

Het jaar tweeduizend en drie, op veertien oktober.

Voor Ons, Meester *Cécile VANDERCRUYSSEN*, Notaris met standplaats te Gent.

Is verschenen:

De vereniging van de medeëigenaars van het appartementsgebouw "**RESIDENTIE LYS**", te 9000 Gent, Spinnmolenplein nummers 1 tot 312.

Alhier vertegenwoordigd door de syndicus te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMMO-FIDIM", met maatschappelijke zetel te 9800 Deinze, Slachthuisstraat 34 bus 4, in de hoedanigheid benoemd van syndicus door beslissing van de buitengewone algemene vergadering van vijf november tweeduizend en twee voor het werkingsjaar tweeduizend en drie, alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, de Heer Emmanuel Vandenberghe, wonende te 9800 Deinze, Slachthuisstraat 34 bus 4. In de hoedanigheid benoemd van zaakvoerder door beslissing van de buitengewone algemene vergadering van achtentwintig juni negentienhonderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twintig oktober nadien. Nationaal nummer

Dewelke Ons, Notaris, verzocht heeft akte op te stellen van een aanvulling van artikel 26 van het algemeen reglement van medeëigendom.

Dat onderhavige akte volgend onroerend goed betreft:

Stad Gent - 6de Afdeling:

Het appartementsgebouw er gelegen Spinnmolenplein nummers 1 tot 312, genaamd "Blok C", genaamd "Residentie Lys", bekend ten kadaster of bekend geweest onder Spinnmolenplein 42, Sectie F, nummer 210/P/3, met een oppervlakte van zevenentachtig aren vijfenzeventig centiareen.

Zo en gelijk dit gebouw beschreven wordt in de hierna vermelde basisaktes.

Dat het complex tot nu toe altijd onderworpen is geweest aan de **basisakte** met bijlagen en reglement van medeëigendom verleden voor Notaris Willy Van Belle, destijds te Gent, en Notaris Freddy Vandercruyssen, destijds te Gent, op twintig december negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheeken te Gent, op twintig januari negentienhonderd vijfenzeventig, boek 899, nummer 1, aangevuld en verbeterd krachtens akten verleden voor zelfde notarissen, op negen mei negentienhonderd vijfenzeventig en twaalf mei negentienhonderd zesenzeventig, beiden overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheeken te Gent, respectievelijk op vier juni negentienhonderd vijfenzeventig, boek 913, nummer 31, en op vijftwintig mei negentienhonderd zesenzeventig, boek 1078, nummer 17, en krachtens akte van negentien oktober negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheeken te Gent, op zes november nadien, boek 1696, nummer 13.

Deze basisakte bestaat uit vier afdelingen: **Afdeling I:** Vaststelling van het zakelijk statuut van het gebouw; **Afdeling II:** Kohier der bijzondere voorwaarden; **Afdeling III:** Lastenkohier ter regeling van het aannemingscontract van de Naamloze Vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx"; **Afdeling IV:** Algemeen reglement van medeëigendom.

Oorsprong van eigendom.

De grond van voorschreven appartementsgebouw behoorde toe aan de Nationale Kas voor Bediendenpensioenen, openbare instelling te Sint-Gillis-Brussel, om hem onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben jegens: 1) de naamloze vennootschap "De Groene Vallei NV", te Charleroi, en 2) de heer Jean Baudoux, aannemer, en zijn echtgenote mevrouw Lucile Payen, zonder beroep, te Marcinelle, blijkens akte verleden voor Notaris Charles Dael, destijds te Ledeberg, op veertien december negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheeken te Gent, op negentwintig december nadien, boek 2325, nummer 9.

De Nationale Kas voor Bediendenpensioenen heeft, bij akte verleden voor Notaris Leon Verbruggen, te Brussel, op achttien januari negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheeken te Gent, op vijftwintig maart nadien, boek 772, nummer 4, verzaakt aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen verleend aan de naamloze vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx", te Antwerpen.

Ingevolge artikel 23 paragraaf 1 van de Herstelwet van tien februari negentienhonderd éénentachtig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van veertien februari nadien, inzake de pensioenen van de sociale sector, werden de taken en bevoegdheden, de rechten en de verplichtingen van de Nationale Kas voor Bediendpensioenen overgenomen door de Rijksdienst voor Werknemerspensioenen.

Deze oorsprong van eigendom dient aangevuld te worden met de lijst van medeëigenaars, indien dit nodig zou blijken.

Dit uiteengezet zijnde verzoekt de comparant ons te acteren dat de algemene vergadering van mede-eigenaars van de Residentie Lys, gehouden op vierentwintig april tweeduizend en drie, besloten heeft enkele wijzigingen aan te brengen aan het kostenverdeelsysteem en artikel 26 van het algemeen reglement van mede-eigendom aan te vullen met volgende tekst:

“d) Televisiedistributie : indien de residentie een collectief contract afsluit met de toeleverancier zal de kost van de televisiedistributie in gelijke delen aangerekend worden aan alle appartementen. Elektriciteit, gas en water : in de mate dat de residentie elektriciteit, gas en water collectief aankoopt zal het vaste deel van de kosten aangerekend door de toeleveranciers van elektriciteit, gas en water in gelijke delen aangerekend worden aan alle betrokken kavels.

Parlofonie : waar de individuele toestellen van parlofonie privaatief zijn, zullen de lasten die betrekking hebben op het collectieve deel van de parlofooninrichting in gelijke delen aangerekend worden aan de appartementen.”

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE. Opgesteld en verleden te Gent, ter studie.

En na integrale voorlezing en toelichting van het vorenstaande, hebben de partijen met Ons, Notaris, deze akte getekend.