Repnr.:
Datum :

WIJZIGENDE STATUTEN	D 2010 - 3075

VRIJSTELLING VAN REGISTRATIERECHTEN EN RECHT OP GESCHRIFTEN

WIJZIGENDE STATUTEN
van het complex
RESIDENTIE CONINCKLIJKE PASSAGE
Hendrik Consciencestraat nr 28
Jan Mahieustraat nrs 28A en 30
Coninckliјke Passage nrs 1, 2, 4, 5 en 6
Torenstraat nr 9
8800 ROESELARE

Het jaar tweeduizend en dertien.
Heden op twaalf september.
Voor mij, meester Hélène DUSSELIER, notaris ter standplaats Meulebeke;
ZIJN VERSCHENEN:

1° De **VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS GEBOUW RESIDENTIE CONINCKLIJKE PASSAGE TE ROESELARE**, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, in het complex, ondernemingsnr: 0819.017.718 RPR Kortrijk, opgericht ingevolge de voorwaarden vervat in nagemelde statuten voor notaris Antoon DUSSELIER, alsdan te Meulebeke, van 15 juli 2009. Alhier vertegenwoordigd door "VILICUS" BVBA, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Franklin Rooseveltlaan 19, B.T.W.-ondernemingsnr: 0454.448.661 RPR Gent; kantoor Roeselare, Jan Mahieustraat 56; opgericht onder de naam "APPELMANS BEHEER" bij akte voor notaris Johan DE RIDDER te Aalst van 1 februari 1995, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 3 maart erna onder nr 950303-488, waarvan de statuten laatst gewijzigd werden bij akte voor notaris Jean-Luc PEÊRS te Vilvoorde van 28 december 2012, bekendgemaakt in zelfde bijlage van 24 januari erna onder nr 13014486; hier vertegenwoordigd, conform haar statuten, door twee zaakvoerders, te weten:
a) Heer Verdoodt, Lode Willy Octaaf, rijksregister nr 591207-433.01, geboren te Aalst op zeven december negentienhonderd negenenvijftig, wonend te 1740 Ternat, Kruisstraat 1;
- aangesteld tot zaakvoerder bij besluit der bijzondere algemene vergadering van 13 juli 2012, bekendgemaakt in gezegde bijlage van 17 augustus erna onder nr 12142981;
b) SYNDICUNITY NV, waarvan de zetel gevestigd is te 1740 Ternat, Kruisstraat 1; B.T.W.-ondernemingsnr 0885.886.251 RPR Brussel; opgericht onder de naam "VILICUS" bij akte voor notaris Koen DE PUYDT te Asse van 18 december 2006, bekendgemaakt in gezegdde bijlage van 4 januari erna onder nr 07002065, waarvan de naam

in de huidige werd veranderd en de statuten gewijzigd, bij akte voor zelfde notaris DE PUYDT van 24 februari 2012, bekendgemaakt in zelfde bijlage van 28 maart erna onder nr 12063893; hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Heer Verdoodt, Lode voornoemd;
- aangesteld tot statutaire zaakvoerder bij besluit der buitengewone algemene vergadering voor zelfde notaris DE PUYDT van 22 augustus 2007, bekendgemaakt in gezegde bijlage van 10 september erna onder nr 07132141;
- handelend in haar hoedanigheid van syndicus van het hierna beschreven complex, daartoe benoemd ingevolge de beslissing van de algemene vergadering bij proces-verbaal van * 20*, waarvan een kopie aan onderhavige akte gehecht zal blijven; hier optredend in uitvoering van nagemelde verbintenis opgenomen in nagemelde statuten van het complex;

ENERZIJDS, hierna genoemd "DE VERENIGING"

2° De **STAD ROESELARE**, publiekrechtelijk rechtspersoon, met zetel op het stadhuis te Roeselare, Botermarkt nr 2; hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 109 Nieuwe Gemeentewet, door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreden:
a)de burgemeester, Heer Martens, Luc Joannes Gerard, rijksregister nr 46.04.18-063.03, geboren te Maldegem op achttien april negentienhonderd zesenveertig, wonend te 8800 Roeselare, Ten Hove nr 32;
b)de stadssecretaris, Heer Leenknecht, Johan Aloïs, rijksregister nr 54.09.19-081.61, geboren te Roeselare op negentien september negentienhonderd vierenvijftig, wonend te 8800 Roeselare, Groene Hederstraat nr 29;
-hier optredend ter uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 25 juni 2013, waarvan een eensluidend afschrift hieraangehecht blijft, ter kennis gebracht van de Heer Gouverneur van de Provincie West-Vlaanderen, en die mij notaris bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd;

ANDERZIJDS, hierna genoemd "DE STAD"

I. VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID VAN OPENBAAR NUT

VOORAFGAANDE UITEENZETTING:

In nagemelde statuten van nabeschreven complex komt letterlijk volgende bijzondere bepaling voor, in HOOFDSTUK I. BASISAKTE, onder "9. VOORBEHOUD - GEMEENMAKING":
"5/ In zitting van het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Roeselare van drieëntwintig februari tweeduizend en negen werd principieel beslist tot

kosteloze ingebruikname door de Stad van nabeschreven binnenplein, zoals blijkt uit het schrijven van de Stad aan promotor van drie maart laatst, aan mij notaris voorgelegd, en dat volgende voorwaarden vermeldt:
"1) De overdracht zelf is kosteloos.
2) De firma Vuylsteke doet een basisaanleg: betonklinkers, grote dallen…
3) De stad legt dan verder aan volgens zijn visie, doet het onderhoud en zorgt voor de verlichting.
4) In wederzijds overleg wordt een passende juridische constructie uitgezocht voor de overdracht.
De inrichting van het binnenplein zal kaderen in een Groen Lint dat de Ooststraat met de Kleine-Bassin moet verbinden."
Hiertoe wordt door de eigenaars aan promotor hierbij onherroepelijk mandaat gegeven om in hun naam en voor hun rekening alle onderhandelingen te voeren en voorwaarden te bepalen in verband hiermee en alle noodzakelijke akten en stukken te ondertekenen. Het ter beschikking stellen van dit binnenplein ten voordele van de Stad Roeselare zal juridisch kunnen tot stand gebracht worden hetzij ten titel van erfdienstbaarheid en zakelijk recht, hetzij ten titel van verkoop- of huurovereenkomst, hetzij ten titel van erfpacht, hetzij onder de juridische vorm die het meest passend voorkomt. Indien, om welkdanige reden ook, de tussenkomst van de vereniging van medeëigenaars noodzakelijk is om de overdracht van dit binnenplein te verwezenlijken, zal deze medewerking worden verleend zonder dat daarvoor een vergoeding wordt gevraagd."

Beschrijving van het complex:

Stad ROESELARE - eerste afdeling (ROESELARE):

Een onroerend complex onderworpen aan het statuut van gedwongen medeëigendom van gebouwen of groepen van gebouwen, zoals voorzien door artikelen 577-2 §9 en 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, genaamd "RESIDENTIE CONINCKLIJKE PASSAGE", opgericht op een perceel grond, gelegen Hendrik Consciencestraat nr 28, Jan Mahieustraat nrs 28A en 30, Coninckliјke Passage nrs 1-2-4-5-6 en Torenstraat nr 9, ten huidig kadaster (volgens uittreksels uit de kadastrale legger afgeleverd op 28 januari 2013) bekend sectie A nr 359/M/10 (volgens nagemelde statuten: nrs 359/G/10, 359/L/9, 359/T/9, 359/R/2, 359/V/9, 359/V/7, 359/P/2, 359/M/9 en 359/W/9), met een oppervlakte volgens kadaster van ZEVENTIEN ARE TWEE EN VEERTIG CENTIARE (17a 42ca).

OVEREENKOMST:

Welke comparanten mij notaris aanzochten in authentieke vorm vast te leggen volgende overeenkomst tussen hen rechtstreeks afgesloten: in uitvoering van

voormelde bepaling uit de statuten, zijn partijen overeengekomen dat de bovengrond van het binnenplein van voormeld complex, met toegangen tot de omliggende straten, eeuwig en onvergeld zal bezwaard zijn met een openbare erfdienstbaarheid van doorgang te voet (of met rijwiel aan de hand), van en naar de omliggende straten,

- zoals dit binnenplein nauwkeurig bepaald en omschreven is in het reglement van mede-eigendom en de plannen gehecht aan nagemelde statuten.

Op bedoelde plaatsen, waarop dit recht van toepassing is, mag geen toegang genomen worden met voertuigen, dus ook niet gestationeerd of stilgehouden worden, noch wat ook geplaatst worden dat de toegang zou kunnen verhinderen of bemoeilijken, noch wat ook worden gestapeld, verkocht of uitgestald, het hoofdprincipe te dien opzichte zijnde de noodzaak om de toegang tot de openbare weg bestendig vrij te houden van iedere hindernis en de constructie niet te overbelasten. Aldus is het ook ten strengste verboden er bijeenkomsten te houden of over te gaan tot veilingen of activiteiten te organiseren. Indien spijts dit absoluut verbod een voertuig gestationeerd of geparkeerd wordt, of enige zaak geplaatst wordt, op voormelde plaatsen, dan heeft de Stad Roeselare het recht dit voertuig te laten wegrijden door een garagehouder of deze zaak te verwijderen; alle kosten van opbrenging ten laste zijnde van de ingebrekeblijvende eigenaar.

Partijen verklaren mij te ontslaan van een meer nauwkeurige beschrijving te geven van voormelde gemene delen en verwijzen daarvoor naar het reglement van medeëigendom en de plannen gehecht aan nagemelde statuten.

AKTE VAN SPLITSING - ONROEREND STATUUT:

Het onroerend complex en zijn privatieven werden juridisch tot stand gebracht door de grond en de op te richten bouwwerken te onderwerpen aan het stelsel der gedwongen medeëigendom van gebouwen of groepen van gebouwen zoals voorzien door artikelen 577-2 §9 en 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bij akte voor notaris Antoon Dusselier, alsdan te Meulebeke, van 15 juli 2009, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 7 augustus erna, formaliteit 065-T-07/08/2009-08371.

Deze statuten omvatten ondermeer:

a) Het reglement van mede-eigendom;
b) De opgave der dertigjarige eigendomsoorsprong;
c) De plannen der op te richten gebouwen;
d) Een afschrift der stedenbouwkundige vergunning afge-

leverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Roeselare in date van 1 december 2008.

Partijen verklaren zich te willen gedragen naar alle rechten en verplichtingen in deze statuten bedongen, evenals naar de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering.

Het ondernemingsnummer van de vereniging van mede-eigenaars is: 0819.017.718.

LASTEN EN VOORWAARDEN:

1° Voormelde kadastrale gegevens worden enkel ten titel van loutere inlichting verstrekt, zonder enige waarborg;

2° De Stad dient op haar kosten te zorgen voor het onderhoud, de herstellingen, de verfraaiing en verlichting van het binnenplein;

3° De Vereniging verklaart dat bij haar weten het goed met geen enkele andere erfdienstbaarheid bezwaard is en dat hij er zelf geen enkele heeft toegestaan, buiten hetgeen gebeurlijk in voormelde statuten vermeld. Deze verklaring kan aan niemand ook, meer rechten toekennen dan deze waarop hij aanspraak kan maken;

4° De Vereniging bevestigt dat bedoeld binnenplein thans onverhuurd is;

5° De Stad zal zich behoorlijk verzekeren voor haar burgerlijke verantwoordelijkheid voor ongevallen die eventueel door haar inrichtingen zouden veroorzaakt worden;

6° De Vereniging zal de kosten, rechten en erelonen waartoe deze akte aanleiding zal geven, moeten betalen;

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING:

De Vereniging verklaart geen zekerheid te geven over de mogelijkheid om op voorschreven grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De Vereniging verklaart dat voor alle bestaande gebouwen regelmatig bouwvergunning werd afgeleverd voor zover hem betreft en dat hij geen kennis heeft van stedenbouwkundige overtredingen.

De stad Roeselare heeft bij brief van 17 september 2012 laten weten dat:

- de gemeente beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister;
- voormeld goed volgens het gewestplan 2.22_6_1 Roeselare-Tielt gelegen is in woongebied en volgens het Algemeen Plan van Aanleg (APA) 2.23_1_1 - Roeselare in woonkerngebied; het Gewestelijk ruimtelijk uitvoerings-

plan (RUP) 2.12_137_1_1 - Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare is van toepassing;

- volgende milieuvergunningen gekend zijn: aktenamen door College van Burgemeester en Schepenen de dato:

---Hendrik Consciencestraat:

= 21 juni 2004: melding Klasse 3: exploiteren van een bankfiliaal - transfo 250 kVa; Airco 61,5 kW; lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering

= 26 januari 2009: melding Klasse 3: exploiteren van een bronbemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken

= 14/01/2011 op naam van CVBA GASELWEST: melding klasse 3: exploiteren van een hoogspanningscabine nr 17901 met 2 transformatoren van elk 400 kVA

---Jan Mahieustraat/Garenstraat:

= 17/02/1986: inrichten en uitbaten van een broodbakkerij met gebruik van electrische warmeluchtovens en met aanwending van elektromotoren, in totaal 19 kW, voor: 1 warmeluchtoven (16 kW), 1 rijskast (1 kW) en 4 diepvriezers (samen 2 kW)

---Torenstraat:

= 6/5/1991: plaatsen van een elektriciteitscabine van 250 kVA

- volgende bouwverordeningen en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn:

= Bouwverordening 2.31_1_1 - Wegen voor voetgangersverkeer: Vlaamse Regering 29/04/1997

= Bouwverordening 2.31_3_1 - Algemeen: minister 13/02/1996

= Bouwverordening 2.31_4_1 - Aanplakborden: minister 6/10/1995

= Bouwverordening 2.31_5_1 - Lichtreklames: minister 13/02/1996

= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_4_1 - Schotelantennes en telecommunicatiemasten: Deputatie 17/01/2008

= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_3_2 - Hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: Vlaamse Regering 23/06/2006

= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_5_1 - Overwelven van baangrachten: Minister 23/07/2008

= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_6_1 - Toegankelijkheid: Vlaamse Regering 5/06/2009

= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_7_1 - Openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven: Vlaamse Regering 8/07/2005

= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet)

2.33_3_1 - Hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: Vlaamse Regering 1/10/2004
= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_6_2 - Toegankelijkheid: Vlaamse Regering 4/12/2009
= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_6_3 - Toegankelijkheid: Vlaamse Regering 18/02/2011
= Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_3_3 - Hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: Vlaamse Regering 10/09/2010
- voor voormeld goed volgende bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd:
oud stelsel:
= 1979/535, dossiernr Gemeente: 36015/26015/B/1979/524; onderwerp: het verbouwen van garages tot burelen; vergunning 28/01/1980
= 1988/185, dossiernr Gemeente: 36015/1949/B/1988/186, dossiernr AROHM: 548.733/88 AS; onderwerp: slopen bestaand gebouw, bouwen bankgebouw en woning; vergunning 10/10/1988
= 1991/80, dossiernr Gemeente: 36015/1949/B/1991/74, dossiernr AROHM: 8/36015/1377.1; onderwerp: bouwen hoogspanningskabien; vergunning 15/04/1991
= 2003/66, dossiernr Gemeente 36015/1949/B/2003/58 voor regularisatie van airco-toestellen, vergunning 08/03/2004
= 2006/712, dossiernr Gemeente: 36015/19619/B/2006/545 voor het bouwen van 35 appartementen, 4 winkelpanden met 42 garages (ingetrokken in CBS 22.07.2008), referte AROHM: 8.00/36015/1377.6
= 2007/660, dossiernr Gemeente: 36015/19619/B/2007/584; onderwerp: het slopen van de bestaande bebouwing, ontvangstbewijs gemeente 12/07/2007
= 2008/763, dossiernr Gemeente 36015/19619/B/2008/696 voor het bouwen van 27 appartementen, 4 handelspanden en 46 garages, referte AROHM: 8.00/36015/1377.7; vergunning: 1/12/2008
reguliere procedure - CODEX 2009 2011/535, dossiernr gemeente: 36015/24925/B/2011/452; onderwerp: regularisatie (vergund dossier nr 2008/686 d.d. 01 december 2008): bouwen van 27 appartementen, 4 handelspanden en 46 garages Samenvoegen van appartementen A4.1/A4.2 en E2.1/E2.2, gewijzigde toegang handelspanden B en C, blok A ramen met borstwering in: vergunning 03-10/2011
= Buffer Beschermd Monument 4.01_X_1 - Huis Wyckhuyse, Hendrik Consciencestraat 40

= Buffer Beschermd Monument 4.01_X_1 - Herenhuis, Hendrik Consciencestraat 9

- voormeld goed gelegen is in een woningbouwgebied dat echter door de minister niet erkend is als een bijzonder gebied voor de toepassing van het voorkooprecht.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de gemeente afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel, waarvan partijen erkennen een exemplaar te hebben ontvangen:

1. dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van voormelde;
2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is: woongebied;
3. dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de Vereniging, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4. dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
5. dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;
6. dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-builtattest niet is uitgereikt en gevalideerd.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

REGISTRATIE: De notaris gaf lezing van artikel 203 alinea 1 van het Registratiewetboek luidend letterlijk als volgt: "In geval van bewimpeling aangaande de prijs en lasten of overeengekomen waarde is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd." Daarna verklaren partijen mij dat huidige vestiging van erfdienstbaarheid zonder vergoeding geschiedt, om reden van openbaar nut.

PRO FISCO: waardeloos.

VERKLARING PRO FISCO: Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten en dit in toepassing van artikel 161 paragraaf 2 van het Wetboek der Registratierechten, de omzendbrief van de Minister van Financiën van 5 maart 1958 en de Ministeriële

Beslissingen van 10 augustus 1941 en 17 maart 1958, verklaart de Stad Roeselare dat deze vestiging van erfdienstbaarheid aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus te algemeen nut.

De vrijstelling van registratierechten geldt eveneens voor de bijlagen, welke aan deze akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22 november 1957, nr EE/74.413).

II. WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN

De Vereniging beslist vervolgens voormelde statuten van het complex als volgt te wijzigen:

1° om ze aan te passen aan voormelde vestiging van erfdienstbaarheid: in HOOFDSTUK I. BASISAKTE wordt:
- in "9. VOORBEHOUD - GEMEENMAKING" het hiervoor aangehaald punt 5/ geschrapt
- in "10. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE EN PRIVATIEVE DELEN", bij de beschrijving van de gemeenschappelijke delen van "3) gelijkvloerse verdieping", de zin "(dat door promotor zo spoedig mogelijk kosteloos aan de Stad Roeselare zal worden overgedragen)" geschrapt
- aan "17. BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAAR-HEDEN IN EIGENDOMSTITELS BEVAT", volgende tekst toege-voegd:
"Bij akte voor notaris Hélène DUSSELIER te Meulebeke van *12 september 2013, behoorlijk ter overschrijving aangeboden op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, werd een kosteloze erfdienstbaarheid van openbaar nut gevestigd in voordeel van de Stad Roeselare, met betrekking tot voormeld binnenplein, luidend letterlijk als volgt:
"...in uitvoering van voormelde bepaling uit de statuten, zijn partijen overeengekomen dat de bovengrond van het binnenplein van voormeld complex, met toegangen tot de omliggende straten, eeuwig en onvergeld zal bezwaard zijn met een openbare erfdienstbaarheid van doorgang te voet, van en naar de omliggende straten,
- zoals dit binnenplein nauwkeurig bepaald en omschreven is in het reglement van mede-eigendom en de plannen gehecht aan nagemelde statuten.

Behalve ingeval van overmacht, mag op bedoelde plaatsen, waarop dit recht van toepassing is, niet gestationeerd of stilgehouden worden, noch wat ook geplaatst worden dat de toegang zou kunnen verhinderen of bemoeilijken, noch wat ook worden gestapeld, verkocht of uitgestald, het hoofdprincipe te dien opzichte zijnde de noodzaak om de toegang tot de openbare weg bestendig vrij te houden van iedere hindernis. Aldus is het ook ten strengste verboden er voertuigen te parkeren, bijeenkomsten te houden, of over te gaan tot

veilingen. Indien spijts dit absoluut verbod een voertuig gestationeerd of geparkeerd wordt, of enige zaak geplaatst wordt, op voormelde plaatsen, dan heeft de Stad Roeselare het recht dit voertuig te laten wegrijden door een garagehouder of deze zaak te verwijderen; alle kosten van opbrenging ten laste zijnde van de ingebrekeblijvende eigenaar. Dit alles uiteraard met uitzondering voor de Stadsdiensten, voor het onderhoud en herstelling van het binnenplein."

2° om ze aan te passen aan de hernummering van de adressen doorgevoerd door de Stad Roeselare: de nieuwe adresaanduidingen luiden als volgt, voor:

handelsruimte A: Hendrik Consciencestraat nr 28
handelsruimte B: Jan Mahieustraat nr 30
handelsruimte C: Jan Mahieustraat nr 28A
handelsruimte D: Coninckklijke Passage nr 5
appartement A 2.1: Coninckklijke Passage nr 1 bus 22
appartement A 2.2: Coninckklijke Passage nr 1 bus 21
appartement A 3.1: Coninckklijke Passage nr 1 bus 32
appartement A 3.2: Coninckklijke Passage nr 1 bus 31
appartement A 4.1+A 4.2: Coninckklijke Passage nr 1 bus 41
appartement A 5.1: Coninckklijke Passage nr 1 bus 51
appartement B 1.1: Coninckklijke Passage nr 2 bus 11
appartement B 2.1: Coninckklijke Passage nr 2 bus 21
appartement B 3.1: Coninckklijke Passage nr 2 bus 31
appartement B 4.1: Coninckklijke Passage nr 2 bus 41
appartement C 1.1: Coninckklijke Passage nr 4 bus 11
appartement C 1.2: Coninckklijke Passage nr 4 bus 12
appartement C 2.1: Coninckklijke Passage nr 4 bus 21
appartement C 2.2: Coninckklijke Passage nr 4 bus 22
appartement C 3.1: Coninckklijke Passage nr 4 bus 31
appartement C 3.2: Coninckklijke Passage nr 4 bus 32
appartement D 1.1: Coninckklijke Passage nr 6 bus 12
appartement D 1.2: Coninckklijke Passage nr 6 bus 11
appartement D 2.1: Coninckklijke Passage nr 6 bus 22
appartement D 2.2: Coninckklijke Passage nr 6 bus 21
appartement D 3.1: Coninckklijke Passage nr 6 bus 32
appartement D 3.2: Coninckklijke Passage nr 6 bus 31
appartement E 1.1: Torenstraat nr 9 bus 11
appartement E 1.2: Torenstraat nr 9 bus 12
appartement E 2.1+E 2.2: Torenstraat nr 9 bus 21

Opmerking: appartementen E 2.1 en E 2.2 en appartementen A 4.1 en A 4.2 werden telkens door de promotor samengevoegd en als één enkel appartement verkocht, doch deze kunnen steeds weer gesplitst worden.

3° om ze aan te passen aan de wet van 2 juni 2010 houdende "Het nieuw appartementsrecht", door vervanging van de volledige tekst van "HOOFDSTUK II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM" door de tekst die aan huidige akte wordt

gehecht, na door de Vereniging en mij notaris "ne varietur" te zijn getekend, **doch niet mee ter overschrijving**. Door deze vervanging verdwijnt in HOOFDSTUK I. BASISAKTE ook punt "4. STATUTEN DER VERENIGING" gezien dit thans opgenomen is in het Reglement van mede-eigendom.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving dezer, en dit om welke reden ook.

SLOTBEPALINGEN:

1. Comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1, alineas 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. 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. Comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden. 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.

2. Comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

3. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alineas 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

4. De gehele akte werd door mij notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

5. Comparanten verklaren dat zij deze akte als evenwichtig beschouwen en dat deze akte een juiste weergave vormt van hun bedoelingen, zelfs indien de bepalingen ervan zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT:

a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de

identiteitskaart van iedere partij en voor de rechtspersoon bevestigt ondergetekende notaris de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.

b. Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, en woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer werd 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.

VERWIJZING NAAR EEN VROEGER VERLEDEN AKTE:

Huidige overeenkomsten zijn onderworpen aan alle clausules en voorwaarden van voormelde statuten van het complex van de RESIDENTIE CONINCKLIJKE PASSAGE verleden voor notaris Antoon Dusselier voornoemd op 15 juli 2009. Voormelde statuten van het complex werden door mij notaris toegelicht ten behoeve van comparanten, die verklaren er kennis te hebben van gekregen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer. Comparanten verklaren dat huidige akte en voormelde statuten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden en dat beide akten uitvoerbare kracht hebben.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen): Gezien huidige vestiging van erfdienstbaarheid ten algemene nutte is, maakt de Stad Roeselare aanspraak op de vrijstelling van het recht op geschriften krachtens artikel 21 van het Wetboek der diverse rechten en taksen.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden op datum als ten hoofde, getekend, na vervulling van alles wat hierboven staat, om negen uur dertig minuten in mijn kantoor door Heer Verdoodt, Lode in zijn gemelde hoedanigheden, en om vijftien uur te Roeselare, in het Stadhuis, door de Stad Roeselare en mij, notaris;