

"Vereniging van mede-eigenaars van de residentie Nieuwe Molens Gent" met zetel te 9000 Gent, Tondelierlaan 1-25

Met ondernemingsnummer 0563.893.266.

WIJZIGING BASISAKTE

In het jaar TWEEDUIZEND ACHTTIEN

Op zesentwintig september

Voor mij, meester Ann De Paepe, geassocieerd notaris, met zetel van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Notariskantoor Bael - De Brauwere - De Paepe" te Gent

Is verschenen:

(...)

Hierna ook genoemd "de syndicus" of "de syndicus van het gebouw".

Die mij, notaris, verzoekt, in uitvoering van de besluiten genomen door de algemene vergadering van mede-eigenaars, in overeenstemming met artikel 577-8, § 4, 3° van het Burgerlijk Wetboek, authentieke akte te verlenen van de wijzigingen aan de statuten besloten in de algemene vergadering van mede-eigenaars gehouden te 9000 Gent, Akkerhage 2 in de Holiday Inn Express op 23 april 2018.

De syndicus verklaart dat te 9000 Gent, Akkerhage 2 in de vergaderzaal van Holiday Inn Express Gent, de algemene vergadering van de mede-eigenaars van het hierna vermelde appartementencomplex onder het regime van de gedwongen mede-eigendom of appartementsmede-eigendom, heeft beraadslaagd en besloten over de wijziging van de statuten van het gebouw en over de agendapunten, zoals hierna bepaald.

De syndicus verklaart dat deze algemene vergadering geldig heeft kunnen beraadslagen en besluiten omdat zij geldig werd samengeroepen en het door de statuten en de wet vereiste quorum op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd was.

De syndicus verklaart dat de algemene vergadering van mede-eigenaars beslist heeft de statuten van het gebouw en de plannen te wijzigen zoals hierna wordt vastgesteld.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1. De mede-eigenaars, tot deze vergadering uitgenodigd, maken deel uit van de vereniging van mede-eigenaars genaamd "Vereniging van mede-eigenaars Nieuwe Molens Gent" van het appartementencomplex te 9000 Gent, Gasmeterlaan.

De zetel van deze vereniging is gevestigd op het vermelde adres te 9000 Gent, Tondelierlaan 1-25.

2. De akte houdende de statuten van het gebouw werd verleden voor geassocieerd notaris Jan Bael met zetel te Gent en geassocieerd notaris Niek Van der Straeten, met zetel te Destelbergen op 16 september 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 30 september daarna, met referte 67-T-30-09-2014-13421. Daarbij werd het hierna beschreven onroerend goed en gebouw onder het regime van de gedwongen mede-eigendom geplaatst overeenkomstig de artikelen

577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek:

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

A. STAD GENT

Het in oprichting zijnd appartementencomplex genaamd "NIEUWE MOLENS GENT", met alle aanhorigheden op en met grond, gelegen te 9000 Gent, Gasmeterlaan, bekend of bekend geweest op het kadaster Gent, zevende afdeling, sectie G, bekend of bekend geweest op het kadaster Gent, zevende afdeling, sectie G, blijktens titel deel van nummer 52/W/2 en blijktens recent kadastraal uittreksel nummers 52/X/2/P0001, groot volgens het hierna vermelde proces-verbaal en plan van meting tweeduizend driehonderd zevenentwintig vierkante meter (2.327m²).

Plan

Zoals dit goed is afgebeeld op een metingsplan (splittingsplan) opgemaakt door de heer Wouter De Maegt te Gent, landmeter-expert, op 6 mei 2014, welk plan aan de voormelde basisakte gehecht is gebleven.

De partijen bevestigen dat bovenvermeld aangehecht plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en dat het plan sinds de opname in de vermelde databank niet is gewijzigd. De partijen verklaren dat het plan de referte 44807-10078 heeft, hen meegedeeld door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Oorsprong van eigendom

(...)

B. STAD GENT

De ondergrondse inneming zoals beschreven in de voormelde basisakte onder het perceel bekend of bekend geweest op het kadaster Gent, zevende afdeling, sectie G, blijktens titel deel van nummers 52/W/2 en 52/T/2, blijktens vorig kadastraal uittreksel deel van nummers 52/Y/2/P0000 en 52/T/2/P0000 en blijktens recent kadastraal uittreksel nummer 52/A/3/P0000 en deel van nummer 52/Z/2/P0000, met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van zeshonderd zevenendertig vierkante meter tachtig vierkante decimeter (637,80 m²).

Plan

Zoals de zone waar zich de ondergrondse inneming bevindt in een oranje kleur is afgebeeld als lot 2 (aangeduid op het plan als zone voor erfdiensbaarheid) op het metingsplan (overzichtsplan) opgemaakt door de heer Wouter De Maegt te Gent, landmeter-expert, op 5 mei 2014, welk plan aan de voormelde basisakte gehecht is gebleven.

De partijen bevestigen dat bovenvermeld aangehecht plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en dat het plan sinds de opname in de vermelde databank niet is gewijzigd. De partijen verklaren dat het plan de referte 44807-10082 heeft, hen meegedeeld door de Algemene

Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Oorsprong van eigendom

(...)

Zoals zelfde goederen beschreven en aangeduid zijn in de hiervoor vermelde basisakte.

De hoger vermelde basisakte en akte houdende de statuten van het gebouw werd gewijzigd bij akte verleden voor geassocieerd notaris Jan Bael met zetel te Gent en geassocieerd notaris Niek Van der Straeten, met zetel te Destelbergen, op 14 oktober 2015, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 27 oktober 2015, met referte 67-T-27/10/2015-15790

Zoals zelfde goederen beschreven en aangeduid zijn in de hiervoor vermelde basisakte en akte houdende de statuten en in de hiervoor vermelde akte wijziging van de basisakte en akte houdende de statuten van het appartementencomplex.

3. De vereniging van mede-eigenaars heeft de rechtspersoonlijkheid verkregen, aangezien voldaan is aan de voorwaarden gesteld door artikel 577-5, § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Zij is bekend in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0563.893.266.

LIJST VAN DE MEDE-EIGENAARS

(...)

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

De syndicus verklaart dat op de vermelde algemene vergadering 38 mede-eigenaars, die vierennegentigduizend negenhonderdenelf/honderdduizendsten vertegenwoordigen, aanwezig of geldig vertegenwoordigd waren, zoals blijkt uit de aanwezigheidslijst opgemaakt door de syndicus en ondertekend door de leden van het bureau, door de aanwezige mede-eigenaars en de vertegenwoordigers van de vertegenwoordigde mede-eigenaars.

De syndicus stelt vast dat van de hoger in deze akte vermelde mede-eigenaars volgende personen op de vergadering aanwezig of geldig vertegenwoordigd waren:

de personen die in huidige akte zijn vermeld onder de nummers 1 tot en met 6, 8 tot en met 17, 19 tot en met 26, 28 tot en met 40, 42 tot en met 45.

De syndicus verklaart dat het totaal aantal vertegenwoordigde aandelen 94.935/100.000sten bedroeg.

AGENDA

De syndicus verklaart hetgeen volgt:

A. Dat de vergadering van 23 april 2018 onder andere de volgende agendapunten bevatte :

1. Uitbreiding van het bijzonder gebruiksrecht nummer 5 (betreffende ontspannings- en/of vrijetijdsruimte en daktuin) tot de kavels 19 en 21.

2. Invoegen van een clause omtrent het gebruik en beheer van het warmtenet.

3. Invoegen van een clausule omtrent het gebruik en beheer van de fotovoltaïsche panelen ten voordele van de appartementen 17/102, 17/103, 17/202, 17/203, 17/302, 17/303 en 17/402.

4. Het gebruik van een open haard, waar enkel mag gestookt worden met gas, toelaten in appartement 15/602.

5. Correctie van een materiële vergissing omtrent de beschrijving van appartement 9/502, in die zin dat deze kavel in werkelijkheid slechts over 1 berging beschikt daar waar de beschrijving van deze kavel in de statuten 3 bergingen vermeldt.

6. Volmacht aan de syndicus voor het uitvoeren van de genomen beslissingen, onder meer voor formaliteiten Kruispuntbank voor Ondernemingen, voor het vertegenwoordigen van de vereniging van mede-eigenaars bij het verlijden van de wijzigende basisakte en het verlenen van de nodige machten tot het coördineren van de statuten.

B. Dat de mede-eigenaars zijn opgeroepen tot de vermelde algemene vergadering bij aangetekende brief van 5 april 2018 die de agenda bevatte.

De syndicus bevestigt uitdrukkelijk dat de mede-eigenaars geldig werden opgeroepen tot de vermelde vergadering.

De syndicus bevestigt dat hem geen schriftelijke mededeling is gedaan van een aanwijzing van lasthebber overeenkomstig artikel 577-6, § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

C. Dat de syndicus de plaats, de datum en het uur van deze algemene vergadering had meegedeeld aan elke persoon die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren.

Dat de mededeling van de plaats, de datum en het uur van deze algemene vergadering werd aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw of de gebouwen.

De syndicus verklaart dat hem geen schriftelijke vragen of opmerkingen werden meegedeeld met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten door een of meer personen die het gebouw bewonen krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht hebben.

D. Dat deze algemene vergadering slechts geldig kon beraadslagen en beslissen over de agendapunten indien aan het begin van de algemene vergadering ofwel meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd was, die samen minstens de helft van de aandelen verbonden aan de gemeenschappelijke delen bezitten, ofwel meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen aanwezig of vertegenwoordigd was.

Dat op de 45 mede-eigenaars 41 mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd waren, die samen 94.935 aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten op een totaal van 100.000 aandelen, zodat meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd was, die samen minstens de helft van de aandelen verbonden aan de gemeenschappelijke delen bezitten.

Dat de algemene vergadering van 23 april 2018 dus geldig kon beraadslagen en beslissen over de agendapunten, aangezien het vereiste aanwezigheidsquorum was bereikt.

E. Dat iedere mede-eigenaar evenveel stemmen heeft als het aantal aandelen dat hij bezit in de gemeenschappelijke delen, doch niemand aan de stemming kan deelnemen, ook niet als lasthebber, met meer stemmen dan het totaal aantal stemmen van de overige aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

BERAADSLAGING EN BESLISSINGEN

De syndicus verklaart dat de algemene vergadering van 23 april 2018 geldig was samengesteld en dat ze bevoegd was om over de agenda te beraadslagen en te beslissen.

De syndicus verklaart dat na bespreking en beraadslaging door de algemene vergadering van 23 april 2018 de hierna vermelde beslissingen werden genomen:

EERSTE BESLISSINGENREEKS

De algemene vergadering heeft beslist om het hoger vermelde eerste punt op de agenda niet te nemen, doch heeft wel de volgende andersluidende beslissing genomen, hierna letterlijk hernomen :

"Akkoord met professioneel gebruik van het dakterras door eigenaars kavels 19 en 21, voor zolang Oryx Projects eigenaar is. Dit akkoord vervalt als Oryx geen eigenaar meer zal zijn van deze kavels"

Deze beslissing werd genomen door de algemene vergadering met 85,06% stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

TWEEDE BESLISSINGENREEKS

De algemene vergadering heeft beslist tot invoeging van een nieuw artikel aan de statuten omtrent het gebruik en beheer van het warmtenet :

"De vereniging van mede-eigenaars alsook de eigenaars/gebruikers/bewoners van de private kavels verbinden zich er toe:

- geen wijzigingen aan het Warmtenet aan te brengen of te laten aanbrengen door derden, noch onderhouds- of herstellingswerken zelf uit te voeren of door een andere partij dan EDF Luminus te laten uitvoeren;

- EDF Luminus onmiddellijk te verwittigen van iedere gebeurtenis of incident dat eventueel haar interventie nodig kan maken;

- waar nodig, het personeel van EDF Luminus toegang te verlenen tot lokalen waarin zich een deel van het Warmtenet

bevindt, of aanpalende lokalen;

- kosteloos nutsvoorzieningen zoals water en elektriciteit ter beschikking te stellen voor het uitvoeren van de onderhouds- of herstellingswerken.

- EDF Luminus in kennis te stellen van het bestaande veiligheidsplan in zijn gebouw."

Deze beslissing werd genomen door de algemene vergadering met eenparigheid van stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

DERDE BESLISSINGENREEKS

I. De algemene vergadering heeft beslist dat de zones op het dak van het gebouw 'Hofgebouw' die op het hierna vermelde aan onderhavige akte gehecht dakenplan zijn aangeduid met de nummers Z1 tot en met Z43 bestemd zijn tot het plaatsen van drieënveertig (43) fotovoltaïsche panelen en al hun bijhorigheden en heeft beslist :

- het exclusief en privaatief genotsrecht van de fotovoltaïsche panelen en hun bijhorigheden zoals aangeduid op het hierna vermelde aan onderhavige akte gehecht dakenplan met de nummers Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 en Z6 in rode omkadering toe te wijzen aan het appartement 17/102;

- het exclusief en privaatief genotsrecht van de fotovoltaïsche panelen en hun bijhorigheden zoals aangeduid met de nummers Z7, Z8, Z9, Z10, Z11 en Z12, in blauwe omkadering op het hierna vermelde aan onderhavige akte gehecht dakenplan toe te wijzen aan het appartement 17/103;

- het exclusief en privaatief genotsrecht van de fotovoltaïsche panelen en hun bijhorigheden zoals aangeduid met de nummers Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 en Z18 in groene omkadering op het hierna vermelde aan onderhavige akte gehecht dakenplan toe te wijzen aan het appartement 17/202;

- het exclusief en privaatief genotsrecht van de fotovoltaïsche panelen en hun bijhorigheden zoals aangeduid met de nummers Z19, Z20, Z28, Z29, Z30 en Z31 in paarse omkadering op het hierna vermelde aan onderhavige akte gehecht dakenplan toe te wijzen aan het appartement 17/203;

- het exclusief en privaatief genotsrecht van de fotovoltaïsche panelen en hun toebehoren zoals aangeduid met de nummers Z22, Z23, Z24, Z25, Z26 en Z27 in bruine omkadering op het hierna vermelde aan onderhavige akte gehecht dakenplan toe te wijzen aan het appartement 17/302;

- het exclusief en privaatief genotsrecht van de fotovoltaïsche panelen en hun toebehoren zoals aangeduid met de nummers Z21, Z32, Z33, Z34, Z35 en Z36 in gele omkadering op het hierna vermelde aan onderhavige akte gehecht dakenplan toe te wijzen aan het appartement 17/303;

- het exclusief en privaatief genotsrecht van de fotovoltaïsche panelen en hun toebehoren zoals aangeduid met de nummers Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z42 en Z43 in roze omkadering op het hierna vermelde aan onderhavige akte gehecht

dakenplan toe te wijzen aan het appartement 17/402;

Plan

Zoals deze fotovoltaïsche panelen zijn afgebeeld op het gewijzigd dakenplan (waarvan het origineel plan werd aangehecht aan de voormelde akte houdende statuten verleden voor geassocieerd notaris Jan Bael met zetel te Gent en geassocieerd notaris Niek Van der Straeten, met zetel te Destelbergen op 16 september 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 30 september daarna, met referte 67-T-30-09-2014-13421) opgemaakt door Rapp + Rapp, te 1015 CW Amsterdam, Keizersgracht 126, ingeschreven op het register van dienstverrichters bij de National Raad van de orde van Architecten of gemachtigd om het beroep van architect in België uit te oefenen, op 10 november 2016 (eerste plan dateerde van 8 juli 2014), met refertenummer 44807-10184, meegedeeld door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, welk plan "ne varietur" ondertekend door de comparanten en mij, notaris, aan deze akte gehecht zal blijven.

De partijen bevestigen dat het aangehechte plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en dat het plan sinds de opname in de vermelde databank niet is gewijzigd.

Ten gevolge van het voorgaande moet het plan niet worden geregistreerd overeenkomstig artikel 26, derde lid, 2° van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

De partijen verklaren in aansluiting op de voorgaande bevestiging de overschrijving van het plan op het hypotheekkantoor overeenkomstig artikel 1 van de hypotheekwet te vragen zonder dat dit plan ter overschrijving wordt aangeboden op het hypotheekkantoor in toepassing van artikel 1, vierde lid van de Hypotheekwet. De partijen verzoeken dat het vermelde plan dat ingevolge aanhechting deel uitmaakt van onderhavige akte zonder aanbieding ervan op het hypotheekkantoor zal worden geacht tegelijk met de akte te zijn overgeschreven overeenkomstig artikel 1, vierde lid van de Hypotheekwet.

Bijgevolg zal de beschrijving van de hierboven beschreven appartementen genummerd '17/102', '17/103', '17/202', '17/203', '17/302', '17/303' en '17/402' voortaan als volgt luiden :

Op de eerste verdieping van het gebouw Hofgebouw:

1) het appartement genummerd 17/103

Omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, toilet, eerste berging, badkamer, tweede berging, leefruimte met open keuken, eerste slaapkamer, tweede slaapkamer, en het exclusief en privaatief genot van een terras aan de linkerzijde van het gebouw;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: achthonderdvijfenzeventig/honderdduizendsten in de algemeen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (875/100.000sten).

c) het exclusief en privaatief genotsrecht van zes fotovoltaïsche panelen zoals aangeduid met de nummers Z7, Z8, Z9, Z10, Z11 en Z12 in blauwe omkadering op het dakenplan gehecht aan de tweede wijzigende basisakte;

En met volgend kadastraal perceelnummer gereserveerd in de database van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie: 0052X2 P0275.

2) het appartement genummerd 17/102

Omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal en gang, eerste toilet, eerste slaapkamer, eerste badkamer, tweede slaapkamer, tweede badkamer, derde slaapkamer, eerste berging, tweede toilet, leefruimte met open keuken, tweede berging en het exclusief en privaatief genot van een terras aan de achterzijde van het gebouw;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: duizendvierhonderdzesenvieftig/honderdduizendsten in de algemeen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (1.446/100.000sten).

c) het exclusief en privaatief genotsrecht van zes fotovoltaïsche panelen zoals aangeduid met de nummers Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 en Z6 in rode omkadering op het dakenplan gehecht aan de tweede wijzigende basisakte ;

En met volgend kadastraal perceelnummer gereserveerd in de database van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie: 0052X2 P0276.

Op de tweede verdieping van het gebouw Hofgebouw:

1) het appartement genummerd 17/203

Omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, toilet, eerste berging, badkamer, tweede berging, leefruimte met open keuken, eerste slaapkamer, tweede slaapkamer, en het exclusief en privaatief genot van een terras aan de linkerzijde van het gebouw;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: achthonderdtweënnegentig/honderdduizendsten in de algemeen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (892/100.000sten).

c) het exclusief en privaatief genotsrecht van zes fotovoltaïsche panelen zoals aangeduid met de nummers Z19, Z20, Z28, Z29, Z30 en Z31 in paarse omkadering op het dakenplan gehecht aan de tweede wijzigende basisakte;

En met volgend kadastraal perceelnummer gereserveerd in de database van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie: 0052X2 P0285.

2) het appartement genummerd 17/202

Omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal en gang, eerste toilet, eerste slaapkamer, eerste badkamer, tweede slaapkamer, tweede badkamer, derde slaapkamer, eerste berging, tweede toilet, leefruimte met open keuken, tweede berging en het exclusief en privaatief genot van een terras aan de achterzijde van het gebouw;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizendvierhonderdvijfenzeventig/honderdduizendsten in de algemeen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (1.475/100.000sten).

c) het exclusief en privaatief genotsrecht van zes fotovoltaïsche panelen zoals aangeduid met de nummers Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 en Z18 in groene omkadering op het dakenplan gehecht aan de tweede wijzigende basisakte

En met volgend kadastraal perceelnummer gereserveerd in de database van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie: 0052X2 P0286.

Op de derde verdieping van het gebouw Hofgebouw:

1) het appartement genummerd 17/303

Omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, toilet, eerste berging, badkamer, tweede berging, leefruimte met open keuken, eerste slaapkamer, tweede slaapkamer, en het exclusief en privaatief genot van een terras aan de linkerzijde van het gebouw;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderdennege/honderdduizendsten in de algemeen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (909/100.000sten).

c) het exclusief en privaatief genotsrecht van zes fotovoltaïsche panelen zoals aangeduid met de nummers Z21, Z32, Z33, Z34, Z35 en Z36 in gele omkadering op het dakenplan gehecht aan de tweede wijzigende basisakte

En met volgend kadastraal perceelnummer gereserveerd in de database van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie: 0052X2 P0295.

2) het appartement genummerd 17/302

Omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal en gang, eerste toilet, eerste slaapkamer, eerste badkamer, tweede slaapkamer, tweede badkamer, derde slaapkamer, eerste berging, tweede toilet, leefruimte met open keuken, tweede berging en het exclusief en privaatief genot van een terras aan de achterzijde van het gebouw;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizendvijfhonderdendrie/honderdduizendsten in de algemeen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (1.503/100.000sten).

c) het exclusief en privaatief genotsrecht van zes

fotovoltaïsche panelen zoals aangeduid met de nummers Z22, Z23, Z24, Z25, Z26 en Z27 in bruine omkadering op het dakenplan gehecht aan de tweede wijzigende basisakte;

En met volgend kadastraal perceelnummer gereserveerd in de database van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie: 0052X2 P0296.

Op de vierde verdieping van het gebouw Hofgebouw:

1) het appartement genummerd 17/402

Omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, eerste toilet, eerste berging, tweede berging, leefruimte met open keuken, nachthal, eerste slaapkamer, eerste badkamer, tweede slaapkamer, tweede toilet, derde slaapkamer, tweede badkamer, en het exclusief en privaatief genot van een terras aan de voorzijde van het gebouw en van een terras aan de achterzijde van het gebouw;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend achthonderd eenenveertig/honderdduizendsten in de algemeen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (1.841/100.000sten).

c) het exclusief en privaatief genotsrecht van zeven fotovoltaïsche panelen zoals aangeduid met de nummers Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z42 en Z43 in roze omkadering op het dakenplan gehecht aan de tweede wijzigende basisakte

En met volgend kadastraal perceelnummer gereserveerd in de database van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie: 0052X2 P0307.

II. De algemene vergadering heeft beslist om punt 8. daken van artikel 12. - Bestemming privaatieve kavels van het hoofdstuk HOOFDSTUK 4. - BIJZONDERHEDEN IN VERBAND MET DE UITOEFENING VAN HET EIGENDOMSRECHT van III. 2. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM opgenomen in de vermelde basisakte als volgt te wijzigen :

"Niemand mag van de daken, in zoverre het geen dakterrassen betreft, gebruik maken, zonder de voorafgaandelijke toelating van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

Er zal en mag op het dak geen antenne geplaatst worden, behoudens mits schriftelijke toestemming van de promotor of degene die hij in zijn plaats stelt overeenkomstig artikel 10, punt 14 van de basisakte, zolang niet alle privaatieven opgeleverd zijn, en nadien mits toestemming van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

De eigenaars van de privaatieve kavels 3/501A, 3/502A, 9/504, 9/502, 17/402, 15/701 en 9/701 hebben het exclusief recht om op het dak een koelinstallatie van een airconditioning te plaatsen, op de plaats die per privaatieve kavel is aangeduid op het voormeld plan van de 6e verdieping en het plan "dakopzicht".

Voor wat betreft de op het dakenplan van het gebouw Park

aangeduide zones die bestemd zijn voor de plaatsing van fotovoltaïsche panelen, geldt de volgende regeling :

a) De initiële plaatsing van de fotovoltaïsche panelen zal geschieden door een gespecialiseerde firma aangesteld door en op kosten van de promotor;

De zones op de plannen aangeduid zijn slechts vermeld bij wijze van inlichting. De plaatsing en maten zijn bijgevolg benaderend. De plaatsing van de fotovoltaïsche panelen zal door de promotor of degene die hij in zijn plaats stelt overeenkomstig artikel 11, punt 14 van de basisakte, met macht ieder afzonderlijk en alleen op te treden en met recht van indeplaatsstelling, gebeuren naar zijn goeddunken.

b) De eigenaar van een privaatieve kavel waaraan fotovoltaïsche panelen zijn toegewezen heeft het exclusief en privaatief genotsrecht van deze fotovoltaïsche panelen.

c) Het onderhoud, het herstel, de vervanging en de vernieuwing van de fotovoltaïsche panelen en hun toebehoren zal worden uitgevoerd door een door de syndicus aan te stellen gespecialiseerde firma onder toezicht van de syndicus. De vereniging van mede-eigenaars kan dwingende regels opleggen in verband met deze zones waarop fotovoltaïsche panelen worden geplaatst. Overeenkomstig artikel 8. - Erfdienstbaarheden, 1) Algemeen van de statuten, dient men toegang te verlenen aan de voormelde gespecialiseerde firma en haar aangestelden voor het onderhoud, de herstelling, de vervanging of de vernieuwing van de fotovoltaïsche panelen en/of hun bijhorigheden als tevens voor alle werken of handelingen betreffende de fotovoltaïsche panelen en/of hun bijhorigheden. Voormelde gespecialiseerde firma dient de syndicus steeds voorafgaandelijke op de hoogte te brengen van zijn tussenkomst.

d) De kosten betreffende het gebruik, onderhoud, het herstel, de vervanging en de vernieuwing van een fotovoltaïsch paneel en haar bijhorigheden (onder andere transformator, elektriciteitslijnen) die specifiek kunnen toegeschreven worden aan het desbetreffende fotovoltaïsch paneel zijn lastens de eigenaar van de privaatieve kavel waaraan het privaatief en exclusief genot van het desbetreffende fotovoltaïsch paneel is toegewezen. De kosten betreffende de gemeenschappelijke elementen verbonden aan een fotovoltaïsch paneel die niet aan één specifiek fotovoltaïsch paneel kunnen toegeschreven worden zullen ten laste zijn van alle eigenaars van een privaatieve kavel waaraan het exclusief en privaatief genot van een fotovoltaïsch paneel is verbonden, te dragen in een verhouding die bepaald wordt door het aandeel van een dergelijke privaatieve kavel in de gemeenschappelijke delen van het appartementencomplex (de teller van de breuk) te plaatsen tegenover het totaal aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden aan de privaatieve kavels waaraan het exclusief en privaatief genotsrecht van een fotovoltaïsch paneel is verbonden.

e) De door voormelde fotovoltaïsche panelen gegenereerde opbrengst, rekening houdende met het gegeven dat deze fotovoltaïsche panelen zullen aangesloten worden op het elektriciteitsnetwerk, zal toekomen aan de privaatieve kavel waaraan het exclusief en privaatief genotsrecht van het paneel werd toegewezen.

Deze zones voor de plaatsing van fotovoltaïsche panelen kunnen bereikt worden via circulatiezone KSP en de gemeenschappelijke daktuin. Geen enkele eigenaar of toekomstige eigenaar van een heersend erf zal zich toegang verschaffen zonder de syndicus daarvan voorafgaandelijk in kennis te stellen.

e) Het is de eigenaars en de toekomstige eigenaars verboden om in de voormelde zones bestemd voor de plaatsing van fotovoltaïsche panelen meer fotovoltaïsche panelen te plaatsen dan de promotor of degene die hij in zijn plaats heeft gesteld overeenkomstig artikel 11, punt 14 van de basisakte, bij de oprichting van het gebouw heeft geplaatst op de voormelde zones.

Het gedeelte van het dak waarop geen privaatief en exclusief genotsrecht is toegekend **en dat niet bestemd is tot het plaatsen van fotovoltaïsche panelen en hun bijhorigheden**, zal worden ingericht als groendak. De groendaken zullen worden beplant met planten en/of kruidachtigen. Het onderhoud van de groendaken zal worden uitgevoerd onder toezicht van de syndicus of van één of verschillende door de syndicus aangestelde personen. De vereniging van mede-eigenaars kan dwingende regels opleggen in verband met de groendaken.

Het onderhoud en de vernieuwing van de bedekking van de groendaken, evenals de kosten aan de onderbouw en de onderliggende dakbedekking zelf zijn lastens de gemeenschap, te dragen in verhouding tot het aandeel in de gemeenschappelijke delen die elke privaatieve kavel van het appartementencomplex in het appartementencomplex bezit.

Het waterdicht houden van de onderliggende daken en constructies valt ten laste van alle privaatieve kavels van het appartementencomplex in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen."

Deze beslissing werd genomen door de algemene vergadering met eenparigheid van stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

VIERDE BESLISSINGENREEKS

De algemene vergadering heeft beslist dat het gebruik van een open haard, waar enkel mag gestookt worden met gas, toegelaten is in appartement genummerd 15/602 gelegen op de zesde verdieping van het gebouw Park en heeft bijgevolg beslist dat de voorlaatste alinea van het punt 2. Appartementen - kantoren - handels-, horeca- of kantoorruimten van artikel 12. - Bestemming privaatieve kavels van het hoofdstuk HOOFDSTUK 4. - BIJZONDERHEDEN IN VERBAND MET DE

UITOEFENING VAN HET EIGENDOMSRECHT van III. 2. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM als volgt dient te worden gewijzigd :

"In de open haarden, welke enkel zijn toegestaan in de appartementen 3/501A, 3/502A, 9/504, 9/502, 17/402, 15/701, 9/701 en 15/602 mag enkel gestookt worden met gas."

Deze beslissing werd genomen door de algemene vergadering met eenparigheid van stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

VIJFDE BESLISSINGENREEKS

De algemene vergadering heeft beslist dienaangaande geen beslissing te nemen.

ZESDE BESLISSINGENREEKS

De vergadering heeft beslist om aan de syndicus de nodige machtiging en volmacht te verlenen tot het uitvoeren van de genomen beslissingen, onder meer om alle formaliteiten te vervullen in verband met de Kruispuntbank Ondernemingen, om de vereniging van mede-eigenaars te vertegenwoordigen in alle rechtshandelingen, om een notariële akte van wijziging van de statuten te laten verlijden en te ondertekenen, en om de statuten te coördineren of een coördinatie van de statuten te laten opmaken en op zijn verzoek te laten vaststellen door een notaris.

Deze beslissing werd genomen door de algemene vergadering met eenparigheid van stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Daar de agenda aldus was afgehandeld werd de zitting geheven.

DEFINITIEF KARAKTER VAN DE BESLISSINGEN

De syndicus verklaart dat de termijn van vier maanden om de op de algemene vergadering van 23 april 2018 genomen beslissingen aan te vechten, verstreken is zonder dat deze beslissingen in rechte werden aangevochten.

De hoger vermelde beslissingen van de algemene vergadering zijn bijgevolg definitief.

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt ervan ontslagen om een ambtshalve inschrijving te nemen als gevolg van om het even welke bepaling vervat in deze akte.

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparant hem/haar werd aangetoond aan de hand van de identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de ondergetekende notaris/bevestigen de ondergetekende notarissen dat de naam, de voornamen, de plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de mede-eigenaars, zoals die in deze akte vermeld zijn, overeenstemmen met de gegevens vervat in het rijksregister van de natuurlijke

personen.

De comparant bevestigt dat de gegevens betreffende de identiteit van de comparant en van de mede-eigenaars in deze akte correct zijn weergegeven. De comparant waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in deze akte verklaren in het bijzonder uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van het rijksregisternummer in de akte, evenals met de vermelding daarvan in alle uitgiften en uittreksels die van deze akte zullen worden opgemaakt.

SLOTBEPALINGEN

1. De tegenwoordige akte met haar bijlage vormt één geheel met de hoger vermelde basisakte en akte houdende de statuten van het gebouw met haar bijlagen, evenals met de hoger vermelde akte tot wijziging en haar bijlagen, om samen als authentieke akte te gelden.

Zij bepaalt samen met deze akte en haar bijlagen de rechten en plichten van de tegenwoordige en toekomstige eigenaars, titularissen van zakelijke of persoonlijke rechten, gebruikers en bewoners.

De tegenwoordige akte is samen met deze akte en haar bijlagen bindend voor hen en voor al diegenen die in de toekomst op de gebouwen of op een onderdeel ervan enig recht zullen bezitten, van welke aard ook. Deze akte bindt hen, evenals hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden of rechtverkrijgenden, ten welke titel ook, solidair en ondeelbaar.

Bijgevolg zullen alle akten van overdracht of aanwijzing van een eigendomsrecht, van vestiging of overdracht van een zakelijk recht of persoonlijk recht de uitdrukkelijke vermelding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbenden er volledige kennis van hebben, en dat zij van rechtswege in de plaats worden gesteld in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten of eruit zullen voortspruiten.

2. De comparant bevestigt dat de notaris hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hem op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

3. De notaris heeft de syndicus gewezen op de verplichtingen vermeld in artikel 577-6, § 12 van het Burgerlijk Wetboek en in het bijzonder op de verplichting voor de syndicus om binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen van de algemene vergadering te bezorgen aan de mede-eigenaars.

De notaris heeft de syndicus tevens gewezen op de noodzaak ingevolge artikel 577-10, § 4 van het Burgerlijk Wetboek om de beslissingen van de algemene vergadering binnen de maand ter kennis te brengen bij aangetekende brief aan de niet stemgerechtigde houders van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel van het appartementencomplex.

Waarvan akte.

Opgemaakt en verleden te Gent op de hoger vermelde datum.

En nadat de akte en haar bijlage integraal werden voorgelezen en werden toegelicht aan de comparant, heeft de comparant deze akte en haar bijlage, samen met mij, notaris, getekend.