

2000
Rep. Nr. 4020

**Statuten fase 4 Residentie "ROYALE"
te RONSE, Viermaartlaan**

Ten jare tweeduizend.

Op elf mei.

Voor Mij, Meester **MARKEY Erwin**, Notaris te Ronse.

IS VERSCHENEN

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P & S", met zetel te 9500 Geraardsbergen, Majoor Van Lierdelaan 30, ingeschreven in het handelsregister van Oudenaarde onder nummer 41.041, en belasting over de toegevoegde waarde nummer BE 456.616.612.

Opgericht bij akte verleden voor Notaris Vanden Eycken Yves te Idegem op dertien december negentienhonderd vijftien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf januari negentienhonderd zesennegentig onder nummer 960105-546.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 12 van haar statuten door de Heer Schotte Philippe, zelfstandige, wonende te 9500 Geraardsbergen, Majoor Van Lierdelaan 30.

Handelend in zijn hoedanigheid van zaakvoerder daartoe aangesteld bij voormelde oprichtingsakte, bekendgemaakt als voormeld.

Hierna genoemd "de verschijnster" of "de bouwheer".

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De verschijnster zet uiteen :

- dat bij akte, verleden voor ondergetekende Notaris op heden, voorafgaande dezer, behoorlijk ter registratie en ter overschrijving neer te leggen, de statuten werden opgesteld van de Residentie "ROYALE", opgericht op een perceel grond te Ronse, gelegen aan de Viermaartlaan, ten kadaster bekend tweede afdeling, sectie D nummers 852/X/2, 852/V/2, 852/W/2, 852/N/3, 852/D/3, 852/K/3 en 852/L/3, voor een oppervlakte volgens kadaster van éénendertig aren negenendertig centiares en volgens titels van éénendertig aren vijfenveertig centiares drieënnegentig vierkante decimeter;

- dat zij eigenares is van de grond als volgt :

* Voorschreven kadastraal perceel nummer 852/X/2 ingevolge aankoop jegens de consoorten Dedonder 1) Suzanne, zonder beroep, en 2) Andrée, docente, echtgenote Audenaerde André, beide te Lochristi, bij akte verleden voor ondergetekende Notaris op één september negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op twintig september daarna boek 13367 nummer 6;

* Voorschreven kadastraal perceel nummer 852/V/2 ingevolge aankoop jegens Verdonckt Cécile, gepensioneerde, echtgenote Vandamme Michel, te Ronse, bij akte verleden voor ondergetekende Notaris op één september negentienhonderd ne-

eerste
blad

W308256



genennegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op twintig september daarna boek 13367 nummer 7;

* Voorschreven kadastraal perceel nummer 852/W/2 ingevolge aankoop jegens Depriester Claire, zonder beroep, echtgenote Raes Etienne, te Ninove, bij akte verleden voor ondergetekende Notaris op één september negentienhonderd negennegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op twintig september daarna boek 13367 nummer 8;

* Voorschreven kadastraal perceel nummer 852/N/3 ingevolge aankoop jegens Monie José, gepensioneerd te Ouffet, bij akte verleden voor ondergetekende Notaris op één september negentienhonderd negennegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op twintig september daarna boek 13367 nummer 9;

* Voorschreven kadastraal perceel nummer 852/D/3 ingevolge aankoop jegens Cambier Simonne, gepensioneerd, weduwe Koeck, te Sint-Pieters-Woluwe, bij akte verleden voor ondergetekende Notaris op één september negentienhonderd negennegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op twintig september daarna boek 13367 nummer 10;

* Voorschreven kadastraal perceel nummer 852/K/3 ingevolge aankoop jegens Cambier Suzanne, zonder beroep, echtgenote Kenis Jacques, te Sint-Pieters-Woluwe, bij akte verleden voor ondergetekende Notaris op één september negentienhonderd negennegentig, bekrachtigd bij akte verleden voor ondergetekende Notaris op negen september negentienhonderd negennegentig, beide akten overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op twintig september daarna boek 13367 nummer 11; en

* Voorschreven kadastraal perceel nummer 852/L/3 ingevolge aankoop jegens de naamloze vennootschap "EURO SC" te Ronse bij akte verleden voor ondergetekende Notaris op één september negentienhonderd negennegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op twintig september daarna boek 13367 nummer 12;

- dat op voorschreven goed op eigen risico en onder haar verantwoordelijkheid door de verschijnster een onroerend complex zal opgericht worden, zijn een gebouw op te delen in drie fasen en een bijgebouw en parking, zijnde de vierde fase,

* welke eerste fase acht appartementen omvat;
 * welke tweede fase acht appartementen omvat;
 * welke derde fase acht appartementen omvat; en
 * welke vierde fase vierentwintig garages en tien parkings omvat.

- dat de goedgekeurde plannen aangehecht werden aan voormelde akte houdende statuten van het complex van de Residentie "ROYALE" verleden voor ondergetekende Notaris op heden, voorafgaande dezer;

- dat voormelde statuten werden opgesteld van het volle-

dig complex Residentie "ROYALE", doch dat er daarnaast dient overgegaan te worden tot het opstellen van de statuten per fase;

- dat de verschijnster daar thans toe wenst over te gaan wat betreft FASE 4 :

S T A T U T E N F A S E 4

Vervolgens heeft de verschijnster Ons, Notaris, verzocht de statuten op te maken van de vierde fase, en het te onderwerpen aan het stelsel van horizontale mede-eigendom, zoals voorzien in artikel 577/2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De juiste ligging van de fase 4, zijnde het bijgebouw en de parking, staat afgebeeld in het oranje omlind op het goedgekeurde plan nummer 1/5, gehecht aan voormelde akte houdende de statuten van het complex van de Residentie "ROYALE".

1) VERDELING VAN FASE 4

Fase 4 wordt verdeeld in hierna beschreven privatieven.

Ieder privaatief krijgt :

1) een aantal aandelen in de algemene onverdeeldheid van het complex Residentie "ROYALE", waaronder de grond, in het totaal duizend/duizendsten (1.000/1.000sten).

Fase 4 heeft achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten) in de algemene onverdeeldheid van het complex Residentie "ROYALE", waaronder de grond;

2) een zelfde aantal aandelen in de bijzondere onverdeeldheid van fase 4, in het totaal achtenvijftig/achtenvijftigsten (58/58sten).

2) PLANNEN EN BOUWVERGUNNING

Aan de statuten van het volledig complex werd de bouwvergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Ronse op achtentwintig december negentienhonderd negennegentig onder nummer 30042, referentie Stedenbouw LDZ/EF/8/45041/1971/2 de dato zeventien december negentienhonderd negennegentig; strekkende tot het bouwen van vierentwintig appartementen met vierentwintig garages en tien parkings, gehecht; tevens werden het reglement van mede-eigendom en reglement van orde vastgesteld in voormelde akte en werden de goedgekeurde plannen en het advies van de Brandweer aan voormelde akte gehecht.

3) BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE EN VAN DE PRIVATIEVE ZAKEN

1) Zijn gemeenschappelijke delen van deze fase, deze delen die bestemd zijn ten gebuik van verschillende loten of sommige ervan, de delen hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft en voor zover de vermelde delen erin voorkomen :

- de funderingen en de zware muren, het betonnen raamwerk van het gebouw en de vloerplaten;
- de bekledingen en het decoratiewerk van de gevels;
- de toegangen tot deze fase met van de afscheidingen

tweede
blad

W308255



van deze toegangen;

- de eventuele schoorsteenkokers en kappen;
- de balklagen;
- de daken van het bijgebouw;
- het algemeen rioleringsnet, de putten en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon, radio en televisie;
- de plaatsen voor meters;
- de kokers voor evacuatie rook;
- alle gedeelten van het bijgebouw ter beschutting of bediening van de installaties van het bijgebouw welke niet ten uitsluitende gebruik van één enkel privaatief staan.

In het bijzonder zullen gemeenschappelijk zijn :

* voor wat betreft het bijgebouw :

de gemeenschappelijke ruimte met toegangsdeur en de volledige bedaking;

* de tuinzones tussen de doorrij, het bijgebouw en de aanpalende percelen grond, de tuinzone tussen de privaatieven van de parking, de speelweide zich bevindende achter het hoofdgebouw van de fasen 1, 2 en 3 en voor de parking;

* de doorrij naar de Viermaartlaan;

* de door de verschijnster aan te duiden plaats voor afvalcontainers.

Deze opsomming is in ieder geval niet beperkend en geldt slechts als voorbeeld.

2) Maken het voorwerp uit van privaatieve eigendom, de gedeelten van deze fase die ten uitsluitende gebruik van een mede-eigenaar staan. Zodoende zijn privaatief - zonder dat onderstaande lijst een beperkend karakter heeft - de elementen welke de loten vormen en de hierbij horende privaatieve aanhoorigheden welke zich in bedoelde loten bevinden zoals :

- de vloeren, het tegelwerk en andere bekledingen met de hierbij horende steunlaag;

- de bekleding van de muren en plafonnering met het decoratiewerk;

- de garagepoorten welke de kozijnen omvatten;

- de muren en binnenwanden, met uitsluiting van de zware muren, kolommen, wanden en betonnen balken;

- de bekledingen van de parkings;

- het schrijnwerk en het hang- en sluitwerk;

- de leidingen voor koud en warm water, gas, elektriciteit en verwarming ten gebruik van een privaatief lot, voor zover deze zich in de bediende loten bevinden;

- alle oppervlakten, ruimten en lokalen als privé beschreven.

Zijn eveneens privaatief, de toebehoren ten gebruik van de loten welke zich buiten bedoelde loten bevinden, en met name :

- de eventuele nummerplaten;

- de privaatieve tellers van water, gas en elektriciteit.

3) Ingeval van twijfel worden als gemeenschappelijk be-

schouwd, alle delen en/of installaties die niet uitsluitend ten dienste staan van een enkel privaatief element.

4) BESCHRIJVING VAN FASE 4

Fase 4 bestaat uit een bijgebouw met vierentwintig garages en een parking met tien parkingen.

BIJGEBOUW

vierentwintig garages, namelijk :

* garage "G1", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G2", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G3", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G4", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G5", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

derde
blad

W308254



⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G6", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G7", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G8", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G9", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G10", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G11", omvattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G12", omvattende :
 - in privatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G13", omvattende :
 - in privatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G14", omvattende :
 - in privatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G15", omvattende :
 - in privatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G16", omvattende :
 - in privatieve en uitsluitende eigendom :
de eigenlijke garage met garagepoort;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere

vierde
blad

W308253



- gemeenschappelijke delen in fase 4;
- ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G17", omvattende :
- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- de eigenlijke garage met garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G18", omvattende :
- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- de eigenlijke garage met garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G19", omvattende :
- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- de eigenlijke garage met garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G20", omvattende :
- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- de eigenlijke garage met garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * garage "G21", omvattende :
- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- de eigenlijke garage met garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ twee/achttenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* garage "G22", omfattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 de eigenlijke garage met garagepoort;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid :
 ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere
 gemeenschappelijke delen in fase 4;
 ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeen-
 schappelijke delen in het complex, waaronder de
 grond.

* garage "G23", omfattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 de eigenlijke garage met garagepoort;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid :
 ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere
 gemeenschappelijke delen in fase 4;
 ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeen-
 schappelijke delen in het complex, waaronder de
 grond.

* garage "G24", omfattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 de eigenlijke garage met garagepoort;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid :
 ⇒ twee/achtenvijftigsten (2/58sten) in de bijzondere
 gemeenschappelijke delen in fase 4;
 ⇒ twee/duizendsten (2/1.000sten) in de algemene gemeen-
 schappelijke delen in het complex, waaronder de
 grond.

PARKING

* parking "P1", omfattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 de eigenlijke parking;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid :
 ⇒ één/achtenvijftigste (1/58ste) in de bijzondere ge-
 meenschappelijke delen in fase 4;
 ⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeen-
 schappelijke delen in het complex, waaronder de
 grond.

* parking "P2", omfattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 de eigenlijke parking;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid :
 ⇒ één/achtenvijftigste (1/58ste) in de bijzondere ge-
 meenschappelijke delen in fase 4;
 ⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeen-
 schappelijke delen in het complex, waaronder de
 grond.

* parking "P3", omfattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 de eigenlijke parking;

vijfde
 blad

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
- ⇒ één/achtevijftigste (1/58ste) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
- ⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * parking "P4", omvattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 - de eigenlijke parking;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ één/achtevijftigste (1/58ste) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * parking "P5", omvattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 - de eigenlijke parking;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ één/achtevijftigste (1/58ste) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * parking "P6", omvattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 - de eigenlijke parking;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ één/achtevijftigste (1/58ste) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * parking "P7", omvattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 - de eigenlijke parking;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ één/achtevijftigste (1/58ste) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.
- * parking "P8", omvattende :
 - in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 - de eigenlijke parking;
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - ⇒ één/achtevijftigste (1/58ste) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;
 - ⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

schappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* parking "P9", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke parking;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ één/achtenvijftigste (1/58ste) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

* parking "P10", omvattende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke parking;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

⇒ één/achtenvijftigste (1/58ste) in de bijzondere gemeenschappelijke delen in fase 4;

⇒ één/duizendste (1/1.000ste) in de algemene gemeenschappelijke delen in het complex, waaronder de grond.

OPMERKINGEN :

1) Naast de hierboven opgesomde bijzondere gemeenschappelijke delen, werd aan de totaliteit van de mede-eigenaars van fase 4 eveneens achtenvijftig/duizendsten (58/1.000sten) toegekend aan de algemene gemeenschappelijke delen in het volledig complex Residentie "ROYALE", zoals omschreven in de statuten voor het complex.

Aan de overige drie fasen zullen de overige algemene gemeenschappelijke delen worden aanbedeeld.

2) De toebedeling van aandelen is niet vatbaar voor verhaal, zelfs indien later wordt vastgesteld dat er geen gelijkheid bestaat tussen het vastgesteld aantal aandelen en de nuttige oppervlakte van de privaatieve lokalen of de veronderstelde waarde volgens de bestemming.

3) De gehele of gedeeltelijke vervreemding van een privaatief element omvat noodzakelijkerwijze de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke delen in de algemene onverdeeldheden en in de bijzondere onverdeeldheid van de desbetreffende fase, die er onafscheidbare afhankelijkheid van uitmaken.

Iedere hypotheek of elk ander zakelijk recht toegestaan op een privaatief gedeelte bezwaart van rechtswege de fracties van de algemene en bijzondere gemene delen die er aangehecht zijn.

4) Voor de hoofdstukken over de verdeling in fasen, het algemeen onroerend statuut, de gemeenschappelijke voorzieningen, wijziging aan bestek, plannen, voorbehouden rechten en diverse bepalingen, de erfdiensbaerheden, het reglement van mede-eigendom, het reglement van orde, de volmachten en andere wordt verwezen naar de tekst van voormelde statuten van

zesde
blad

het complex van de Residentie "ROYALE", verleden voor ondergetekende Notaris op heden, welke ook voor deze fase toepasselijk zijn.

5) ERFDIENSTBAARHEDEN

Alle mede-eigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in deze fase, zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van verschijnster of van hun rechtsvoorgangers.

Zijn eveneens tegenstelbaar de erfdienstbaarheden die zouden ontstaan naar aanleiding van de opsplitsing van deze fase.

De toekomstige verkrijgers van een privaatief worden in het bijzonder gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, die de beschreven fase kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten, maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen verschijnster en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

6) EXCLUSIEF GENOTSRECHT VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE

De gemeenschappelijke ruimte in het bijgebouw maakt deel uit van de bijzondere gemeenschappelijke delen van deze fase.

De verschijnster behoudt voor zich en voor onbepaalde duur het exclusieve genot van deze ruimte.

7) SLOTBEPALINGEN

a) Taalkeuze

1. de verschijnster en/of Notaris zullen onderhavige statuten stellen in de nederlandse taal.

2. de syndicus zal het gebouw eveneens beheren in de nederlandse taal.

3. de mede-eigenaars die zulks wensen, kunnen evenwel steeds een vertaling van de statuten bekomen op hun kosten.

De vertaling is evenwel niet tegenstelbaar zodat bij het beheer van het gebouw steeds met de originele tekst zal rekening gehouden worden.

4. de beheersdocumenten zoals notulen, briefwisseling en afrekeningen, kunnen eveneens op verzoek in vertaling bekomen worden, mits het betalen van een passende vergoeding.

b) Interpretatie

Ingeval van zichtbare of verborgen tegenstrijdigheden tussen onderhavige statuten en het algemeen reglement van mede-eigendom zal de eerste primeren.

c) Bevoegdheid - Keuze van woonplaats

Voor het behandelen van alle geschillen in uitvoering van huidige akte, is enkel de rechtbank van het ambtsgebied waar het gebouw gelegen is, bevoegd.

Elke eigenaar kiest woonplaats in het gebouw, tenzij hij de syndicus bij aangetekende brief ervan verwittigd heeft een andere woonplaats gekozen te hebben.

KOSTEN

De kosten van akte, alsmede van de eventuele vrijblijvende vertaling ervan, zijn ten laste van de kopers van een privaatief, deel uitmakend van het gebouw.

Deze kosten zullen worden bepaald bij het verlijden van de verkoopakte.

De kopers van privaatieve delen hebben recht op een ongezegelde kopij van deze akte.

Zij kunnen zich eveneens, doch zulks op eigen kosten een afschrift van onderhavige akte laten afleveren.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

BURGERLIJKE STAND

De instrumenterende Notaris bevestigt dat de identiteit van de verschijnster hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

SLOTBEPALINGEN

a) De verschijnster bevestigt dat onderhavige akte samen met de akten waarnaar in onderhavige akte verwezen wordt, één geheel vormt om samen als authentieke akte te gelden.

c) De verschijnster erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van akte.

De gehele akte werd door Ons, Ondergetekende Notaris, ten behoeve van de verschijnster toegelicht.

WAARVAN AKTE

Verleden te Ronse, op het kantoor, op datum als voormeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat heeft de verschijnster getekend met Ons, Notaris

zevende
en laatste
blad

G. n. 349, blad 45, vak 3 p
Ontvangen: *duizend naam*

De eersaanwezende Inspecteur,
(MYS J.P.)
de eersaanwezende Verificateur

BFP: 2000
FUR: 24, 79