



T 462857

HET JAAR NEGENTIENHONDERD DRIEENZEVENTIG.

Op twee maart.

In het kantoor van de ondergetekende notaris Dael.
Voor Ons, Meester Charles DAEL, doctor in de rechten,
notaris ter standplaats Ledeberg-Gent.

ZIJN VERSCHENEN :

I. De "NATIONALE KAS VOOR BEDIENDENPENSIOENEN", openbare instelling, gevestigd te Sint Gillis-Brussel, Zuidertoren, opgericht ingevolge de wet van achttien juni negentienhonderd dertig, gewijzigd door deze van twaalf juli negentienhonderd zeventenvijftig, tweeëntwintig februari negentienhonderd zestig, drie april negentienhonderd tweeënzestig en dertien juni negentienhonderd zesenzestig, alsook door het Koninklijk Besluit nummer 50 van vierentwintig oktober negentienhonderd zeventenzestig, betreffende het rust- en overlevingspensioen van de bedienden.

Alhier vertegenwoordigd door :

De Heer Roger COELHO, adjunct-adviseur, wonende te Oudergem (Brussel 16), Paepdellelaan, nummer 30.

Handelend ingevolge een afvaardiging van machten verleend door de Heer Georges MAL, administrateur-generaal van de "Nationale Kas voor Bediendenpensioenen" bij akte verleend voor Meester Gabriël Devos, notaris te Anderlecht-Brussel op drie april negentienhonderd negenenzestig, waarvan het oorspronkelijk brevet gehecht is gebleven aan de basisakte van Blok B, ontvangen door de ondergetekende notaris Dael de dato vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op vijf juni nadien, boek 79, nummer 4.

II. De Naamloze Vennootschap "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", hebbende haar maatschappelijke zetel te Antwerpen, Dambrugge straat, nummer 306. Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen, onder het nummer 168.545.

Alhier vertegenwoordigd door :

Mevrouw Liliane LANNAU, bediende, echtgenote van de Heer Floris Moeremans, wonende te Oudenaarde, Koningin Elisabethlaan, nummer 15.

Ingevolge volmacht verleend voor de ondergetekende notaris Dael, de dato twaalf maart negentienhonderd eenenzeventig, waarvan een uitgifte gehecht is gebleven aan een akte verleend voor de ondergetekende notaris Dael, de dato drieëntwintig april negentienhonderd eenenzeventig, overgeschreven in het eerste hypothekkantoor te Gent op zeven juni nadien, boek 351, nummer 20.

Hierna onveranderlijk "AMELINCKX" genoemd.ALLEN ENERZIJDS.

Welke komparanten, handelend in gezegde hoedanigheden, Ons, werkende Notaris verzocht hebben in de authentieke vorm akte te verlenen van de volgende overeenkomst die rechtstreeks getroffen werd tussen de partijen enerzijds en de partij anderzijds "KOPER" genoemd en hierna geïdentificeerd.

De partijen enerzijds, vertegenwoordigd zoals gezegd e handeland elk wat betreft zijn respektievelijke rechten, te weten: "de Nationale Kas voor Bediendeopslouwen" kompanen sub I, voor wat betreft de haar toebehoorende grond, en "AME LINCKX", kompanente sub II, voor wat betreft de andere be- standdelen, verklaren bij deze te hebben verkocht onder de genene waarborgen als naar recht en voor vrij en zuiver van alle welkdenige schulden en lasten, bevoorrechte of hypothe- kalre, aan en ten voordele van de "KOPER" partij anderzijds, die verklaart te aanvaarden, het hierna beschreven goed, deel uitmakende van oer appartementagebouw, genaamd "ELOK A" met dieetstatuten en parkinge, gelegen te Gent, Nieuwe Wand- ling.

OESPRONG VAN EIGENDOM.

1/ De grond aangeuid onder lot 1 op een plan gehecht aan de basisakte, met een oppervlakte van acht en veertig aret vijfderdertig centiare, behoort in volle eigendom toe aan de Nationale Kas voor Bediendeopslouwen om hem aangekocht te hebben volgens 1/ de naamloze vennootschap "De Groene Vallei N.V." met maatschappelijke zetel te Charleroi, en 2/ de Heer Jean Bandox, aannemer, en zijn echtgenote, Mevrouw Lucile Payen, zonder beroep, beiden te Marcinelle, blijkens akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato veer- tien december negentienhonderd zessenzeestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op negenen- twintig december nadien, boek 2325, nummer 9.

2/ De gronden aangeuid onder lot 4 op het hierboven vermeld plan met een oppervlakte van zes aret zevenentachtig centiare, maken slechts deel uit van het kompleks onder de opzichthende voorwaarden van hun aanwerving en behoren te- genwoordig gedeeltelijk toe aan de Belgische Staat (te dem- pen lelevaart) en gedeeltelijk aan de Stad Gent (Stadspark).

3/ De opgerichte gebouwen behoren "AMELINCKX" toe, in- gevolge toelating tot bouwen haar verleend door de "National Kas voor Bediendeopslouwen" blijkens akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato vijftien februari negentienhonderd zevenenzeestig, overgeschreven in het eer- ste kantoor van hypotheken te Gent, op eenendertig maart nadien, boek 2361, nummer 2.

BASISAKTE - REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM - KOHIER VAN DE BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1/ Een basisakte bevattend het immobilier statuut van het eigendom waarvan het bij deze verkochte appartement deel uitmaakt, werd opgemaakt door de ondergetekende notaris Dael de dato twaalf maart negentienhonderd eenenzeventig, over- geschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent op vijftien april nadien, boek 328, nummer 22, alsook een aan- valende basisakte opgemaakt door de ondergetekende notaris Dael, de dato twee september negentienhonderd eenenzeventig, overgeschreven in het voormeld hypotheekkantoor op zes okto- ber nadien, boek 390, nummer 18, betreffende de bestemming en de indeling van de oppervlakten van het gelijkvloers



T 462858

en de tussenverdieping, dienstig voor winkels, burelen of studio's.

Worden beschouwd wezenlijk tot het geheel te behoren van deze basisakte en aanvullende basisakte de eraangehechte plannen alsook het algemeen reglement van medeëigendom met lastenkohier.

2/ Een kohier van de bijzondere voorwaarden werd aangehecht aan een akte, inhoudende verkoop door de Nationale Kas voor Bediendenpensioenen en "Amelinckx", verleden voor de ondergetekende notaris Dael op negentien april negentienhonderd tweeënzeventig, en samen met gezegde akte overgeschreven.

Dit kohier omvat onder meer de bepalingen in verband met de wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig en het Koninklijk Besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig, en meer in het bijzonder de vermeldingen bepaald door artikel zeven van bovenvermelde wet betreffende namelijk de voorwaarden van de bouwvergunning verleend aan de naamloze vennootschap Bouwbedrijf Amelinckx op twaalf oktober negentienhonderd zeventig onder nummer 10/071/8466, de modaliteiten van de oplevering van de private en gemeenschappelijke delen, de schadevergoeding en de borgtocht.

VOORWAARDEN.

1/ De verkoping, voorwerp van onderhavige akte, wordt toegestaan en aangenomen, en het goed zal worden opgericht en afgewerkt, onder de lasten en voorwaarden bepaald in de voorbereeden basisakte en bijlagen, in de onderhandse overeenkomst alsook in het kohier van de bijzondere voorwaarden.

Deze dokumenten zullen van kracht zijn als waren zij in de onderhavige akte verval waarvan ze beschouwd zijn integrerend deel van uit te maken.

De koper zal zich moeten schikken naar gezegde dokumenten en zal gesubrogeerd worden door het enkel feit van de aankoop in al de verplichtingen van de vennootschappen-verkoopsters en onder meer jegens de Stad Gent wat betreft het onderhoud van de plantsoenen.

De koper zal de eerbiediging en de uitvoering ervan moeten opleggen aan zijn erfgenamen, opvolgers, rechthebbers en huurders en ze opnemen in alle akten houdende overdracht van eigendom of genot.

2/ De koper ontzegt zich het recht het bij deze verkochte goed te vervreemden vóór de integrale betaling van de prijs van verkoop en van de onderneming; hij zal het vóór deze betalingen niet mogen hypothekeren zonder het geschreven akkoord van "Amelinckx" dewelke dit akkoord slechts zal geven dan tegen delegatie op de ontleende sommen.

3/ De koper verklaart op de hoogte te zijn, zoals het vermeld is in de basisakte, dat de oppervlakte van zes aren zeventienachtig centiaren slechts onder de opschortende voorwaarde van haar aanwerving deel uitmaakt van de onderhavige overeenkomst en dat er geen aanvullende kosten te zijnen laste zullen mogen gelegd worden om deze reden.

De overschrijving van de akte, waarbij deze aanwerving zal vastgesteld worden, zal het enige en voldoende bewijs zijn dat de opsohортende voorwaarde verwezenlijkt is.

"Amelinckx" bevestigt voor zoveel als nodig, dat het appartementsgebouw waarvan het bij deze verkochte appartement afhankelijk is, niet gebouwd is op gezegde percelen, waarop enkel een deel van het dienststation en de parkings zullen gebouwd zijn.

4/ De private gedeelten van het verkochte goed zullen geleverd worden binnen de tweehonderd twintig werkdagen te rekenen van vijf december negentienhonderd tweeënveertig, datum van de onderhandse overeenkomst; de zaterdag wordt niet als werkdag beschouwd.

5/ De kosten en erelonen dezer, alsmede de belasting op de toegevoegde waarde, ter uitzondering nochtans van de kosten voortvloeiende uit gebeurlijke betalingsfaciliteiten zijn ten laste van "Amelinckx". Alle bijrechten en boeten, verschuldigd uit hoofde van een gebeurlijke meerwaarde, vastgesteld door een fiscaal bestuur, zijn ten laste van de koper.

6/ De partijen verklaren kennis te hebben ontvangen van de basisakte met aanhoorigheden, alsook van het kopier van de bijzondere voorwaarden waarvan hierboven sprake is, en bijgevolg van alle gegevens en stukken vermeld in artikel zeven van de wet van negen juli negentienhonderd eenenveertig, en dit vijftien dagen voor het verlijden dezer.

7/ De koper erkent dat het bewijs van borgstelling geleverd werd door voorlegging van het door de Deposito- en Consignatiekas ondertekend getuigschrift.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

De koper verklaart op de hoogte te zijn van de in de basisakte bepaalde erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen en verklaart erin toe te stemmen; die erfdienstbaarheden betreffen onder meer de rechten van doorgang, de aflopen en leidingen, de hoogspanningskabine, de doorgang over de terrassen naar de brandtrap, alle erfdienstbaarheden in verband met het zoneplan, erin begrepen deze ten voordele van de Supermarket en deze betreffende de wegenissen.

VOLMACHTEN.

De "KOPER" verklaart uitdrukkelijk de in de voormelde basisakte voorziene volmachten te verlenen aan :

- 1/ "AMELINCKX";
- 2/ de Heer Renaat BLIJWEERT, afgevaardigde-beheerder, wonende te Brussel, Square Marguerite, nummer 10;
- 3/ de Heer Alfred ROEKENS, directeur, wonende te Antwerpen, August Vermeulenlaan, nummer 1.

BESCHRIJVING.

Onderhavige verkoop betreft het volgend onroerend goed :
STAD GENT.

In het in opbouw zijnde kompleks, samengesteld uit een appartementsgebouw, genaamd "BLOK A", met dienststation en parkings, deel uitmakende van het zoneplan "Groene Vallei" op grond gelegen te Gent, Nieuwe Wandeling, tussen de Stadsvesten, de Leie en de Ekkergembrug, bekend ten kadaster sectie

F, deel van nummer 210/V, met een totale oppervlakte van achtenveertig en vijfendertig centiaren, waaraan dient toegevoegd te worden onder de opschortende voorwaarden van hun aanwerving, twee er aanspalende percelen grond, met een oppervlakte van zes en zevenentachtig centiaren, zoals aangeduid onder loten I en 4 van het plan gehecht gebleven aan de voormelde basisakte :

- Het appartement gelegen op de dertiende verdieping, dragende de letter E.

Het appartement omvat :

a/ in privatieve en uitsluitende eigendom : een hall met haakkast, een living met rookleiding, een keuken met vulinisschuif, twee slaapkamers, een badkamer, een W.C., een terras.

b/ in medeëigendom en gedwongen onverdeelbaarheid : de zevenendertig/tienenduisendsten in de gemeenschappelijke gedeelten waaronder het voorschreven terrein.

Zo en gelijk voorschreven privatieve en gemene delen aangeduid staan op de plannen gehecht gebleven aan de voormelde basisakte.

KOOPSTER.

Onderhavige verkoop is toegestaan aan :
Mejuffrouw Dorothea Louisa VERGAUWEN, onderhoudswerk-vrouw, geboren te Weert op veertien februari negentienhonderd zesentwintig, wonende te Gent, Wolterslaan, nummer 2.
Hier aanwezig en aanvaardend.

ANDERZIJDS.

PRIJS.

De totale prijs, kosten inbegrepen, van het appartement beleept op ZEVENHONDERDNEGENENZEVENTIGDUIZEND FRANK en is niet vatbaar voor herziening.

Zijn aldus voorzien in gezegde prijs: de registratie-rechten en de belasting over de toegevoegde waarde op gezegde prijs, de aktekosten, de erelonen der notarissen, de bouw-taken, de kosten voor alle aansluitingen van openbaar nut, de aanleg van groene zones en de wegenkosten.

Deze prijs wordt als volgt samengesteld :

| | |
|---|-------------------|
| 1/ TWEEENVIJFTIGDUIZEND TWEEHONDERDVIERENVEERTIG FRANK voor de kwotiteiten in de grond, toebehorende aan de Nationale Kas voor Bediendenpensioenen, voormeld : .. | 52.244,-F |
| 2/ EESHONDERDVIERENTACHTIGDUIZEND ZEVENHONDERDZESENVIJFTIG FRANK voor de bestaande kon- strukties en de reeds uitgevoerde afwerking : .. | 684.756,-F |
| 3/ Het saldo, zij TWEEENVEERTIGDUIZEND FRANK is betaalbaar na de voltooiing : | 42.000,-F |
| | <u>779.000,-F</u> |
| | ===== |

De Nationale Kas voor Bediendenpensioenen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart en erkent ontvangen te hebben van de koopster, bovengemelde som van TWEEENVIJFTIGDUIZEND

89.746

TWEEHONDERDVIERENVEERTIG FRANK.

Waarvan kwijtschrift.

"AMELINCKX" vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart en erkent ontvangen te hebben van de koopster, te gelden op voormelde prijs :

- voorafgaandelijk dez-er, de som van ACHTENDERTIGDUIZEND FRANK;
- bij het verlijden van onderhavige akte, de som van : ZESHONDERDZESENVEERTIGDUIZEND ZEVENHONDERDZESENVIJFTIG FRANK.

Waarvan kwijtschrift, dubbel gebruik uitmakende met alle andere kwijtschriften tot hetzelfde doel afgeleverd.

Voormelde betalingen werden uitgevoerd bij middel van twee checks op de Kredietbank, nummers 381.077 en 140.628, respectievelijk van driehonderdachtenvijftigduizend frank en van driehonderd éénenveertigduizend frank.

ONTSLAG VAN AMTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen; ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte; de venpootschappen-verkoopsters behouden zich nochtans het recht voor conventionele inschrijving te nemen op tijd en wijze bepaald voor het saldo van de koopprijs.

BURGERLIJKE STAND.

De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de koopster op zicht van officiële stukken van de burgerlijke stand.

WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun respectievelijke maatschappelijke zetel en woonplaats.

VERKLARINGEN.

1/ De ondergetekende notaris bevestigt dat de koopster in het bezit is van een afschrift van de basisakte, van het reglement van medeïgendom, alsook van de plannen en bestekken ondertekend door de Heer Jacques Mignolet, te Brussel 4, Joseph II straat, nummer 70, architect, tot de uitoefening van dit beroep in België toegelaten.

2/ De partijen erkennen dat de ondergetekende notaris hen voorlezing heeft gegeven van het artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten.

3/ Voor het heffen der registratierechten en de belasting op de toegevoegde waarde verklaart Amelinckx dat het gebouw onderhevig is aan de B.T.W., dat zij ingeschreven is in het achtste kantoor der overdrachtsbelastingen, thans B.T.W. te Antwerpen, onder het nummer 404.518.078, dat het gebouw niet voltooid was op eenendertig december negentienhonderd zeventig en dat het nog in opbouw is, en dat zij recht heeft op detaxatie bepaald door het Koninklijk Besluit nummer 21 van twintig juli negentienhonderd zeventig.

WAARVAN AKTE.

En na gedane voorlezing hebben de komparanten, handelend in gezegde hoedanigheden, met Ons, Notaris, getekend.

(getekend) D. Vergauwen, R. Coelho, L. Moeremans, Ch. Dael (Not.)

VERMINDERING DER RECHTEN

Ten einde te kunnen genieten van de vermindering der registratierechten voorzien door artikelen 53 en 57 en volgens de wet van het wetboek der registratierechten, verklaart de koopster :

- dat zij of haar eventuele afstammelingen het bij deze aangekocht goed zullen bewonen binnen en gedurende de wettelijke voorziene termijn;
- dat zij voor het geheel of in onverdeeldheid geen andere onroerende goederen bezit waarvan het kadastraal inkomen voor het geheel of het deel in onverdeeldheid samen met het kadastraal inkomen van het bij deze aangekocht goed een geheel vormt dat hoger is dan het wettelijk voorzien maximum;
- dat zij voor zichzelf en voor haar rechthebbenden en wel voor een tijdperk van vijftien jaar te rekenen vanaf het oogenblik van het recht ontzegt het bij deze aangekocht goed te gebruiken of te laten gebruiken als dranksluiterij;
- dat het kadastraal inkomen van het bij deze aangekocht goed nog niet is vastgesteld gezien het gebouw nog niet is afgewerkt.

Ledeberg, twee maart negentienhonderd drieënzeventig° (getekend) D. Vergauwen°

Geregistreerd te Gent (VI) de achtste maart negentienhonderd drieënzeventig, boek 103, blad 100, vak 16, vier rollen twee verzendingen; ontvangen vijfduizend vierhonderddertien frank. De ontvanger (getekend) Fr. Watté.

VOOR EENSLEIDENDE UITGIFTE .



[Handwritten signature]

2140. ✓

| | |
|--------|-----|
| ins. | 197 |
| dep. | 72 |
| Overs. | 397 |
| ins. | 28 |
| Dep. | 720 |
| war | 954 |

Overgeschreven te Gent, eerste kantoor der hypotheek

15. Maart 1973. Boek 592 Nr 29

Ontvangen negentienhonderd vier en vijftig frank.

DE BEWAARDER R. WAROQUIER

Postch.: 2149

[Handwritten signature]