

Rep. nr.: 2018/15878 - wijziging basisakte
Ref.: GG/2140106-61

RESIDENTIE AVIAN
WIJZIGENDE STATUTEN VAN HET GEBOUW
9051 Gent, Amelia Earhartlaan 5-15

In het jaar tweeduizend achttien, op tweeëntwintig mei.

Voor Mij, Meester **Niek VAN DER STRAETEN**, geassocieerd notaris te Destelbergen, die zijn ambt uitoefent in de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P. MOULIN & N. VAN DER STRAETEN, geassocieerde notarissen", met zetel te 9070 Destelbergen, Dendermondesteenweg 432.

VERSCIJNT:

De **Vereniging van Mede-Eigenaars van de Residentie AVIAN**, te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-15, met ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0561.790.346.

Alhier vertegenwoordigd door de syndicus, zijnde mevrouw Peters Annelies, wonende te 9890 Gavere, Molenstraat 26, zaakvoerder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ANTERS, met zetel te 9890 Gavere, Molenstraat 28, ondernemingsnummer 0687.647.450, hiertoe aangesteld in de oprichtingsakte verleden voor notaris Ilse De Brauwere te Gent op 5 januari 2018, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 januari daarna, onder nummer 18301096.

Hier optredende als vertegenwoordiger van de mede-eigenaars van de Residentie "Avian" ingevolge de machten haar gegeven bij de bijzondere algemene vergadering van 13 april 2016, waarvan een exemplaar aan deze akte gehecht zal worden.

Hierna ook genoemd "**de verschijner**".

Die Mij, notaris, vooreerst het volgende hebben uiteengezet:

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

A. EIGENDOM

STAD GENT (VIJFENTWINTIGSTE AFDELING) / SINT-DENIJS-WESTREM

Een appartementencomplex, genaamd Residentie AVIAN, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-

15, volgens basisakte ten kadaster bekend, sectie A, deel van nummers 118/C, 117, 112/B, 172/G, 168/A en 184/02/D, voor een oppervlakte volgens meting van vijfduizend vierhonderd tweeëntachtig vierkante meter drie vierkante decimeter (5.482,03m²), en thans ten kadaster bekend sectie A, nummer 117CP0000, voor een oppervlakte van vijfduizend vierhonderd tweeëntachtig vierkante meter (5.482m²).

B. OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven perceel voorheen gekend onder nummer **184/02/D** behoorde toe aan de naamloze vennootschap **...** verkregen van de naamloze vennootschap **...** volge ruil verleden voor notaris **...** houder der minuut, met tussenkomst van notaris **...** te Gent **...** hypotheekkantoor te Gent op 6 augustus daarna, onder referentie 67-T-06/08/2013-11102.

De naamloze vennootschap **...** noemd, was er eigenares van ingevolge ruil verleden voor de commissaris van het **...** overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 26 juni daarna, onde **...**

Dit goed behoorde oorspronkelijk toe aan de **...** meer dan dertig jaar. Krachtens de Bijzondere Wet tot Hervorming der Instellingen van 8 augustus 1988 en in uitvoering van artikel 57, paragrafen 2 en 4 van de Bijzondere Wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de gemeenschappen en gewesten werd het op 1 januari 1989 van rechtswege overgedragen aan het **...**

Blijkens akte verleden voor notaris **...** schreven op het eerste hypotheekkantoor te **...** 94, heeft voornoemde vennootschap **...** een opstairecht verleend aan de naamloze vennootschap **...** onder meer perceelnummer **184/02/D**.

Voorschreven perceel voorheen gekend onder nummer **117** behoorde toe aan de naamloze vennootschap **...** het te hebben **...**

de **...** de heer de Ghellinck d'Elsegne Henri Alphonse **...** k **...** Edouard **...** g **...**

minuut, met tussenkomst van notaris Ilse De Brauwere, te Gent, op 20 augustus 2014 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-14/09/2016-14700.

a) ~~De vereniging van mede-eigenaars Residentie Avian, te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-15, heeft als ondernemingsnummer 0561.790.346, de kelder van het gebouw van de vereniging van mede-eigenaars Residentie Avian, te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-15, met tussenkomst van notaris Maarten Duytschaever, te Gent (Gentbrugge), op 29 juni 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-12/07/2017-11181.~~

c) ~~De vereniging van mede-eigenaars Residentie Avian, te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-15, heeft als ondernemingsnummer 0561.790.346, de kelder van het gebouw van de vereniging van mede-eigenaars Residentie Avian, te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-15, met tussenkomst van notaris Maarten Duytschaever, te Gent (Gentbrugge), op 29 juni 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-12/07/2017-11181.~~

d) ~~De vereniging van mede-eigenaars Residentie Avian, te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-15, heeft als ondernemingsnummer 0561.790.346, de kelder van het gebouw van de vereniging van mede-eigenaars Residentie Avian, te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-15, met tussenkomst van notaris Frank Muylers, te Stekene, bijkens akte verleden voor notaris Maarten Duytschaever, te Gent (Gentbrugge), op 29 juni 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-12/07/2017-11181.~~

C. STATUTEN

De statuten van voorschreven gebouw werden opgemaakt door ondergetekende notaris op 18 augustus 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op 20 augustus daarna, onder referte 67-T-20/08/2014-11320.

De vereniging van mede-eigenaars Residentie Avian, te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Amelia Earhartlaan 5-15, heeft als ondernemingsnummer 0561.790.346.

WIJZIGING VAN DE STATUTEN

WIJZIGING 1

Uit het uitvoeringsplan nummer 05/12: kelder deel 2, gehecht aan voornoemde basisakte de dato 18 augustus 2014, blijkt dat in voornoemde residentie Avian 29 bergingen waren voorzien, daar waar er in de basisakte slechts 28 werden opgenomen.

Bijgevolg dient de "bergiging B29" juridisch gecreëerd te worden, door deze toe te voegen aan de bestaande priva-

tieve kavels in het gebouw. Het aandeel van berging B29 in de gemene delen, waaronder de grond, is dezelfde als deze van alle andere bergingen en bedraagt twee/tienduizendsten.

Hierdoor wordt het totaal van de gemeenschappelijke delen opgetrokken van tienduizend naar tienduizend en twee.

Zoals voorschreven goed aangeduid en afgeschetst is als B29 op het uitvoeringsplan nummer 05/12: kelder deel 2 opgemaakt door Bontinck Architecture and Engineering te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Kortrijksesteenweg 1092.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44062-10205 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan werd reeds aan de voornoemde basisakte de dato 18 augustus 2014 gehecht.

Aan voorschreven berging B29 werd volgend nieuw perceelnummer gegeven: **"A 117 C P0133"**.

De Vereniging van mede-eigenaars van de Residentie Avian, vertegenwoordigd zoals voormeld en handelend ingevolge beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars van 13 april 2016, verklaart dit te aanvaarden.

Bijgevolg wordt de tekst van bovenvermelde basisakte van 18 augustus 2014 aangepast als volgt voor wat betreft de opsomming van de privatieven in de ondergrondse verdieping:

"A/ ONDERGRONDSE VERDIEPING:

a) In de ondergrondse verdieping van het complex worden er in totaal **vierenvijftig (54) parkeerplaatsen** ingericht, **waarvan:**

Vierenveertig (44) staanplaatsen gemerkt P01-P02-P03-P09-P10-P11-P12-P13-P14-P15-P16-P17-P21-P22-P23 en P28-P29-P30-P31-P32-P33-P34-P35-P36-P37-P38-P39-P40-P41-P42-P43-P44-P45-P46-P47-P48-P49-P50-P51-P52-P53-P54-P55-P56,

omvattende elk:

1/ in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zoals afgebakend door op de grond aangebrachte verflijnen.

2/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- De staanplaatsen P01-P02-P03-P09-P11-P12-P13-P14-P15-P16-P17-P23 en P28-P29-P30-P31-P33-P34-P35-P36-P37-P38-P39-P40-P41-P42-P43-P44-P45-P47-P48-P49-P50-P51-P52-P53-P54-P55-P56 elk tien/tienduizend en tweeden (10/10.002) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond;

- De staanplaats P10-P21-P32-P46 omvattende elk acht-tien/tienduizend en tweeden (18/10.002) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond;
- De staanplaats P22 omvattende vijftien/tienduizend en tweeden (15/10.002) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond;

Tien (10) garageboxen gemerkt P04-P05-P06-P07-P08-P18-P19-P20-P24-P25, omvattende elk:

- 1/ in privaatieve en uitsluitende eigendom: de garagebox zelf met poort.
- 2/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - De garageboxen P05-P06-P07-P08-P19, omvattende elk twintig/ tienduizend en tweeden (20/10.002) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond;
 - De garageboxen P04-P18-P20 omvattende elk vijftwintig/ tienduizend en tweeden (25/10.002) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond;
 - De garageboxen P24 en P25 omvattende elk drieëntwintig/ tienduizend en tweeden (23/10.002) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

b) In de ondergrondse verdieping van het complex worden er **negenentwintig (29) bergingen ingericht, gemerkt B01 tot en met B29:**

Iedere berging omvat:

- 1/ in privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met deur
- 2/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/ tienduizend en tweeden (2/10.002) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond."

Het aantal tienduizendsten van alle privaatieven opgesomd in de voormelde basisakte worden bijgevolg aangepast als volgt:

Overzichtstabel privaatieven met fracties in de gemene delen:

Ondergrondse verdieping	Aandeel in gemene delen
De staanplaatsen P01-P02-P03-P09-P11-P12-P13-P14-P15-P16-P17-P23 en P28-P29-P30-P31-P33-P34-P35-P36-P37-P38-P39-P40-P41-P42-P43-P44-P45-P47-P48-P49-P50-P51-P52-P53-P54-P55-P56 elk 10/10.002, hetzij samen	390

De staanplaats P22	15
De staanplaatsen P10-P21-P32-P46, elk 18/10.002	72
De garageboxen, P05-P06-P07-P08-P19omvattende elk 20/10.002, hetzij samen:	100
De garageboxen P04-P18-P20, omvattende elk 25/10.002, hetzij samen:	75
De garageboxen, P24-P25 omvattende elk 23/10.002, hetzij samen:	46
29 bergingen omvattende elk 2/10.002, hetzij samen:	58
Gebouw 01.04	
Appartement 0.1	235
Appartement 0.2	153
Appartement 0.3	220
Appartement 0.4	192
Appartement 0.5	168
Appartement 0.6	191
Appartement 1.1	244
Appartement 1.2	141
Appartement 1.3	204
Appartement 1.4	211
Appartement 1.5	155
Appartement 1.6	199
Appartement 2.1	244
Appartement 2.2	141
Appartement 2.3	204
Appartement 2.4	212
Appartement 2.5	155
Appartement 2.6	200
Appartement 3.1	244
Appartement 3.2	141
Appartement 3.3	204
Appartement 3.4	211
Appartement 3.5	155

Appartement 3.6	199
Gebouw 01.03	
Appartement 0.7	191
Appartement 0.8	168
Appartement 0.9	192
Appartement 0.10	220
Appartement 0.11	153
Appartement 0.12	235
Appartement 1.7	199
Appartement 1.8	155
Appartement 1.9	211
Appartement 1.10	204
Appartement 1.11	141
Appartement 1.12	244
Appartement 2.7	200
Appartement 2.8	155
Appartement 2.9	212
Appartement 2.10	204
Appartement 2.11	141
Appartement 2.12	244
Appartement 3.7	199
Appartement 3.8	155
Appartement 3.9	211
Appartement 3.10	204
Appartement 3.11	141
Appartement 3.12	244
TOTAAL	10.002

WIJZIGING 2

Bij voormelde beslissing van de algemene vergadering van 13 april 2016 wordt er tevens melding gemaakt van de noodstroomgroep dienstig voor alle gebouwen van veld 01.

De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing en verbruik van deze noodstroomgroep valt ten laste van de eigenaars/ gebruikers/ huurders van de gebouwen welke gebruik maken van deze noodstroomgroep, overeenkomstig een tussen hen uit te werken kostenverdeelsleutel.

De kosten voor onderhoud, herstel en hernieuwing van de fysieke verbinding tussen de noodstroomgroep en de RWA installatie in Residentie AVIAN vallen te laste van de vereniging van mede-eigenaars van de Residentie AVIAN.

Deze noodstroomgroep bevindt zich in het kantoorgebouw Druppel 01.01. In de basisakte van dit gebouw verleden voor notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 27 oktober 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder formaliteit 67-T-09/11/2017-17451, staat betreffende deze noodgroep letterlijk het volgende te lezen:

"VESTIGING NIEUWE ERFDIENSTBAARHEID: NOODGROEP.

In het voormelde kantoorgebouw is een noodgroep aanwezig die niet enkel dienst doet voor het voormelde kantoorgebouw maar tevens voor volgende nabij gelegen gebouwen:

- *het kantoorgebouw 01.02, zijnde kadastraal perceel nummer 0172H P0000;*
 - *de appartementsgebouwen 01.03 en 01.04, samen vormend Residentie AVIAN met kadastraal perceel nummer 117C P0000.*
- Deze noodgroep dient te allen tijde behouden te blijven ten behoeve van de voormelde gebouwen.*

De kosten die gepaard gaan met gebruik, onderhoud, vernieuwing of herstelling van voormelde noodgroep zullen in onderling overleg bepaald worden tussen de gebouwen die er gebruik van maken."

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

BEVESTIGING IDENTITEIT KRACHTENS DE HYPOTHEEKWET

Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister, hun identiteitskaart, hun trouwboekje of de registers van de burgerlijke stand.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer wordt vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

SLOTVERKLARINGEN

I. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór het verlijden dezer.

II. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals in voorkomend

geval de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

III. De gehele akte werd door de ondergetekende notaris ten behoeve van de partijen toegelicht.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 euro).

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Destelbergen.

En na integrale voorlezing en toelichting van deze akte hebben de verschijners, handelend als voormeld, getekend met ons, Notaris, na goedkeuring van de doorhaling van / tekstblok(ken), / lijn(en), / woord(en), / letter(s), / getal(len), / cijfer(s) in deze akte.

volgen de handtekeningen