

2225/2008



D 375724

AANPASSING VAN BASISAKTE

GEBOUW " E L Y S I U M "

Het jaar NEGENTIENHONDERD TACHTIG.

Op drieëntwintig juni

Voor Yves TYTGAT, Notaris te Gent.

Is verschenen :

I.-VERSCHIJNSTER.

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid
"BOUWONDERNEMING D.VANHOVE", met maatschappelijke zetel te
Gent, Oude Houtlei, 70.

Handelsregister :

Ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer
100.638; B.T.W. 400.115.102.

Erkenningsnummer aannemer : 9.164, klasse VI, Categorie D;
toegekend volgens Ministerieel Besluit van twee oktober
negentienhonderd vijf en zeventig.

Oprichting :

Opgericht op vijftien september negentienhonderd zeven en
zestig, bij akte verleden voor Notaris Stefaan De Wolf te
Kruishoutem, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch
Staatsblad van zes oktober nadien, onder nummer 2228-11.

Laatste wijziging statuten :

Waarvan de statuten werden gewijzigd op acht juli negen-
tienhonderd zeven en zeventig, bij akte verleden voor
Notaris Daniel Van den Weghe te Zulte, bekendgemaakt in de
bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier augustus
negentienhonderd zeven en zeventig, onder nummer 3240-7.

Vertegenwoordigd door :

De heer Daniël Vanhove, wonende te Gent, Kortrijkse
steenweg, 479/A.

Hoedanigheid :

In hoedanigheid van directeur-zaakvoerder aangesteld bij
gemelde akte in datum van acht juli negentienhonderd zeven
en zeventig, en handelend ingevolge artikels 13 en 14 van
de statuten.

II.-VOORWERP VAN DE AKTE.

Verzoekster wenst bij deze enkele afwijkingen te brengen
aan de basisakte van nagemeld gebouw, opgesteld door on-
dergetekende notaris op zevenentwintig mei negentienhon-
derd tachtig.

ERSTE BLAD

ts

III.-AANDUIDING VAN HET GOED.

STAD GENT, 25e afdeling (SINT DENIJS WESTREM).

Een perceel grond hoek KORTRIJKSE STEENWEG en KAPELSTRAAT, gekend ten kadaster Sectie A nummer 285/G voor een grootte van drieduizend vijfhonderd negen en dertig vierkante meter.

Gekend volgens oude titels Sectie A nummers 285/A/2, 286/M/2, 286/N/2 en 286/O/2 voor een grootte volgens meting van negentien aren twee en dertig centiaren vierentachtig vierkante decimeter. Het perceel 285/A/2 de bedding vormend van de buurtweg nummer 35.

De nummers 285/E en 286/P/2 voor een grootte volgens meting van zestien aren vijf centiaren vijfenzeventig vierkante decimeter.

Palend of bepaald hebbend :

Noord-Oost : Mortier-Blanche Julien Josephus René en consoorten, handelaar te Gent en de verschijner;

Zuid-Oost : de Kapelstraat en de Kortrijkse steenweg;

Zuid-West : Rivaer-Deboiserie Weduwe Jules te Gent, en andere

Noord-West : Regie der Luchtwegen te Brussel.

IV.-OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwonderneming D.Vanhove" is eigenares van de eventueel reeds opgerichte gebouwen om ze te hebben opgericht op grond aangekocht jegens de naamloze vennootschap

"Immobilienvennootschap van de Distributie" in 't frans

"Immobilière de la Distribution" in 't kort "Imodis" te

Antwerpen, krachtens akte verleden voor Notaris Yves

Tytgat te Gent op acht en twintig september negentien-

honderd negen en zeventig, overgeschreven ten eerste

kantoor van Hypotheken te Gent op negen oktober nadien,

boek 1661 nummer 22.

V.- AANPASSING BASISAKTE.

1/ Algemeen.

Onderhavige akte met zijn bijlagen vormt een deel van de oorspronkelijke basisakte van het gebouw. De bijlage maakt er integraal deel van uit.

Dientengevolge moet men beschouwen dat al hetgeen door deze akte wordt gewijzigd en/of aangepast in de oorspronkelijke akte als niet geschreven moet worden beschouwd.

Daarenboven zullen alle eventuele tegenstrijdigheden tussen beide akten geïnterpreteerd worden in de zin van onderhavige akte.



4 met een oppervlakte
van zevenhonderdach-
tien vierkante meter
zeventien vier-
kante decime-
ter./.

D 375725

DS

2/ Plannen.

Het plan 4 van de oorspronkelijke basisakte vertegenwoordigend de inplanting en autostandplaatsen wordt vervangen door een nieuw plan 4 aan deze akte gehecht.

3/ Beschrijving van het gebouw.

a) In paragraaf "B. Gelijkvloers, a) Gemene delen" wordt na het woord "tuin" vermeld :

"met uitzondering van de delen in rood aangeduid op het plan nummer 4 hierboven vermeld en gelegen tussen de Toonzaal en de Kortrijksesteenweg."

b) In zelfde paragraaf wordt de tekst "b) privatieve delen" vervangen door volgende tekst :

"1. Toonzaal en/of kantoorruimte genummerd A en begrijpende het bebouwde gedeelte op het gelijkvloers met uitzondering van de gemene delen in het gebouw (in geel op plan 1) en het niet bebouwde gedeelte tussen het gebouw en de Kortrijksesteenweg zoals aangeduid door de letters ABCDA op plan 4.

2. Vijftien garages genummerd G1 tot en met G15.

3. Vijftien autostandplaatsen genummerd P11 tot en met P25."

4/ Verklaring van verdeling-gevolgen.

Onder punt 6 van de basisakte, na de laatste woorden "...geheel uit." wordt volgende tekst toegevoegd :

"Elk privaatief deel zal door de eigenaar ervan gedurende geheel het bestaan van het gebouw opnieuw mogen ingedeeld worden zonder er rekenschap te moeten van geven aan de andere medeëigenaars met dien verstande nochtans dat het totaal der eraan verbonden kwotiteiten hierna vermeld dezelfde blijft en de stevigheid van het gebouw niet wordt aangetast.

De medeëigenaars hebben het recht op hun kosten een deskundige aan te stellen om hierover controle uit te oefenen."

5/ Kwotiteiten.

De tekst van punt 7 van de basisakte wordt vanaf de woorden "...als volgt :" vervangen door volgende tekst :

"1. Kelder K6, Toonzaal A en niet bebouwd deel tussen de toonzaal ende de Kortrijksesteenweg, samen drieduizend vijftig/tienduizendsten.

2. Kelders K1 tot en met K5 : geen.

3. Bureelruimte B1 : duizend honderd zeventig/tienduizendsten.

4. Appartement B2 : vierhonderddertig/tienduizendsten.

5. Bureelruimte C : duizend zeshonderd/tienduizendsten.

TWEDE BLAD

DS

6. Bureelruimte D : duizend zeshonderd/tienduizendsten.
 7. Bureelruimte E : zeshonderd vijftig/tienduizendsten.
 8. Garages (boxen) G1 tot en met G15 elk zestig/tien-duizendsten, zij samen negenhonderd/tienduizendsten.
 9. Autostandplaatsen P11 tot en met P25 elk veertig/tienduizendsten, zij samen zeshonderd/tienduizendsten."
- 6/ Park - Private wegen.

Punt 12 "Gemene diensten" onder D "Park - Private wegen" wordt vervangen door volgende tekst :

"Het gebouw is omringd door een park en heeft toegang tot de openbare weg langs private wegen.

De voortuin en privatieve weg tussen het gebouw en de Kortrijksesteenweg is privaatief verbonden aan de Toonzaal op gelijkvloers en valt dus buiten het bereik van dit paragraaf.

Zowel het park als de private wegen zullen aangelegd en onderhouden worden op gemeenschappelijke kosten van de medeëigenaars onder te verdelen a rato van de tienduizendsten. De verschijnster zal in het park of op de toegangswegen alle publiciteit mogen voeren met betrekking tot de verkoop en/of verhuur van delen in het gebouw.

De medeëigenaars zullen in algemene vergadering een zaakgelastigde aanstellen met het oog op het onderhoud, de aanleg en het toezicht over park en toegangswegen.

Deze zaakgelastigde zal de algemene vergadering geldig vertegenwoordigen tegenover derden (ondermeer medeëigenaars van toegangswegen) en hij zal met hen alle kontrakten geldig kunnen afsluiten en de algemene vergadering geldig binden.

De medeëigenaars zullen steeds bijdragen in de verwezenlijking van zijn opdrachten en hem desgevallend be-machtigen bij authentieke akte.

Het gebruik der toegangswegen zal desgevallend bij wijze van reglement onder de medeëigenaars kunnen geregeld worden.

Het park zelf maakt integraal deel uit van de gemene delen, onder voormeld voorbehoud.

Het is verboden het te gebruiken als speeltuin, of voor personen vreemd aan het gebouw. Het gebruik ervan voor of door huisdieren is verboden.

7/ Recht van verdeling - wijziging plannen en/of gebouwen.

Aan het einde van punt 14 "Recht van verdeling..." wordt volgende tekst toegevoegd :

"Hierboven vermeld voorbehoud wordt eveneens gedaan in voordeel van de medeëigenaars die aldus het recht zullen hebben het door hen aangekocht deel opnieuw te verdelen en zelfs een nieuwe basisakte mogen opmaken, zonder te mogen afwijken van de oorspronkelijke."

8/ Scheidsrechtelijk beding.

Paragraaf 15 "Scheidsrechtelijk beding" wordt opgeheven en vervangen door een nieuw paragraaf 15 getiteld "Erf-dienstbaarheden - nutsvoorzieningen" met volgende tekst :

"Elk privaatief deel wordt in voordeel van alle andere privaatieve delen bezwaard met een erfdienstbaarheid voor nutsvoorzieningen, zoals electriciteit, water, gas, telefoon enzoverder (niet limitatief).

Deze erfdienstbaarheid is eeuwigdurend en onvergeld.

Eventuele aangebrachte schade komt steeds ten laste van de begunstigde(n)."

9/ Algemeen reglement van medeëigendom.

a) punt 9.4. "Reklameborden" wordt vervangen door volgende tekst :

"Reklame of publiciteit is enkel toegelaten aan de gevelkant, gezien vanuit de steenweg van Kortrijk naar Gent, voor zoveel deze binnenin het gebouw wordt aangebracht, dus achter de vensters.

Het gelijkvloers mag tussen de beide kansels boven de inkom een lichtreklame plaatsen waarvan de lengte loopt van de ene kansel naar de andere. Onderhoud, kosten, taksen, of eender welke last welke daaruit voortspruit is alleen ten laste van de eigenaar of gebruiker van het gelijkvloers. Lichtreklame langs de Kortrijksesteenweg.

In het gemeenschappelijk gedeelte van het park is een zone voor publiciteit voorzien in bruin aangeduid onder letters EFGH op hieraangehecht plan 4. Deze zone zal aangelegd worden op gemeenschappelijke kosten door de medeëigenaars om hen toe te laten een normale publiciteit te voeren met betrekking tot hun activiteiten.

De interne regeling valt ten laste van de medeëigenaars. Onderhoud, kosten, taks of eender welke last welke daaruit voortspruit is ten laste van de respectievelijke gegadigde. Verschijnster behoudt zich het recht voor om, in haar uitsluitend voordeel en zonder enige vergoeding, gedurende een periode van vijftig jaar, te rekenen vanaf het onderdak brengen van het gebouw, van ditzelfde dak gebruik te maken voor publicitaire doeleinden, door het aanbrengen van lichtreklames, draadleiding, meters, enzovoort.

De installatie en onderhoudskosten, eventuele verzekeringspremies, alle welkdanige taksen en belastingen en in het algemeen alle onkosten voortvloeiende uit deze publiciteit, zijn ten laste van verschijnster.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat op het dak geen publiciteit zal mogen worden gevoerd voor activiteiten welke concurrerend zijn met deze van eender welk ander privaatief deel. Nochtans zullen bij verandering van bestemming van de privaatieve delen de verworven rechten beschermd blijven.

DERDE BLAD
VLAATSTE BLAD

DS

Concurrentiebeding.

Er mag in de privatieve delen van het gebouw geen ,
aktiviteit worden gevoerd in ~~rechtstreekse of onrecht-~~
~~streekse~~ concurrentie met deze op het gelijkvloers.
Verworven rechten blijven beschermd."

b) in punt 10.7. "Publiciteit" wordt op de eerste lijn na
de woorden "gemene delen" aangevuld met de woorden "van
het gebouw".

SLOTBEPALINGEN.

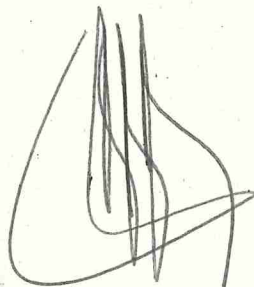
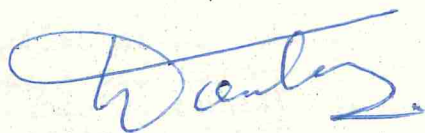
Verschojnster verklaart voor het overige te verwijzen naar
de oorspronkelijke basisakte.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Gent.

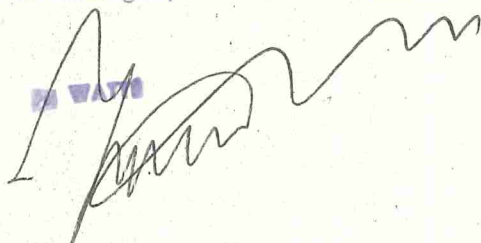
En na voorlezing heeft verschojnster, vertegenwoor-
digd als voormeld, ondertekend met Mij, Notaris.

Goedgekeurd de
doorhaling van
drie woorden nie-
tig in de tekst./.



Geregistreerd te GENT 6
de - 1 JUL 1980
boek 33, blad 100, vak 16
drie rollen, twee verz.

Ontvangen tweehonderd vijf en twintig frank
De Ontvanger, 225 F



Dep. 6508

Overgeschr. Gent 1. 25-6-80 boek 1823

n° 8 - Outvaanen 855 f. get. R. Debuynne