STATUTEN SECTIE III IN RESIDENTIE GREEN GARDEN II

STATUTEN
SECTIE DRIE IN
RESIDENTIE GREEN GARDEN II TE GENT
KONINGIN FABIOLALAAN

HET JAAR TWEEDUIZEND EN TWEE.
OP ELF JUNI.

Voor ons, Meester **Jan DE BRABANDERE**, notaris met standplaats te **MERELBEKE**.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De naamloze vennootschap **IMMO CLAES**, met zetel te 9070 Destelbergen, Eyloschlaan 11.

Ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 193.438 en met Btw-nummer BE415.874.533.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Paul Huyghebaert, te Herentals op vier december negentienhonderd vijfenzeventig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig december daarna, onder nummer 4255-4 ; waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd blijkens akte verleden voor genoemde notaris Huyghebaert op achttien juni negentienhonderd zevenentachtig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijfentwintig juni daarna, onder nummer 870725-272.

Hier vertegenwoordigd door :

1. De naamloze vennootschap MARACANA, met zetel te 9830 Sint-Martens-Latem, Kouterbaan 14, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 159.048, zelf vertegenwoordigd door : de heer Frank De Graeve, bestuurder van vennootschappen, wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Kouterbaan 14, handelend in zijn hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder van de vennootschap, aldus benoemd door de raad van bestuur van vierentwintig mei negentienhonderd zesennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juli daarna, onder nummer 960726-802, gemachtigd om alleen handelend de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 19 der statuten.

2. De naamloze vennootschap CARIMMO, met zetel te 9831 Sint-Martens-Latem/Deurle, Dorpstraat 51, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 135.170, zelf vertegenwoordigd door : de heer Carlos De Graeve, wonende te 9831 Sint-Martens-Latem/Deurle, Dorpsstraat 51, handelend in zijn hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder benoemd door de raad van bestuur gehouden op zeventien december negentienhonderd negenennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het

BELGIQUE 7,50 € BELGIE

B 408183

eerste rol

Belgisch Staatsblad van vijf juli tweeduizend, onder nummer 20000705-211, gemachtigd om alleen handelend de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 19 der statuten

Beide vennootschappen handelend als gedelegeerd-bestuurder benoemd door de raad van bestuur gehouden op één oktober negentienhonderd negenennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig maart tweeduizend, onder nummer 20000323-356, gemachtigd om de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 20 der statuten.

Hierna genoemd **de grondeigenaar**.

EN

2. De naamloze vennootschap **ORBIS**, met zetel te 9051 Gent/Sint-Denijs-Westrem, Kortrijksesteenweg 11.

Ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 196.742 en met Btw-nummer BE472.307.054.

Opgericht bij akte verleden voor Erik Celis, te Antwerpen op achtentwintig juni tweeduizend, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juli daarna, onder nummer 20000715-10.

Hier vertegenwoordigd door twee bij de oprichting benoemde bestuurders, die samen handelend gemachtigd zijn om de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen krachtens artikel 13 der statuten :

1. De naamloze vennootschap CARIMMO, met zetel te 9831 Sint-Martens-Latem/Deurle, Dorpstraat 51, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 135.170, zelf vertegenwoordigd door : de heer Carlos De Graeve, wonende te 9831 Sint-Martens-Latem/Deurle, Dorpsstraat 51, handelend in zijn hoedanigheid gedelegeerd-bestuurder benoemd door de raad van bestuur gehouden op zeventien december negentienhonderd negenennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf juli tweeduizend, onder nummer 20000705-211, gemachtigd om alleen handelend de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 19 der statuten.

2. De naamloze vennootschap PROVABEL, met zetel te 9070 Destelbergen, Eyloschlaan 11, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 151.225, zelf hier vertegenwoordigd door : de heer Frank De Graeve en de heer Carlos De Graeve, beiden voornoemd, handelend in hun hoedanigheid van bestuurders benoemd op de buitengewone algemene vergadering waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Vandemeulebroecke,

te Sint-Martens-Latem op twintig februari negentienhonderd achtennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien maart daarna, onder nummer 980313-499, gemachtigd om samen handelend de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 19 en 20 der statuten.

Hierna genoemd **de bouwheer** of **de promotor.**

Welke comparanten mij verzocht hebben te akteren wat volgt :

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

De partijen verklaren het volgende :

a) Dat zij bij basisakte verleden voor de werkende notaris op heden, voorafgaandelijk aan het verlijden dezer, de statuten en het reglement van mede-eigendom hebben vastgelegd voor de Residentie Green Garden II, op te richten op volgend onroerend goed :

STAD GENT – Koningin Fabiolalaan :

Een perceel grond, volgens een kadastrale legger afgeleverd op zeven november tweeduizend en één bekend ten kadaster onder Gent, negende afdeling, sectie I, nummer 143/S, met een oppervlakte van negenenvijftig are zesenvijftig centiare (59a 56ca), en volgens het hierna vermelde metingsplan en titel, destijds bekend ten kadaster onder Gent, negende afdeling, sectie I, deel van nummers 140/M, 144/D en 143/T, met een totale oppervlakte volgens titel van negenenvijftig are vijfenvijftig centiare zesenvijftig/honderdsten (59a 55ca 56/100).

Zoals dit perceel afgebeeld staat op een metingsplan opgemaakt door de landmeter Martin Covent, te Gent op achttien november negentienhonderd zevenennegentig, welk plan aangehecht is gebleven aan de hierna vermelde aankoopakte van de naamloze vennootschap Immo Claes.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven onroerend goed behoort de naamloze vennootschap Immo Claes toe ingevolge aankoop samen met nog een ander goed, jegens de stad Gent, die er voor meer dan dertig jaar geleden te rekenen vanaf heden reeds eigenaar van was, blijkens akte verleden voor notaris Jean De Groo, te Gent op achttien april tweeduizend, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zeventien mei daarna, boek 6592 nummer 1.

De genoemde vennootschap Orbis is eigenares van de op te richten opstallen ingevolge het haar verleende opstalrecht zoals bepaald in een voorafgaandelijk deel in de voormelde basisakte.

BELGIQUE 7,50 € BELGIE

B408184

tweede rol

b) Dat op voorschreven perceel grond door de genoemde vennootschap Orbis op eigen risico en onder haar verantwoordelijkheid een onroerend complex zal worden opgericht, omvattende :
1) sectie 1 (één) omvattende de appartementen gesitueerd rond inkom 1 (één) types A, B en C en de zich onder deze sectie in de kelderverdieping bevindende kelders ;
2) sectie 2 (twee) omvattende de appartementen gesitueerd rond inkom 2 (twee) types D, E en F en de zich onder deze sectie in de kelderverdieping bevindende kelders ;
3) sectie 3 (drie) omvattende de appartementen gesitueerd rond inkom 3 (drie) types G, H, I en J en de zich onder deze sectie in de kelderverdieping bevindende kelders ;
4) sectie 4 (vier) omvattende de kelderverdieping met de gesloten en/of open garages, elk bestemd voor stalling v voertuigen en fietsen ;
5) zestien buitenparkeerplaatsen.
c) Dat voor elk van genoemde secties een afzonderlijke deelbasisakte zal worden opgemaakt met beschrijving van de privatieve en gemene delen ;
d) Dat de buitenparkeerplaatsen onder het stelsel van horizontale verdeling van het eigendomsrecht werden geplaatst bij de hiervoor vermelde algemene basisakte.
e) Dat de goedgekeurde plannen, de uitvoeringsplannen en de stedenbouwkundige vergunning werden neergelegd onder de minuten van de werkende notaris op heden bij het verlijden dezer ;
f) Dat zij hierbij wensen over te gaan tot het opmaken van de deelbasisakte voor de sectie drie.

II. STATUTEN SECTIE DRIE.

Vervolgens hebben de comparanten ons, nota verzocht de statuten op te maken voor de sectie drie ten einde deze te onderwerpen aan het stelsel van gedwongen mede-eigendom zoals bepaald in artikel 577, 2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De juiste ligging van deze sectie in het gebouw staat afgebeeld op de plannen zoals hoger vermeld neergelegd onder de minuten van de werkende notaris op heden voorafgaandelijk aan het verlijden dezer.

De sectie drie van de residentie wordt gevormd door het deel van de residentie gelegen ten noordoosten, waar de appartementen van het type G, H, I en J gelegen zijn, alsook de kelders gelegen onder deze vleugel in de ondergrondse verdieping.

In de basisstatuten van de Residentie Green Garden II werden er aan deze sectie driehonderd tachtig/

duizendsten (380/1000sten) aandelen in de grondoppervlakte en in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Residentie toebedeeld.

1. VERDELING SECTIE DRIE

De sectie drie wordt verdeeld in de verder beschreven privatieven.

Ieder privatief bekomt :

1) een aantal aandelen in de algemene onverdeeldheid van het complex, waaronder de grond, welk aandeel voor de aan de orde zijnde sectie in totaal driehonderd tachtig/duizendsten (380/1000sten) bedraagt ;

2) een zelfde aantal aandelen in de bijzondere onverdeeldheid van de sectie één, in totaal driehonderd tachtig/driehonderd tachtigsten (380/ 380sten) bedragend.

2. PLANNEN, STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING.

Zoals gemeld werden de plannen waaronder deze van de huidige sectie en de stedenbouwkundige vergunning neergelegd onder de minuten van de werkende notaris op heden, voorafgaandelijk aan het verlijden dezer, welke akte moet worden verondersteld integrerend deel uit te maken van huidige deelbasisakte.

3. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

3.1. Gemeenschappelijke gedeelten.

Voor de beschrijving van de algemeen gemene delen en de bijzonder gemene delen wordt verwezen naar de basisakte van de Residentie.

3.2. Privatieve gedeelten

3.2.1. Voorafgaandelijke bemerkingen

De omschrijving van de diverse privatieven gebeurt op basis van de plannen. neergelegd onder de minuten van de werkende notaris zoals hoger vermeld.

De Residentie Green Garden II omvat, naast de zestien buitenparkeerplaatsen, vier secties, waarvan drie met voor bewoning geschikte privatieven. Deze drie secties worden verder aangegeven als "woonsecties". Elk dezer woonsecties is toegankelijk met een afzonderlijke ingang.

Met het oog op de beschrijving van de diverse privatieven wordt elk woonsectie aangegeven met het cijfer van deze sectie. Het cijfer 3 staat bijgevolg voor de sectie drie.

De sectie 3 (drie) omvat kelders in de ondergrondse verdieping, een gelijkvloers, drie verdiepingen en een dakverdieping. In deze sectie zijn de appartementen van het type G, H, I en J ondergebracht.

Hierna worden per verdieping de gemene delen en

BELGIQUE 7,50 € BELGIE

b408185

derde rol

de samenstelling van elk privatief in de sectie drie omschreven.

De appartementen worden aangegeven door een letter dat het type aangeeft, gevolgd door een nummer dat de verdieping aanduidt : 0 (nul) voor het gelijkvloers, 1 (één) voor de eerste verdieping, 2 (twee) voor de tweede verdieping, 3 (drie) voor de derde verdieping en 4 (vier) voor de dakverdieping.

De kelders in de ondergrondse verdieping worden aangeduid met de letter K gevolgd door een nummer. Voor de sectie drie zijn dit de nummers dertien tot en met achttien.

Wanneer bij de beschrijvingen de termen links en rechts worden gebruikt, is dit steeds vanuit het oogpunt van iemand die voor de inkom staat van de desbetreffende vleugel en naar het gebouw kijkt.

3.2.2. Beschrijvingen

De sectie één omvat, zonder dat de hierna gegeve opsomming als limitatief kan worden beschouwd :

IN DE KELDERVERDIEPING :

De kelderverdieping behorende bij sectie één omvat, zonder dat nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd, en onder voorbehoud van wat in de algemene basisakte wordt vermeld :

- bijzonder gemene delen : de lift, liftkoker, sas naar de kelderruimte.
- privatieve delen : **zes kelders**, aangeduid van K-20 (K-twintig) tot en met K-25 (K-vijfentwintig). Elke kelder omvat de eigenlijke kelderruimte met toegangsdeur. Aan deze kelders worden er geen aandelen in de gemene delen toegekend en ze zijn bijgevolg niet afzonderlijk verhandelbaar. Elke kelder zal onlosmakelijk verbonden worden en blijven met een appartement, zoals zal vastgelegd worden bij de verkoopakten.

HET GELIJKVLOERS :

Het gelijkvloers omvat, zonder dat nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd, e onder voorbehoud van wat in de algemene basisakte wordt vermeld :

- bijzonder gemene delen : de inkom en inkomhall met toegangsdeuren, de trap naar de eerste verdieping, plaats voor brievenbussen en electriciteitsmeters, de doorgang naar de lift en de traphall, de liftinstallatie, de traphall en de trap.
- privatieve delen :

1) Het **appartement G-0** (G-nul) gelegen achteraan rechts van de inkomhall, omvattende :

- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, keuken, leefruimte, water-closet, badkamer, berging, nachthall, twee slaapkamers, een terras ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
  a) in de algemeen gemene delen : zeventien/ duizendsten (17/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
  b) in de bijzonder gemene delen : zeventien/

driehonderd tachtigsten (17/380sten).

2) Het **appartement H-0** (H-nul) gelegen vooraan rechts van de inkomhall, omvattende :

- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, berging, keuken, leefruimte, terras, twee slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
  a) in de algemeen gemene delen : zeventien/ duizendsten (17/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
  b) in de bijzonder gemene delen : zeventien/ driehonderd tachtigsten (17/380sten).

3) Het **appartement I-0** (I-nul) gelegen vooraan links van de inkomhall, omvattende :

- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, doucheruimte, berging, keuken, leefruimte, terras, twee slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
  a) in de algemeen gemene delen : eenentwintig/ duizendsten (21/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
  b) in de bijzonder gemene delen : eenentwintig/ driehonderd tachtigsten (21/380sten).

4) Het **appartement J-0** (J-nul) gelegen achteraan links van de inkomhall, omvattende :

- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, doucheruimte, berging, keuken, leefruimte, terras, drie slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
  a) in de algemeen gemene delen : drieëntwintig/ duizendsten (23/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
  b) in de bijzonder gemene delen : drieëntwintig/ driehonderd tachtigsten (23/380sten).

DE EERSTE VERDIEPING :

De eerste verdieping omvat, zonder dat de hierna vermelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd :

- bijzonder gemene delen : de traphall, de trap, de liftinstallatie ;
- privatieve delen :

1) Het **appartement G-1** (G-één) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement G-0 (G-nul), omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, keuken, leefruimte, water-closet, badkamer, berging, nachthall, twee slaapkamers, een terras ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
  a) in de algemeen gemene delen : zeventien/ duizendsten (17/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
  b) in de bijzonder gemene delen : zeventien/ driehonderd tachtigsten (17/380sten).

2) Het **appartement H-1** (H-één) gelegen deels boven het hiervoor vermelde appartement H-0 (H-nul) en deels

derde rol

BELGIQUE 7,50 € BELGIE
b408186

boven de inkomhall van de sectie, omvattende :
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, berging, keuken, leefruimte, een terras, twee slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : zeventien/ duizendsten (17/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : zeventien/ driehonderd tachtigsten (17/380sten).

3) Het **appartement I-1** (I-één) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement I-0 (I-nul), omvattende :
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, doucheruimte, berging, keuken, leefruimte, een terras, drie slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : tweeëntwintig/ duizendsten (22/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : tweeëntwintig/ driehonderd tachtigsten (22/380sten).

4) Het **appartement J-1** (J-één) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement J-0 (J-nul), omvattende :
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, doucheruimte, berging, keuken, leefruimte, een terras, drie slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : drieëntwintig/ duizendsten (23/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : drieëntwintig/ driehonderd tachtigsten (23/380sten).

DE TWEEDE VERDIEPING :

De tweede verdieping omvat, zonder dat de hierna vermelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd :
- bijzonder gemene delen : de traphall, de trap, de liftinstallatie ;
- privatieve delen :

1) Het **appartement G-2** (G-twee) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement G-1 (G-één), omvattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, keuken, leefruimte, water-closet, badkamer, berging, nachthall, twee slaapkamers, een terras ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : zeventien/ duizendsten (17/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : zeventien/ driehonderd tachtigsten (17/380sten).

2) Het **appartement H-2** (H-twee) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement H-1 (H-één), omvattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall,

water-closet, badkamer, berging, keuken, leefruimte, een terras, twee slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : zeventien/ duizendsten (17/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : zeventien/ driehonderd tachtigsten (17/380sten).

3) Het **appartement I-2** (I-twee) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement I-1 (I-één), omvattende :
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, doucheruimte, berging, keuken, leefruimte, een terras, drie slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : tweeëntwintig/ duizendsten (22/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : tweeëntwintig/ driehonderd tachtigsten (22/380sten).

4) Het **appartement J-2** (J-twee) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement J-1 (J-één), omvattende :
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, doucheruimte, berging, keuken, leefruimte, een terras, drie slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : drieëntwintig/ duizendsten (23/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : drieëntwintig/ driehonderd tachtigsten (23/380sten).

DE DERDE VERDIEPING :

De derde verdieping omvat, zonder dat de hierna vermelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd :
- bijzonder gemene delen : de traphall, de trap, de liftinstallatie ;
- privatieve delen :

1) Het **appartement G-3** (G-drie) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement G-2 (G-twee), omvattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, keuken, leefruimte, water-closet, badkamer, berging, nachthall, twee slaapkamers, een terras ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : zeventien/ duizendsten (17/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : zeventien/ driehonderd tachtigsten (17/380sten).

2) Het **appartement H-3** (H-drie) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement H-2 (H-twee), omvattende :
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, berging, keuken, leefruimte, een terras, twee slaapkamers ;

BELGIQUE 7,50 € BELGIE

B 408187

vijfde rol

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : zeventien/ duizendsten (17/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : zeventien/ driehonderd tachtigsten (17/380sten).

3) Het **appartement I-3** (I-drie) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement I-2 (I-twee), omvattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, doucheruimte, berging, keuken, leefruimte, een terras, drie slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : drieëntwintig/ duizendsten (23/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : drieëntwintig/ driehonderd tachtigsten (23/380sten).

4) Het **appartement J-3** (J-drie) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement J-2 (J-twee), omvattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, badkamer, doucheruimte, berging, keuken, leefruimte, een terras, drie slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : tweeëntwintig/ duizendsten (22/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : tweeëntwintig/ driehonderd tachtigsten (22/380sten).

DE VIERDE VERDIEPING :

De vierde verdieping (dakverdieping) omvat, zonder dat de hierna vermelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd :
- bijzonder gemene delen : de traphall, de trap, de liftinstallatie en de brandkoepel ;
- privatieve delen :

1) Het **appartement H-4** (H-vier) gelegen deels boven het hiervoor vermelde appartement H-3 (H-drie) en deel boven het hiervoor vermelde appartement G-3 (G-drie), omvattende :
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, doucheruimte, leefruimte, een terras, keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : achttien/ duizendsten (18/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : achttien/ driehonderd tachtigsten (18/380sten).

3) Het **appartement I-4** (I-vier) gelegen boven het hiervoor vermelde appartement I-3 (I-drie), omvattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, berging, leefruimte, een terras, keuken, nachthall, badkamer, twee slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

a) in de algemeen gemene delen : tweeëntwintig/ duizendsten (22/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : tweeëntwintig/ driehonderd tachtigsten (22/380sten).

4) Het **appartement J-4** (J-vier) gelegen deel boven het hiervoor vermelde appartement J-3 (J-drie) en deels boven het hiervoor vermelde appartement G-3 (G-drie), omvattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, water-closet, berging, leefruimte, een terras, keuken, nachthall, doucheruimte, badkamer, drie slaapkamers ;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
a) in de algemeen gemene delen : vijfentwintig/ duizendsten (25/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
b) in de bijzonder gemene delen : vijfentwintig/ driehonderd tachtigsten (25/380sten).

Algemene opmerkingen inzake de omschrijvingen :

De voormelde omschrijvingen doen niets af aan de rechten die comparanten kunnen putten uit andere bepalingen van deze akte en de basisakte, onder meer ingevolge de clausule inzake "samenvoegen of verdeling van privatieve gedeelten" vermeld in de basisstatuten.

Comparanten zijn aldus ook niet gebonden door de voormelde beschreven indeling en zullen vrij de indeling kunnen aanpassen naar de wensen van de eventuele kopers, mits hiervoor, voor zover vereist, de nodige administratieve vergunningen bekomen worden.

III. DECRETALE BEPALINGEN.

1. VERKLARINGEN IN VERBAND MET HET BODEMSANERINGSDECREET.

zesde zd

a) De partijen bevestigen dat de werkende notaris hen toelichting heeft verstrekt over artikel 37 en volgende van het Bodemsaneringsdecreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig en zijn uitvoeringsbesluiten. De grondeigenaar verklaart daarop dat bij zijn weten door hem op de grond, voorwerp van huidige akte, geen inrichting is gevestigd, noch een activiteit werd uitgeoefend, die opgenomen is op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 § 2 van het Bodemsaneringsdecreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig.

b) Op de door de werkende notaris in dit verband gestelde vraag verklaart de grondeigenaar uitdrukkelijk dat hij geen bericht ontvangen heeft van OVAM, noch van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente waar de grond gelegen is, waaruit zou blijken dat de grond risicogrond zou zijn conform het decreet.

c) Partijen bevestigen dat de werkende notaris hen ingelicht heeft omtrent de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

d) De werkende notaris verklaart dat

overeenkomstig artikel 36 van het Bodemsaneringsdecreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig, voor het voormelde kadastrale perceel een bodemattest werd afgeleverd gedateerd op twintig maart tweeduizend en twee. In bedoelde attest staat letterlijk het volgende vermeld :"*Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM. Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht. Dit attest vervangt alle vorige attesten.*"

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN.

a/ De partijen verklaren dat er voor het voorschreven goed een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent bij beslissing van achttien oktober tweeduizend en één (dossiernummer 2001/303).

b/ Het voorschreven perceel grond maakt deel uit van een goedgekeurde verkaveling, waarvoor de verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent op acht maart tweeduizend en één (dossiernummer ATD/2000V43/HM).

c/ De verkavelingsakte werd mede op verzoek van de grondeigenaar verleden voor notaris Annick Dehaene, te Sint-Amandsberg op dertien augustus tweeduizend en één, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op vierentwintig augustus daarna, depot nummer 67-T-24-08-2001-10063.

d/. De partijen erkennen een afschrift van de verkavelingsakte te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen en volledig ingelicht te zijn omtrent het bestek van de verkaveling en de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

e/ Door het naamtekenen van de onderhavige akte verbinden de partijen zich tot het naleven van alle voorschriften opgenomen in gemelde verkavelingsakte, en die uit te voeren in alle termen en bepalingen.

f/ Partijen erkennen dat de werkende notaris hen overeenkomstig artikel 19 van de Wet op het Notarisambt zoals gewijzigd bij wet van vier mei negentienhonderd negenennegentig, er op gewezen heeft dat de gemelde verkavelingsakte waarnaar verwezen wordt uitvoerbaar is samen met huidige akte, daar ze voldoet aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet.

Partijen ontslaan er ons, notaris, van bedoelde akte en de verkavelingsvoorschriften hier in extenso op te

nemen en bevestigen dat gemelde verkavelingsakte één geheel vormt met huidige akte om samen als authentieke akte te gelden.

De partijen erkennen van de akte waarnaar in deze akte verwezen wordt bij het verlijden dezer de nodige kopies te hebben ontvangen, en ontslaan de notaris van de verplichting om overeenkomstig artikel 25 van voormelde Wet op het Notarisambt, bij het afleveren van de expeditie van zijn eigendomstitel, nogmaals deze kopies toe te voegen.

g/ De werkende notaris verklaart dat de artikels 137, 141 en 142 van het Vlaamse Decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening niet van toepassing zijn op huidige verkoop, daar er nog geen publicatie in het Staatsblad heeft plaatsgevonden dat de gemeente waar bedoeld goed gelegen is over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt.

h/ De werkende notaris wijst partijen op artikel 99 van het gemelde Decreet houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening, letterlijk luidend als volgt :

"Art. 99. § 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2, van dat decreet;

zevende zal :

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deeluitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens ;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;
7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;
9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.
Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoal bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.
Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals :
1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;
2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.
Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.
Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4, wordt onder meer beschouwd elke

aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.
Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.
§2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.
§3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

IV. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE SECTIE.

1. Reglement van mede-eigendom.

Het reglement van mede-eigendom zoals vastgelegd in de voormelde basisakte voor de hele Residentie Green Garden II blijft onverkort van kracht. In zoverre de hierna bepaalde bijzondere voorschriften voor huidige sectie afwijkende bepalingen inhouden, zullen deze afwijkende bepalingen primeren.

2. Specifieke bepalingen voor de sectie.

2.1. Exclusieve genotsrechten van de terrassen.

De terrassen maken deel uit van de bijzondere gemeenschappelijke delen van de sectie. Waar in de beschrijving van de privatieven wordt gesproken van terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen, en niet het eigendomsrecht. De kosten van onderhoud en herstelling van de vloerbedekking boven het beton en van de balustrades van deze terrassen blijven ten laste van de privatieven die er het genot van hebben. Alle andere kosten komen ten laste van de gemeenschap.

De eigenaars en/of gebruikers van de privatieven mogen geen enkele vormverandering of beschadiging van welke aard ook aanbrengen, vermits zij enkel en alleen het genotsrecht bezitten.

Verder zal op de terrassen geen vuilnis, nog ander afval mogen geplaatst worden. Evenmin zal het terras mogen aangewend worden voor het drogen en uithangen van wasgoed.

2.2. Privatief genotsrecht van de tuinen.

De grond van de Residentie Green Garden II, waarop onder andere de tuinen worden ingericht, maakt

deel uit van de algemeen gemene delen van het complex.

Het exclusief en privatief genotsrecht van de tuinen zal evenwel toebehoren aan de respectievelijk eigenaars en/of gebruikers van de appartementen op het gelijkvloers die uitgeven op bedoelde tuinen, zijnde de hiervoor beschreven appartementen G-0 (G-nul), H-0 (H-nul), I-0 (I-nul) en J-0 (J-nul).

De juiste locatie van bedoelde tuinen staat afgebeeld in groene kleur op het plan van de tuinaanleg, welk plan neergelegd is geworden met de overige plannen van het complex bij akte verleden voor de werkende notaris zoals hoger reeds vermeld.

De titularissen van dit genotsrecht zullen, tegen afgiftebewijs, aan de bouwheer een aanplantingsplan dienen voor te leggen ter goedkeuring. Indien binnen de twee maanden na afgifte van dit plan de bouwheer zijn opmerkingen niet heeft laten kennen, zal het ingediende plan als goedgekeurd mogen worden beschouwd en zonder afwijking uitgevoerd worden.

De eigenaars en/of gebruikers van de privatieven mogen geen enkele verandering van welke aard ook aanbrengen aan de goedgekeurde tuininrichting, daar zij enkel het genotsrecht ervan bezitten.

De kosten van aanleg en afsluiting overeenkomstig het ter zake opgemaakte plan, komen ten laste van de titularissen van het genotsrecht. De gebruikers van de tuinen zullen deze mogen afschermen met verplaatsbare afscheidingen en/of zonnenschermen met een maximum hoogte van twee meter.

Het onderhoud van het gazon en de hagen, met uitzondering van alle andere beplantingen en inrichting, van de privatief gebruikte tuinen komt ten laste van de mede-eigendom.

Indien blijkt dat de titularissen van het genotsrecht hun verplichtingen in verband met de tuinen niet naar behoren vervullen, zal de syndicus gemachtigd zijn, na een zonder gevolg gebleven zijnde aangetekende ingebrekestelling, om zelf, na hiertoe uitdrukkelijk gemandateerd te zijn door de Vereniging van Mede-eigenaars, de passende maatregelen te nemen. Desgevallend zal er een dwangsom kunnen gevorderd en opgelegd worden.

2.3. Bepalingen in verband met de kelders.

Het is strikt verboden bederfbare organische stoffen, ontvlambare, toxische en om het even welke andere gevaarlijke producten op te slaan in de kelders.

3. Erfdienstbaarheden.

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

Zij zijn eveneens gebonden door alle

erfdienstbaarheden die lastens de sectie gevestigd worden in het voordeel van de overige secties, ingevolge de opsplitsing.

De toekomstige verkrijgers van een privatief in de sectie worden in het bijzonder gesubrogeerd in alle rechten en plichten aangaande de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, die de beschreven sectie 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 comparanten om elke reden ook, 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.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering dezer kiezen de comparanten woonplaats in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte, om welke reden ook.

VERKLARINGEN PRO FISCO.

Comparanten verklaren dat de werkende notaris hen voorlezing heeft gegeven van het artikel 203 eerste alinea van het wetboek der registratierechten houdende beteugeling van de prijsbewimpelingen.

SLOTVERKLARINGEN.

1. De partijen erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1 alinea 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 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.

2. Partijen bevestigen hierbij eveneens dat de notaris hen volledige toelichting heeft verstrekt en op een onpartijdige wijze raad heeft gegeven omtrent de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen die zij bij deze akte hebben vastgelegd.

3. Partijen bevestigen dat zich bij huidige akte geen manifeste tegenstrijdigheden van belangen voordoen en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

IDENTITEITSVERKLARINGEN.

negende en tiende laatste rol

De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegene die bij deze akte verschijnen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken, namelijk de identiteitskaarten.

geen doorhalingen

WAARVAN AKTE.

Verleden op plaats en datum als voormeld.

En na gedane voorlezing en integrale toelichting van deze akte, hebben de comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, met mij, notaris, getekend.

Geregistreerd ..... blad ..... renvool
te Merelbeke op ..... 14 juni 2002
boek ..... 379, blad ..... 17, vak 15
Ontvangen VIJFENTWINTIG euro
€ 25,00

Verificateur,

di. De eerstaanwezend Inspecteur,

P. Goossens.