



KANTOOR VAN MEESTER

CHARLES D A E L

NOTARIS TE LEDEBERG-GENT

BASISAKTE

VAN EEN APPARTEMENTS-GEBOUW (BLOK A)

MET DIENSTSTATION EN PARKINGS

WIJK „GROENE VALLEI”

TE GENT

HET JAAR NEGENTIENHONDERD EENENZEVENTIG.

Op twaalf 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 Naamloze Vennootschap „BOUWBEDRIJF AMELINCKX" hebbende haar maatschappelijke zetel te Antwerpen, Dambruggestraat, nummers 306-308. Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen, onder het nummer 168.545.

Oppericht onder vorm van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor Notaris Van Migem te Antwerpen, op tien mei negentienhonderd achtendertig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig mei nadien, onder het nummer 8.848.

En omgevormd in een naamloze vennootschap bij akte verleden voor Notaris Paul Smet, te Antwerpen, op negentwintig december negentienhonderd vijftenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig, onder het nummer 1.163.

Waarvan de duur verlengd werd voor een nieuwe termijn van dertig jaar blijkens proces-verbaal opgemaakt door Notaris Paul Smet, voornoemd, de dato dertien december negentienhonderd zesenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december nadien, onder het nummer 37.266.

En waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden blijkens proces-verbaal opgemaakt door Notaris Leon Verbruggen, te Brussel, op acht juli negentienhonderd zeventig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig juli nadien, onder het nummer 2.413-2.

Alhier vertegenwoordigd door:

1. De Heer Renaat BLIJWEERT, wonende te Brussel, Square Marguerite, 10; beheerder van de vennootschap, daartoe benoemd bij beslissing van de algemene vergadering van tien mei negentienhonderd achtenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig mei nadien, onder het nummer 1298-1; door de beheerraad aangesteld in hoedanigheid van afgevaardigde-beheerder, ingevolge beslissing van vijftien juni negentienhonderd zeventig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twee juli nadien, onder het nummer 2026-4.

2. De Heer Alfred ROEKENS, wonende te Antwerpen, August Vermeylenlaan, 1; directeur van de vennootschap, daartoe benoemd ingevolge voormelde beslissing van vijftien juni negentienhonderd zeventig.

Beiden handelend ingevolge het artikel 16 van de statuten.

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

Alhier vertegenwoordigd door:

De Heer Maurice VAN HAESSENDONCK, directeur bij gezegde kas, wonende te Vilvoorde, Hendrik Consciencestraat, nummer 15.

Handelend ingevolge de beschikkingen van het artikel tien van de wet van vijftwintig april negentienhonderd drieënzestig, over het beheer van de instellingen van openbaar nut, van sociale zekerheid en van sociale voorzorg, van toepassing geworden voor de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen" bij Koninklijk Besluit van vijftien januari negentienhonderd vijftenzestig en teneinde dezer, bijzonder gemachtigd, ingevolge beraadslaging van het beheercomité, gehouden op één april negentienhonderd negenenzestig, waarvan een uittreksel aan de hierna vermelde akte van afvaardiging gehecht is gebleven en ingevolge een afvaardiging van machten verleend door de Heer Georges MAL, administrateur-generaal van de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen" bij akte verleden voor Meester Gabriël Devos, notaris te Anderlecht-Brussel, op drie april negentienhonderd 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 hypotheek te Gent op vijf juni nadien, boek 79, nummer 4.

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

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING EN VERKLARINGEN

I. — De „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen", voormeld, is eigenares van een grond, deel uitmakende van een grotere oppervlakte, gelegen te Gent, Nieuwe Wandeling, tussen de Stadsvesten, de Leie en de Ekkergerbrug, bekend ten kadaster sèktie F, deel van nummer 210/V, met een totale oppervlakte volgens meting van achtenveertig aren vijftiendertig centiare.

Zoals die grond afgebeeld en afgeschetst is onder lot I op een metingsplan ervan opgemaakt door de Heer André Gallée, meetkundige schatter van onroerende goederen te Ukkel-Brussel, de dato dertig november negentienhonderd zeventig.

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

Oorsprong van eigendom

Voorschreven grond behoort de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, voormeld, in volle eigendom toe, ingevolge aankoop jegens: 1) de naamloze vennootschap „De Groene Vallei N.V.”, met maatschappelijke zetel te Charleroi, en 2) de Heer Jean Baudoux, aannemer, en zijn echtgenote Mevrouw Lucile Payen, zonder beroep, beiden te Marcinelle, blijkens akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato veertien december negentienhonderd zesenzeestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op negentwintig december nadien, boek 2.325, nummer 9.

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

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

II. — De „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, voormeld, heeft bij akte verleden voor de ondergetekende notaris Dael, de dato vijftien februari negentienhonderd zevenenzeestig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op eenendertig maart negentienhonderd zevenenzeestig, boek 2.361, nummer 2, verzaakt aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen verleend op gezegde grond, aan de naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, verschijnster voormeld.

Gezegde akte bepaalt dat de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen” verzaakt aan het recht van natrekking haar toekomende ingevoige de artikels vijfhonderd zesenveertig, vijfhonderd eenenvijftig en volgende van het Burgerlijk Wetboek op de gebouwen, beplantingen en werken die de naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” voornemens is te laten oprichten op de voorschreven grond, en haar de toelating geeft op gezegde grond sociale gebouwencomplexen op te richten, behelzende onder meer burelen, magazijnen en appartementen, al dan niet onderworpen aan het regime van medeëigendom, waarvan de bouwplannen en lastenkohieren voorafgaandelijk onderworpen zullen worden aan de goedkeuring van de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”.

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

Alle belastingen, taksen of welkdanige lasten waaraan gezegde gebouwen aanleiding zullen geven, zullen uitsluitend ten laste vallen van de vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” of van de eigenaars van de gebouwen.

De „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen” geeft er daarbij de toelating aan de vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” geheel of gedeeltelijk te verzaken ten gunste van welke persoon van haar keuze ook, aan de haar toegestane rechten, op voorwaarde van de verplichtingen en lasten ervan te eerbiedigen.

Er werd eveneens bepaald dat gezegde toelating geenszins de verantwoordelijkheid van de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen” in het gedrang brengt betreffende de ontworpen gebouwen en werken, deze laatste zijnde opgericht op risico en gevaar van de vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, die alle moeilijkheden die in verband met de gebouwen zouden kunnen oprijzen, zonder tussenkomst van de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen” zal moeten laten beslechten.

III. — De Naamloze Vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voormeld, heeft het inzicht, op haar verantwoordelijkheid, risico en gevaar, met het inzicht op latere verwezenlijking, een appartementsgebouw genaamd Blok A, met dienststation en parkings op te richten op:

a) Voormelde grond, hierboven beschreven sub I en toebehorende aan de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, voormeld.

b) Twee percelen grond gelegen te Gent, Nieuwe Wandeling, met een totale oppervlakte van zes aren zeventachtig centiares, palende aan de grond hierboven vermeld sub a); zo en gelijk die twee percelen afgebeeld staan onder lot 4 op het voormeld hieraangehecht plan opgemaakt door de Heer Gallée. Die percelen, zijnde een deel van de te dempen Lefevaart en van het park, behoren gedeeltelijk toe aan de Belgische Staat en gedeeltelijk aan de Stad Gent; de naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” verklaart zich sterk te maken tot het aanwerven van gezegde percelen beschreven sub b), om ze in te lijven in het onroerend goed, voorwerp van deze akte, zulks in uitvoering van de overeenkomst met de Stad Gent, waarvan hierna sprake sub IV, en zulks zonder bijkomende kosten voor de kopers.

Alles wat gezegde percelen betreft, wordt aldus hier opgenomen onder de opschortende voorwaarde van de werkelijke uitvoering van hun aanwerving.

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

De in oprichting zijnde gebouwen maken deel uit van de verwezenlijking van een kompleks gebouwen zoals vermeld in de hierna ingeroepen overeenkomst met de Stad Gent, die op de gronden, voor het grootste gedeelte toebehoorende of hebbende toebehoort aan de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, zullen opgericht worden of reeds opgericht zijn, in uitvoering van het zoneplan van de wijk „Groene Vallei”, te Gent, Nieuwe Wandeling, waarvan een ontwerp met bijlage, vatbaar voor wijzigingen, gehecht is gebleven aan de basisakte van Blok B, ontvangen door de ondergetekende notaris, op vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven in het eerste hypotheekkantoor te Gent, op vijf juni nadien, boek 79, nummer 4.

IV. — Het zoneplan van de wijk „Groene Vallei” wordt uitgevoerd op de gronden aangeduid op een liggingsplan, gehecht gebleven aan de voormelde basisakte van vierentwintig april negentienhonderd negenenzestig, en waarvan het grootste gedeelte, zij zeven hektaren tweeëndertig aren achtenzestig centiarens zoals aangeduid is op gezegd plan onder de loten A, B en C, toebehoren of hebben toebehoort aan de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, voormeld.

Deze laatste heeft aan het recht van natrekking ten voordele van de naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voormeld, verzaakt tot beloop van vijf hektaren eenenzestig aren drieënvijftig centiarens (loten A en B van voormeld liggingsplan).

Ter verwezenlijking van het zoneplan, hebben de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen” en de naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, beiden voormeld, bij overeenkomst afgesloten met de Stad Gent, goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad op zestien april negentienhonderd achtenzestig en door de Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen op vier april negentienhonderd negenenzestig, zekere schikkingen genomen en zekere verplichtingen aangegaan.

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

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

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

„De plantsoenen zullen aangelegd worden per gebouw door de Promotor en op zijn kosten, die vooraf het plan „van deze aanleg aan het College van Burgemeester en Schepenen voor goedkeuring dient over te maken. De aanleg zal „gebeuren uiterlijk wanneer ten laatste vijfentwintig ten honderd der appartementen per blok zullen bewoond zijn. De „Promotor zal deze verplichting aan zijn rechtsopvolgers, rechtverkrijgenden enzoverder opleggen, die tot dezelfde verplichtingen zullen gehouden zijn als de Promotor.

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

In het artikel zestien:

„In aansluiting met de bepaling onder artikel twaalf zullen de onderhoudskosten van de plantsoenen ten laste blijven „van de Promotor die zich verbindt deze onderhoudsverplichting aan de eigenaars van de woningen op te leggen in de „basisakte welke het reglement van medeëigendom uitmaakt voor ieder koper van een woning.

„Evenwel verbindt de Promotor zich het onderhoud ervan voor rekening van de eigenaars der woongelegenheden „gedurende een periode van ten minste tien jaar, datum dezer te verzekeren. Dit onderhoud zal evenwel in geen geval „een einde mogen nemen dan na een periode van vijf jaar te rekenen van de laatste verkoopakte der op te richten woon- „gelegenheden.”

In het artikel zeventien:

„HOOFDSTUK I — ALGEMEENHEDEN

„B. Verbodsbepalingen

„Behalve de normale onderhoudswerken, zijn alle werken verboden die een toestand in tegenstrijd met deze con- „ventie en haar bijlagen zouden bestendigen of uitbreiden.”

„D. Publiciteit

„Behalve de reclames die rechtstreeks betrekking hebben op de inrichtingen die in de „Groene Vallei” gevestigd „zijn en met de exploitatie ervan verband houden, is alle publiciteit verboden. Voor alle oprichting van reclamepanelen,

„pinkelende lichten enzoverder, moet een voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen verkregen worden.”

„HOOFDSTUK II — BOUWZONES

A. Bestemming

„De bouwzones zijn bestemd voor het oprichten van respectievelijk :

„1. wooneenheden in hoogbouw, met eventueel aan gelijkvloers kleine winkels en vrije beroepen ; deze laatste ook „toegelaten op de verdiepingen ;

„2. van één of meer kantoorgebouwen ;

„3. van handelsgebouwen ;

„4. van openbare gebouwen

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

„HOOFDSTUK III — GROENE ZONES

„Beplanting

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

In het artikel twintig :

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

In het artikel tweeëntwintig :

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

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

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

V. — ERFPACHT

De Naamloze Vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voormeld, heeft een erfpacht toegestaan bij akte verleden voor Notaris Léon Verbruggen, te Brussel, op vijftiendertig september negentienhonderd zeventig, overgeschreven in het eerste kantoor van hypotheken te Gent, op achtentwintig oktober nadien, boek 270, nummer 19, aan de naamloze vennootschap „SARMA”, met maatschappelijke zetel te Brussel, op een op te richten supermarket, palende aan het onroerend goed, voorwerp van de onderhavige basisakte. Die erfpacht heeft tevens betrekking op een gedeelte van de gronden en op te richten gebouwen, voorwerp van deze akte, die te beschouwen zijn als afhangen van gezegde Supermarket.

Die gedeelten zijn aangeduid op het plan nummer 1/1 „Supermarket”, opgemaakt door de Heer Jacques Mignolet, architect, te Brussel, hetwelk plan, na „ne varietur” ondertekend te zijn geworden door de verschijners, handelend in gezegde hoedanigheid, en Ons, Notaris, aan de tegenwoordige akte zal gehecht blijven.

Ze betreffen onder meer :

1. Een oppervlakte aangeduid op gezegd plan door de letter A, bestemd voor onoverdekte parkings, zoals hierna bepaald, met uitsluiting van de ondergrondse autostaanplaatsen.

2. Een oppervlakte aangeduid op gezegd plan door de letter D, groot ongeveer zeven vierkante meter vijf vierkante decimeter, alleen voor wat betreft de ondergrond.

3. Een oppervlakte aangeduid op gezegd plan door de letter C, groot zevenenvijftig vierkante meter, met uitsluiting van de ondergrond, die alleen tot de ingang van de Supermarket zal dienen.

4. De groene zone die gebeurlijk zou aangeworven zijn voor rekening van het onderhavig gebouw ingevolge de overeenkomst met de Stad Gent.

5. Zekere gedeelten van het appartementen-kompleks hierna in de beschrijving aangeduid onder de letters V ondergrond, W gelijkvloers en X tussenverdieping.

6. Een erfdienstbaarheid van doorgang voor wagens, vrachtwagens en voetgangers ten voordele van de Supermarket naar loten 2 en 3 van het metingsplan, waarvan hierboven sprake en geen deel uitmakende van het onroerend goed, voorwerp van deze akte (in oranje en groen aangeduid).

7. Een erfdienstbaarheid ten voordele van de Supermarket op de grond van het dienststation (in geel aangeduid op plan 1/1).

8. Een erfdienstbaarheid ten voordele van de Supermarket om twee palen te mogen plaatsen voor lichtreclames langs de Nieuwe Wandeling en de Einde Were.

Anderzijds zal de Supermarket, ten titel van erfdienstbaarheid, ten voordele van het onroerend goed, voorwerp van deze basisakte, de doorgang van wagens naar de ondergrondse parkings moeten dulden, zoals aangeduid is met rode gestippelde lijn.

Gezegde erfpacht is toegestaan voor een termijn van dertig jaar, met mogelijkheid van twee opeenvolgende verlengingen van vijf jaar, aanvang nemende op het ogenblik dat de afwerking voltooid is en door de erfpachter aangenomen.

In het artikel elf van bedoelde erfpacht worden de voorwaarden bepaald waarin de erfpachter afstand mag doen van zijn erfpacht, alsook de uitsluiting van de openbare verkoping van de onverdeelde delen van het in erfpacht verleende goed en tevens van het verzoek van ontbinding van de medeëigendom of van de licitatie van het onverdeelde deel. De verkoping uit de hand van de onverdeelde delen of de verkoping in het openbaar of uit de hand van het geheel van het in erfpacht verleende goed is integendeel toegelaten.

In het artikel dertien wordt er bepaald dat de erfpachter de verplichting zal hebben het stationeren van wagens van de bewoners van het onroerend goed toe te laten op de oppervlakte bestemd voor afzonderlijke parkings, afhankelijk van het eigendom, voorwerp van deze akte, vanaf ééneentwintig uur tot acht uur onder de voorwaarden die de normale voorwaarden van nachtparking niet zullen mogen overschrijden.

Het artikel achttien bepaalt dat de verschillende medeëigenaars die de eigenaar van het in erfpacht verleende goed opvolgen, zullen verplicht zijn van een enige lasthebber aan te duiden, teneinde zonder voorbehoud met de erfpachter te handelen voor alles wat betreft de erfpacht-overeenkomst; deze aanstelling zal bij deurwaarderseksploot aan de erfpachter betekend worden.

Zelfde artikel bepaalt dat er geen enkele overeenkomst onder medeëigenaars gesloten, de rechten van de erfpachter zal mogen schaden.

Er wordt alhier bepaald dat de rechthebbenden op onverdeelde kwotiteiten in het onroerend goed, voorwerp van deze akte, gebonden zullen zijn door bovenvermelde erfpacht in de mate waarin deze laatste overeenkomst ofwel de private delen ofwel de kwotiteiten in de gemene delen van het goed, beheerd door de onderhavige basisakte, betreft.

VI. — Alle titularissen van een zakelijk recht of rechthebbenden van welk gedeelte ook in het eigendom, voorwerp van deze basisakte, moeten de gevolgen en de uitvoering van de hierboven vermelde stipulaties en akten, en in het bijzonder van de overeenkomst gesloten met de Stad Gent, eerbiedigen en moeten tevens de lasten uitvoeren die daarin opgelegd werden; door het feit van het aanwerven van een zakelijk recht zullen zij daaraan verbonden zijn, alsook door alle wijzigingen en aanvullende overeenkomsten die met de Staat en de Stad door de verschijnster sub I of sub II zouden gesloten zijn met het doel het zoneplan uit te voeren of aan te passen.

BASISAKTE

Daar de verschijnster sub I, de naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx“, de horizontale verdeling van voormelde Blok A met dienststation en parkings wenst door te voeren, heeft zij besloten, in overeenkomst met de verschijnster sub II, de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen“, hem onder het regime van de medeëigendom te plaatsen en hem te voorzien van een onroerend statuut.

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners, handelend in gezegde hoedanigheden, Ons, Notaris verzocht authentieke akte te verlijden van hun verklaring het in oprichting zijnde gebouw, te weten een appartementsgebouw (Blok A) met dienststation en parkings, te onderwerpen aan het regime van de medeëigendom overeenkomstig het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek, alsook de hierboven vermelde gronden, te weten:

1. Een grond gelegen te Gent, Nieuwe Wandeling, bekend ten kadaster sectie F, deel van nummer 210/V, met een oppervlakte van achtenveertig aren vijfendertig centiaren.

2. Twee percelen grond gelegen te Gent, zijnde een deel van de te dempen Leievaart en van het park, te Gent, Nieuwe Wandeling, palende aan de grond voorschreven sub I, met een oppervlakte van zes aren zevenentachtig centiaren, tegenwoordig toebehorende aan de Belgische Staat en de Stad.

Zo en gelijk die gronden hierboven onder de hoofdstukken I en III van de voorafgaandelijke uiteenzetting en verklaringen beschreven zijn.

De Naamloze Vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, Promotor, verklaart zich sterk te maken tot het aanwerven van de percelen voorschreven sub 2 en tegenwoordig toebehorende aan de Belgische Staat en de Stad, om ze in te lijven in het onroerend goed voorwerp van deze basisakte, zoals het bepaald is onder III hierboven.

Zij verklaart verder dat gezegde percelen het appartementsgebouw A niet betreffen, doch slechts de ondergrondse garages, de parkings en het dienststation.

VERKLARING VAN VERDELING VAN HET ONROEREND GOED

De verschijners, handelend in gezegde hoedanigheden, verklaren de verdeling van het onroerend goed door te voeren in appartementen, dienststation en andere privative lokalen.

Door deze wilsverklaring, bij deze geakteerd, worden vanaf heden de appartementen, dienststation, parkings en andere privative lokalen als onderscheiden erven tot stand gebracht, die elk het voorwerp kunnen uitmaken van eigendomsovergang onder levenden of ten gevolge van overlijden of van welk kontrakt ook, doch onder voorbehoud van hetgeen hierna bepaald wordt.

Elk van deze appartementen en privative lokalen bevat :

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

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

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

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

De aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de grond, worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten ; zij bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

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

Het zal slechts kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering onder de voorwaarden erin vermeld.

Dit reglement omvat :

1. Het statuut van de gebouwen, waarbij het onroerend eigendomsrecht geregeld wordt.

Deze bepalingen en de erfdienstbaarheden die er uit kunnen voortvloeien, zijn bindend voor alle medeëigenaars, zowel voor de huidige als de toekomstige, en zijn overigens aan allen tegenstelbaar door de overschrijving op de bewaring der hypotheken.

2. Het reglement van inwendige orde betreffende het genot van het gebouw en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap.

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

Een exemplaar van dit reglement, inhoudende tevens het algemeen lastenkohier dat het aannemingskontrakt beheert, is aan voormelde basisakte van Blok B gehecht gebleven.

De naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voormeld, heeft de plans van het onroerend goed, voorwerp van onderhavige basisakte, laten opmaken door de Heer Jacques Mignolet, architect, wonende te Brussel 1040, Joseph II-straat, nummer 70.

Die plans houdende volgende beschrijving in :

1. Een algemeen plan, nummer 1/A/1.
2. Een plan van de ondergrond, nummer 3/B/7.
3. Een plan van de ondergrondse parkings, nummer G 3/6.
4. Een plan van het gelijkvloers, nummer 2/4.
5. Een plan van de type-verdieping, nummer 1/2.
6. Een plan van de tussenverdieping, nummer 5/4.
7. Een plan van de dakverdieping, nummer 11/6.
8. Een plan van de gevels, nummer 14/1.
9. Een plan van het dienststation (Fina), nummer 1/0.
10. Een plan van het ondergronds dienststation (Fina), nummer A/2/0.
11. Een plan van de doorsnede, nummer 7/0.
12. Een grondplan erfpacht (Supermarket), nummer 1/1, voormeld.

Een exemplaar van elk van die plans zal aan de onderhavige basisakte gehecht blijven, na „ne varietur” getekend te zijn geweest door de verschijners, handelend in gezegde hoedanigheden, en Ons, Notaris.

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

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

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

De basisakte en haar aanhangsels, alsmede het reglement van medeëigendom zijn verplichtend voor al degenen die later in het gebouw een recht zullen hebben, van welke aard ook, evenals hun erfgenamen, rechthebbenden of rechtverkrijgers die solidair en ondeelbaar verbonden zijn; indien privaatieve gedeelten aan verschillende onverdeelde eigenaars toebehoren, zullen deze laatsten alsook hun erfgenamen en rechthebbenden solidair en ondeelbaar verbonden zijn door de bepalingen van onderhavige basisakte en haar aanhangsels.

BOUWVERGUNNING

De naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voormeld, bij monde van haar vertegenwoordigers, verklaart dat het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent, vergunning heeft verleend op twaalf oktober negentienhonderd zeventig, onder het nummer 10/071/8466, tot het oprichten van een appartementsgebouw (Blok A), en eveneens van een Supermarket met ondergrondse parkings op basis van de hierboven aangehechte vermelde plans.

Ze verklaart verder dat gezegde bouwvergunning bepaalt dat, nadat een gewijzigd ontwerp van de wegen zal zijn neergelegd, er een nieuwe bouwaanvraag zal dienen ingediend te worden voor het oprichten van het dienststation, de ondergrondse parkings en de openluchtparkings.

VOORBEHOUD - OPSCHORTENDE VOORWAARDE - AANVULLENDE BASISAKTE

Ingevolge de bijzondere voorwaarden bedongen in de bovenvermelde bouwvergunning betreffende het dienststation en de parkings, voorwerp van de onderhavige basisakte, dienen de bepalingen van deze basisakte betreffende gezegde gebouwen beschouwd te worden als opgesteld onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een aanvullende bouwvergunning.

Zolang gezegde vergunning niet toegestaan is en ten kantore van hypotheek niet bekend is gemaakt door overschrijving, hetzij door een aanvullende basisakte, rekening houdende met de door de vergunning opgelegde bijzondere voorwaarden, hetzij door een akte waarbij vastgesteld is dat de opschortende voorwaarde verwezenlijkt is door het bekomen van een met de akte overeenkomende vergunning, zullen gezegde gebouwen het voorwerp niet kunnen uitmaken van juridische verhandelingen.

Alle kopers van of rechthebbenden op een gedeelte van het eigendom, voorwerp van onderhavige akte, zullen door het feit van hun aanwerving de gevolgen moeten dragen van gezegde aanvullende bouwvergunning en onherroepelijk volmacht moeten geven tot het opstellen van de gebeurlijk nodig aanvullende basisakte; de vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voormeld, verplicht zich de bouwverplichtingen van de gebeurlijk aanvullende bouwvergunning te vervullen ter volledige ontlasting van de eigenaars van onverdeelde kwotiteiten.

De vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” verplicht zich eveneens tot de volledige uitvoering van de reeds toegestane bouwvergunning, voor wat betreft de gedeelten die het voorwerp niet uitmaken van onderhavige basisakte, te weten de Supermarket.

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

Het onroerend goed is samengesteld uit:

I. EEN HOOFDGEBOUW (BLOK A), zijnde appartementsgebouw.

Dit gebouw is samengesteld uit een kelderniveau, een gelijkvloers, een tussenverdieping, zestien verdiepingen en een dakverdieping.

II. EEN DIENSTSTATION

Dit gebouw is samengesteld uit een kelderniveau, een gelijkvloers, alsmede de uitbatingsgrond.

III. PARKINGS, samengesteld uit : ondergrondse en onoverdekte parkings.

Gemeenschappelijke gedeelten :

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

De *privatieve en gemeenschappelijke gedeelten* bevatten onder meer :

I. — HOOFDGEBOUW (BLOK A)

A. KELDERNIVEAU

a) *Privatieve gedeelten :*

1. Tweehonderdveertien provisiekelders, genummerd K 68 tot en met K 281.
2. Veertien reservekelders, genummerd R 1 tot en met R 14.
3. Een lokaal, gemerkt Q, bestemd voor het dienststation en samengesteld uit : Een refter, een magazijn, een stookkelder, een hoogspanningslokaal, een W.C., een stortbad, een vestiaire, een gang en een trap.
4. Een lokaal, gemerkt V, bestemd voor de Supermarket, afhankelijk van het *privatief element „Supermarket”* gelegen op het gelijkvloers en de tussenverdieping, zijnde de lokalen W en X.

b) *Gemeenschappelijke gedeelten :*

Drie trapplaatsen, drie trapkokers met toegang, drie liftputten, vijf binnentrappen, een lokaal voor gemeentetellers, een lokaal voor watertellers, een lokaal voor gasmeters, een lokaal voor telefoon, een hoogspanningslokaal, drie lokalen voor kindervagens en fietsen, twee beerputten, een stookkamer met pompen, schouwen, ventilatiepijp en nooduitgang, de toegangen tot de kelders, de doorgangen, negen vuilnispijpen, veertien ventilatiekokers, vijf lokalen voor sas, een nooduitgang (door GP 25 en 26), toegang naar de parkings, de ruimten voor leidingen, buizen en aflopen, de kelder van de huisbewaarder, genummerd K 207.

B. GELIJKVLOERS

a) *Privatieve gedeelten :*

Het gelijkvloers van het hoofdgebouw is samengesteld uit :

1. Vier winkels, dragende de letters A, I, G en M.
De winkels maken een geheel uit met de winkels A, I, G en M gelegen op de tussenverdieping.
2. Een oppervlakte dienstig voor winkels, burelen of studio's volgens de bestemming en de indeling die later door de vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” zal bepaald worden.
3. Het lokaal W, dienstig voor de Supermarket.

De winkel A omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Het winkellokaal met plaats voor trap naar de tussenverdieping, een vestiaire, een bergplaats met vuilnisschuif, een lavatory met W.C.

De winkel G omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Het winkellokaal met rookleiding en plaats voor trap naar de tussenverdieping, een hall met hangkast en vuilnisschuif, een lavatory met W.C.

De winkel I omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Het winkellokaal met legkast en plaats voor de trap naar de tussenverdieping, een bergplaats met rookleiding, hangkast en vuilnisschuif, een lavatory met W.C.

De winkel M omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Het winkellokaal met rookleiding en plaats voor trap naar de tussenverdieping, een hall, een bergplaats met hangkast, een bergplaats met vuilnisschuif en W.C.

b) *Gemeenschappelijke gedeelten :*

Drie liftkokers met toegang, zes trapplaatsen, drie trapkokers met toegang tot de tussenverdieping, drie trapkokers met toegang tot de kelders, tien vuilnispijpen, elf verluchtingspijpen, al de schouwen, zes ruimten voor tellers, drie ingangen met sas en ruimte voor brievenbussen, ruimten voor leidingen en ruimten voor buizen.

C. TUSSENVERDIEPING

a) Privatieve gedeelten :

De tussenverdieping omvat :

1. a) Twee winkels en studio, dragende de letters A en G.

b) Twee winkels, dragende de letters I en M.

Aangeduid van het Zuid-Oosten naar het Noord-Oosten (kant Nieuwe Wandeling) met de letters A, I, G en M, een geheel vormende met de vier winkels gelegen op het gelijkvloers en dragende de letters A, I, G en M.

c) Een oppervlakte dienstig voor winkels, burelen of studio's volgens de bestemming en de indeling die later door de vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx" zal bepaald worden.

2. Een lokaal gemerkt X, bestemd voor de Supermarket.

De winkel en studio A omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Het winkellokaal met vuilnisschuif en met trap naar het gelijkvloers, een hall met hangkast, een living met slaaphoek en rookleiding, een keuken, een badkamer met W.C.

De winkel en studio G omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Het winkellokaal met rookleiding en trap naar het gelijkvloers, een living met slaaphoek, een keuken, een hall, een dressing met vuilnisschuif, een badkamer met W.C.

De winkel I omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Het winkellokaal met rookleiding, een vuilnisschuif, een trap naar het gelijkvloers.

De winkel M omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een winkellokaal met trap naar het gelijkvloers, een rookleiding, een legkast, een vuilnisschuif, een hall.

b) Gemeenschappelijke gedeelten :

— Drie liftkokers met toegang, drie trapplaatsen, drie trapkokers met toegang, elf verluchtungskokers, tien vuilnispijpen, schouwen voor centrale verwarming, de schouwen, zes ruimten voor tellers, ruimten voor leidingen, ruimten voor buizen, schouwen dienststation (zone S).

— *Het appartement van de huisbewaarder, aangeduid door de letter K.*

Dit appartement omvat :

Hall, een stortbad met W.C., een dressing, een bergplaats met vuilnisschuif, een keuken, twee slaapkamers, een living.

D. DE EERSTE TOT EN MET DE ZESTIENDE VERDIEPING

Op elk van deze verdiepingen boven de tussenverdieping :

a) Privatieve gedeelten :

Dertien appartementen.

Ze zijn aangeduid met de letters A, B, C, D, E, F, G, IH, J, K, L, M en N, en worden gevolgd door de cijfers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 en 16, overeenstemmende met de verdiepingen waar ze gelegen zijn.

Ieder appartement A/1 tot en met A/16 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall, een living met rookleiding, een keuken met vuilnisschuif, twee slaapkamers, een badkamer, een W.C., een terras.

Ieder appartement B/1 tot en met B/16 (studio) omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall met vuilnisschuif, een badkamer met W.C., een living met slaaphoek, een keuken, een terras.

Ieder appartement C/1 tot en met C/16 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall, een dressing, een W.C., een badkamer, een bergruimte met vuilnisschuif, een living met rookleiding, een keuken, drie slaapkamers, een terras.

Ieder appartement D/1 tot en met D/16 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall met hangkast, een badkamer, een W.C., twee slaapkamers, een keuken met bergruimte en met vuilnisschuif, een living met rookleiding, een terras.

Ieder appartement E/1 tot en met E/16 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall met hangkast, een living met rookleiding, een keuken met vuilnisschuif, twee slaapkamers, een badkamer, een W.C., een terras.

Ieder appartement F/1 tot en met F/16 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall met hangkast, een legkast, een W.C., een badkamer, een keuken met vuilnisschuif, een living met rookleiding, drie slaapkamers, een terras.

Ieder appartement G/1 tot en met G/16 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, een dressing, een living met rookleiding, een keuken, een bergruimte met vuilnisschuif, een badkamer, een W.C., drie slaapkamers, een terras.

Ieder appartement IH/1 tot en met IH/16 (variante) omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, een vuilnisschuif, een living met rookleiding, een keuken, een W.C., een dressing of stortbad met radiator, een badkamer, twee slaapkamers, een terras.

Ieder appartement J/1 tot en met J/16 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, een living met rookleiding, een keuken met vuilnisschuif, een badkamer, een W.C., twee slaapkamers, een terras.

Ieder appartement K/1 tot en met K/16 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall, een dressing met vuilnisschuif, een W.C., een badkamer, een keuken, een living met rookleiding, drie slaapkamers, een terras.

Ieder appartement L/1 tot en met L/16 (studio) omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, bergruimte met vuilnisschuif, een badkamer met W.C., een living met slaaphoek, een keuken, een terras.

Ieder appartement M/1 tot en met M/16 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, een living met rookleiding, een keuken met vuilnisschuif, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers en twee terrassen.

Ieder appartement N/1 tot en met N/16 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, een living met rookleiding, een keuken met vuilnisschuif, een W.C., een badkamer, twee slaapkamers en een terras.

N.B. : Ingeval van splitsing van de appartementen IH, overeenkomstig het artikel 16 hierna, zal de beschrijving als volgt luiden :

Ieder appartement I/1 tot en met I/16 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast en vuilnisschuif, een badkamer, een W.C., een keuken, een living met rookleiding, één slaapkamer, een terras.

Ieder appartement H/1 tot en met H/16 (studio) omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall, een dressing met vuilnisschuif, een badkamer met W.C., een living met slaaphoek (legkast mogelijk), een keuken, een terras.

b) Gemeenschappelijke gedeelten :

Drie liftkokers met toegang tot iedere verdieping, drie trapplaatsen, drie trapkokers met toegang tot iedere verdieping, elf verluchtungskokers, tien vuilnispijpen, schouwen voor centrale verwarming (zone Y), elf schouwen, zes ruimten voor tellers, ruimten voor leidingen, ruimten voor buizen, een noodtrap.

E. DE DAKVERDIEPING

a) Privaatieve gedeelten :

Negen appartementen :

Aangeduid met de letters A, C, E, F, I, G, N, M en K, gevolgd door het cijfer 17.

Het appartement A/17 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, een living met rookleiding, een keuken, een bergplaats met vuilnisschuif, een slaapkamer, een badkamer, een W.C., een terras.

Het appartement C/17 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, een living, een keuken, een bergplaats met vuilnisschuif, een slaapkamer, een dressing, een badkamer, een W.C., een terras.

Het appartement E/17 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast, een living met rookleiding, een keuken met vuilnisschuif, een badkamer, een W.C., twee slaapkamers, waarvan één met legkast.

Het appartement F/17 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast en legkast, een keuken met vuilnisschuif, een living met rookleiding, een slaapkamer met legkast, een badkamer met legkast, een W.C., een terras.

Het appartement I/17 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall met hangkast en vuilnisschuif, een keuken, een living met rookleiding, een badkamer, een W.C., een slaapkamer, een terras.

Het appartement G/17 omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een hall, een dressing met vuilnisschuif, een keuken, een living met rookleiding, een badkamer, een W.C., een slaapkamer, een terras.

Het appartement N/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall met hangkast, een keuken, een living met rookleiding, een nachthall met legkast, een bergplaats met vuilnisschuif, een badkamer, een W.C., een slaapkamer met legkast, een terras.

Het appartement M/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall met hangkast, een living met rookleiding, een keuken met twee bergplaatsen, waarvan één met vuilnisschuif, een slaapkamer met twee legkasten, een badkamer, een W.C., een terras.

Het appartement K/17 omvat in privatieve en uitsluitende eigendom :

Een hall met hangkast en legkast, een badkamer, een W.C., een keuken met vuilnisschuif, een bergplaats, een living met rookleiding, een slaapkamer, een terras.

b) **Gemeenschappelijke gedeelten :**

Drie traphallen, drie trapkokers met toegang, drie machinekamers voor de liften, tien vuilnispijpen, veertien ventilatiekokers, schouwen voor centrale verwarming (zone Z en zone V), vier ruimten voor tellers, luifel, een nooduitgang, het dak).

II. — HET DIENSTSTATION

A. KELDERNIVEAU

a) **Privatieve gedeelten :**

Zevenenzestig reservekelders, genummerd K 1 tot en met K 67.

b) **Gemeenschappelijke gedeelten :**

De gangen en de trap.

B. GELIJKVLOERS

a) **Privatieve gedeelten :**

Een carwash (tunnel), twee zalen zonder afscheiding, een bergplaats, een magazijn (vigie), een bureel, een lavabo, een W.C., de buiten-oppervlakte met plaats voor draaiende plaat, drie pompen, een luifel.

b) Er zijn geen gemeenschappelijke gedeelten.

III. — DE PARKINGS

A. ONDERGRONDSE PARKINGS

a) **Privatieve gedeelten :**

Honderdveertien ondergrondse autostaanplaatsen, genummerd GP 1 tot en met GP 114.

b) **Gemeenschappelijke gedeelten :**

De toegangen en de opritten.

De garages GP 25 en GP 26 zijn bezwaard met een erfdienstbaarheid van doorgang in geval van nood.

B. ONOVERDEKTE PARKINGS

Privatieve gedeelten :

a) Een oppervlakte P dienstig voor een geheel van onoverdekte parkings die later zullen ingericht worden (in geel getint op het hierboven aangehecht algemeen plan nummer 1/A/1).

b) De vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” behoudt zich de mogelijkheid voor later afzonderlijk onoverdekte dagparkings in te richten.

VERDELING DER KWOTITEITEN

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

I. — HET HOOFDGEBOUW

A. KELDERNIVEAU

1. De provisiekelders hebben geen kwotiteiten ; ze hangen noodzakelijk af van een privaat element waaraan kwotiteiten verbonden zijn en waarmee ze een geheel uitmaken.

2. De reservekelders hebben geen kwotiteiten; ze hangen noodzakelijk af van een privaat element waaraan kwotiteiten verbonden zijn en waarmee ze een geheel uitmaken.
3. Het lokaal gemerkt Q heeft geen kwotiteiten; het is afhankelijk van het dienststation.
4. Het lokaal gemerkt V heeft geen kwotiteiten; het hangt af van het privaat element „Supermarket”, zones W en X.

B. GELIJKVLOERS EN TUSSENVERDIEPING

— De winkel A met studio heeft vijftig/tienduizendsten	50/10.000
— De winkel G met studio heeft vierenzestig/tienduizendsten	64/10.000
— De winkel I heeft tweeënzestig/tienduizendsten	62/10.000
— De winkel M heeft vijfenzeventig/tienduizendsten	75/10.000
— De lokalen W en X (Supermarket) hebben ieder zesenvieftig/tienduizendsten, zij samen: tweeënnegentig/tienduizendsten	92/10.000

C. GELIJKVLOERS

De oppervlakte dienstig voor winkels, burelen, appartementen of studio's (volgens de bestemming en de indeling die later door „Bouwbedrijf Amelinckx” zal bepaald worden), heeft: driehonderd en twee/tienduizendsten

302/10.000

D. TUSSENVERDIEPING

De oppervlakte dienstig voor winkels, burelen, appartementen of studio's (volgens de bestemming en de indeling die later door „Bouwbedrijf Amelinckx” zal bepaald worden), heeft: tweehonderd negentig/tienduizendsten

290/10.000

E. DE ZESTIEN VERDIEPINGEN

— De appartementen met letter A hebben ieder: zevenendertig/tienduizendsten, zij samen: vijfhonderd tweeënnegentig/tienduizendsten	592/10.000
— De appartementen met letter B (studio), hebben ieder: zeventien/tienduizendsten, zij samen: tweehonderd tweeënzeventig/tienduizendsten	272/10.000
— De appartementen met letter C hebben ieder: achtenveertig/tienduizendsten, zij samen: zevenhonderd achtenzestig/tienduizendsten	768/10.000
— De appartementen met letter D hebben ieder: drieënveertig/tienduizendsten, zij samen: zeshonderd achtentachtig/tienduizendsten	688/10.000
— De appartementen met letter E hebben ieder: zevenendertig/tienduizendsten, zij samen: vijfhonderd tweeënnegentig/tienduizendsten	592/10.000
— De appartementen met letter F hebben ieder: vijftig/tienduizendsten, zij samen: achthonderd/tienduizendsten	800/10.000
— De appartementen met letter G hebben ieder: achtenveertig/tienduizendsten, zij samen: zevenhonderd achtenzestig/tienduizendsten	768/10.000
— De appartementen met letter IH (variante), hebben ieder: vijfenveertig/tienduizendsten, zij samen: zevenhonderd twintig/tienduizendsten	720/10.000
N.B.: Ingeval van splitsing van de appartementen IH (variante) in appartementen met letter I en in appartementen met letter H (studio), zal ieder van de appartementen I: achtentwintig/tienduizendsten hebben en ieder van de appartementen H (studio): zeventien/tienduizendsten hebben.	
— De appartementen met letter J hebben ieder: drieënveertig/tienduizendsten, zij samen: zeshonderd achtentachtig/tienduizendsten	688/10.000
— De appartementen met letter K hebben ieder: achtenveertig/tienduizendsten, zij samen: zevenhonderd achtenzestig/tienduizendsten	768/10.000
— De appartementen met letter L (studio) hebben ieder: zeventien/tienduizendsten, zij samen: tweehonderd tweeënzeventig/tienduizendsten	272/10.000
— De appartementen met letter M hebben ieder: zevenendertig/tienduizendsten, zij samen: vijfhonderd tweeënnegentig/tienduizendsten	592/10.000
— De appartementen met letter N hebben ieder: zevenendertig/tienduizendsten, zij samen: vijfhonderd tweeënnegentig/tienduizendsten	592/10.000

F. DE DAKVERDIEPING

— Het appartement met letter A heeft zesentwintig/tienduizendsten	26/10.000
— Het appartement met letter C heeft dertig/tienduizendsten	30/10.000
— Het appartement met letter E heeft vijfendertig/tienduizendsten	35/10.000

- Het appartement met letter F heeft negenentwintig/tienduizendsten	29/10.000
- Het appartement met letter G heeft negenentwintig/tienduizendsten	29/10.000
- Het appartement met letter I heeft vijfentwintig/tienduizendsten	25/10.000
- Het appartement met letter K heeft negenentwintig/tienduizendsten	29/10.000
- Het appartement met letter M heeft vijfentwintig/tienduizendsten	25/10.000
- Het appartement met letter N heeft dertig/tienduizendsten	30/10.000
TOTAAL: negenduizend driehonderd en vijf/tienduizendsten	<u>9.305/10.000</u>

II. - HET DIENSTSTATION

Het voorziene deel in de kelder van het hoofdgebouw en het Fina-station op het gelijkvloers, hebben: honderd twintig/tienduizendsten	120/10.000
--	------------

III. - DE PARKINGS

A. ONDERGRONDSE PARKINGS

De honderd veertien ondergrondse autostaanplaatsen hebben ieder vijf/tienduizendsten, zij samen: vijfhonderd zeventig/tienduizendsten	570/10.000
---	------------

B. ONOVERDEKTE PARKINGS

a) De oppervlakte P dienstig voor een geheel van onoverdekte parkings heeft: vijf/tienduizendsten	5/10.000
b) Aan de afzonderlijke dagparkings zullen geen kwotiteiten toegekend worden. Het aantal dagparkings is nog niet bepaald. Die parkings zijn bestemd om af te hangen van privatieve elementen aan dewelke kwotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten toegekend zijn; ze zullen het voorwerp uitmaken van een aanvullende basisakte.	

TOTAAL AANTAL KWOTITEITEN VAN BLOK A

I. HET HOOFDGEBOUW heeft: negenduizend driehonderd en vijf/tienduizendsten	9.305/10.000
II. HET DIENSTSTATION heeft: honderd twintig/tienduizendsten	120/10.000
III. DE PARKINGS:	
a) De ondergrondse parkings hebben: vijfhonderd zeventig/tienduizendsten	570/10.000
b) De oppervlakte P dienstig voor een geheel van onoverdekte parkings heeft: vijf/tienduizendsten	5/10.000
TOTAAL: tienduizend/tienduizendsten	<u>10.000/10.000</u>

Zoals hierboven bepaald, is de beschrijving van het dienststation en van de parkings gedaan onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een aanvullende bouwvergunning en zal gebeurlijk dienen gewijzigd te worden volgens de bestuurlijke onderrichtingen.

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. LASTENKOHIER - ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

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

De bedingen in dit reglement in dewelke „Bouwbedrijf Amelinckx” eender welk belang zou kunnen hebben onder andere de artikels eenendertig, zevenendertig en negenenvertig zullen niet veranderd mogen worden zonder schriftelijke toelating van „Bouwbedrijf Amelinckx”.

2. PRIJS DER ONDERNEMING - EVENTUELE VERHOOGING

Ter verduidelijking wordt onderlijnd dat de loonsverhoging niet alleen toepasselijk is op de conventionele loonsverhogingen (ingevolge syndikale akkoorden of andere), maar ook op de bijzondere loonsverhogingen, door de aannemer betaald en die onder andere het gevolg zouden zijn van schaarste of gebrek aan werknemers. De verhoging van de lonen zal voldoende blijken uit het feit zelf van de betaling der verhoging door de maatschappij „Bouwbedrijf Amelinckx”, betaling welke door deze laatste kan verrechtvaardigd worden door de loonstaten en door alle boekhoudkundige stukken in de meest uitgebreide zin.

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

Dit alles behoudens de eventuele afwijkingen voorzien in de individuele verkoopovereenkomsten.

3. BEWONING DER APPARTEMENTEN

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

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

4. GELIJKVLOERS

a) Op het gelijkvloers is de inrichting toegelaten van appartementen dienstig voor bewoning, ruimten en burelen voor vrije beroepen, andere burelen, zelfs van commerciële aard, luxe-winkels en luxe-showruimten.

Aldus zullen op het gelijkvloers kunnen uitgeoefend worden alle commerciële en professionele activiteiten passend bij de standing van het gebouw: zoals traiteur, patisserie, met al dan niet fabricatie ter plaatse, thee-room, restaurant, enzoverder, magazijnen of supermarkten, met toegelaten gebruik van alle installaties nodig voor de uitbating der activiteiten, onder andere koelinrichting, publieke kantoren, onder andere postkantoor.

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

5. UITBATING VAN DE TUSSENVERDIEPING

De appartementen en alle privatieve lokalen van de tussenverdieping mogen gebruikt worden als residentiële woning, als burelen, zo voor vrije beroepen als voor commerciële of professionele activiteiten passend bij de standing van het gebouw.

6. LICHTRECLAMES EN PUBLICITEIT AAN GEVELS EN RAMEN

a) Met uitzondering van hetgeen hierna zal worden gezegd, zal geen enkele lichtreclame of publiciteit geduld worden op de gevels en aan de ramen van het gebouw. Op de gevels van het gelijkvloers en de tussenverdieping zal nochtans luxueuse publiciteit toegelaten zijn, waarvan het gedetailleerd ontwerp nochtans voorafgaandelijk zal dienen te worden voorgelegd aan en te worden goedgekeurd door de beheerder of de beheerders van het gebouw.

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

b) Publiciteit op dak: „Bouwbedrijf Amelinckx” behoudt zich het recht voor, op eigen risico, gedurende een termijn van negenennegentig jaar, ingaande met de datum van de basisakte, gebruik te maken van het dak voor publicitaire doeleinden bij middel van lichtreclames.

Zij zal het recht hebben deze publiciteit zelf uit te baten of deze over te dragen aan derde personen en/of maatschappijen en zal daarvoor stroomvoorziening mogen aanbrengen.

Uit hoofde van dit voorbehouden recht zal „Bouwbedrijf Amelinckx” of haar opvolgers of rechthebbenden geen enkele vergoeding verschuldigd zijn aan de eigenaars van het gebouw. De uitbaters van de lichtreclames zullen, voor zoveel als technisch mogelijk, ontstoringsapparatuur moeten plaatsen.

c) Het dienststation zal nochtans aangepaste publiciteit mogen doen voor haar uitbating.

7. GEBRUIK VAN DE EIGENDOMSRECHTEN

a) In afwijking van artikel elf, paragraaf 1) van het Algemeen Reglement van medeëigendom, zijn de eventuele eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers en de tussenverdieping, alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere

appartementen, gemachtigd een koperen plaat van ten hoogste twintig op dertig centimeter op de voorgevel aan te brengen.

b) Ingeval van te koop of te huur stellen van een privaat eigendom zullen aanplakbrieven, de te koop- of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom.

Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de gevel van het gelijkvloers, vlak naast de algemene ingang, of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrief aan te brengen.

In dit laatste geval behoudt de algemene vergadering zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrief vast te stellen en de plaats te bepalen waar hij zal mogen aangebracht worden.

c) „Bouwbedrijf Amelinckx” zal te kosteloze titel tijdens gans de duurtijd der werken tot en met de volledige afwerking van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, op het gebouw publiciteit voor verkoop van privaat elementen kunnen maken. Voor deze publiciteit zijn alle gebruikelijke publiciteitsmiddelen toegelaten, onder meer: aanplakbrieven, geschilderde panelen, geschilderde doeken, al dan niet verlicht, en zulks zonder beperking van grootte, omvang, aard van materialen, kleuren en dergelijke.

De onderaannemers zullen eveneens gedurende de ganse duurtijd der werken tot en met de volledige afwerking van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en onder de voorwaarden door „Bouwbedrijf Amelinckx” te bepalen, publiciteit mogen aanbrengen.

8. BEHEER

In afwijking van het artikel zevenentwintig en andere van het algemeen reglement van medeëigendom, wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan „Bouwbedrijf Amelinckx” of aan een maatschappij of persoon door haar aan te duiden en dit gedurende een termijn van vier jaar, aanvang nemend te rekenen vanaf de vrijgave van tachtig ten honderd van de privaat elementen. Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortvloeien uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van medeëigendom.

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

De algemene vergadering der eigenaars kan één of twee commissarissen afvaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen, enzoverder, in verband met gezegd beheer van het eigendom. Deze commissarissen zullen verplichtend éénmaal per trimester de verrechtvaardigende stukken der uitgaven (onder andere facturen) nazien. Dit nazicht dient te geschieden in de burelen van de aangestelde beheerder (syndicus).

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

Beheerskosten

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

- a) Tweeënveertig frank en vijftig centiemen per maand, per appartement, studio of commerciële eigendom.
- b) Tien frank per maand voor iedere autoaanplaats.
- c) Beheerskosten: vijfhonderd frank per maand voor gans het gebouw.

De aldus bepaalde beheersvergoedingen en beheersonkosten zijn vastgesteld op basis van het indexcijfer der consumptieprijzen van 114,70. Zelfde vergoedingen en onkosten zullen van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommelingen van de index vanaf de eerste vervalddag volgend op het ogenblik waarop de index een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het indexcijfer dat als basis gedient heeft voor de berekening van de laatste vervalddag. Geen enkel verval kan ten aanzien van gezegde aanpassing worden ingeroepen.

9. PROVISIEKELDERS - RESERVEKAMERS EN DAGPARKINGS

- a) Aan de provisiekers en reservekamers worden geen aandelen toegekend.

De kelders en reservekamers zullen een afzonderlijk juridisch bestaan hebben, doch zulks alleen zolang zij eigendom zullen zijn van „Bouwbedrijf Amelinckx”, die zich het recht ontzegt ze te verkopen of te vervreemden aan andere personen dan diegene die reeds eigenaar zijn van andere privaat elementen in het eigendom. Iedere kelder en reservekamer die door „Bouwbedrijf Amelinckx” verkocht zal geweest zijn aan eigenaars van andere privaat lokalen zal vanaf de datum der verkoping afhankelijk zijn en blijven van deze privaat lokalen, waaraan gemene delen verbonden zijn en zal dus ook vanaf deze datum geen afzonderlijk juridisch bestaan meer hebben.

Zolang de provisiekers en de reservekamers niet verkocht zijn blijven zij in privaat eigendom toebehoren aan „Bouwbedrijf Amelinckx”.

Nochtans, na een termijn van twintig jaar te rekenen vanaf heden en op voorwaarde dat „Bouwbedrijf Amelinckx” op dit ogenblik geen eigenares meer is van gelijk welk privaat eigendom in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zullen zij beschouwd worden als gemene delen en als dusdanig toebehoren aan de eigenaars van de

privatieve gedeelten van het gebouw, ieder volgens zijn aantal eenheden in de gemene delen, zulks zonder enige vergoeding voor „Bouwbedrijf Amelinckx”.

De algemene vergadering der medeëigenaars zal alsdan bij gewone meerderheid van stemmen beslissen over de bestemming die ten dienste van de onverdeeldheid aan die kelders en reservekamers zal gegeven worden.

Indien „Bouwbedrijf Amelinckx” na bedoelde termijn van twintig jaar nog eigenares zou zijn van privatieve elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zo zal de gezegde termijn na dewelke de niet verkochte provisie-kelders en reservekamers tot de gemene delen van het gebouw zullen behoren verlengd worden tot op het oogenblik dat „Bouwbedrijf Amelinckx” geen eigenares meer zal zijn van privatieve elementen in het gebouw, met zelfstandig bestaan.

De vervreemding van provisie-kelders en reservekamers is slechts toegelaten tussen en aan de eigenaars van appartementen of andere privatieve gedeelten van het gebouw en moet geschieden bij authentieke akte aan overschrijving onderworpen.

Het genot of de verhuring van die kelders en reservekamers kan slechts aan bewoners van het gebouw worden verleend.

b) Dagparkings (onoverdekte autostaanplaatsen)

Aan de afzonderlijk ingerichte onoverdekte parkings zullen in geval van inrichting geen aandelen toegekend worden. De onoverdekte parkings zullen een afzonderlijk juridisch bestaan hebben doch zulks alleen zolang zij eigendom zullen zijn van „Bouwbedrijf Amelinckx” die zich het recht ontzegt de onoverdekte parkings te verkopen of te vervreemden aan andere personen dan diegene die reeds eigenaar zijn van andere privatieve lokalen in het eigendom.

Ieder onoverdekte parking die door „Bouwbedrijf Amelinckx” zal verkocht geweest zijn aan eigenaars van andere privatieve lokalen zal vanaf de datum der verkoping afhankelijk zijn en blijven van deze privatieve lokalen, en zal dus ook vanaf deze datum geen afzonderlijk juridisch bestaan meer hebben.

De verkoop, ruiling of andere vervreemding van deze onoverdekte parkings zal vervolgens enkel toegelaten zijn tussen medeëigenaars van andere privatieve lokalen waaraan gemeenschappelijke gedeelten verbonden zijn. Ze zullen nochtans kunnen verhuurd worden aan of gebruikt worden door de bewoners van de gebouwen deel uitmakende van het zoneplan.

Al hetgeen hier bepaald is onder b) is niet toepasselijk op de oppervlakte P (in geel getint op plan nummer 1/A/1), bestemd voor een geheel van onoverdekte parkings waaraan kwotiteiten in de gemene delen toegekend zijn.

10. OPEN HAARDEN

Open haarden worden gedoogd op risico van de kopers.

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

11. ERFDIENSTBAARHEDEN

a) Kanalisaties

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

b) De juridische verdeling van het appartementsgebouw, het dienststation en de parkings kan in geen enkel opzicht schaden aan de bouwkundige eenheden van het gebouw, zodat alle privatieve elementen wederkerig en terzelfdertijd als heersende en lijdende erven moeten aanzien worden voor al wat onder meer betreft:

— Alle soorten kanalisaties van water, gas, electriciteit, aflopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen; deze opsomming is niet limitatief doch wel exemplatief.

— Alle zichten, licht- en luchtscheppingen.

— De afwateringen der regenwaters.

— De installaties betreffende de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen.

12. VERZEKERINGEN

a) „Bouwbedrijf Amelinckx” geniet de gehele beslissingsvrijheid voor het onderschrijven van de verplichte verzekeringen alsook voor het onderschrijven of het niet onderschrijven van de niet-verplichte verzekeringen die haar nuttig zouden voorkomen met betrekking tot het gebouw op elk vlak.

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

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

c) Indien de beroepsbedrijvigheid of de persoonlijke daad of een daad van een lid van het gezin van een mede-eigenaar of om eender welke reden die hem persoonlijk is, er aanleiding toe geeft dat een premie of een **blijpremie** of verhoging van premie aan de verzekeraars verschuldigd wordt, zal de betrokken medeëigenaar ertoe gehouden zijn op zicht aan „Bouwbedrijf Amelinckx” of aan de gemeenschap de bedragen terug te betalen die aldus om zijnentwint verschuldigd zijn.

Indien meerdere eigenaars er oorzaak van zijn dat premieverhogingen door de verzekeraars toegepast worden, dan zullen de premieverhogingen door hen gedragen worden op basis van het akkoord dat zij onderling zullen afsluiten. Bij gebrek aan een akkoord daaromtrent tussen de betrokken medeëigenaars zal de verdeling der premieverhoging, souverain en in laatste instantie vastgesteld worden door de makelaar van de verzekeringskontrakten. De makelaar zal als minnelijke bemiddelaar (amiable compositeur) optreden en zal de kosten bepalen die ten laste van de betrokken partijen vallen. Hij is ontslagen procedureformaliteiten toe te passen.

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

13. LIFT

Kelder - dakverdieping

De installatie van de lift is voorzien voor bediening van het gelijkvloers en de hoger gelegen verdiepingen met uitzondering van de dakverdieping en zonder afdaling tot in de kelder.

14. GEMEENSCHAPPELIJKE HOF EN AANGELEGDE GROND

a) De kosten voor eerste aanleg van de hof en de overblijvende grond, onder andere gazon, beplantingen, afsluiting, zuiver maken en bewerking van de grond, afvoer of aanvoer van grond, vallen ten laste van de verkrijgers volgens een verdeling per eenheden. De algemene vergadering zal met eenvoudige meerderheid van stemmen beslissingen treffen omtrent aanleg van de hof. Dit geldt ook voor de groene zone die zou kunnen aangeworven worden bij toepassing van het zoneplan, behoudens afwijkende overeenkomst.

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

15. VERKOOP AUTOSTAANPLAATSEN

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

16. WERKEN - WIJZIGINGEN PLANNEN EN/OF KONSTRUKTIES

Algemene bepalingen

„Bouwbedrijf Amelinckx” behoudt zich, voor een maximum termijn van tien jaar vanaf de volledige afwerking van het gebouw, het recht voor de konstrukties, zoals deze beschreven zijn in de beschrijving van het gebouw en blijken uit de aangehechte plannen, te wijzigen indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheden en dit, zonder voorafgaandelijke goedkeuring van de plannen door de verkrijgers van andere eigendommen.

Deze wijzigingen kunnen — zonder dat deze opsomming enige beperking zou inhouden — onder meer bestaan in :

- a) Het inrichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plannen voorzien.
- b) Bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.
- c) Het niet-bouwen van een deel of delen van het gebouw, zoals voorzien in de beschrijving van het gebouw en de aangehechte plannen.
- d) Het samenvoegen van één of meerdere plaatsen, of van een deel van plaatsen, of van één privaatief element of een deel ervan bij een aanpalend privaatief element (toepassing van het accordeonsysteem).

e) Het toebrengen van veranderingen aan de indeling van om het even welk plateau en/of aan de inwendige schikkingen van de privative panden, en dit in het bijzonder zij het niet uitsluitend met het oog op het gelijkvloers en de verdiepingen, onder meer het splitsen van één appartement in twee appartementen; burelen of studio's (meer bepaald de appartementen IH), of de inrichting, de indeling en de bestemming bepalen die zij geschikt zal oordelen van de delen van het gebouw, waaraan op de aangehechte plannen nog geen bestemming gegeven werd.

f) Het aanbrengen van private rechtstreekse toegangen tot privative panden op het gelijkvloers.

g) Het wijzigen van de gemeenschappelijke delen en ruimten, met inbegrip van het omvormen van gemene delen, ruimten of lokalen tot privative panden, of het bijvoegen van gemene delen, ruimten of lokalen bij bestaande privative panden, en tevens met inbegrip van het verplaatsen van gemene delen, lokalen of ruimten; evenzo zal een privatief pand, of gedeelte ervan, tot gemene lokalen kunnen omgevormd worden.

„Bouwbedrijf Amelinckx” kan van dit recht gebruik maken hetzij met het oog op de verkoping uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers.

Nochtans zullen de wijzigingen onder a), b) en c) slechts kunnen doorgevoerd worden zolang de gemene delen van het gebouw niet volledig afgewerkt zijn.

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

A. Het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan de ongewijzigd blijvende privative elementen, zoals deze toekenning blijkt uit de beschrijving van het gebouw, zal steeds onveranderd blijven, maar het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw is voor vermeerdering of vermindering vatbaar.

Aldus zal het totaal aantal eenheden vermeerderen, wanneer verdiepingen zouden bijgebouwd worden of wanneer een deel of delen aan het gebouw zouden worden toegevoegd, mits deze niet tot de gemene delen behoren. Het aantal toe te voegen eenheden aan het algemeen totaal zal vastgesteld worden door „Bouwbedrijf Amelinckx” en dit in verhouding tot de bijgekomen bebouwde privative oppervlakte, ten overstaan van de voorziene privative oppervlakte waaraan eenheden verbonden zijn.

Indien daarentegen de wijziging bestaat in het niet bouwen van één of meerdere privative delen waaraan volgens de beschrijving van het gebouw, eenheden in de gemene delen zijn toegekend, dan zal het totaal aantal eenheden van het gebouw met het aantal eenheden toegekend aan de niet-gebouwde privative delen, verminderd worden.

B. Ingeval van toepassing van een „accordeonsysteem” waardoor een deel of delen van een privatief element van eenzelfde verdieping of van boven elkaar gelegen verdiepingen (duplex appartementen) toegevoegd worden aan een ander privatief element, zal er overgang van een aantal eenheden plaatshebben tussen de betrokken privative elementen, volgens de gebouwde oppervlakte die van de ene naar de andere overgaat, het al eveneens vast te stellen door „Bouwbedrijf Amelinckx”.

Ingeval van schikking van een plateau of indeling ervan, of van zekere privative lokalen, zullen de eenheden vastgesteld worden door „Bouwbedrijf Amelinckx” in verhouding tot de verdeelde oppervlakte, en zonder het totaal aantal eenheden te wijzigen.

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

Iedere verkrijger zal door het enkel feit van zijn verkrijging aangezien worden als akkoord gaande met deze procedure.

D. Door de mogelijke vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het goed, ingevolge doorgevoerde wijzigingen, kan de tussenkomst van elk privatief element in de gemeenschappelijke lasten veranderen.

E. Ingeval van wijziging aan de konstruktie met als gevolg wijziging aan het aantal eenheden, zal dit geen enkele verandering van de verkoopvoorwaarden, onder meer de prijzen, met elke verkrijger bedongen, met zich medebrengen.

17. TELEVISIE- EN RADIO-ANTENNE

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

Indien „Bouwbedrijf Amelinckx” tijdens de afwerking van het gebouw een dergelijke gemeenschappelijke antenne zou laten plaatsen door derden, dan zullen de verkrijgers gehouden zijn deze antenne over te nemen onder de voorwaarden door „Bouwbedrijf Amelinckx” bedongen.

Een gedeelte van de kosten van deze antenne, onder andere deze in verband met de kablering en met de aansluitdoos, vallen rechtstreeks ten laste van de verkrijgers van de appartementen en studio's, en zullen dan ook voor de verkrijgers rechtstreeks aan de installateur moeten betaald worden.

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

Na de ingebruikneming van de antenne zal omtrent onderhoud, wijziging en eventuele uitbreiding der ontvangstmogelijkheden beslist worden door de algemene vergadering der eigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Wijzigingen en/of uitbreidingen vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw.

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

In zulke gevallen zullen de onkosten van mogelijke aansluitingen volledig ten laste vallen van dezen die aansluiten met bovendien verplichting tussen te komen in het onderhoud, verzekering, herstelling en dergelijke van de antenne met bijhorigheden, en dit in de proportie door de syndic te bepalen dit wil zeggen in dezelfde verhouding als voor de appartementen in het behandeld gebouw.

Verder wordt uitdrukkelijk bedongen dat, ingeval „Bouwbedrijf Amelinckx” op de onmiddellijk aanpalende percelen een hoogbouw zou oprichten, de antenne van het gebouw, zal mogen aangewend worden voor deze eventuele aanpalende gebouwen, zulks echter mits aanpassing van de installatie indien nodig. In dergelijk geval zal het onderhoud, herstelling, vervanging, verzekering en dergelijke over de aangesloten gebouwen verdeeld worden in funktie van het aantal appartementen per gebouw.

Hetgeen voorafgaat onder b) wordt enkel gegeven ten titel van inlichting. De voorziene mogelijkheden zijn niet beperkend opgevat en „Bouwbedrijf Amelinckx” en/of de door haar erkende installateur zullen de toepassingen van het voorgaande principe mogen uitbreiden naargelang de technische mogelijkheden en/of noodwendigheden. Dit alles zonder enig verhaal vanwege de verkrijgers van privatieve elementen in het gebouw, hetzij tegen „Bouwbedrijf Amelinckx”, hetzij tegen de door erkende installateur.

18. APPARATUUR VOOR BEHANDELING VAN HET WATER

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

Indien deze apparatuur noodzakelijk blijkt voor „Bouwbedrijf Amelinckx”, dan zal deze laatste het recht hebben de apparatuur, die haar geschikt blijkt, te voorzien. Zij zal daartoe aankoop- of huurovereenkomsten, met inbegrip van onderhoud, met derden kunnen afsluiten.

De verkrijgers zijn ertoe gehouden de afgesloten overeenkomsten, met de daaraan verbonden kosten, over te nemen. Deze kosten zijn door de eigenaars, elk in verhouding tot zijn aandeel in de gemene delen, op eerste verzoek terug te betalen aan „Bouwbedrijf Amelinckx”, indien deze het voorschot ervan gedaan heeft.

Dit alles behoudens de eventuele afwijkingen voorzien in de individuele verkoopsovereenkomsten.

19. VOLGENDE AFWIJINGEN WORDEN AANGEBRACHT AAN HET ARTIKEL EENENDERTIG VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM

a) Aantal afrekeningen

In afwijking aan het artikel eenendertig van het algemeen reglement van medeëigendom wordt er bepaald dat de syndicus jaarlijks een afrekening van algemene onkosten zal opmaken. De medeëigenaars zullen tot dekking van de uitbatingskosten maandelijks een voorschot van zestien frank per eenheid aan de syndicus betalen. De betaalde voorschotten zullen in mindering gebracht worden van de hierboven aangehaalde jaarlijkse afrekening van onkosten. Deze maandelijksse voorschotten worden conventionele „voorlopige provisies” genaamd.

Het permanent voorschot voorzien in het artikel een en dertig van het algemeen reglement en dat voldoende moet zijn om de uitgaven van een semester te dekken, wordt thans vastgesteld op vijf en twintig frank per eenheid in de gemene delen, verbonden aan om het even welk privaatief element. Het alles onder voorbehoud van het recht voor de syndicus of de algemene vergadering de voorlopige en permanente provisies aan te passen.

b) Verdeling der gemeenschappelijke uitgaven

Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid met het aantal eenheden in de gemene delen verbonden aan ieder privaatief deel, tot het totaal aantal eenheden in de gemene delen verbonden aan het ganse eigendom, met uitzondering nochtans van de door de basisakte en door het algemeen reglement van medeëigendom voorziene afwijkingen, zoals onder meer de verwarmingskosten en de liftkosten, waarvoor respectievelijk de artikels eenenveertig en tweeëndertig van het algemeen reglement van medeëigendom van toepassing zijn.

c) Afwijking verdeling kosten

Indien er tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het commercieel gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deur toegang gevend tot de hall), dan zal dit commerciële eigendom niet dienen tussen te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en de trapzaal. Zulks zal ondermeer het geval zijn voor de panden die verdeeld zijn over het gelijkvloers en de tussenverdieping.

De eigenaar van het commercieel eigendom dat niet verbonden is met de gemeenschappelijke ingang, zal steeds een verbinding kunnen bouwen, natuurlijk op zijn verantwoordelijkheid en kosten, op voorwaarde dat de bestaande konstrukties het bouwen van dergelijke toegang toelaten.

Een bestaande verbinding zal steeds kunnen afgeschaft worden.

De bouwplannen omtrent voorgaande wijzigingen in de konstrukties (toegangen) zullen vóór de uitvoering door een algemene vergadering dienen goedgekeurd te worden.

Aan het bouwen of het verwijderen van deze toegangen is verbonden het al of niet tussenkomen in de inrichtingskosten en onderhoudskosten van de haal en trapzalen, zoals hiervoor bepaald.

Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in voormelde kosten niet uit.

d) Afwijking voor de verdeling van de kosten van warm water en koud water

Panden die niet zouden aangesloten zijn op de gemeenschappelijke leidingen of installaties, onder andere de supermarket-zones en het service station, en die al dan niet over eigen installaties zouden beschikken, moeten in deze

kosten niet tussenkomen. Indien zou blijken dat sommige panden, onder andere het service station, toch op de gemeenschappelijke leidingen en/of installaties aangesloten zijn, en door de uitgeoefende activiteit een grote hoeveelheid water verbruiken, dan zullen deze panden niet tussenkomen volgens een verdeling per eenheden.

Deze panden zullen het werkelijk verbruik, opgemeten op een aangepaste meter, moeten betalen. De algemene vergadering is bevoegd om te beslissen over het plaatsen van deze meter en de verrekening van het opgemeten verbruik. Ingeval van betwistingen daaromtrent, zal het geschil voorgelegd worden aan een scheidsrechter, aan te duiden door de bevoegde vrederechter.

e) Afwijking centrale verwarming

De privatieve elementen die over een eigen verwarmingsinstallatie beschikken, zullen niet dienen tussen te komen in de kosten van de gemeenschappelijke verwarming van het appartementsgebouw.

Ze zullen nochtans alle hoegenaamde kosten moeten dragen betreffende de installatie en de schouwpijpen die ze gebruiken.

f) Dagparkings: bijdragend aandeel in de onkosten

Het bijdragend aandeel van een onoverdekte autostaanplaats wordt vastgesteld op de helft van de bijdrage van een garage-peinture, waaraan vijf/tienduizendsten toegekend zijn, zij dus op basis van twee en half/tienduizendsten.

Elke eigenaar van een dagparking zal alle onderhouds- en herstellingskosten moeten dragen van de bevoering van de parkings waarvan hij eigenaar is.

Het bijdragend aandeel van de onoverdekte autostaanplaatsen, deel uitmakende van de oppervlakte P, zal op dezelfde basis berekend worden, mits rekening te houden met het aantal parkings erop ingericht.

g) Overgangsbepalingen

De privatieve elementen die later zullen gecreëerd worden na het bekomen van de aanvullende bouwvergunning, zullen in de algemene uitbatingskosten van het volledige kompleks moeten tussenkomen als volgt:

a) *Garages-peintures* in de ondergrondse garages, vanaf het ogenblik van vrijgave van vijf en twintig ten honderd van het totaal aantal aandelen dezer garages.

b) *Service station*: vanaf de vrijgave of de indienststelling.

c) *Dagparkings*: vanaf de vrijgave of de ingebruikname van vijf en twintig ten honderd van het totaal aantal dagparkings. Dit alles zal geschieden op basis van de elementen hierboven bepaald.

20. PRIVATE METERS - HOEFDAANSLUITING

De kosten voor het leveren en het plaatsen van individuele meters voor electriciteit, gas, gebeurlijk de meters voor koud en warm water, de warmtemeters op de radiatoren, zijn niet begrepen in de overeengekomen prijzen en verkoopvoorwaarden. Daarentegen, het binnenbrengen van hoofdleidingen voor electriciteit, gas en water is ten laste van „Bouwbedrijf Amelinckx”.

„Bouwbedrijf Amelinckx” heeft het recht individuele meters te voorzien, en zal te dien einde aankoopcontracten of huurovereenkomsten, met inbegrip van onderhoud, kunnen afsluiten.

De verkrijgers zullen ertoe gehouden zijn de afgesloten overeenkomsten over te nemen en de kosten, namelijk aankoopprijs of huurprijs van de meters, de plaatsingskosten, de onderhoudskosten en andere te betalen.

Dit alles behoudens afwijkingen voorzien in de individuele verkoopsovereenkomsten.

21. BETALINGEN

a) De kontraktuele betalingsschijven in hoofdsom zijn integraal verschuldigd volgens de bijzondere betalingsvoorwaarden vrijelijk met de vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” bedongen.

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

Deze clause in afwijking van de beschikkingen van hoofdstuk IV, paragraaf vijf, van het algemeen lastenko-hier.

22. GARAGES-PEINTURES - BOXEN - DAGPARKINGS

a) Garages-peintures (met verflijnen afgebakende autostaanplaatsen) - afzonderlijke dagparkings

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

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

De deuren van de voertuigen mogen bij het openen met de hoek van hun opening over de plaats van hun geboor komen, maar dit alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manoeuvre geen schade veroorzaakt aan het ernaast gestelde voertuig.

b) Gebruik garages-peintures - dagparkings

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

c) Afsluiting garages-peintures

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

De verkrijgers van garages-peintures hebben het recht hun garage-peinture om te vormen in een auto-box, doch op voorwaarde dat de verkrijgers van de aanpalende garages-peintures ermee instemmen.

d) Inrichting van stapelplaatsen en magazijnen

„Bouwbedrijf Amelinckx” behoudt zich het recht voor meerdere naast elkaar gelegen autostaanplaatsen tot één enkel privaatief element samen te voegen, en dit op de aangeduide scheidinglijnen geheel af te sluiten bij middel van muren, deuren en poorten.

Het aldus verkregen nieuw privaatief element zal, benevens voor het bergen van voertuigen, ook als magazijn of stapelplaats kunnen aangewend worden.

Aan het aldus verkregen privaatief element zal een aantal eenheden verbonden worden gelijk aan het totaal aantal eenheden dat verbonden was aan de samengevoegde autostaanplaatsen.

„Bouwbedrijf Amelinckx” behoudt zich het zelfde recht voor in verband met tegenover elkaar gelegen autostaanplaatsen op voorwaarde dat de bedoelde autostaanplaatsen gelegen zijn op het einde van de gemeenschappelijke doorgangen in de garage, zodat de normale toegang naar de andere autostaanplaatsen niet wordt afgesloten.

Indien dit geval zich voordoet, dan zal het gedeelte van de gemeenschappelijke doorgang voor voertuigen dat aldus mede wordt ingelijfd, deel uitmaken van een privaatief element en zijn gemeenschappelijk karakter verliezen, met als gevolg dat de kosten van onderhoud en herstelling van het ingelijfde gedeelte alsdan uitsluitend ten laste vallen van de betrokken partijen.

e) Overkoepelen van dagparkings

Zolang „Bouwbedrijf Amelinckx” eigenares is van één of meerdere dagparkings, behoudt zij zich het recht voor mits toelating van de bevoegde overheid de dagparkings te overkoepelen op de wijze en bij middel van de materialen die zij gepast zal oordelen, zonder hiervoor de toelating te moeten vragen aan de andere eigenaars van het gebouw, voor geval er op dit ogenblik reeds privaatieve elementen zouden verkocht zijn.

23. WONING HUISBEWAARDER

„Bouwbedrijf Amelinckx” behoudt zich het recht voor de woning van de huisbewaarder, aangeduid op het aangehecht plan in te richten op een andere plaats in het eigendom, zowel op het gelijkvloers, als op één der verdiepingen, inbegrepen de dakverdieping.

In dit geval zal het aantal eenheden gehecht aan het privaatief element dat niet zou worden ingericht ten gevolge van de beschouwde overbrenging naar een andere verdieping, desgevallend kunnen gehecht worden, hetzij voor het geheel, hetzij voor een deel, aan het nieuw of aan de nieuwe privaatieve elementen die desgevallend zouden worden ingericht daar waar nu de woning voor de huisbewaarder is voorzien.

Desgevallend kunnen deze eenheden wegvallen indien de voor de conciërgerie voorziene plaats gemeen deel zou blijven, terwijl anderzijds desgevallend bijkomende eenheden zouden kunnen gecreëerd worden indien de conciërgerie zou geplaatst worden op een ruimte die nu reeds als gemeen deel voorzien is terwijl anderzijds op de huidige plaats een privaatief element zou worden ingericht.

De hierboven opgesomde mogelijkheden zijn gegeven ten titel van voorbeeld en beperken geenszins het recht van „Bouwbedrijf Amelinckx” andere oplossingen te geven.

24. DOORGANG OVER DE TERRASSEN NAAR DE BRANDTRAP

Er wordt in het voordeel van alle privaatieve elementen in het bijzonder, lastens de terrassen op de verdiepingen, aan welk privaatief element ook verbonden, een erfdienstbaarheid gevestigd van doorgang naar de brandtrap derwijze dat om het even wie, telkens wanneer dit noodzakelijk mocht blijken, van deze brandtrap zou kunnen gebruik maken.

Dit recht van doorgang wordt ook gevestigd voor het onderhoud en herstellen van de ladders of trappen.

25. DAK-TERRASSEN

Voor het eventueel bouwen en/of inrichten van dak-terrassen wordt uitdrukkelijk verwezen naar het artikel vier, vijfde hoofdstuk van het Algemeen Lastenkohier.

26. KOSTELOZE AFSTAND VAN GROND - RUILING

Het appartementsgebouw wordt opgericht op het perceel grond zoals beschreven, welk perceel grond een algemeen deel daarstelt zoals blijkt uit de beschrijving van het gebouw.

Indien volgens de eisen van de openbare overheid kosteloze afstand dient gedaan te worden van een gedeelte van zelfde voormeld perceel grond met het oog op de aanleg van openbare wegenis of voor enig ander doel, of ruilingen dienen gedaan te worden, geven de verkrijgers en rechtsopvolgers van „Bouwbedrijf Amelinckx”, ten welke titel ook, door het enkel feit van hun verkrijging, onwederroepelijk volmacht aan „Bouwbedrijf Amelinckx” om in dit verband voor hen en in hun naam, alle nodige schikkingen en overeenkomsten met de openbare overheid te treffen zoals het hierna bepaald wordt.

27. INSTALLATIES VOOR VERWARMING EN WARM WATER - GEBRUIK VAN BRANDSTOF

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

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

28. BRANDVOORZORGSMAATREGELEN

Het leveren en het plaatsen van blusapparaten maakt geen deel uit van het aannemingskontraakt. Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten oplegt, dan zullen alle kosten daaraan verbonden, namelijk huur- of aankoop prijs, de plaatsingskosten en de onderhoudskosten, en andere ten laste vallen van de verkrijgers van de appartementen en andere privatieve delen, in evenredigheid tot hun aandelen in de gemene delen.

Dit alles behoudens afwijkingen voorzien in de individuele verkoopovereenkomsten.

29. VERHURING

Ingeval van verhuring moet in de huurovereenkomst bepaald worden dat de huurder kennis heeft genomen en volledig op de hoogte is van de inhoud van de basisakte, van het algemeen reglement van medeëigendom, alsmede van alle door de algemene vergadering der eigenaars getroffen beslissingen, verder de verplichting opneemt zich te zullen gedragen overeenkomstig alle beslissingen die naderhand zouden getroffen worden door de algemene vergadering der eigenaars.

30. TERMIJN VAN LEVERING

De afwerkingstermijn wordt bepaald in de bijzondere overeenkomst tussen partijen.

31. BETALINGEN VAN VOORSCHOTTEN EN AFREKENINGEN VAN ALGEMENE ONKOSTEN

Iedere medeëigenaar zal de voorschotten en zijn bijdrage in de algemene onkosten aan de beheerder moeten storten binnen de acht dagen vanaf de datum van het verzoek om betaling of verzending der afrekening.

Iedere medeëigenaar die in gebreke blijft de gevraagde stortingen en voorschotten te voldoen binnen de gezegde termijn van acht dagen, zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een boete oplopen van vijftientwintig frank per dag vertraging en dit te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van acht dagen. Deze boete wordt van rechtswege gebracht op vijftig frank per dag, te rekenen vanaf de tiende dag volgend op de datum van neerlegging per post van het aangetekend schrijven hem door de beheerder toegestuurd voor het opeisen van de storting op het voorschot en tevens dienende als ingebrekestelling, tot en met de dag van de volledige betaling. Dit beding is noodzakelijk en van zeer strikte toepassing voor de normale gang van zaken en het goede beheer en onderhoud van het gebouw. Deze boeten zullen gevoegd worden bij en deel uitmaken van het reservefonds. Evenwel zullen voor de beslissingen genomen inzake voorschotten en stortingen gedurende de periode gaande van één juli tot einde september, de boeten slechts beginnen te lopen en opvorderbaar zijn vanaf de vijftiende oktober daaropvolgend.

De ingebreke blijvende medeëigenaar zal, onverminderd de opgelopen boete per dag vertraging zoals hierboven is gezegd, kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaerstiging van de beheerder, handelend in de naam van alle andere medeëigenaars, de beheerder daartoe een kontraktuele en onherroepelijke volmacht hebbende zolang hij in functie is.

32. Voor zoveel als nodig wordt er bepaald dat de woorden „aandelen”, „kwotiteiten”, „tienduizendsten” en „eenheden” gebruikt zó in onderhavige akte, als in het algemeen lastenkohier met reglement van medeëigendom, of in de aanvullende overeenkomsten, dezelfde betekenis hebben.

33. STAATSVORDELEN

Wanneer met het oog op het bekomen van de voordelen door de Staat toegekend bij de wet van negenentwintig mei negentienhonderd achtenveertig, gewijzigd door de wetten van zevenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig en vierentwintig maart negentienhonderd zeventenzestig, toepassing dient gemaakt te worden van het Koninklijk Besluit van

één juni negentienhonderd negenenzestig ter bescherming van diegenen, die volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen verkrijgen of bouwen, zullen de bepalingen van huidige basisakte en van de eraangehechte erin aangeduide dokumenten, die strijdig zouden zijn met vermeld Koninklijk Besluit, als niet geschreven dienen beschouwd te worden.

De bijzondere overeenkomsten, in dit geval tussen „Bouwbedrijf Amelinckx” en de verkrijgers in dit opzicht afgesloten, zullen tussen partijen van kracht zijn.

ERFDIENSTBAARHEDEN

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

2. Er wordt bepaald dat het eigendom dat het voorwerp van onderhavige basisakte uitmaakt, belast is ten voordele van de andere gronden die deel uitmaken van de zone „Groene Vallei”, zoals aangeduid op het hierboven vermeld plan, gehecht gebleven aan de basisakte van Blok B, zowel de gronden tegenwoordig toebehorende aan de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, verschijnster voornoemd, bekend ten kadaaster sekte F, deel van nummer 210/V en nummer 204/C/2, als de gronden die ingelijfd zullen worden ingevolge de overeenkomst afgesloten met de Stad Gent, met de erfdienstbaarheden nodig tot het verwezenlijken van het vorenberoepen zoneplan, zoals het bestaat of later zou kunnen gewijzigd worden.

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

Anderzijds verklaart de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, voormeld, in gemeen overleg met de naamloze vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, eveneens voormeld, dezelfde erfdienstbaarheden toe te staan ten laste van de grond haar toebehorende of die haar zou toebehoren ingevolge de voormelde afstand toegestaan door de Stad Gent, ten voordele van de grond en de gebouwen voorwerp van deze akte.

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

Er wordt van nu af aan bepaald dat, ingeval van afstand van wegenis aan de Stad, de bestaande ondergrondse parkings en kelders, die onder de wegenis zouden ingericht zijn, ten titel van erfdienstbaarheid zullen mogen behouden blijven ten voordele van het goed, voorwerp van onderhavige basisakte.

3. Er wordt van nu af aan bepaald dat, in uitvoering van paragraaf 2 hierboven :

a) Een erfdienstbaarheid ten laste van de grond, voorwerp van deze akte, gevestigd wordt ten voordele van de Supermarket ten Oosten van Blok A, waarbij de voetgangers die zich naar de Supermarket begeven of die ervan komen en gaan naar de Einde Were, langs het appartementsgebouw en het dienststation mogen gaan.

b) De grond van loten 2 en 3 van het metingsplan, die geen deel uitmaakt van de tegenwoordige akte en toebehorende aan de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, verschijnster voormeld, belast is zoals de grond van lot 2 van Blok B, met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de loten 1 en 3 van Blok B en van de loten 1 en 4 van Blok A, alsook ten voordele van al de complexen van de zone „Groene Vallei”, in het bijzonder van Blok B en van de Supermarket, en bestemd is om deel uit te maken van de openbare wegenis.

c) Het eigendom, voorwerp van deze akte, belast is met een erfdienstbaarheid van riolering, aflopen, electriciteit, gas of andere leidingen ten voordele van het goed bestemd voor de Supermarket en wederkerig ten laste van gezegd goed ten voordele van onderhavig eigendom.

d) De vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx” zich sterk maakt om de ondergrondse parkings, deel uitmakende van het eigendom, voorwerp van onderhavige akte, recht van doorgang op een nader te bepalen plaats te verlenen naar de Einde Were, bij wijze van erfdienstbaarheid, op de grond toebehorende aan de Stad of de Staat, tenzij deze grond intussen verworven werd ten voordele van het eigendom, voorwerp van onderhavige akte.

4. Andere erfdienstbaarheden worden tot stand gebracht tussen het eigendom, voorwerp van onderhavige akte, en de grond bestemd voor de Supermarket, toebehorende aan de „Nationale Kas voor Bediendenpensioenen”, voor wat betreft de grond, en aan de vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voor wat betreft de gebouwen.

a) De Supermarket heeft het recht in de ondergrond te bouwen tot beloop van zeven vierkante meter vijf vierkante decimeter, aangeduid onder letter D van voormeld plan „Supermarket wegenwerken 1/1”.

b) De supermarket heeft een ingang op een perceel groot zevenenvijftig vierkante meter, aangeduid op voormeld plan onder de letter C en heeft recht om over de ondergrond te beschikken.

c) De Supermarket heeft het recht, zoals reeds hierboven is aangeduid onder nummer 8 van de erfpacht (V van de voorafgaandelijke uiteenzetting en verklaringen) twee palen te plaatsen voor lichtreclames te zijnen voordele op de gronden langs de Nieuwe Wandeling en de Einde Were, voor zoveel ze aan het onderhavig eigendom toebehoren.

d) Het gebouw Blok A zal op iedere verdieping terrassen en noodtrappen mogen bouwen die vooruitspringen op de grond bestemd voor de Supermarket, alsook zicht en licht mogen nemen op gezegd eigendom.

e) Buiten het dienststation hierboven beschreven zal er geen ander toegelaten zijn.

5. Electriciteitskabine

Voor het geval de Stad Gent-Electriciteitsdienst, hierna genoemd „de stroomverdeler”, op het goed, voorwerp van deze basisakte, een distributiepost zou dienen te vestigen, voor het spijzen, zowel van de eigen behoeften van de eigenaars, huurders of gebruikers van het op te richten appartementsgebouw, als voor deze van derden, en deze distributiepost in alle omstandigheden en ten alle tijde ongestoord zal moeten kunnen uitgebaat worden, verklaren de komparanten in deze, en bij wijze van erfdiensbaarheid, ten laste van voorschreven goed en ten behoeve van het distributienet, aan de Stad Gent (Electriciteitsdienst) het recht toe te staan om in gemeld eigendom het lokaal daartoe voorzien op het plan van de Heer architect Mignolet, hierboven aangehecht onder 2 (plan ondergrond nummer 3/B/7) in gebruik te nemen, gelegen op een vanaf de openbare weg gemakkelijk bereikbare plaats, om er een transformatiepost op te richten voor het spijzen van derden. Dit lokaal zal volgende minimumafmetingen hebben :

— lengte : acht meter negentig centimeter.

— breedte : drie meter vijftig centimeter.

— hoogte : twee meter eenenzeventig centimeter.

De komparanten in deze of hun rechthebbenden zullen hieromtrent contact opnemen met de electriciteitsdienst, ten einde in gemeen overleg de ligging en de toegang te bepalen vóór de aanvang der bouwwerken.

Voormelde erfdiensbaarheid is eeuwigdurend en onherroepelijk en zal voortbestaan zelfs ten voordele van alle latere 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 eigenaar van het heersend erf een plaats van zelfde omvang te kosteloozen titel ter beschikking te 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. Na het verlijden van deze basisakte zal deze erfdiensbaarheid niet kunnen worden afgeschafte zonder instemming vanwege de stroomverdeler.

Vanaf het ogenblik dat de Stad Gent (Electriciteitsdienst) of de latere eigenaar van het electriciteitsnet effectief de distributiepost zal in gebruik nemen, zullen de komparanten in deze of hun rechthebbenden geen toegang meer hebben tot deze 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 schakelbewerking op hoog- en laagspanning uit te voeren, hetzij om de apparaten bedrijfsklaar te houden met het oog op de bestendigheid van de stroomvoorziening. De stroomverdeler zal ook het recht hebben de nodige kabels hoog- en laagspanning te plaatsen en deze aan te sluiten op het verdeelnet. De stroomverdeler zal ook te allen tijde het recht hebben alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren, alsmede desgevallend de nodig geachte uitbreidings- en/of vernieuwingswerken, telkens zulks hem noodzakelijk mocht blijken.

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

Is in deze akte tussengekomen :

DE STAD GENT, vertegenwoordigd door de Heer André Denis LATAIRE, hoofdingenieur-directeur van de electriciteitsdienst van de Stad Gent, wonende te Gent, Rijke Klarenstraat, nummer 19.

Handelend in naam en voor rekening van het College van Burgemeester en Schepenen, ingevolge volmacht van genoemd College de dato negentwintig april negentienhonderd achtenzestig, dewelke verklaart akte genomen te hebben van dit artikel betreffende het vestigen van erfdiensbaarheid.

VOLMACHTEN

A. Het onroerend goed, voorwerp van deze akte, maakt deel uit van het complex „De Groene Vallei”, waarvan het plan gehecht is gebleven aan de basisakte van Blok B en onderworpen is aan de voorwaarden bepaald door de urbanisatiediensten en de openbare diensten en onder meer door de hierboven vermelde overeenkomst afgesloten met de Stad Gent.

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

Er wordt hier meer in het bijzonder herhaald dat er nog een deel van de te dempen Leievaart en van het park, voorwerp van de overeenkomst afgesloten met de Stad Gent, tegenwoordig toebehorende aan de Belgische Staat en de Stad, zoals afgebeeld op het hierboven aangehecht plan van de Heer Gallée, dient verworven te worden.

Er wordt hier bepaald dat, ingeval van verwerving van gronden, door middel van ruiling of anderszins, en bestemd om deel uit te maken van Blok A met parkings en dienststation, ze van rechtswege deel zullen uitmaken van de gemeenschappelijke delen, waarvan iedere verkrijger eigenaar is.

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

1. De Naamloze Vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voormeld,
2. De Heer Renaat Blijweert, wonende te Brussel, Square Marguerite, nummer 10, voornoemd.
3. De Heer Alfred Roekens, wonende te Antwerpen, August Vermeylenlaan, nummer 1, voornoemd.

Met recht voor ieder van hen afzonderlijk te handelen.

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

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

1. De Naamloze Vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”, voormeld.
2. De Heer Renaat Blijweert, voornoemd.
3. De Heer Alfred Roekens, voornoemd.

Met recht voor ieder van hen afzonderlijk te handelen.

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

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

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

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

KEUZE VAN WOONPLAATS

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

KOSTEN

Al de kosten, rechten en erelonen voortvloeiende uit de tegenwoordige akte zijn ten laste van de voormelde vennootschap „Bouwbedrijf Amelinckx”; de kopers van appartementen en andere privative lokalen hebben recht op een ongezegeld afschrift van de tegenwoordige akte. Zij kunnen zich eveneens, doch zulks op hun kosten, een uittreksel van onderhavige basisakte laten afleveren.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt op datum en plaats als ten hoofde dezer vermeld.

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

(get.) R. Blijweert ; A. Roekens ; M. Van Haesendonck ; A. Lataire ; Ch. Dael (not.).

Geregistreerd te Gent VI, op vierentwintig maart negentienhonderd eenenzeventig, boek 100, blad 24, vak 8, 22 rollen, 4 verzendingen. Ontvangen honderd vijftig frank. De Ontvanger (get.) Fr. Watté.