

# Danny DEMOOR

Landmeter-expert – beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent op 6 juni 1996 ,  
ingeschreven op het tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten, LAN : 04 0323

---

[REDACTED]

## Toelichting bij de wijziging van de basisakte Residentie "Leiezicht"

Op 30 juni 1998 werd er in een (bijzondere) algemene vergadering van de mede-eigenaars van residentie "Palm Beach" beslist om over te gaan tot een splitsing van het gebouw in 2 aparte verenigingen van mede-eigenaars, namelijk Residentie "Palm Beach" en Residentie "Leiezicht".

Op de 1<sup>ste</sup> algemene vergadering van de VME res. Leiezicht werd de verdeling van de aandelen goedgekeurd. De lijst met de aandelen werd gehecht aan het verslag van deze vergadering.

Op basis van de goedgekeurde uitsplitsing door de 1<sup>ste</sup> algemene vergadering werd op 31 augustus 1998 een wijzigende basisakte opgesteld door meester E. Van den Berghe.

In deze akte stel ik vast dat er in de beschrijving van de handelsruimten op het gelijkvloers alsook voor wat betreft de privatieve appartementen op de eerste verdieping aandelen toegekend worden die afwijken van de goedgekeurde tabel door de algemene vergadering. Bovendien klopt het weergegeven totaal van de aandelen (1.414/10.000sten) op het gelijkvloers niet. Wanneer het totaal gemaakt wordt kom ik op 1.814/10.000sten.

In de daaropvolgende wijzigende basisakte, opgemaakt door meester H. Poppe op 19 januari 1999, die niet gesteund is op een beslissing van de algemene vergadering, werd er ten onrechte een herverdeling doorgevoerd van de autostaanplaatsen op de verdieping -2. Hier werden 3 autostaanplaatsen toegevoegd (van 14 naar 17) en werden de aandelen herverdeeld.

In dezelfde basisakte worden de aandelen opnieuw aangepast in overeenstemming met de oorspronkelijk goedgekeurde aandelenlijst voor wat betreft de appartementen en het bureel op de 1<sup>ste</sup> verdieping en wordt deze fout uit de oorspronkelijke basisakte dd. 31 augustus 1998 recht gezet.

Alle privatieven met foutief toegekende aandelen, met uitzondering van handelsruimte 2 op het gelijkvloers, werden verkocht op 5 februari en 7 februari 2001, akten verleden door meester H. Poppe.

Gelet op de vernietiging van de voormelde verkopen dd.5.02.2001 en 7.02.2001 door de rechtbank van eerste aanleg te Gent en de bekrachtiging van dit vonnis door de Raad van State in november 2010,

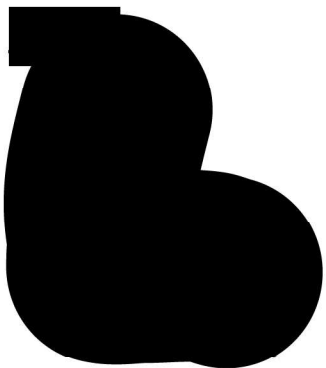
Gelet ook op het feit dat de aandelen sedert de algemene vergadering dd. 30 juni 1998 nooit meer werden aangepast, hetgeen bevestigd wordt door de syndicus, dhr. Vermeulen (bvba RNP),

maakt het mijn inziens mogelijk een wijzigende basisakte op te maken waarbij de foutief toegekende aandelen in de basisakten van 31 augustus 1998 (not. E. Van den Berghe) en 19 januari 1999 (not. H. Poppe) aan te passen aan de oorspronkelijke, goedgekeurde aandelenlijst (30 juni 1998) van de VME residentie "Leiezicht".

Vermits de heer Vermeulen in voormelde algemene vergadering van 30 juni 1998 aangesteld werd als syndicus en hij tot op heden nog syndicus is, is er volgens mij geen beslissing nodig van een algemene vergadering om thans een wijzigende basisakte op te maken. Deze is immers een rechtzetting die volledig in overeenstemming is met de beslissing van de algemene vergadering dd. 30 juni 1998.

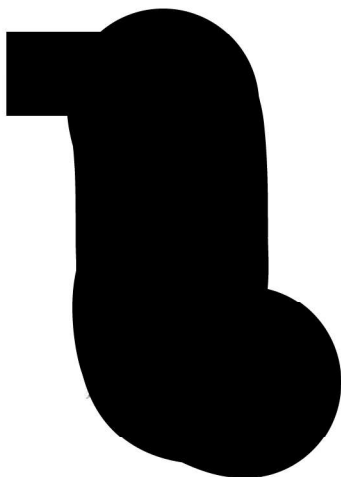
Danny Demoor

Landmeter-expert



VERDELING DER AANDELEN IN DE RESIDENTIE "LEIEZICHT "

	EIGENAARS	ADRES	AANDEEL 30.06.1998		E. Van Den Berghe wijziging BA 31/08/1998
VERDIEPING - 1					
Autostaanplaats 1			51		
Autostaanplaats 2			51		
Autostaanplaats 3			51		
Autostaanplaats 4			51		
Autostaanplaats 5			51		
Autostaanplaats 6			51		
Autostaanplaats 7			51		
Autostaanplaats 8			51		
Autostaanplaats 9			51		
Autostaanplaats 10			51		
Autostaanplaats 11			51		
Autostaanplaats 12			51		
Autostaanplaats 13			51		
Autostaanplaats 14			51		
			714	714	
Studio 1			100	Zoutstraat 1 te 9000 GENT	
Studio 3			100	Zoutstraat 3 te 9000 GENT	
Studio 5			100	Zoutstraat 5 te 9000 GENT	
Studio 7			100	Zoutstraat 7 te 9000 GENT	
Studio 9			100	Zoutstraat 9 te 9000 GENT	
Studio 11			100	Zoutstraat 11 te 9000 GENT	
Studio 13			100	Zoutstraat 13 te 9000 GENT	
			700	1414	
VERDIEPING GLV					
Appartement 15			100	Zoutstraat 15 te 9000 GENT	100
Appartement 17			100	Zoutstraat 17 te 9000 GENT	100
Appartement 19			100	Zoutstraat 19 te 9000 GENT	100
Appartement 21			100	Zoutstraat 21 te 9000 GENT	100
Appartement 23			100	Zoutstraat 23 te 9000 GENT	100
Appartement 25			100	Zoutstraat 25 te 9000 GENT	100
			600	600	600
VERDIEPING + 1					
Appartement 27			100	Zoutstraat 27 te 9000 GENT	100
Appartement 29			180	Zoutstraat 29 te 9000 GENT	100
Appartement 31			130	Zoutstraat 31 te 9000 GENT	100
Appartement 33			130	Zoutstraat 33 te 9000 GENT	100
Appartement 35			160	Zoutstraat 35 te 9000 GENT	100
Architectenbureel 37			300	Zoutstraat 37 te 9000 GENT	100
			1000	1000	600
COMMERCIELE RUIMTEN					
Handelsruimte 1			260	Nederkouter 50 A te 9000	200
Handelsruimte 2			271	Nederkouter 50 B te 9000	27
Handelsruimte 3			283	Nederkouter 50 C te 9000	74
			814	814	121





	EIGENAARS	ADRES	AANDEEL 30.06.1998	E. Van Den Berghe wijziging BA 31/08/199
<b>AUTOSTAANPLAATSEN</b>	<i>Verdieping - 2</i>			
Autostaanplaats 1			68	
Autostaanplaats 2			68	
Autostaanplaats 3			68	
Autostaanplaats 4			29	
Autostaanplaats 5			68	
Autostaanplaats 6			68	
Autostaanplaats 7			68	
Autostaanplaats 8			68	
Autostaanplaats 9			68	
Autostaanplaats 10			68	
Autostaanplaats 11			69	
Autostaanplaats 12			68	
Autostaanplaats 13			68	
Autostaanplaats 14			68	
Autostaanplaats 15				
Autostaanplaats 16				
Autostaanplaats 17				
			914	91
<b>GARAGES</b>				
Garage 1			29	
Garage 2			29	
Garage 3			29	
Garage 4			29	
Garage 5			29	
Garage 6			29	
Garage 7			29	
Garage 8			29	
Garage 9			36	
Garage 10			29	
Garage 11			29	
Garage 12			29	
Garage 13			29	
Garage 14			29	
Garage 15			29	
Garage 16			29	
Garage 17			29	
			500	
		<b>algemeen totaal</b>	<b>5242</b>	



# Danny DEMOOR

Landmeter-expert – beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent op 6 juni 1996 ,  
ingeschreven op het tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten, LAN : 04 0323

---

[REDACTED]

## Toelichting bij de wijziging van de basisakte Residentie "Leiezicht"

Op 30 juni 1998 werd er in een (bijzondere) algemene vergadering van de mede-eigenaars van residentie "Palm Beach" beslist om over te gaan tot een splitsing van het gebouw in 2 aparte verenigingen van mede-eigenaars, namelijk Residentie "Palm Beach" en Residentie "Leiezicht".

Op de 1<sup>ste</sup> algemene vergadering van de VME res. Leiezicht werd de verdeling van de aandelen goedgekeurd. De lijst met de aandelen werd gehecht aan het verslag van deze vergadering.

Op basis van de goedgekeurde uitsplitsing door de 1<sup>ste</sup> algemene vergadering werd op 31 augustus 1998 een wijzigende basisakte opgesteld door meester E. Van den Berghe.

In deze akte stel ik vast dat er in de beschrijving van de handelsruimten op het gelijkvloers alsook voor wat betreft de privatieve appartementen op de eerste verdieping aandelen toegekend worden die afwijken van de goedgekeurde tabel door de algemene vergadering. Bovendien klopt het weergegeven totaal van de aandelen (1.414/10.000sten) op het gelijkvloers niet. Wanneer het totaal gemaakt wordt kom ik op 1.814/10.000sten.

In de daaropvolgende wijzigende basisakte, opgemaakt door meester H. Poppe op 19 januari 1999, die niet gesteund is op een beslissing van de algemene vergadering, werd er ten onrechte een herverdeling doorgevoerd van de autostaanplaatsen op de verdieping -2. Hier werden 3 autostaanplaatsen toegevoegd (van 14 naar 17) en werden de aandelen herverdeeld.

In dezelfde basisakte worden de aandelen opnieuw aangepast in overeenstemming met de oorspronkelijk goedgekeurde aandelenlijst voor wat betreft de appartementen en het bureel op de 1<sup>ste</sup> verdieping en wordt deze fout uit de oorspronkelijke basisakte dd. 31 augustus 1998 recht gezet.

Alle privatieven met foutief toegekende aandelen, met uitzondering van handelsruimte 2 op het gelijkvloers, werden verkocht op 5 februari en 7 februari 2001, akten verleden door meester H. Poppe.

Gelet op de vernietiging van de voormelde verkopen dd.5.02.2001 en 7.02.2001 door de rechtbank van eerste aanleg te Gent en de bekrachtiging van dit vonnis door de Raad van State in november 2010,

Gelet ook op het feit dat de aandelen sedert de algemene vergadering dd. 30 juni 1998 nooit meer werden aangepast, hetgeen bevestigd wordt door de syndicus, dhr. Vermeulen (bvba RNP),

maakt het mijn inziens mogelijk een wijzigende basisakte op te maken waarbij de foutief toegekende aandelen in de basisakten van 31 augustus 1998 (not. E. Van den Berghe) en 19 januari 1999 (not. H. Poppe) aan te passen aan de oorspronkelijke, goedgekeurde aandelenlijst (30 juni 1998) van de VME residentie "Leiezicht".

Vermits de heer Vermeulen in voormelde algemene vergadering van 30 juni 1998 aangesteld werd als syndicus en hij tot op heden nog syndicus is, is er volgens mij geen beslissing nodig van een algemene vergadering om thans een wijzigende basisakte op te maken. Deze is immers een rechtzetting die volledig in overeenstemming is met de beslissing van de algemene vergadering dd. 30 juni 1998.

Danny Demoor

Landmeter-expert

