

Exp. 20R. 2/10/2013

1.

Het jaar NEGENTIENHONDERD ZES EN ZEVENTIG.

Op ZESENTWINTIG MEI.

Voor Ons, Meester Jean TYTGAT, notaris ter stand-
plaats Gent.

Is verschenen:

.D

2

:

c

n

d

T

h

c

c

gi

r

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho

no

ti

ho



X 339018

EERSTE BLAD./.

Handwritten signature

Handwritten mark

ging van de Raad van Beheer van zeventwintig november negentienhonderd vijftien (Belgisch Staatsblad van achttien februari daarna nummer 3771,

en handelende overeenkomstig artikel 9 der statuten.

Die ons verklaard heeft wat volgt:

I. BESCHRIJVING- OORSPRONG VAN EIGENDOM.

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

Ten kadaster bekend geweest zijnde als volgt:

a) een grond Martelaarslaan, 171, kadastraal bekend, of het geweest zijnde sekte K nummer 951/d6, groot volgens titel tweehonderd zevenenveertig vierkante meter twintig vierkante decimeter en hebbende volgens meting een oppervlakte van tweehonderd negenenveertig vierkante meter zes vierkante decimeter.

b) een grond aan de Martelaarslaan, nummers 73 tot 159 (onpare nummers) kadastraal bekend sekte K nummers 951/T/2, 951/S/2, 951/R/2, 951/Q/2, 951/P/2, 951/O/2, 951/C/2, 951/n2, 951/m/2, 951/L/2, 951/K/2, 951/F/3, 951/g/3, 951/h/3, 951/i/3, 951/k/3, 951/F/5, 951/T/5, 951/U/5, 951/V/5, 951/W/5, 951/X/5, 951/y/5, 951/s/3, 951/t/3, 951/u/3, 951/v/3, 951/w/3, 951/x/3, 951/y/3, 951/z/3, 951/A/4, 951/B/4, 951/C4, 951/D/4, 951/i/2, 951/G/2, 951/H/2, 951/F/2, 951/E/2, 951/D/2, 951/b/2, 951/A/2, 951/z en 951/D/3 groot volgens kadaster tweeduizend eenenveertig vierkante meter en volgens titel tweeduizend zesennegentig vierkante meter zevenenvijftig vierkante decimeter.

c) 1. Een grond Martelaarslaan, 175, kadastraal bekend sekte K nummers 951/A/6, 951/B/6 en 951/C/6 voor een grootte van duizend en tien vierkante meter.

2. Een grond Martelaarslaan, 173, kadastraal bekend sekte K nummer 951/k voor een grootte van tweehonderd-twintig vierkante meter.

3. Een grond Martelaarslaan, ten kadaster bekend sekte K nummers 951/M/6 en 951/D/5 voor een grootte van duizend zevenhonderd en een vierkante meter.

4. Een grond Martelaarslaan, 161, kadastraal bekend sekte K nummer 951/y voor een grootte van tweehonderd zesendertig vierkante meter.



0140004 X

TWEEDE BLAD./.

[Handwritten signature]

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

d) Een grond Martelaarslaan, 163, kadastraal bekend sekte K nummer 951/x voor een oppervlakte van tweehonderd negen en dertig vierkante meter, groot volgens titel tweehonderd negenenveertig vierkante meter tien vierkante decimeter.

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

f) Een grond aan de Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde, sekte K nummer 953/f voor een oppervlakte van achthonderd achteenvijftig vierkante meter en hebbende volgens meting een oppervlakte van achthonderd tweeëntwintig vierkante meter zesenvijftig vierkante decimeter.

g) Een grond aan de Martelaarslaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde, sekte K (tiende afdeling) nummers 951/G/6, 951/h/6, 951/k/6, 951/p/6 en 951/o/6 voor een oppervlakte van drieduizend vijfhonderd zeventig vierkante meter, groot volgens meting drieduizend vijfhonderd zevenenzeventig vierkante meter drientwintig vierkante decimeter.

h) Een grond gelegen tussen de Martelaarslaan en de Jubileumlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde sekte K nummers 952/q, 952/k, 952/i en 952/n, hebbende volgens kadaster een oppervlakte van negentien aren vierentwintig centiaren en volgens meting negentien aren negenendertig centiaren en tweenzeventig vierkante decimeter.

i) Twee percelen grond respectievelijk groot driehonderd zesenzestig vierkante meter en twaalf vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter, niet voorzien van een kadastraal perceelnummer, als toebehoord hebbende aan de Stad Gent.

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

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

V

1

10-

h

Door verkrijging van hun respectievelijke aandelen als volgt:

Goed sub a):

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



A 238049

DERDE BLAD./.

Handwritten signature or initials.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

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

... heeft deel van (1) Hand...

tot

...

n

...

...



X 230097

VIERDE BLAD./.

11
y

Good sub (f):

Y. W. Light



VIJFDE

VIJFDE BLAD./.

Handwritten signature or initials.

AR
G
t
A
C
E
S
I
H
R
(
r
t
y
)

C
H
N
I
E
C

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dit reglement omvat:

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

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

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

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

① De plannen van het pand "Gebouw B":

- een plan genaamd "basisakteplan" bevattende de bepa-
ling van de achter-, voor- en zijgevel, de indeling van
kelderverdieping, gelijkvloers, typeverdieping, technische
bouwlaag en dakplan;
- een oppervlakteplan van kelderverdieping, gelijkvloers,
typeverdieping en technische bouwlaag en het dakplan.

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

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

Het college van Burgemeester en Schepenen.

Gelet op de aanvraag ingediend door Naamloze Vennoot-
schap Van Kerkhove & Gilson, Minnemoers, 2, Gent (9000)
met betrekking tot het oprichten van een supermarkt,
een bovengrondse parking voor tweehonderd en elf
auto's, een ondergrondse garage voor honderd zeven en
negentig wagens en drie appartementsgebouwen blo-
(vijftien bovenverdiepingen + T.B.) met honderd twee-
twintig appartementen en drie winkels, blok B (elf bo-
venverdiepingen + T.B.) met vierennegentig apartemen-
ten, blok C (vijf bovenverdiepingen) met vijf apartemen-
ten en winkel, na slopen van vijf woonhuizen op
een perceel gelegen Martelaarslaan/Jubileumlaan;
Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die
aanvraag de datum draagt van twee juni negentien-
honderd negen en zestig;

Gelet op de wet van negenentwintig maart negentien-
honderd twee en zestig houdende organisatie van de
ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;
Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het
bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;
Gelet op het koninklijk besluit van negentien april
negentienhonderd twee en zestig betreffende de
behandeling van de bouwaanvragen;

ACHTSTE BLAD./.

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

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

Overwegende dat het perceel niet gelegen is bin-
nen de omtrek van een verkaveling waarvoor naar beho-
ren vergunning verleend is;

Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;
Overwegende dat het beschikkend gedeelte van
het advies, dat bij toepassing van voornoemde wet door
de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stede-
bouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht, als
volgt luidt:

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

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

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

1. de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen
advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur
van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te
nemen;
2. de volgende voorschriften en bijzondere voorwaarden
na te leven:

ROOILIJN/BOUWLIJN/PEIL.

Voor het aanvragen der bouwwerken moet een schrifte-
lijke aanvraag gedaan worden, met het oog op het aan-
duiden ter plaats van:

- 1) de rooilijn: en het peil langs de Martelaarslaan:
aan het Bestuur van Bruggen en Wegen, Nederkouter, 30,
Gent..
- 2) de bouwlijn (de inplanting): aan de Stedenbouwdienst,
Sint Margrietstraat, 7, Gent (Grondaankoop langs de Jubi-
leumlaan)

RIOLVERTAKKING & TROTTOIR.

De respectieve kostenramingen bedragen:

Riolvertakking: later te

Trottoir : regelen

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

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

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

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

DUUR VAN DE BOUWTOELATING.

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

AFSLUITINGEN, STELLINGEN EN STAPELS BOUWSTOFFEN OP DE OPENBARE WEG.

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

TOELATING TOT BEWONEN.

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

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

ALGEMENE BEMERKINGEN.

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

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

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

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

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

NEGENDE BLAD./.

VOORZORGSMAATREGELEN TEGEN BRANDGEVAAR/LITTER/15/1969

Volgende maatregelen dienen van kracht:

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

1. Brandwerendheid: deze zal minstens bedragen:

1.1.: 2 uren:

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

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

1.2.: 1 uur: voor de trappen

1.3.: 1/2 uur:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Trappenhuizen

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

4. Kokers4.A.: Huisvuilstortkokers.

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

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

5. Liften.

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

TIENDE BLAD./.

6. Electriche installatie.6.1.: Algemene voorschriften:

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

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

6.2.: Noodvoeding.

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

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

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

-binnen de dertig seconden de werking van de noodverlichting en de ontrookinrichting verzekeren.

-binnen de tijdspanne van één minuut volop kunnen werken.

7. Veiligheidsverlichting.

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

7.2.: de voeding van de noodverlichting kan gebeuren door één of meer autonome bronnen, onafhankelijk van de normale stroombron, inzonder door één of meer accumulatoren-batterijen.
Er mag ook gebruik gemaakt worden van autonome

verlichtingstoortellen, aangekoppeld op de katen van de normale stroombron, die echter in werking treden als deze laatste uitvalt en voor zover zij alle waarborgen voor en goede werking verliezen.

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

8. Telefooninstallatie

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

9. Blusleidingen

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

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

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

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

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

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

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

10. Garages.

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

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

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

11. Winkelruimten - Blok A.

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

12. Kelders-Blok A-Stookplaats.

12.1. de muren moeten een brandwerendheid hebben van twee uren.

12.2. de verbrandingslucht moet rechtstreeks en in voldoende mate van buiten worden aangevoerd.

12.3. de deur met brandwerendheid van één uur; zelfsluitend en naar buiten openend, tevens rookdicht.

12.4. de mazoutopslag zal in regel zijn met de wetgeving op het stuk.

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

AANKOOP VAN GROND.

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

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1. Wetgeving en instructie betreffende het aanbrengen van brievenbussen: zie bijlage.

2. De verbinding van de nieuw ontworpen wegen binnen het complex van gebouwen moet door de zorgen en op kosten van de aanvrager worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst.

De technische dienst Wegenwerken, Kammerstraat, 19, Gent, dient vijf dagen bij voorbaat verwittigd te worden van de aanvang van de aansluitingswerken op de Jubileumlaan.

3. De aangevraagde rioolvertakkingen dienen aangeloten aan het moerriool van de Jubileumlaan, dat aan het fictspad is gelegen.

4. Alle W.C.'s zijn te verbinden met aalputten.

5. Voorzorgsmaatregelen tegen brandgevaar: zie bijlage.

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

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

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

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

2. Het algemeen reglement van medeïgendom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VERKLARING VAN VERDELING VAN DE "PANDEN"

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

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

Elk van deze privatieve eigendommen omvat:

a) een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom;

b) een zeker aantal aandelen:

- in de gezamenlijke gemeenschappelijke grond.

- in de gemeenschappelijke gedeelten van het pand waarvan zij deel uitmaken, die zich bevinden in de toestand van medeïgendom en gedwongen onverdeelheid.

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

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

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

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

BESCHRIJVING VAN HET PAND "GEBOUW B"

De ontleding der hier aangehechte plannen geeft volgende beschrijving:

Het gebouw bestaat uit vier residenties :

- 1) de residentie "Queen Elisabeth" omvat twee appartementen per verdieping aangeduid met de letters A en B ; in totaal dertig appartementen boven het gelijkvloers.
- 2) de residentie "Queen Mary" omvat twee appartementen per verdieping aangeduid met de letters C en D ; de technische bouwlaag omvat één appartement aangeduid met de letters TB/C ; in totaal éénendertig appartementen boven het gelijkvloers.
- 3) de residentie "New Amsterdam" omvat twee appartementen per verdieping aangeduid met de letters E en F ; de technische bouwlaag omvat twee appartementen aangeduid met de letters TB/E en TB/F ; in totaal tweeëndertig appartementen boven het gelijkvloers.
- 4) De residentie "Brittanic" omvat twee appartementen per verdieping aangeduid met de letters G en H ; in totaal dertig appartementen boven het gelijkvloers.

De inkom 1 bedient twee residenties :

"Queen Elisabeth" en "Queen Mary"

De inkom 2 bedient eveneens twee residenties :

"New Amsterdam" en "Brittanic"

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

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

A. KELDeringen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) een lokaal voor noodgroep, één tellerlokaal, twee ruimten voor fietsen en kinderwagens, één ruimte dienend als rouwkapel en één stookplaats met twee rookschouwen en kelder nummer K78.

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

6) zes aera's beginnend aan het plafond.

7) één verlichtingsschouw voor de stookplaats.

8) de doorgangen naar de individuele kelders en gemeenschappelijke ruimten, lokalen en ondergrondse garages. De nodige leidingen doorheen sommige privatieve delen. Nochtans zullen deze doorgangen wat hun gebruik als privaatief kunnen beschouwd worden in het uitsluitend belang van de eigenaar van alle erop uitgevende privatieve kelders. In de vier trapzalen is er onder de trap een bergruimte voor de huisvrouw voorzien.

B. GELIJKVLOERS.

1. Privatieve delen.

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

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

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

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

d) een terras over de ganse bouw lengte.

2. Gemeenschappelijke delen.

1) Een inkom aangeduid met het cijfer 1 behorend tot de residenties "Queen Elisabeth" en "Queen Mary".

Een inkom aangeduid met het cijfer 2 behorend tot de residenties "New Amsterdam" en "Brittanic".

Elke inkom aangeduid met de cijfers 1 en 2, heeft twee dubbele inkomdeuren en twee toegangstrappen naar de verschillende trapplaatsen.

Elke inkom aangeduid met de cijfers 1 en 2 heeft een dubbele ingangs- en een dubbele uitgang deur van de gelijkvloerse bureelruimte.

2) vier trapplaatsen met trap, aangeduid met de cijfers 1, 2, 3, 4 met toegang tot de overloop op iedere verdieping, de kelderverdieping inbegrepen.

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

-de trapplaatsen 1, 2, 3 en 4 met de liften zijn uitsluitend eigendom en bestemd voor de respectievelijke residenties waar zij zijn gelegen.

-zes aera's waarvan vier gelegen in de inkom, en twee aera's in het midden van de gelijkvloerse bureelruimte.

-vier leidingskokers palend aan liftschachten en aangeduid met de cijfers 1, 2, 3, 4.

-twee leidingskokers elk in een van de twee toiletgroepen palend aan de zijgevels.

-een verluchtingskoker voor stookplaats gelegen in de leidingskoker nummer 3.

-twee schouwen voor centrale verwarming gelegen in leidingskoker nummer 3.

-vier vuilniszoekers elk afzonderlijk gemeenschappelijk met de residenties waar zij zijn gelegen.

C. VERDIEPINGEN:

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

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

1. Privatieve delen :

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

2. Gemeenschappelijke delen :

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

-acht liftschachten met liften, aangeduid met de cijfers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 eveneens met toegang tot de overloop van iedere verdieping waar zij zijn gelegen met uitzondering van de technische bouwlaag.

-vier leidingskokers palend aan de liftschachten, en aangeduid met de cijfers 1, 2, 3, 4.

-twee leidingskokers waarvan 1 in de reeks appartementen A en één in de reeks appartementen H.

-vier vuilniszoekers in gemeenschap te gebruiken met de reeksen appartementen waar zij zijn gelegen.

-zes aera's afzonderlijk gemeenschappelijk met de reeksen appartementen waar zij zijn gelegen.

-een verluchtingskoker voor stookplaats, gelegen in de leidingskoker nummer 3.

-acht rookschouwen, één in elk der acht reeksen appartementen zich bevindend in de living.

-twee schouwen van de centrale verwarming.

D. TECHNISCHE BOUWLAAG :

De technische bouwlaag bevindt zich boven de vijftiende verdieping en omvat drie appartementen aangeduid met de letters TB/C, TB/E en TB/F.

Het appartement TB/C is gelegen in de residentie "Queen Mary" De appartementen TB/E en TB/F zijn gelegen in de residentie "New Amsterdam".

1. Privatieve delen :

a) het appartement TB/C omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

-een hall, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een living met berging, een keuken, een afzonderlijke bergkamer en een terras palend aan de zijde keuken-living en slaapkamer 1.

b) het appartement TB/E omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

- een hall, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een living met berging, een keuken, een linnenkamer en een terras palend aan de zijde keuken-living-slaapkamer 1 en linnenkamer.

c) het appartement TB/F omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

-een hall, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers, een living, een keuken, een bergkamer en een terras aan de zijde keuken-living-slaapkamer 1 en badkamer.

2. Gemeenschappelijke delen :

-vier trapplaatsen met trap aangeduid met de cijfers 1, 2, 3 en 4 met toegang tot de overloop van iedere verdieping waar zij zijn gelegen.

-vier machinekamers, één per residentie

-twee branduitgangen respectievelijk in trapplaats 1 en 4 en uitgevend op dak van vijftiende verdieping.

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

E. DAK:

Gemeenschappelijke delen boven het dak van de technische bouwlaag :

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

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

VERDELING DER KWOTITEITEN.

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

A.KELDERS	Gebouw	Grond
-De kelders nummers 4,5,6,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22, 23,24,32,33,34,35,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53, 54,55,58,61,62,64,65 elk één komma twintig /tienduizendsten in de gezamenlijke grond zij voor de vijf-enveertig kelders :		
vierenvijftig/tienduizendsten en elk drie/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw zij voor de vijfenveertig kelders :		
honderdvijfendertig/tienduizendsten	135	54

-de kelders nummers 7,8,19,25,26, 27,28,29,36,37,56,57,59,60 elk één komma zestig/tienduizendsten in de gezamenlijke grond, zij voor de veertien kelders :		
tweeëntwintig komma veertig/tienduizendsten en elk vier/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw zij voor de veertien kelders :		22,40
zesenvijftig/tienduizendsten	56	
-de kelder nummer 1,2,3,79,80,81 met elf komma zestig/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en negenentwintig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw.		
-de kelders 31,63 en 66 elk twee/tienduizendsten in de gezamenlijke grond, zij voor de drie kelders :	29	11.60
zes/tienduizendsten en elk vijf/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, zij voor de drie kelders :		6
vijftien/tienduizendsten.	15	
-de kelder 30 met twee komma veertig/tienduizendsten in de gezamenlijke grond		2,40
en zes/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw	6	
-de kelder nummer 67,68,69,70,71, 72,73,74 met twaalf komma veertig/tienduizendsten in de gezamenlijke grond		12,40
en éénendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw	31	
-de kelders nummer 75,76,77 elk vier/tienduizendsten in de gezamenlijke grond zij voor de drie kelders:		
twaalf/tienduizendsten en elk tien/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, zij voor de drie kelders :		12
dertig/tienduizendsten.	30	
B. GELIJKVLOERS.		
bureel met honderd drieënzestig/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en		163
vijfhonderd negentien/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw.	519	

VIJFTIENDE BLAD./.

C. Verdiepingen:

Vijftien verdiepingen met elk acht appartementen zij honderdtwintig appartementen, elk driecentwintig/tienduizendsten in de gezamenlijke grond, zij voor de honderdtwintig appartementen: tweeduizend zevenhonderdzestig/tienduizendsten en elk vierenzeventig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, zij voor de honderdtwintig appartementen: achtduizend achthonderdtachtig/tienduizendsten 8880

D. Technische bouwlaag:

-het appartement TB/C met tweecendertig komma vijf/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en honderd en een/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw 101
 -het appartement TB/E met eenendertig komma twee/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en zevenennegentig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw 97
 -het appartement TB/F met twee en dertig komma vijf/tienduizendsten in de gezamenlijke grond en honderd en een/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw
 Samen:aandelen in de gezamenlijke grond driecduizend honderdveertig en aandelen in de gemene delen tienduizend

101	3140
=====	=====

ONTLEENING DER VERRICHTINGEN
BIJLAGE 1 - PRINCIPES.

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

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

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

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

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

DE TIENDE BLAD./.

SEKTIE II - WIJZE VAN DE BETALINGEN.

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

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

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

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

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

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

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

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

SEKTIE III - TRAKTJEN VAN AANNEEMING.

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

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

SEKTIE IV - OPLEVERING.

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

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

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

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

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

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

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

B. Oplevering van de gemeenschappelijke delen.

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

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

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

BIJZONDERE BEDINGEN.

Gemeene muren-onteigening.

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

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

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

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

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

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

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

Modernisatie-Publiciteit.

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

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

ACHTTIENDE BLAD./.

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

Huisbewaarder.

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN OPGELEGD AAN DE EIGENAARS EN/OF HUURDERS.

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

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

GEMENE DIENSTEN.

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

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

VOORBEHOUD

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

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

BEDINGEN VAN COMMERCIELE AARD.

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

Het pand Supermarkt heeft steeds het recht om:

a) lastens de panden Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, het beking van niet-mededinging op te leggen aan de detailhandelaars die zich in de winkels, ingericht in de drie voornoemde panden vestigen.

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

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

KOSTEN VAN DEZE BASISAKTE.

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

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

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

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

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

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

KEUZE VAN WOONPLAATS.

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

VEGENTIENDE EN
LAATSTE BLAD./.

Handwritten signature or mark.

VOLMACHT.

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

- de heer Louis Frans Tielemans, licentiaat in handelswetenschappen, wonende te Gent, Gustaaf Cullierlaan, 13.

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

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

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Gent.

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

