

eerste
blad

Het jaar negentienhonderd negenennegentig.
Op negentien januari
Voor mij, meester Harold POPPE, notaris met standplaats te
Gent.

IS VERSCHENEN:

[REDACTED]

Hierna genoemd "de comparant".

STATUUT VAN MEDEEIGENDOM

Oorspronkelijke basisakte en wijzigend vonnis

De basisakte en de er aangehechte oorspronkelijke plannen van het gebouw zoals hierna beschreven, omfattende ook de andere verdiepingen, werd verleden voor notaris René Hoste, te Gent, op veertien mei negentienhonderd vijfenzestig, 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 de 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 voornoemd basisakte, onder nummers 3432 (gerechtsdeurwaardersexploot) en 6751 (vonnis).

Verdere juridische opsplitsing - onderbasisakte

Ten einde de verder onderverdeling van dit goed tussen verschillende eigenaars mogelijk te maken volgens kavels die elk een gebouwd privaatief 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 private delen en een aantal gemeenschappelijke delen. Ieder van de private 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 onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de private 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 :

STAD GENT vijfde afdeling

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

a) het "magazijn" op het gelijkvloers, bestaande uit :

- in private en uitsluitende eigendom : het magazijn zelf.

- in medeëigendom en gedwongen onderverdeeldheid : duizend vier honderd veertien/tien duizendsten (1.414/10.000sten) der gemene delen waaronder de grond (voor het gekantmelde vonnis waarvan hierna sprake : duizend negenhonderd veertien/tienduizendsten).

b) het "magazijn" in tweede ondergrondse verdieping, bestaande uit :

- in private en uitsluitende eigendom : het magazijn zelf

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : negenhonderd veertien/tien duizendsten (914/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond (voor het gekantmelde vonnis waarvan hierna sprake : duizend vierhonderd veertien/tienduizendsten).

c) het "magazijn" op eerste verdieping met "zwembad" erboven, bestaande uit :

- in private en uitsluitende eigendom : het magazijn zelf alsmede het "zwembad" erboven.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : duizend/tienduizendsten (1.000/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond.

Oorsprong van eigendom

In het "magazijn" op het gelijkvloers, bestaande uit :

- in private en uitsluitende eigendom : het magazijn zelf

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : duizend vierhonderd veertien/tien duizendsten (1.414/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond :

De volgende zes appartementen :

1) het appartement nummer één op het gelijkvloers bestaande uit:

- in private en uitsluitende eigendom : inkomhall, berging, slaapkamer, keuken, living, badkamer, wc

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

tweede
blad

2) het appartement nummer twee op het gelijkvloers bestaande uit:

- in privative en uitsluitende eigendom : inkomhall, vestiaire, berging, slaapkamer, keuken, living, badkamer, wc.

- In medeigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd/tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond.

3) het appartement nummer drie op het gelijkvloers achteraan, bestaande uit :

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

- in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd/tien duizendsten (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond.

4) het appartement nummer vier op het gelijkvloers achteraan, bestaande uit :

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

- in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd/ tien duizendsten (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond.

5) het appartement nummer vijf op het gelijkvloers achteraan, bestaande uit :

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

- in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd/tien duizendsten (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond.

6) het appartement nummer zes op het gelijkvloers, bestaande uit:

- in privative en uitsluitende eigendom : inkomhall, vestiaire, berging, slaapkamer, keuken, living, badkamer, wc.

- in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) der gemene delen waaronder de grond.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Verdere juridische onderverdeling

Comparante verzoekt ondergetekende notaris thans de verder juridische onderverdeling van haar eigendom te akteren zoals aangeduid op nagemelde plannen, met dien verstand dat de verdere afsplitsing gebeurt binnen de bestaande quotiteiten in de gemen 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 :

zeventien autostaanplaatsen, genummerd van één tot en met zeventien op "Bijlage 1".

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- de autostaanplaatsen één tot en met drie, vijf tot en met tien, twaalf tot en met zeventien, elk vijftig/tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond
- autostaanplaats nummer elf (11) met zestig/tienduizendsten in de gemene delen.
- autostaanplaats nummer vier, welke reeds negen en twintig/tien duizendsten der gemene delen waaronder de grond toegewezen kreeg, bij voormelde ak

Totaal : negen honderd veertien/tienduizendsten 914

b) het "magazijn", thans diverse handelsruimtes en appartementen die laatste reeds uitgesplitst en juridisch tot stand gebracht naar aanleiding van voormelde aankoopakten van vier september negentienhonderd zeventennegentig en negen april negentienhonderd achtennegentig, op het gelijkvloers, wordt verder uitgesplitst, zoals aangeduid op bijgaand plan, genaamd "Bijlage 2", als volgt :

- 1) handelsruimte nummer 1, bestaande uit :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom : een bureel in facade, twee burelen achteraan, twee bergingen, afzonderlijke wc's heren en dames, vergaderzaal.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twee honderd zestig/tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 260
- 2) handelsruimte nummer 2, zoals vermeld, met twee honderd één en zeventig/tien duizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 271
- 3) handelsruimte nummer 3, bestaande uit :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom : de commerciële ruimte zelf
 - in medeëigendom en gedwongen onderverdeeldheid : twee honderd drie en tachtig/tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 283
- 4) appartement nummer 1 op het gelijkvloers achteraan, bestaande uit :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall, wc, vestiaire, woonplaats, kamer, badkamer.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond. 100
- 5) appartement nummer 2 op het gelijkvloers achteraan, bestaande uit :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall, wc, vestiaire, woonplaats, kamer, badkamer.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd/tien duizendsten (100/10.000sten) 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 duizenden (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond. 100

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

9) appartement nummer 6, op het gelijkvloers achteraan, bestaande uit :

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

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd/tien duizenden (100/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond. 100

Deze appartementen reeds juridisch tot stand gebracht zoals voormeld.

Totaal : duizend vier honderd veertien/tienduizenden 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 privaatieve en uitsluitende eigendom : keuken, badkamer, wc, bureel, slaapkamer, woonplaats, groot terras op het dak, toegankelijk via gemeenschappelijke trap.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd tienduizenden der gemene delen, waaronder de grond. 100

2) appartement nummer 2, bestaande uit :

- in privaatieve 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 tachtig/tienduizenden der gemene delen, waaronder de grond. 100

3) appartement nummer 3, bestaande uit :

- in privaatieve 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 dertig/tienduizenden der gemene delen, waaronder de grond. 130

4) appartement nummer 4, bestaande uit :

- in privaatieve 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 dertig/tienduizenden der gemene delen, waaronder de grond. 130

5) appartement nummer 5, bestaande uit :

- in privaatieve 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 zestig/tienduizenden der gemene delen, waaronder de grond. 160

vierde
en
laatste
blad

6) bureelruimte bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, twee area's, diverse bureelruimtes, twee wc's, keuken, berging, archiefruimte, dak toegankelijk via private spiltrap.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drie honderd/tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 300

Totaal : duizend/tienduizendsten der gemene delen, waaronder de grond. 1.000

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 medeëigendom en van inwendige orde

Voor wat 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 vijftenzestig.

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 privaatief, 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 erfdienstbaarheden tusen de privatieve kavels. Deze erfdienstbaarheden spruiten voort uit de aar en de indeling van ht gebouw of vinden hun oorsprong hetzij in de betemming 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

4^{de} Registratiekantoor

Vijf bladen, geen verzendingen

Op drie februari negentienhonderd negennennegentig

Boek 122, blad 15, vak 8

Ontvangen: duizend frank (1.000 fr.)

De e.a. Inspecteur (get.)

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT