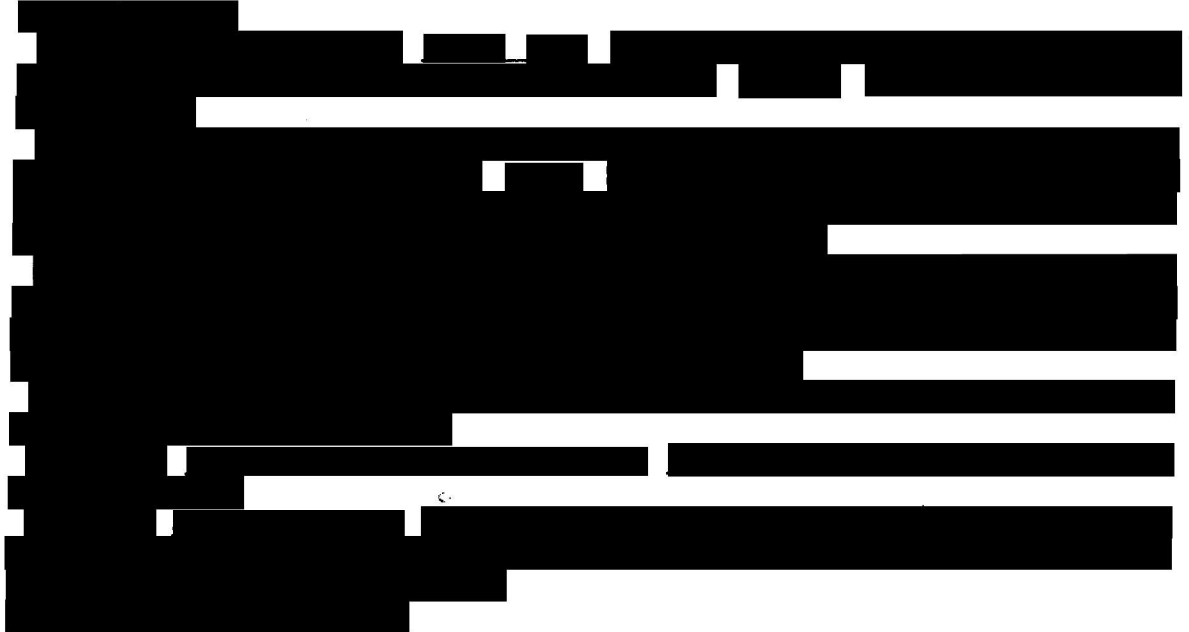


ONDERBASISAKTE RESIDENTIE PALM BEACH

In het jaar NEGENTIENHONDERD ACHT EN NEGENTIG
Op één en dertig augustus

Voor mij, Meester Eric VAN den BERGHE, notaris met standplaats Gent.



STATUUT VAN MEDEEIGENDOM

OORSPRONKELIJKE BASISAKTE EN WIJZIGEND VONNIS

De basisakte en de er aangehechte oorspronkelijke plannen van het gebouw zoals hierna beschreven, omvattende ook de andere verdiepingen, werd verleden voor notaris René Hoste, te Gent, op veertien mei negentienhonderd vijftenzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op één juni nadien, boek 2139 nummer 12.

Bij vonnis de dato zeven juni negentienhonderd achtenzeventig, van de eerste burgerlijke kamer van rechtbank van eerste aanleg te Gent, werden de onverdeelde delen in de grond gewijzigd zoals beschreven in voormelde basisakte, gekantmeld in de rand van de overschrijving van voornoemde basisakte, onder nummers 3432 (gerechtsdeurwaardersexploot) en 6751 (vonnis).

VERDERE JURIDISCHE OPSPLITSING - ONDERBASISAKTE

Ten einde de verdere onderverdeling van dit goed tussen verschillende eigenaars mogelijk te maken volgens kavels die elk een gebouwde privaat gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten, beslist comparant het appartementsgebouw te stellen onder het regime van gedwongen medeëigendom van gebouwen of groepen van gebouwen zoals voorzien door de artikelen 577-2 §9 en 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg wordt het gebouw ingedeeld in een aantal privaatieve delen en een aantal gemeenschappelijke delen. Ieder van de privaatieve delen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of die met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden. De gemeenschappelijke gedeelten daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeelde en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privaatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

De comparant verklaart hierbij dat onderhavig "onderbasisakte" hiernagemelde goederen betreft

- het magazijn op de tweede ondergrondse verdieping met negenhonderd veertien / tienduizendsten der gemene delen waaronder de grond, om ze verworven te hebben

hypothekkantoor te Gent op zes en twintig september nadien, boek 5623 nummer 17.

De comparant heeft, bij akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van notaris Harold Poppe, op negen december negentienhonderd zeven en negentig, overgeschreven op het eerste hypothekkantoor te Gent op twee januari negentienhonderd acht en negentig, boek 5727 nummer 2,

de volgende goederen:

1. In het "magazijn" op het gelijkvloers :

de handelsruimte nummer 2 zoals aangeduid op het plan gehecht aan de akte, en terug opgenomen in de hieraangehechte plannen :

- in privative en uitsluitende eigendom : de handelsruimte zelf, met een oppervlakte volgens meting van honderd zes en dertig vierkante meter, zes vierkante decimeter (136,6 m²)
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : twee honderd één en zeventig / tienduizendsten der gemene delen waaronder de grond

2. In het "magazijn" in tweede ondergrondse verdieping:

de autostaanplaats nummer 4 zoals aangeduid op nagemeld plan in het rood met arcering :

- in privative en uitsluitende eigendom : de autostaanplaats zelf
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : negen en twintig / tienduizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

De comparant heeft, bij akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van notaris Harold Poppe, op negen april jongstleden, overgeschreven op het eerste hypothekkantoor te Gent op drie en twintig april nadien, boek 5833 nummer 3, verkocht :

de volgende goederen:

het appartement nummer 1 op het gelijkvloers achter aan, bestaande uit:

- in privative en uitsluitende eigendom : inkomhall, wc, vestiaire, woonplaats, kamer, badkamer.

- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd /tien duizensten (100/10.000sten) der

gemene delen, waaronder de grond.

100

het appartement nummer 2 op het gelijkvloers achter aan, bestaande uit:

- in privative en uitsluitende eigendom : inkomhall, wc, vestiaire, woonplaats, kamer, badkamer.

- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd /tien duizensten (100/10.000sten) der

gemene delen, waaronder de grond.

100

het appartement nummer 6 op het gelijkvloers achter aan, bestaande uit :

- in privative en uitsluitende eigendom : inkomhall, wc, vestiaire, woonplaats met zicht op de Leie, kamer, badkamer.

- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd /

tien duizensten (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond.

100

VERDERE JURIDISCHE ONDERVERDELING

Comparant sub 1 verzoekt ondergetekende notaris thans de verdere juridische onderverdeling van haar eigendom te akteren zoals aangeduid op nagemelde plannen, met dien verstande dat de verdere afsplitsing gebeurt binnen de bestaande quotiteiten in de gemene delen, dus zonder overdracht van quotiteiten teweeg te brengen, en met name :

a) het "magazijn", thans diverse autostaanplaatsen, op de tweede ondergrondse verdieping,

wordt uitgesplitst zoals aangeduid op bijgaand plan, genaamd 'Bijlage 1' als volgt :

- in privatieve en uitsluitende eigendom

veertien autostaanplaatsen, genummerd van één tot en met veertien op 'Bijlage 1'

- in medeïgendom en gedwongen onderverdeeldheid :

- de autostaanplaatsen één tot en met drie, de autostaanplaatsen vijf tot en met tien, de autostaanplaatsen twaalf tot en met veertien :

per staanplaats : acht en zestig / tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond, hetzij acht-honderd zestien / tien duizendsten 816

- autostaanplaats nummer elf welke negen en zestig tien duizendsten der gemene delen waaronder de

grond toegewezen krijgt, 69

- autostaanplaats nummer 4, welke reeds negen en twintig tien duizendsten der gemene delen waaronder

de grond toegewezen kreeg, bij voormelde akte van verkoop door de comparant sub 1 aan XXXXXXXXXX 29

totaal : negen honderd veertien / tienduizendsten 914

b) het "magazijn", thans diverse handelsruimtes en appartementen, op het gelijkvloers, wordt uitgesplitst, zoals aangeduid op bijgaand plan, genaamd 'Bijlage 2', als volgt :

1) handelsruimte nummer 1, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : een bureel in facade, twee burelen achteraan, twee bergingen, afzonderlijke wc's heren en dames, vergaderzaal.

- in medeïgendom en gedwongen onderverdeeldheid :

twee honderd / tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond 200

2) handelsruimte nummer 2, zoals voormeld, met

twee honderd één en zeventig / tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 271

3) handelsruimte nummer 3, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : de commerciële ruimte zelf

- in medeïgendom en gedwongen onderverdeeldheid :

zeven honderd drie en veertig / tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 743

4) appartement nummer 1 op het gelijkvloers achter aan, zoals voormeld, met honderd /tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 100

5) appartement nummer 2 op het gelijkvloers achter aan, zoals voormeld, met honderd /tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 100

6) appartement nummer 3, zoals voormeld, met honderd /tien duizendsten (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond. 100

7) appartement nummer 4, zoals voormeld, met honderd /tien duizendsten (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond. 100

8) appartement nummer 5, zoals voormeld, met honderd /tien duizendsten (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond. 100

9) appartement nummer 6 op het gelijkvloers achter aan, zoals voormeld met honderd / tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 100

totaal : duizend vier honderd veertien / tien-
duizendsten der gemene delen waaronder de grond

1.414

c) het "magazijn", thans diverse appartementen, op de eerste verdieping met erboven het "zwembad", thans de dakverdieping, wordt uitgesplitst zoals aangeduid op bijgaande plannen genaamd "bijlage 3a" en "bijlage 3b", als volgt :

1) appartement nummer 1, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : keuken, badkamer, wc, bureel, slaapkamer, woonplaats, groot terras op het dak, toegankelijk via gemeenschappelijke trap.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond

100

2) appartement nummer 2, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkomhall, twee bergingen, vestiaire, twee badkamers, wc, dressing, twee slaapkamers, woonplaats, keuken, groot terras op het dak, toegankelijk via de gemeenschappelijke trap.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond

100

3) appartement nummer 3, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkomhall, badkamer, wc, keuken, slaapkamer, woonplaats, groot terras op het dak, toegankelijk via de gemeenschappelijke trap.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd / tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond

100

4) appartement nummer 4, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkomhall, badkamer, wc, keuken, slaapkamer, berging, woonplaats, groot terras op het dak, toegankelijk via de gemeenschappelijke trap.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd / tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond

100

5) appartement nummer 5, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkomhall, badkamer, wc, keuken, twee slaapkamers, berging, woonplaats, groot terras op het dak, toegankelijk via de gemeenschappelijke trap.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd / tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond

100

6) bureau, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, twee area's, diverse bureelruimtes, badkamer, vier wc's, keuken, twee slaapkamers, berging, archiefruimtes op het dak, toegankelijk via private spiltrap.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd / tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond

100

totaal : tien duizendsten der gemene
delen, waaronder de grond

600

GEMEENSCHAPPELIJKE EN PRIVATIEVE DELEN

Wat betreft de gemeenschappelijke en privatieve delen, wordt hierbij verwezen naar het "Algemeen Reglement van Medeëigendom", deel uitmakend van voormelde oorspronkelijke basisakte, en meer in bijzonder naar de artikelen 8 en 9 van gezegd reglement.

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM EN VAN INWENDIGE ORDE

Voor wat het betreft het reglement van medeëigendom en het reglement van inwendige orde, wordt verwezen naar het "Algemeen Reglement van Medeëigendom", gehecht aan de oorspronkelijke basisakte, zoals gezegd verleden voor notaris René Hoste te Gent op veertien mei negentienhonderd vijf en zestig, welk op onderhavige onderverdeling integraal van toepassing blijft.

VERDELING GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN BATEN

De verdeling van de gemeenschappelijke lasten gebeurt conform de oorspronkelijke basisakte en reglement van medeëigendom, sectie 3, en wordt derhalve toegepast in overeenstemming met het aandeel in de gemeenschappelijke delen van elk privaat, behalve waar er expliciet van

werd afgeweken in gezegd reglement.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Door de juridische verdeling in privatieve delen en gemeenschappelijke gedeelten in gedwongen medeëigendom, ontstaan er erfdiensbaarheden tussen de privatieve kavels. Deze erfdiensbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de bijzondere overeenkomsten met de partijen die door hun akte van aankoop onderhavige statuten onderschrijven. Zulks geschiedt onder meer voor de zichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere privatieve kavel.

WAARVAN AKTE.

Verleden ten kantore op datum als voormeld.

Na voorlezing ondertekent de comparant met mij, notaris.

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd te GENT 2, de 11 sep. 1998, boek 172, blad 09, vak 10, vijf rollen, drie verz.,
ontvangen: duizend frank (1.000 F.), De Eerstaanwezend Inspecteur (getekend) D. Adriaensens.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT