

WIJZIGING VERDELING VAN DE
LASTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ONTVANGSTEN
WIJZIGING STATUTEN VAN MEDE-EIGENDOM
RESIDENTIE PALM BEACH

In het jaar NEGENTIENHONDERD NEGEN EN NEGENTIG
Op vier en twintig maart

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

[REDACTED]

[REDACTED]

Optredende in zijn hoedanigheid syndicus van de vereniging van medeëigenaars van het hierna-
beschreven onroerend complex, daartoe gemachtigd door de algemene vergadering van de
vereniging gehouden op dertig juni negentienhonderd acht en negentig.
Benoemd tot syndicus door de algemene vergadering der medeëigenaars gehouden op acht
januari negentienhonderd achtennegentig.
Hierna genoemd "de comparant"

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETING

STATUUT VAN MEDEEIGENDOM
OORSPRONKELIJKE BASISAKTE EN WIJZIGEND VONNIS

- De oorspronkelijke basisakte en de er aangehechte oorspronkelijke plannen van het gebouw
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).

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN
STAD GENT VIJFDE AFDELING

Een onroerend complex genaamd "RESIDENTIE PALM BEACH", op en met grond, gelegen
Nederkouter 50/108, thans gekadastraerd sectie E nummer 1055 E voor een oppervlakte van elf
are vijf centiare.

- Bij akte verleden voor ondergetekende notaris op één en dertig augustus negentienhonderd
acht en negentig, overgeschreven als gemeld op negen oktober nadien, boek 5969, nummer

10.

werd een verdere juridische opdeling in privatieven gemaakt van volgende delen zoals zij beshreven stonden in de oorspronkelijke basisakte :

a) het "magazijn" op het gelijkvloers, b) het "magazijn" in tweede ondergrondse verdieping en c) het "magazijn" op eerste verdieping met "zwembad" erboven

II. UITSPLITSING KOSTEN EN LASTEN

De comparant verklaart mij notaris het volgende:

- om reden dat de verdeling van de inkomsten en lasten onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte werken/wijzigingen, onder meer zoals blijkt uit laatstgenoemde basisakte verleden voor ondergetekende notaris,
- en in toepassing van voormeld besluit van de algemene vergadering, van dertig juni negentienhonderd acht en negentig, verzoekt hij mij om volgende wijzigingen aan het medeëigendomsreglement aan te brengen met het oog op de overschrijving ervan op het hypotheekkantoor :

Sectie 3 Verdeling van de lasten en gemeenschappelijke ontvangsten, wordt als volgt gewijzigd :

- Artikel 33 wordt door volgende tekst vervangen :

"Particuliere gemeenschappelijke lasten en opbrengsten:

Voor de verdeling van de gemeenschappelijke lasten en opbrengsten, wordt het gebouw in twee particuliere gemeenschappen gesplitst, genaamd respectievelijk :

- "de particuliere gemeenschap van de bovenbouw" , afgekort "PGB" en
- "de particuliere gemeenschap van de onderbouw", afgekort "PGO"

waarbij verstaan wordt onder :

- "de particulier gemeenschap van de bovenbouw" :

de gemene lasten en opbrengsten betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van de zes verdiepingen (verdeeld over in totaal dertig appartementen).

Hierin zijn begrepen, onder andere :

alle kosten en lasten betrekkelijk de binnenste inkomhallen met brievenbussen en parlofonie, de trapzalen, de liften, de liftcabines, de keldergangen onder de hoogbouw gelegen op niveau's -1 en -2, de verlichting.

De PGB wordt onderverdeeld in vier duizend zeven honderd acht en vijftig/vier duizend zeven honderd acht en vijftigsten (4.758/4.758sten)

- "de particuliere gemeenschap van de onderbouw" :

de gemene lasten en opbrengsten betrekking hebbende op de gemeenschappelijke delen van het gelijkvloers (winkel en kantoorruimtes), de keldering 1 en de keldering 2 (garageboxen en autostaanplaatsen).

Hierin zijn begrepen alle kosten en lasten betrekkelijk :

- het dak, met inbegrip van de insnijdingen in het dak van de onderbouw,
- de buitenmantel (zijgevel, voor- en achtergevel) van de onderbouw.

De garageboxen dragen niet mee in de kosten van de PGO.

De PGO wordt onderverdeeld in vijf duizend twee honderd twee en veertig / vijf duizend twee honderd twee en veertigsten (5.242/5.242sten).

Algemene gemeenschappelijke lasten en opbrengsten :

Buiten deze twee particuliere gemeenschappen zijn er geen algemene gemeenschappelijke lasten en opbrengsten die slaan zowel op de boven- als op de onderbouw, met uitzondering van alle lasten en opbrengsten betreffende :

- het dak van de bovenbouw, met inbegrip van de buitenmantel van de liftcabines

- de buitenmantel van de bovenbouw (zijmuren, voor- en achtergevel)
- de grond
- de buitenste inkomhallen (langs de winklelatalages)

Deze zullen als volgt gedragen worden :

- door de particuliere gemeenschap van de bovenbouw ten belope van zes/tienden, pro rata van het aandeel van elk privaat in de particuliere gemeenschap van de bovenbouw.
- door de particuliere gemeenschap van de onderbouw, ten belope van vier/tienden, pro rata van het aandeel van elk privaat in de particuliere gemeenschap van de onderbouw.

Artikel 34 heeft voorrang op eventueel ermee tegenstrijdige bepalingen in de artikels 7 en 9 van het Medeëigendomsreglement."

WIJZIGINGEN SECTIE 2

Artikel 17 wordt aangevuld met de volgende bepaling :

"Ongeacht de voorgaande paragrafen van onderhavig artikel 17, kan elke particuliere gemeenschap zijn eigen syndicus (beheerder) aanstellen.

De delen van het gebouw die gemeenschappelijk zijn aan de beide particuliere gemeenschappen, zoals onder andere de grond, het dak van de bovenbouw en de buitenmantel van de bovenbouw, worden beheerd door beide syndici samen, handelend als college."

In artikel 23 wordt hetvolgende ingelast na de eerst zin :

"Over zaken die alleen de Particuliere Gemeenschap van de Bovenbouw (hierna 'PGB') aanbelangen, kunnen enkel deze stemrechten uitgeoefend worden die betrekking hebben op de PGB.

Over zaken die alleen de Particuliere Gemeenschap van de Onderbouw (hierna 'PGO') aanbelangen, kunnen enkel deze stemrechten uitgeoefend worden die betrekking hebben op de PGO.

Bij stemming over zaken waarin de eigenaars van de garageboxen (deel uitmakend van de PGO) niet meebetalen, nemen zij geen deel aan de beslissingen en kunnen zij niet stemmen.

Over zaken die beide PG's aanbelangen kunnen alle stemrechten uitgeoefend worden."

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 25 maart 1999, boek 172, blad 62, vak 08, drie rollen, twee verz., ontvangen: duizend frank (1.000 fr.), De E.I; a.i. (getekend) R. De Clercq.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT