldis

Zes rookschouwen, zes schouwen voor aera's, een schouw voor vuilniskoker, een machinekamer en een schouw voor centrale verwarming.

Boven residentie Belvedere

Vier rookschouwen, vier schouwen voor aera's, een schouw voor vuilniskoker, een machinekamer.

VERDELING DER KWOTITEITEN

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

1. KELDERINGEN

A. De bergingen hebben volgende kwotiteiten.

De bergingen B1-B2 hebben samen drie/twintigduizendsten	3/20.000
De bergingen B3-B4 hebben samen drie/twintigduizendsten	3/20.000
De berging B 5 heeft twee/twintigduizendsten	2/20.000
De berging B 6 heeft twee/twintigduizendsten	2/20.000
De berging B 8 heeft een/twintigduizendsten	1/20.000

De berging B 9 heeft twee/twintigduizendsten	2/20.000
<del>De berging B 10 heeft drie/twintigduizendsten</del>	<del>3/20.000</del>
De bergingen B 11 - B 12 hebben samen drie/ twintigduizendsten	3/20.000
De bergingen B 13 - B 14 - B 15 - B 16 en B 17 hebben samen elf/twintigduizendsten	11/20.000
De berging B 18 heeft negen/twintigduizendsten	9/20.000
De berging B 19 heeft een/twintigduizendste	1/20.000
De berging B 20 heeft twee/twintigduizendsten	2/20.000
De bergingen B 21 - B 22 hebben samen drie/ twintigduizendsten	3/20.000
De bergingen B 23 - B 24 hebben samen drie/ twintigduizendsten	3/20.000
De berging B 25 heeft twee/twintigduizendsten	2/20.000

Samen : voor de bergingen vijftig/twintigduizendsten 50/20.000  
=====

B) De garages hebben volgende kwotiteiten :

De garage G 1 heeft dertien/twintigduizendsten	13/20.000
De garages G 2, G 3, G 4, G 5 en G 6 hebben elk vijftien/twintigduizendsten (15/20.000) of samen vijf en zeventig/twintigduizendsten	75/20.000
De garages G 7 tot en met G 37 hebben elk veertien/ twintigduizendsten (14/20.000) of samen vierhonderd vier en dertig/twintigduizendsten	434/20.000
De garage G 38 heeft vijftien/twintigduizendsten	15/20.000
De garages G 39 tot en met G 51 en de garages G 53 tot en met G 68 hebben elk veertien/twintigduizendsten (14/20.000) of samen vierhonderd en zes/twintig- duizendsten	406/20.000
De garages G 69 tot en met G 76 hebben elk vijftien/ twintigduizendsten (15/20.000) of samen honderdtwintig/ twintigduizendsten	120/20.000
De garage G 77 heeft veertien/twintigduizendsten	14/20.000
De garage G 78 heeft vijftien/twintigduizendsten	15/20.000
De garages G 79 en G 80 hebben samen zevenen- twintig/twintigduizendsten	27/20.000
De garage G 81 heeft negentien/twintigduizendsten	19/20.000
De garages G 82 en G 83 hebben elk vijftien/twintig- duizendsten (15/20.000) of samen dertig/twintig- duizendsten	30/20.000
De garage G 84 heeft negentien/twintigduizendsten	19/20.000
De garage G 85 heeft zeventien/twintigduizendsten	17/20.000
De garage G 86 heeft vijftien/twintigduizendsten	15/20.000
De garages G 87, G 88 en G 89 hebben samen een en veertig/twintigduizendsten	41/20.000
De garages G 90 en G 91 hebben samen negen en twintig/twintigduizendsten	29/20.000
De garages G 93 en G 94 hebben elk zeventien/twintig- duizendsten (17/20.000) of samen vierendertig/ twintigduizendsten	34/20.000

De garages G 95 en G 96 hebben samen vijf en twintig/ twintigduizendsten	25/20.000
De garage G 97 heeft zeventien/twintig duizendsten	17/20.000
De garages G 98, G 99, G 100 en G 101 hebben samen drie en vijftig/twintig duizendsten	53/20.000
De garages G 102, G 103 en G 104 hebben samen eenenveertig/twintigduizendsten	41/20.000
De garage G 105 heeft vijftien/twintigduizendsten	15/20.000
De garage G 106 heeft zeventien/twintigduizendsten	17/20.000
De garage G 107 heeft negentien/twintigduizendsten	19/20.000
De garage G 108 heeft vijftien/twintigduizendsten	15/20.000
De garage G 109 heeft veertien/twintigduizendsten	14/20.000
De garages G 110 tot en met G 139 hebben elk dertien/ twintigduizendsten (13/20.000) of samen driehonderd- negentig/twintigduizendsten	390/20.000
De garages G 140 tot en met G 144 hebben elk veertien/ twintigduizendsten (14/20.000) of samen zeventig/ twintigduizendsten	70/20.000
De garage G 145 heeft dertien/twintigduizendsten	13/20.000
Samen voor de garages : tweeduizend en twaalf/ twintigduizendsten	2012/20.000 =====

## 2. GELIJKVLOERS

De winkelruimte A heeft zesenzeventig/twintig- duizendsten	76/20.000
De winkelruimte B heeft zeventig/twintigduizendsten	70/20.000
De winkelruimte C heeft zevenenzestig/twintig- duizendsten	67/20.000
De winkelruimte DE heeft honderd drie en dertig/ twintigduizendsten	133/20.000
De winkelruimte F heeft zeventig/twintigduizendsten	70/20.000
De winkelruimte G heeft zes en zeventig/ twintigduizendsten	76/20.000
Het appartement H heeft negennegentig/ twintigduizendsten	99/20.000
Het appartement I heeft een en negentig/twintig- duizendsten	91/20.000
Het appartement J heeft acht en tachtig/twintigduizendsten	88/20.000
Het appartement K heeft vier en zestig/twintigduizendsten	64/20.000
Het appartement L heeft acht en tachtig/twintig- duizendsten	88/20.000
Het appartement M heeft een en negentig/twintig- duizendsten	91/20.000
Het appartement N heeft negen en negentig/ twintigduizendsten	99/20.000
Samen voor het gelijkvloers : duizend honderd en twaalf/twintigduizendsten	1112/20.000 =====

## 3. VERDIEPINGEN

Vooreerst worden alhier de kwotiteiten aangeduid van de ap-  
partementen van het gewone type. De kwotiteiten der varianten worden

aangegeven onmiddellijk na de aanduiding van het totaal aantal kwotiteiten van de verdiepingen.

- De appartementen A 1 tot en met A 13 hebben elk negenennegentig/twintigduizendsten (99/20.000) of samen twaalfhonderd zeven en tachtig/twintigduizendsten	1287/20.000
- De appartementen B 1 tot en met B 13 hebben elk eenennegentig/twintigduizendsten (91/20.000) of samen elfhonderd drie en tachtig/twintigduizendsten	1183/20.000
- De appartementen C 1 tot en met C 13 hebben elk zevenentachtig/twintigduizendsten (87/20.000) of samen elf honderd een en dertig/twintigduizendsten	1131/20.000
- De appartementen D 1 tot en met D 13 hebben elk vijf en zestig/twintigduizendsten (65/20.000) of samen achthonderd vijf en veertig/twintigduizendsten	845/20.000
- De appartementen E 1 tot en met E 13 hebben elk zeven en tachtig/twintigduizendsten (87/20.000) of samen elfhonderd een en dertig/twintigduizendsten	1131/20.000
- De appartementen F 1 tot en met F 13 hebben elk een en negentig/twintigduizendsten (91/20.000) of samen elfhonderd drie en tachtig/twintigduizendsten	1183/20.000
- De appartementen G 1 tot en met G 13 hebben elk negenennegentig/twintigduizendsten (99/20.000) of samen twaalfhonderd zeven en tachtig/twintigduizendsten	1287/20.000
- De appartementen H 1 tot en met H 13 hebben elk negen en negentig/twintigduizendsten (99/20.000) of samen twaalfhonderd zeven en tachtig/twintigduizendsten	1287/20.000
- De appartementen I 1 tot en met I 13 hebben elk een en negentig/twintigduizendsten (91/20.000) of samen elfhonderd drie en tachtig/twintigduizendsten	1183/20.000
- De appartementen J 1 tot en met J 13 hebben elk zeven en tachtig/twintigduizendsten (87/20.000) of samen elfhonderd een en dertig/twintigduizendsten	1131/20.000
- De appartementen K 1 tot en met K 13 hebben elk zeven en zestig/twintigduizendsten (67/20.000) of samen achthonderd een en zeventig/twintigduizendsten	871/20.000
- De appartementen L 1 tot en met L 13 hebben elk zeven en tachtig/twintigduizendsten (87/20.000) of samen elfhonderd een en dertig/twintigduizendsten	1131/20.000
- De appartementen M 1 tot en met M 13 hebben elk een en negentig/twintigduizendsten (91/20.000) of samen elfhonderd drie en tachtig/twintigduizendsten	1183/20.000
- De appartementen N 1 tot en met N 13 hebben elk negenennegentig/twintigduizendsten (99/20.000) of samen twaalfhonderd zeven en tachtig/twintigduizendsten	1287/20.000

Samen voor de dertien verdiepingen: zestien-duizend honderd twintig/twintigduizendsten 16.120/20.000

#### Varianten

- De appartementen A, H, G en N, die vier slaapkamers hebben, hebben elk honderd en negen/twintigduizendsten (109/20.000). (Variante 1)
- De appartementen A, H, G en N, die twee slaapkamers hebben, hebben elk negen en tachtig/twintigduizendsten (89/20.000). (Variante 1)

- De appartementen B, I, M en F, die drie slaapkamers hebben, hebben elk honderd en zes/twintigduizendsten (106/20.000) (Variante 2)
- De appartementen A, H, N en G, die twee slaapkamers hebben, hebben elk vier en tachtig/twintigduizendsten (84/20.000) (Variante 2)

Elk van deze varianten betekent telkens een vermeerdering van het aantal kwotiteiten voor een appartement en een vermindering met een zelfde aantal kwotiteiten voor een ander appartement, zodat het totaal van de kwotiteiten der verdiepingen er niet door gewijzigd wordt.

#### 4. TECHNISCHE BOUWLAAG BOVEN DE DERTIENDE VERDIEPING

- Het appartement A 14 heeft veertig/twintigduizendsten	40/20.000
- Het appartement B 14 heeft negen en vijftig/twintigduizendsten	59/20.000
- Het appartement C 14 heeft zeven en vijftig/twintigduizendsten	57/20.000
- Het appartement D 14 heeft veertig/twintigduizendsten	40/20.000
- Het appartement E 14 heeft zeven en vijftig/twintigduizendsten	57/20.000
- Het appartement F 14 heeft negen en vijftig/twintigduizendsten	59/20.000
- Het appartement G 14 heeft veertig/twintigduizendsten	40/20.000
- Het appartement H 14 heeft veertig/twintigduizendsten	40/20.000
- Het appartement I 14 heeft negen en vijftig/twintigduizendsten	59/20.000
- Het appartement J 14 heeft zeven en vijftig/twintigduizendsten	57/20.000
- Het appartement K 14 heeft twee en veertig/twintigduizendsten	42/20.000
- Het appartement L 14 heeft zeven en vijftig/twintigduizendsten	57/20.000
- Het appartement M 14 heeft negen en vijftig/twintigduizendsten	59/20.000
- Het appartement N 14 heeft veertig/twintigduizendsten	40/20.000

Samen voor de technische bouwlaag : zevenhonderd en zes/twintigduizendsten	706/20.000
	=====

#### PROEF

1. <u>KELDERING</u>	
De bergingen hebben samen vijftig/twintigduizendsten	50/20.000
De garages hebben samen tweeduizend en twaalf/twintigduizendsten	2012/20.000

2. <u>GELIJKVLOERS</u>	
De winkelruimten en appartementen op het gelijkvloers hebben samen elfhonderd en twaalf/twintigduizendsten	1112/20.000

3. <u>VERDIEPINGEN</u>	
De appartementen op de dertien verdiepingen hebben samen zestien duizend honderd twintig/twintigduizendsten	16.120/20.000

4. <u>TECHNISCHE BOUWLAAG</u>	
De appartementen op de technische bouwlaag hebben samen zevenhonderd en zes/twintigduizendsten	706/20.000
TOTAAL : Twintigduizend/twintigduizendsten	<u>20.000/20.000</u>

### VOORBEHOUD

~~De verschijnster, de Naamloze Vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" behoudt zich het recht voor,~~  
 zonder tussenkomst van de andere eigenaars van appartementen, winkelruimten, garages en bergingen, de hierhoger voorziene type's van appartementen, winkelruimten, garages en bergingen te wijzigen, naar haar goeddunken en dusdanig de privatieve gedeelten van één of meer appartementen, winkelruimten, garages of bergingen te verdelen, ingevolge deze wijzigingen met de verdeling van de twintigduizendsten eruit voortspruitende, voor zoveel er geen wijzigingen aangebracht worden aan de reeds verkochte appartementen, winkelruimten, bergingen en garages.

#### ERFDIENSTBAARHEID - ELECTRICITEITSKABINE

Voor het geval de bevoegde Electriciteitsdiensten, zo producent als verdeler van electriciteit, hierna genoemd "de Stroomverdeler" op het hiervoor beschreven goed, en/of op de latere uitbreiding ervan, een distributiepost zou dienen te vestigen voor het spijzen, zowel voor 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 te allen tijde ongestoord zal moeten uitgebaat worden.

Verklaart de verschijnster, vertegenwoordigd als gezegd, bij wijze van erfdienstbaarheid, ten laste van voorschreven goed, aan de Stroomverdeler (Electriciteitsdiensten) het recht toe te staan om in gemelde eigendom een transformatiepost op te richten voor het spijzen van derden, met een oppervlakte zoals de stroomverdeler het geradig zal oordelen voor de goede dienst van de distributie. De verschijnster in deze of haar rechthebbenden te allen titel zullen geen toegang hebben tot de distributiepost. De stroomverdeler zal een normale toegang hebben tot haar distributiepost.

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 kabineruimte waar de toestellen zijn opgesteld, hetzij om er schakelbewerkingen 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 laagspanning te plaatsen en deze aan te sluiten op het verdeelnet. De stroomverdeler zal ook ten allen tijde het recht hebben alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren, alsmede desgevallend de nodig geachte uitbreidingswerken of vernieuwingswerken, telkens zulks hem noodzakelijk mocht blijken.

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

~~De eigenaars van het lijdend erf zullen aan de eigenaars van het heersend erf een plaats van zelfde omvang te kostelozen titel ter beschikking stellen, ter voldoening van de stroomleveraar, indien de kabine later, om welke reden ook, verplaatst moest worden.~~

De kosten van verplaatsing zullen ten laste van de eigenaars ~~van het lijdend erf vallen.~~

De verschijnster, handelende in haar gezegde hoedanigheid, en vertegenwoordigd als gezegd, verklaart dat bovengemelde vestiging van erfdienstbaarheid toegestaan werd mits levering aan de verschijnster of haar rechthebbenden van elektrische stroom aan de gebruikelijke voorwaarden.

#### ONTLEDING DER VERRICHTINGEN

##### SEKTIE I. PRINCIPE.

Om eigenaar te worden van een privaat gedeelte van het voorschreven kompleks, zal de liefhebber moeten aankopen van de naamloze Vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" de onverdeelde aandelen in de grond, als bijkomstigheid van het beoogd privaat gedeelte, en de op het ogenblik der akte bestaande gebouwen en afwerkingen.

Die aankopen zullen vastgesteld worden in éézelfde akte.

De afwerking van het beoogd gedeelte zal verzekerd worden door het afsluiten van een aannemingskontraakt in de mate dat de gebouwen en de afwerking nog niet voltooid zijn op het ogenblik van de akte en waarin de liefhebber zal voorkomen als bouwheer. Dit aannemingskontraakt zal gesteund zijn op de plans en de beschrijvende staat der werken, alsmede op de plans die eventueel aan de verkoopakte zullen gehecht zijn.

Dit aannemingskontraakt, zal mogen afgesloten worden, hetzij met de maatschappij Van Kerkhove en Gilson, hetzij met gelijk welke andere aannemer door haar aangeduid en aanvaard, doch onder de volledige verantwoordelijkheid van de naamloze Vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" wat de financiële verrichtingen betreft.

##### SEKTIE II. Wijze van de betalingen.

A. Behoudens andersluidende overeenkomsten, zullen de prijzen der verkoping en van de aanneming vereffend worden naarmate de vooruitgang van de werken.

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

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

Bij gebrek van betaling, zal elke eisbaar geworden som van volle recht en zonder ingebrekestelling, een intrest opbrengen berekend tegen acht frank vijftig centiemen ten honderd 's jaars, vrij van bestaande of toekomstige belastingen, sedert de eisbaarheid tot aan de betaling.

Tot zekerheid en waarborg van de verkoopprijs of van het saldo ervan, alsook van de prijs van het aannemingskontraakt, ~~indien dit laatste in de authentieke akte vermeld is, zal er kunnen ambtshalve inschrijving genomen worden als naar recht tijdens de overschrijving der verkoopakte.~~



Tot zekerheid en waarborg van de aannemingsprijs of van het saldo ervan, welke niet in de verkoopakte zou vermeld zijn, zal de heer Louis Thielemans en/of de heer Louis Cauwberghe en/of de bouwheer ten voordele van de aannemer, een overeenkomstelijke hypotheek kunnen vestigen op het privaatieve gedeelte of de privaatieve gedeelten die hij zal verworven hebben.

Voor het geval dat de ambtshalve inschrijving, waarvan hierboven sprake, zou genomen zijn, maar niet de overeenkomstelijke inschrijving, tot zekerheid en waarborg van de aannemingsprijs of het saldo ervan, wordt er van nu af aan bedongen dat de naamloze Vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" slechts handlichting zal moeten geven van de ambtshalve inschrijving na volledige betaling van alle sommen, zowel uit hoofde van de verkoopprijs, als uit hoofde van de prijs der aanneming, daarin begrepen de kosten der bijkomende werken die gebeurlijk zouden besteld zijn door de koper en bouwheer, alsook de belasting op bouwen of herbouwen.

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

Evenwel, mag de koper en bouwheer het goed hypothekeren met het doel een deel van de verkoopprijs of een deel van de aannemingsprijs te betalen, met het akkoord van de verschijnster, de naamloze vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" die het akkoord zal geven op voorwaarde dat het bedrag der ontleende som gevoegd bij het bedrag der andere middelen van de koper een volledige regeling toelaat en dat er haar daarenboven, delegatie gegeven wordt op het bedrag der ontleende sommen.

B. De gemeentelijke bouwtaks, de kosten van aansluitingen van electriciteit, gas en water, evenals de loonsverrekeningen die zullen berekend worden volgens het toegepaste stelsel bij staatswerken (systeem Sopa) zullen afzonderlijk ten laste gelegd worden van de kopers van appartementen, winkelruimten, garages en/of bergingen zoals bepaald wordt in de aannemingscontracten.

De inning van al de gemelde kosten zal uitsluitend gebeuren door de aannemer van het gebouwencomplex, zonder tussenkomst van de gemeente Ledeberg en zonder dat enige partij zich op de gemeente zou kunnen beroepen.

De kosten, registratierechten en honoraria der verkoopakten en der basisakte en desgevallend der aannemingscontracten zijn ten laste van de kopers. Buiten de koopprijzen en de hier hoger sub B bepaalde kosten, zullen geen andere kosten ten laste van de kopers kunnen gelegd worden.

### SEKTIE III. Termijnen van afwerking.

De kopers zullen het genot der verkochte goederen hebben vanaf het verlijden der authentieke akte om ze ter beschikking te stellen van de naamloze vennootschap "Algemene Bouwwerken Van Kerkhove en Gilson" teneinde haar toe te laten te bouwen of te doen bouwen.

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

## BIJZONDERE BEDINGEN

### I. Onteigeningen

De kopers in gezegd appartementsgebouw worden geacht alhier als voorwaarde van hun aankoop, onherroepelijk volmacht te verlenen aan de komparante om in der minne alle overeenkomsten af te sluiten van afstand van gemene muren en gevels en van onteigeningen al dan niet in der minne, onder de voorwaarden, prijzen en lasten die de gevolmachtigde geradig zal oordelen, alle prijzen en vergoedingen te ontvangen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en ten einde voormeld alle akten en overeenkomsten te verlijden en te tekenen, zonder tussenkomst van welke eigenaar of medeëigenaar ook. Zij zullen door het enkel feit van hun aankoop gehouden zijn tot alle verplichtingen spruitende uit deze akten.

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

Verder wordt er hier overeengekomen dat alle netto-opbrengsten voortspruitende uit eventuele onteigeningen van stroken grond om ingelijfd te worden in de openbare wegenis uitsluitend ten goede zullen komen aan de comparante, zonder tussenkomst van welke eigenaar of medeëigenaar ook. Daarbij wordt geacht netto-opbrengst te zijn het batig verschil tussen de onteigeningsvergoeding en de eventuele last voor wegenisuitrusting lastens de particulieren, zodat slechts wanneer deze laatste last groter zou zijn dan de onteigeningsvergoeding de algemeenheid der eigenaars zal dienen tussen te komen en te betalen dit eventueel verschil in meer.

### II. Erfdienstbaarheden

De eigendomstitel van de Naamloze Vennootschap "Van Kerkhove en Gilson", waarbij een groot deel van de grond werd verkregen - akte van het ambt van ondergetekende notaris in datum van zeventien januari laatstleden - houdt nagemelde clausules in, die de huidige en toekomstige eigenaars, hun rechthebbenden en erfgenamen, in/en van het voormelde appartementsgebouw en de grond, die er deel van uitmaken en zal van uitmaken, zullen moeten eerbiedigen en naleven, en waarbij bepaald wordt :

"1) dat het uitdrukkelijk verboden is enige publicitaire installatie, publiciteitsborden en/of lichtreclames aan te brengen of te doen aanbrengen hoger dan en boven het gelijkvloers.

2) dat de bovengrondse parking door de eigenaars en huurders niet zal mogen gebruikt worden als nacht-parking voor hun auto's, tenzij alle ondergrondse garages en parkeerplaatsen verkocht en verhuurd zijn. Alleen in die laatste gevallen kunnen uitzonderingen toegestaan worden op de regel.

3) dat in geen enkel geval in of op de eigendom een benzine-station of verkooppost van benzine mag opgericht worden.

### GEMEENSCHAPPELIJKE DIENSTEN

De gemeenschappelijke diensten zullen in gang gebracht worden van zodra de aannemer dit nodig acht, doch in ieder geval zo-

dra de voltooiingswerken beëindigd zijn.

~~De eigenaars kunnen bijeengeroepen worden in algemene vergadering en hun bureau en beheerder benoemen van zodra de helft der appartementen bewoonbaar zijn. De gemeenschapskosten zullen moeten gedragen worden door alle medeëigenaars ongeacht of hun appartement(en), winkelruimten, garages en bergingen op het ogenblik van de ingangzetting der gemeenschappelijke diensten bewoonbaar of bruikbaar is (zijn) of niet.~~

De polis van brandverzekering moet door de beheerder, handelend in naam van alle eigenaars, overgenomen worden voor minstens drie jaar, lopend van het ogenblik dat de algemene vergadering haar bureau en de beheerder heeft benoemd, zoals trouwens bepaald is in artikel 43 van het algemeen reglement van medeëigenaars.

#### HUISBEWAARDER

Er is geen huisbewaarder voorzien voor de residenties welke het voorwerp uitmaken van de tegenwoordige basisakte.

#### KOSTEN

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

Deze kosten belopen tot vier frank per twintigduizendste.

De betaling van deze bijdrage geeft recht op een kopij van huidige akte.

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

#### ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van ambtshalve inschrijving te nemen krachtens deze akte.

#### UITBREIDING VAN HET GOED - VOLMACHT DAARTOE

A. Er is nog besproken en bedongen dat, zoals is voorzien en van zodra de mogelijkheid zich voordoet, de grondoppervlakte van het hier hoger beschreven goed zal vergroot en uitgebreid worden met een ruim perceel grond, gelegen te Ledeberg, deels ten oosten en deels ten noorden, desgevallend ook deels ten westen van het in de aanvang van huidige akte beschreven perceel grond en eraanpalend, met zo mogelijk een oppervlakte van ongeveer tweeduizend driehonderd zeven en dertig vierkante meter - welke maat slechts bij benadering is aangegeven - bekend of bekend geweest ten kadaster enige sectie onder meer nummers of deel van nummers 453/t/3, 453/s/3, 453/r/3, 453/q/3, 453/z/2, 453/y/2, 453/k/3, 453/t/4, 453/u/4, 453/v/4, 453/v/2, 453/u/2, 453/t/2, 453/s/2, 453/w/2, 461/c/4, 461/b/4, 461/r/6, 461/q/6, 461/k/4, 461/i/4, 461/h/4, 461/m/4, 461/n/4, 461/o/4, 461/p/4, 461/q/4, 460/t en 454/q.

Deze bijkomende grond zal aangekocht en verworven worden onder meer om de groenzone, de op- en afritten en toegangen van het gebouw, te verbeteren.

B. Alle nodige opdracht en volmachten worden verleend en wel op een volkomen onherroepelijke wijze, ook niet herroepen door overlijden, en als voorwaarde van hun aankoop, door de kopers in gezegd appartementsgebouw aan de Naamloze Vennootschap "Van Kerkhove en Gilson" en aan de Heer Louis Frans Tielemans, licentiaat in

de handelswetenschappen, wonend te Gentbrugge, Jan Frans Willemsstraat 17 en aan de Heer Louis Roger Cauwberghs, ingenieur, wonende te Gent, Minnemeers 3, ieder van hen kunnende afzonderlijk en alleen optreden, met recht van subrogatie, om in naam en voor rekening van al de medeëigenaars, huidige en toekomstige,

- het hierhoger bij benadering beschreven bijkomend perceel grond, met kleinere of zelfs grotere oppervlakte te kopen en te verwerven, op naam en ten koste van al de medeëigenaars huidige en toekomstige, van het in huidige akte beschreven appartementsgebouw met al zijn afhangen en grond, of van hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden, voor ieder van hen in verhouding tot de kwotiteiten en voor hetzelfde aantal kwotiteiten voor ieder van hen als deze, die zij zullen bezitten op dat ogenblik in gezegd appartementsgebouw met al zijn afhangen, grond en bijhoren.
- zich te verbinden tot de betaling van de koopprijzen, deze te betalen en er kwijting van te bekomen.
- dit bijkomend perceel grond te plaatsen onder het regime van de medeëigendom overeenkomstig het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek, en onder de toepassing van al de bepalingen en bedingen van huidige basisakte en van het eraan gehechte algemeen reglement van medeëigendom en van alle eventuele wijzigingen of aanvullingen daarvan, en daartoe zo nodig of nuttig bij akte een aanvulling op huidige basisakte te laten verlijden en te tekenen.
- tot die doeleinden alle akten en stukken te verlijden en te tekenen, woonst te kiezen en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig zal zijn.

C. De verschijnster, de naamloze vennootschap Van Kerkhove en Gilson, verbindt er zich harerzijds toe, van zodra zij eigenaar zou geworden zijn van het hierhoger vermeld aanvullend perceel grond, ook zo het ware voor kleinere of grotere oppervlakte, dit af te staan en te verkopen aan al de medeëigenaars van het hogerbeschreven appartementsgebouw met afhangen en bijhorende grond, aan ieder van hen voor een zelfde aantal kwotiteiten en onverdeelde twintigduizendsten als zij erin bezitten.

D. Alle medeëigenaars verbinden zich voor zoveel nog nodig, bovendien uitdrukkelijk, voor zich zelf, hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden, indien dit nuttig of nodig mocht zijn, op eerste aanvraag hun medewerking en bemiddeling kosteloos te verlenen om deze aanvullende verwerving mogelijk te maken en ten voorschreven doeleinden hierhoger sub A en B vermeld, desgevallend alle akten en stukken te verlijden, te tekenen, goed te keuren en te bekrachtigen.

#### VOLMACHT

Dadelijk heeft de verschijnster vertegenwoordigd als gezegd verklaart als bijzondere machtdragers aan te stellen

1. Heer Louis-Roger CAUWBERGHS, ingenieur, wonende te Gent, Minnemeers, nummer 3.

2. Heer Louis-Frans TIELEMANS, licentiaat in de handelswetenschappen, wonende te Gentbrugge, Jan-Frans Willemsstraat, 17.

Aan wie hij, handelend in zijn gezegde hoedanigheid, alle machten verleent, met vermogen elk afzonderlijk of te samen te handelen, en met recht van subrogatie, om voor de Naamloze Vennoot-

schap Van Kerkhove en Gilson, en in haar naam : a) gemelde erfdienst-  
~~baarheid met de Stroomverdelers en haar electriciteitsdienst toe te~~  
~~staan en b) te verkopen op de wijze, tegen de prijs en onder de voor-~~  
 waarden en bedingen, die zij passend zullen oordelen, alle aandelen  
 van de grond, evenals de gebouwen reeds opgericht of nog op te rich-  
 ten op voormelde grond ; de tijdstippen van ingebruikneming en van  
 betaling van de prijs vast te stellen, deze te ontvangen, zo in hoofd-  
 som als in intresten en bijhorigheden, hetzij van de kopers, hetzij  
 van derden, deze laatsten in de plaats te stellen in al hun persoonlij-  
 ke rechten en zakelijke rechten, doch zonder waarborg, evenals in de  
 gevolgen van voorrecht, hypotheek of ontbindend beding ; de bevoegde  
 hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve  
 inschrijving;

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

#### KEUZE VAN WOONPLAATS

De Maatschappij verschijnster kiest woonst in haar maat-  
 schappelijke zetel.

#### WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Gent.

Datum als hiervoor.

En na gedane voorlezing heeft de verschijnster, handelend  
 als gezegd, getekend met ons, notaris.

---

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

---

HOOFDSTUK I.ALGEMENE UITEENZETTINGArtikel 1.

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577/bis paragraaf 1, van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig), hebben de medeëigenaars, zoals volgt, het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regelend al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de herbouwing van het onroerend goed.

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

Artikel 2.

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

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

Artikel 3.

Het werkelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van medeëigendom.

HOOFDSTUK II.WONINGSTATUUTSECTIE I.ONVERDEELDE MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM.Artikel 4.

Het geheel van het gebouw waarop het tegenwoordig reglement betrekking heeft bestaat uit : een eigendom, te weten : een appartementsgebouw, op en met grond en aanhorigheden, zoals beschreven in de basisakte waaraan dit reglement is gehecht.

Artikel 5.

---

~~De eigendomsrechten van ieder bezitter van een welkdanig~~  
deel van de eigendom zijn samengesteld uit een privaat gedeelte en uit een onverdeeld gedeelte, welke een geheel vormen dat niet meer mag verdeeld worden, in deze zin dat de beschikking van het privaat gedeelte, ipso facto de beschikking van het onverdeeld gedeelte

met zich draagt, zonder dat het uit onverdeelldheid treden mag gevraagd worden voor welke reden het ook weze.

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

De hypotheek op het privatief gedeelte heeft eveneens betrekking op het overeenstemmend deel der onverdeelldheid.

#### Artikel 6.

De gemeenschappelijke delen van het onroerend goed omvatten namelijk :

De grond, de scheidsmuren en afsluitingshekkens, het betonnen geraamte van het onroerend goed, de uitwendige versieringen van de gevels, balkons, de buitenzijde van de vensters met uitzicht op de straat of op de koer, de balustraden, de leuning van balkons en vensters, rolluiken en schouwen, de leidingen van alle aard voor water, gas, electriciteit, alles tot aan de riool, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de appartementen of de lokalen, die van de appartementen, winkelruimten, bergingen, garages, voorraadkamers, afhangen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze appartementen, winkelruimten, bergingen, garages en lokalen dienen.

De ingangen met de deur, de portalen en voorhallen, de trappen, de trappen naar de kelders, de rustingen, de doorgangen en tussengangen der kelders, de volledige liften en hun machines, de plaatsen van de centrale verwarming en de verwarmingsketels, bijhorigheden en buizen (de radiators en buizen in het appartement, de winkelruimte, de berging of de garage bestemd tot het particulier gebruik van appartementen, winkelruimten, bergingen en garages, zijn privatieve delen), het dak of het terras boven op de gebouwen, met de trappen, alle delen van het onroerend goed, welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van een der medeëigenaars of welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig en het gebruik.

#### Artikel 7.

Elke private eigendom zal omvatten : de samenstellende delen van het appartement of winkelruimte met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen en namelijk de vloer- of vloerbedekking, met hun steun, de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemeenheden der scheidswanden, welke de appartementen en winkelruimten onderling afscheiden, evenals de garages, bergingen en voorraadkamers, de binnenzijde van de vensters met hun luiken of rolluiken en leuning, voor zover als deze elementen zich bevinden aan de binnenzijde van het appartement of de winkelruimte ; de deuren der rustingen, alle inwendige leidingen der appartementen en winkelruimten, garages, bergingen en voorraadkamers, de particuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding van de zoldering met de versiering, de inwendige zolderbekleding en versiering, samengevat al hetgeen zich bevindt binnen de appartementen, winkelruimten, garages, bergingen en voorraadkamers en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaars of ingebruiknemers dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend

gebruik van gezegde plaatsen dient (voorbeeld : partikuliere meters en leidingen van water, gas, electriciteit, telefoon, mazout, enzovoort)

Artikel 8.

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

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

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

Het is aan iedere eigenaar van privatieve delen, appartementen, winkelruimten of garages of bergingen verboden dit in verscheidene privatieve delen onder te verdelen, behoudens hetgeen in de basisakte voorzien is.

Het is toegelaten twee of drie privatieve delen van een zelfde verdieping in één enkel te verenigen en deze vervolgens terug te verdelen volgens de oorspronkelijke schikking.

Artikel 9.

De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke delen zullen slechts mogen uitgevoerd worden met de goedkeuring van de algemene vergadering der medeëigenaars beslissend met de meerderheid van de drie/vierden der stemmen.

Artikel 10.

Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw, zelfs indien het gaat om private delen, zal mogen gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen.

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

Artikel 11.

De eigenaars zullen luiken of rolluiken kunnen aanbrengen ; zij zullen van het model moeten zijn, dat door de algemene vergadering wordt aanvaard.

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

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



Artikel 12.

Iedere eigenaar zal door de algemene vergadering gemachtigd kunnen worden in de gemene muren openingen te maken om de privatieve delen waarvan hij eigenaar zal zijn, te doen verbinden met de aangrenzende huizen, op voorwaarde de voetstukken in acht te nemen en de stevigheid van het gebouw niet in gevaar te brengen.

De algemene vergadering zal deze toelating aan bijzondere voorwaarden ondergeschikt kunnen maken. Dezelfde toelating zal aan huurders kunnen verleend worden. Indien hun respektievelijke eigenaars hiermede instemmen.

Artikel 13.

De garages zullen geen andere bestemming mogen krijgen dan deze van gebruikelijke garages voor partikuliere rijtuigen, motorfietsen, rijwielen en kinderrijtuigen.

SECTIE 2.BEDIENING EN BEHEER VAN HET GEBOUW.Artikel 14.

Er wordt in het gebouw geen huisbewaarder aangesteld (eventueel wel werkvrouwen)

Artikel 15.

Er wordt door de algemene vergadering der medeëigenaars beroep gedaan op de diensten van een beheerder, al of niet gekozen onder medeëigenaars ; hij is gelast met het algemeen toezicht over het gebouw en namelijk over de uitvoering van de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen.

Artikel 16.

De algemene vergadering der medeëigenaars is opperste meesteres van het beheer van het gebouw, voor zover het gaat om gemeenschappelijke belangen.

Artikel 17.

De algemene vergadering is slechts degelijk samengesteld wanneer zij voldoet aan artikel 27.

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

Artikel 18.

De algemene vergadering wordt volgens de statuten ambtshalve gehouden elk jaar, op de dag, het uur en de plaats door de beheerder of degene, die er de functies van waarneemt, aangeduid.

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

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

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

Artikel 19.

De uitnodigingen geschieden bij aangetekende brief ten

minste acht werkdagen en ten hoogste veertien werkdagen bij voorbaat ; ~~de uitnodiging zal eveneens degelijk gebeuren, indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt tegen ontlasting door deze laatste getekend.~~

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

Artikel 20.

De dagorde wordt opgemaakt door diegene, die uitnodigt.

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

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

Artikel 21.

De algemene vergadering is samengesteld door alle medeëigenaars, welk aantal twintig duizendsten ieder van hen ook moge bezitten.

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

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

Met uitzondering van de beheerder mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen medeëigenaar is of indien hij, hebbende op het geheel of een gedeelte van het onroerend goed een werkelijk recht of recht van genot, vanwege een medeëigenaar volmacht heeft gekregen deel te nemen aan de algemene vergaderingen en er in zijn plaats te stemmen ; geen enkel andere persoon wordt tot de vergadering toegelaten. Evenwel mag een gehuwde medeëigenaar door zijn echtgenoot vertegenwoordigd worden.

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

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

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

Artikel 22.

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

Artikel 23.

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

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

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

Artikel 24.

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

Artikel 25.

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

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

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

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

Artikel 26.

De medeëigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen als zij twintig duizendsten bezitten.

Artikel 27.

Om geldig te kunnen beraadslagen, moeten op de vergadering ten minste de helft van de twintig duizendsten tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

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

Artikel 28.

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

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

Artikel 29.

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

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

SEKTIE 3.VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN ONTVANGSTEN.PRINCIPE.Artikel 30.

Er bestaan partikuliere meters voor gas en electriciteit voor elk appartement en bijzondere meters voor de gemeenschappelijke delen.

Het individueel verbruik van de particuliere meters valt ten laste van elke gebruiker en het verbruik van de bijzondere meters voor de gemeenschappelijke delen valt ten laste van de gemeenschap der medeëigenaars in de verhouding van hun twintig duizendsten in de gemeenschappelijke delen.

In geval er slechts één of meer algemene meters zouden zijn voor het stadswater, dan zal het abonnement en het verbruik van deze meter beschouwd worden als een gemeenschappelijke uitgave, die door de gemeenschap zal verhaald worden op elke gebruiker van water voor het verbruik aangeduid door de individuele aftellers en voor de abonnementskosten per afteller.

De lift is, wat de electriciteit betreft, aan een bijzondere meter verbonden ; het verbruik van deze meter valt ten laste van de medeëigenaars in de verhoudingen bepaald in artikel 33 hierna.

De kelders zijn verbonden met de partikuliere meters van het appartement of de winkelruimten waartoe zij behoren of met bijzondere meters.

BIJDAGEN.Artikel 31.

Alle lasten van diensten onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen worden normaal gedragen door de medeëigenaars volgens de twintig duizendsten in de gemeenschappelijke delen bepaald in de verdelingstabel die in de basisakte is opgenomen.

Dit regime heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven ~~zonder enige uitzondering behalve deze hierna voorzien betreffende de lift en de centrale verwarming.~~

Behoudens andersluidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aanvang vanaf het ogenblik dat de ondernemer de inontvangstname vraagt.

De kosten van onderhoud, herstel en eventueel deze van vervanging van de stookketel der centrale verwarming zullen verdeeld worden onder de verschillende medeëigenaars in verhouding tot het aantal twintig duizendsten dat zij in de gemeenschappelijke delen bezitten, met uitzondering nochtans van de delen aan de garages toegekend.

Wat het verbruik van brandstoffen aangaat, het gebouw wordt verwarmd door een centrale verwarming met mazout; elk appartement is voorzien van een horameter; elke medeëigenaar zal er zijn aandeel in betalen; dit aandeel zal vastgesteld worden volgens de cijfers van de teller en de verdeling der uitgaven betreffende de mazout, ingevolge de aanduidingen van voormelde tellers.

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

#### SAMENSTELLING

##### Artikel 32.

De gemeenschappelijke lasten omvatten ondermeer :

1. De verwarming, gas en electriciteit en het stadswater voor de dienst van de huisbewaarder (als er ooit een zou zijn) en der gemeenschappelijke delen ;
2. het loon van de huisbewaarder ; (als er ooit een zou zijn)
3. de eventuele vergoeding van de beheerder of van de sekretaris ;
4. de kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke meubilering ;
5. het bedrag der verzekeringspremiën die door de beheerder aangegaan worden in het gemeenschappelijk belang ;
6. de aankoopkosten der vuilnisbakken en de verschillende benodigdheden van de huisbewaarder voor het reinigen en onderhouden van het gebouw, en, in het algemeen : alle noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.
7. het onderhoud en de herstellingskosten van alle op- en afritten, van de groenzones en van de parkeeroppervlakten.

Deze opsomming is slechts als voorbeeld opgenomen en heeft geen enkel beperkend karakter.

#### LIFT

##### Artikel 33.

Alle kosten in verband met de lift worden door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen verdeeld onder de medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, de garages niet inbegrepen en ook de bergingen niet inbegrepen.

Artikel 34.

~~De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën : dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen, en niet noodzakelijke herstellingen en werken.~~

DRINGENDE HERSTELLINGENArtikel 35.

Voor de herstellingen van volstrekt dringende aard, zoals gesprongen water- of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, enzovoort, heeft de beheerder volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating te vragen.

ONONTBEERLIJKE MAAR NIET DRINGENDE HERSTELLINGEN.Artikel 36.

Tot deze herstellingen wordt besloten door de leden van de beheerraad.

De beheerraad zal rechter zijn om te oordelen wat een onontbeerlijke maar niet dringende herstelling is.

NIET NOODZAKELIJKE HERSTELLINGEN EN WERKEN.Artikel 37.

Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de eigenaars van ten minste één/vierde der twintig duizendsten en zullen onderworpen worden aan een buitengewone algemene vergadering.

Tot deze werken zal slechts mogen besloten worden door de eigenaars, die met de drie/vierden der stemmen gunstig stemmen voor het voorstel dat aan hun beslissing wordt onderworpen.

Artikel 38.

De medeëigenaars zullen door hun appartementen, winkelruimten, garages, bergingen en voorraadkamers doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen.

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

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

De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke delen moeten dragen, waartoe zal besloten worden volgens de voorgenoemde voorschriften, in verhouding tot hun aantal duizendsten.

BELASTINGEN.Artikel 39.

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

Artikel 40.

~~De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek), en over het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van medeëigendom voor zoveel het gaat, wel te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal, dat de medeëigenaars zouden kunnen hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, derde persoon of medeëigenaar.~~

Artikel 41.

In geval een medeëigenaar de gemeenschappelijke lasten zou verhogen voor zijn persoonlijk gebruik, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

ONTVANGSTEN.Artikel 42.

In geval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden ter zake van gemeenschappelijke delen, zullen zij door iedere eigenaar verkregen worden in evenredigheid met zijn aantal twintig duizendsten.

SEKTIE 4.VERZEKERING EN HEROPBOUWONROEREND GOEDArtikel 43.

De verzekering van de privatieve delen, het mobilair uitgezonderd, en van de algemene delen en bijzondere gemene delen zal voor al de medeëigenaars, door de zorgen van de beheerder bij dezelfde verzekeringsmaatschappij geschieden.

Die verzekering zal minstens dekken : brand en bliksem-schade, ontploffingen veroorzaakt door gas, mazout en/of electriciteit, en nog van welkdanige aard en oorzaak, neerstorten van vliegtuigen, waterschade, ongevallen veroorzaakt door de electriciteit, materiële schade aan het gebouw, verhaal der medebewoners alsmede het verhaal van huurders en geburen, onderling verhaal der medeëigenaars, verlies van genot en tegen alle andere risico's, zo nodig geacht, dit alles ten belope van de bedragen die door de reeds bestaande polissen vastgesteld werden alsmede deze welke de eigenaars van de gebouwen in algemene vergadering verenigd nog zouden kunnen nodig achten ter bijvoeging, schrapping of wijziging.

Aangezien de aannemers het gebouw reeds verzekerd hebben zullen de bestaande polissen door de kopers van de private delen dienen overgenomen en voortgezet te worden met dezelfde verzekeringsmaatschappij en dit minstens voor drie jaar vanaf de datum der eerste algemene vergadering der eigenaars met eventuele wijzigingen, verhoging of schrapping van risico's als hierboven vermeld door de eigenaars aan te duiden.

De beheerder zal inzake deze verzekeringen optreden namens de eigenaars ; hij zal de premiën als gemeenschappelijke lasten betalen, en de mede-eigenaars zullen hun deel van de premies op het ogenblik van hun eisbaarheid aan de beheerder betalen, in verhouding tot de medeëigendom (overeenkomstig hun kwotiteiten in de gemene delen).

De mede-eigenaars zijn gehouden hun medewerking te verlenen indien dit noodzakelijk ware, ten einde de verzekeringscontracten af te sluiten en daartoe alle akten te tekenen, bij gebreke hiervan zal de beheerder van rechtswege en zonder in mora stelling in hun plaats geldig mogen tekenen.

In geval van verkoop of overdracht hetzij ten kosteloozen of ten bezwarenden titel, zullen alle bestaande polissen van verzekering door de nieuwe eigenaar dienen overgenomen te worden.

Artikel 44.

Iedere eigenaar zal recht hebben op een exemplaar der polissen.

Artikel 45.

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

Artikel 46.

In geval van ramp zullen de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, door de beheerder geïnd worden, in tegenwoordigheid van de medeëigenaars, aangeduid door de vergadering, met de last deze in de bank of elders neer te leggen, in de voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

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

Artikel 47.

De benutting van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden :

a) Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de beheerder de vergoeding, door hem ontvangen, aanwenden om de geteisterde plaats terug in goede staat te brengen.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, zal de beheerder de aanvulling innen ten laste van alle medeëigenaars behoudens het verhaal van deze laatsten tegen diegene die, uit hoofde van de herbouwing, een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

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

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

In geval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling der werken van de wederopbouw, zal het overschot ten laste van de medeëigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van medeëigendom en eisbaar zijn binnen de drie maand na de vergadering, welke



deze aanvulling zal bepaald hebben terwijl de wettelijke intresten in ~~handelszaken rechtens en zonder aanmaning lopen bij gebreke van de storting binnen gezegde termijn.~~

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

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

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

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

#### Artikel 48.

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

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

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

### ONGEVALLEN

#### Artikel 49.

Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen, die zich zouden kunnen voordoen

door het gebruiken der liften, het slachtoffer weze een bewoner van ~~het gebouw of een derde, vreemd aan het gebouw.~~

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

De premiën zullen betaald worden door de beheerder, aan wie zij zullen terugbetaald worden door elk der medeëigenaars in evenredigheid met hun respektievelijke twintig duizendsten. Dit geldt eveneens voor de verzekering die moet afgesloten worden voor ongevallen die de huisbewaarder zouden kunnen treffen.

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de beheerder.

### HOOFDSTUK 3.

#### REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

##### Artikel 50.

Er wordt tussen de medeëigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van inwendige orde, bindend voor hen en hun rechthebbenden, en dat slechts zal gewijzigd kunnen worden door de algemene vergadering met een meerderheid van de twee/derden der stemmen.

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

##### Artikel 51.

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

### SEKTIE I.

#### ONDERHOUD.

##### Artikel 52.

De werken van het schilderen der gevels, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde en aan de zijgevels, inbegrepen de ramen, leuning en vensterluiken, zullen moeten plaatsgrijpen in de perioden bepaald volgens een tijdsbestek, door de algemene vergadering opge maakt, en onder het toezicht van de beheerder.

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

Artikel 53.

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

Zij zullen dit aan de beheerder bewijzen.

SEKTIE 2.  
UITZICHT.

Artikel 54.

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

De medeëigenaars of ingebruiknemers van de winkelruimten zullen aan de vensters en deuren van de winkelruimten wel reclameborden en kentekens mogen aanbrengen maar alleen voor zoveel daardoor het esthetisch uitzicht van het gebouw niet geschaad wordt en de medebewoners in geen enkel geval gehinderd worden. De eigenaars van appartementen zullen moeten zorgen dat men geen water laat vallen dat op de onderliggende verdiepingen zou kunnen spatten.

Geen kledingstukken, beddegoed, tapijten, karpetten of andere voorwerpen zullen mogen uitgeklopt of uitgeschud worden aan de vensters.

SEKTIE 3.  
INWENDIGE ORDE.

Artikel 55.

De medeëigenaars zullen slechts in de kelders mogen hout zagen, hakken of breken.

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

Artikel 56.

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshall, de trappen en de achteruit, zullen altijd vrij moeten gehouden worden; dienvolgens zal er nooit om het even wat mogen aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen.

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

Artikel 57.

Op de rustingen en in de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingsstukken, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort.

Artikel 58.

~~Het is volstrekt verboden in het gebouw gasbuizen in rubber of buigbare buizen aan te wenden, de gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren.~~

Artikel 59.

De medeëigenaars, evenals hun huurders of ingebruiknemers van de appartementen zullen slechts honden, katten en vogels

mogen houden, ten titel van verdraagzaamheid ; indien evenwel een ~~of ander dezer dieren een oorzaak van stoornis in het gebouw zou zijn, door gerucht, reuk of anderszins zou de algemene vergadering,~~ bij eenvoudige meerderheid van stemmen kunnen bevelen, dit gedogen in te trekken voor het dier dat oorzaak dezer stoornis is.

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

SEKTIE 4;  
RUST - ZEDELJKHEID.

Artikel 60.

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

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

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

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

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

Artikel 61.

De huurovereenkomsten, door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestemd, zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze te wonen, met de zorgen van een goed familievader, alles overeenkomstig de voorschriften van dit ~~reglement van medeëigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben~~ genomen.

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

Artikel 62.

~~De voorraadkamers en de kelders zullen slechts mogen verkocht worden aan eigenaars van appartementen van het gebouw ; zij zullen slechts mogen verhuurd worden aan bewoners van het gebouw, hetzij eigenaars of huurders.~~

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

Artikel 63.

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

SEKTIE 5.BESTEMMING DER LOKALEN.Artikel 64.

In het gebouw mag er geen handel gedreven worden, uitgezonderd voor de winkelruimten waar natuurlijk wel handel mag gedreven worden.

De lokalen zullen mogen bestemd worden tot de uitoefening van een vrij beroep.

De geneesheren worden slechts toegelaten hun beroep uit te oefenen in het gebouw, wanneer zij geen specialisten van besmettelijke of venerische ziekten zijn en op voorwaarde dat zij niet schaden aan de rust of de hygiëne van het gebouw.

Artikel 65.

Behalve de uitzondering voorzien voor de winkelruimten in artikel 54, is het verboden, behoudens toelating van de algemene vergadering, publiciteit te voeren op het gebouw ; geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons op de buitendeuren en buitenmuren, noch op de trappen, in de hallen en doorgangen.

Het zal toegelaten zijn op de partikuliere deur van het appartement een plaat aan te brengen, welke de naam en het beroep van de bewoner van het appartement vermeldt.

Het zal toegelaten zijn naast de publieke inkom een plaat aan te brengen volgens het model dat door de algemene vergadering zal aanvaard worden ; deze plaat zal de naam en het beroep van de bewoner, de dagen en uren der bezoeken, het nummer van het appartement mogen vermelden.

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

Artikel 66.

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

Geen enkele opslagplaats van ontvlambare waren zal toegelaten worden. De eigenaar die een mazoutkachel wenst te gebruiken zal evenwel honderd liter mazout mogen in reserve hebben.

Hij zal al de nodige maatregelen moeten nemen om te vermijden dat deze brandstoffen of de werking van de brander onaangename geuren zouden verspreiden.

De eigenaars van auto's zullen slechts de brandstof mogen bezitten, welke zich in de normale voorraadbak van hun voertuig bevindt ; zij zullen hun motor niet luidruchtig mogen laten draaien, noch rook of olie laten ontsnappen ; het is verboden de klaxons in werking te stellen.

Het terugkeren der auto's 's nachts zal derwijze moeten geschieden dat de rust van het gebouw niet wordt verstoord.

SEKTIE 6.  
HUISBEWAARDER.

Artikel 67.

Er wordt geen huisbewaarder voorzien.

SEKTIE 7.  
BEHEER.

Artikel 68.

De beheerraad is samengesteld uit de voorzitter en uit de twee bijzitters van de Algemene Vergadering.

De beheerder van het gebouw zal de vergaderingen van de beheerraad bijwonen met raadplegende stem.

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

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

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

De beheerraad zal deugdelijk beslissen, wanneer ten minste twee leden tegenwoordig zijn ; de beslissingen worden bij meerderheid genomen.

Artikel 69.

De beheerder zal gekozen worden door de algemene vergadering, die hem zal kunnen kiezen hetzij onder de eigenaars, hetzij buiten hen ; indien de beheerder een medeëigenaar is en niet bezoldigd wordt, zal hij zich een secretaris mogen toevoegen om de geschriften bij te houden ; de vergoedingen van deze secretaris zullen door de vergadering vastgesteld worden.

Artikel 70.

De beheerder moet zorgen voor het goed onderhoud der gemeenschappelijke delen, voor de goede werking van de lift van de centrale verwarming en van de bedeling van warm water ; hij moet toezicht uitoefenen op de kuisvrouwen, gebeurlijk op eigen hand de werken en dringende herstellingen vaststellen, evenals diegene die zullen bevolen worden door de beheerraad en door de vergadering.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de medeëigenaars het bedrag der uitgaven te verdelen, in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de gelden te centraliseren en deze te storten

aan wie er recht op heeft.

Artikel 71.

De beheerder duidt eventueel in vereiste gevallen een bouw- kundige aan.

Artikel 72.

De beheerder zal waken over het degelijk algemeen onder- houd van het gebouw, de daken, riolen enleidingen.

Artikel 73.

De beheerder onderzoekt de betwistingen betreffende de ge- meenschappelijke delen tegenover derden en de openbare besturen ; hij zal verslag uitbrengen aan de beheerraad en de vergadering ; de- ze laatste zal beslissen over de maatregelen welke moeten genomen worden voor de verdediging der gemeenschappelijke belangen.

Bij hoogdringendheid zal hij zelf alle maatregelen van be- waring treffen.

Artikel 74.

De beheerder legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voor.

Hij biedt om de drie maand aan iedere eigenaar diens bij- zondere rekening aan.

Aan de beheerder zal een voorschot gestort worden door de medeëigenaars om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeen- schappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergade- ring vastgesteld worden.

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

De beheerder heeft het recht van de medeëigenaars de beta- ling van de voorschotten, door de algemene vergadering besloten, te eisen.

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

De eigenaar in gebreke zal kunnen gedagvaard worden op ver- volging en benaarstiging van de beheerder in naam van alle mede- eigenaars ; de beheerder heeft daartoe een kontraktuele onherroep- lijke volmacht zolang hij in functie is. Vooraleer gerechtelijke ver- volgingen in te spannen, zal de beheerder zich aan het akkoord van de beheerraad verzekeren, doch hij zal dit akkoord tegenover de der- den of de rechtbanken niet moeten bewijzen.

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

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

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

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

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

#### Artikel 75.

De beheerder is gelast met het innen van de ontvangsten welke van de gemeenschappelijke zaken zullen voortkomen.

#### SEKTIE 8.

#### GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

#### Artikel 76.

Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke zaken, waarvan sprake is in het woningstatuut, zullen de lasten, ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden, door de eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun twintig duizendsten zoals bepaald in sectie 3.

#### Artikel 77.

Het individueel verbruik van gas, elektriciteit, water wordt door ieder eigenaar betaald, volgens de aanduiding van zijn particuliere meter.

#### Artikel 78.

De evenredige verdeling van de lasten, welke het voorwerp van deze sectie uitmaken, kan slechts gewijzigd worden bij algemeen akkoord van de medeëigenaars.

#### SEKTIE 9.

#### ALGEMENE SCHIKKINGEN.

#### Artikel 79.

~~De basisakte en onderhavig reglement blijven onder de minuten van Meester Paul BAEL, notaris te Gent.~~

~~Hiervan zullen exemplaren gedrukt of gepolycopieerd worden en aan de belanghebbenden overhandigd, tegen een door de vergadering vastgestelde prijs.~~



Het algemeen reglement van medeëigendom is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, alsmede voor al degenen die in de toekomst op het onroerend goed of een gedeelte van dit onroerend goed een recht van welke aard ook willen bezitten.

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

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het onroerend goed zullen de partijen woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen in het ambtsgebied van de Burgerlijke Rechtbank waar het gebouw staat, bij gebreke waarvan deze woonplaats rechtens zal gekozen worden in het gebouw zelf.

Aldus aangenomen, gelezen en goedgekeurd te Gent, op 27 januari 1969.

Voor echt verklaard en getekend "ne varietur" door de partijen.