

Op tweeduizend vierentwintig op vier januari.

Voor mij, Meester **Pieterjan DE MULDER**, notaris te Merelbeke (Bottelare), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Henrist, De Mulder en Bultereys, Geassocieerde Notarissen", met zetel te 9820 Merelbeke (Bottelare), Ridder A. Stas de Richellelaan 8.

IS VERSCHENEN:

De **besloten vennootschap “L INVEST”**, met zetel te 9090 Melle, Oude Brusselse Weg 38B, met ondernemingsnummer 0656.562.316.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Paul HENRIST, te Merelbeke (Bottelare), op 1 juni 2016, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 14 juni daarna, onder nummer 16312553.

Waarvan de statuten tot op heden nog niet werden gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door haar niet-statutaire bestuurder, te weten mevrouw PIETERS Lien, geboren te Gent op 28 juli 1981, rijksregisternummer 81.07.28-054.80, ongehuwd, wonende te 9090 Melle, Oude Brusselse Weg 38B, daartoe benoemd in de voormelde oprichtingsakte.

TOELICHTING VAN DE AKTE – GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING.

De volledige akte zal door ondergetekende notaris worden voorgelezen en toegelicht en het staat de comparante steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De verschijnster erkent een volledige lezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaart dat haar hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De ondergetekende notaris deelt de verschijnster mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien zij hierop prijs stelt, alsook indien zij van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hen niet tijdig is medegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaar de verschijnster dat zij van oordeel is dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte heeft ontvangen, dat zij hiervan kennis heeft genomen en dat zij op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stelt. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen aangebracht worden aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORWERP VAN DE AKTE

Die mij, notaris heeft aangezocht het volgende authenticiteit te verlenen:

TITEL I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

De verschijnster verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed.

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED:

STAD GENT- eerste afdeling

Een **meergezinswoning, vergund geacht voor 6 entiteiten**, op en met grond gestaan en gelegen **Huidevetterskaai 27**, gekadaastreerd volgens titel en volgens huidig kadaster sectie A, nummer **2334C P0000**, met een kadastrale oppervlakte van vijfenzeventig centiare (75ca).

Het niet geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt € 2.002,00.

Het gereserveerd perceelnummer voor de gemeenschappelijke delen is: 44021 A 2334 A2 P0000.

Hierna ook genoemd **“het goed”**.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Bovenvermeld onroerend goed werd verkregen door de besloten vennootschap “L INVEST” om het te hebben aangekocht van mevrouw VERMEIRE Nicole, de heer MASELYNE Sven en de heer MASELYNE Glenn, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris te Merelbeke (Bottelare), op 3 maart 2022, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Gent I, op 14 maart 2022 onder nummer 67-T-14/03/2022-04027.

Voorheen behoorde het voorschreven goed toe aan de heer MASELYNE Richard en zijn echtgenote mevrouw VERMEIRE Nicole om het te hebben aangekocht van de heer PILLE Jackie en zijn echtgenote mevrouw PEERENS Annie en de niet-gekende erfgenamen van de heer COURTECUISSSE Theodore, vertegenwoordigd ingevolge bevelschrift van de heer voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent de dato 4 april 1991 door de heer GROOTEN Heribert, ingevolge proces-verbaal van openbare verkoop verleden voor notaris Marc CLAEYS BOUUAERT, destijds te Gent op 27 februari 1992, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Gent 1 op 21 april daarna, 72 boek 4075, artikel 16.

Ingevolge overlijden van de heer MASELYNE Richard te Gent op 18 januari 2021, kwam zijn nalatenschap (waaronder de helft van het voorschreven onroerend goed) ingevolge uitoefening van het keuzebeding vervat in het huwelijkscontract tussen de heer MASELYNE Richard en mevrouw VERMEIRE Nicole bij akte van bekendheid verleden voor notaris Jean-Francis CLAERHOUT, te Gent op 9 maart 2021, voor het vruchtgebruik toe aan mevrouw VERMEIRE Nicole en elk voor de helft in blote eigendom aan de heer MASELYNE Sven en de heer MASELYNE Glenn.

METINGSPLAN:

Zoals het goed thans is opgemeten zoals afgebeeld op een metingsplan, opgemaakt door de heer Kristof Van Laere, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Gent LAN 04 0392, te 9070 Destelbergen, Kleingentstraat 11, op **4 juli 2023**.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **44021/10528** werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht.

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4de lid Hypotheekwet.

PERCEELIDENTIFICATIE

Op grond van voormeld plan wordt een opdeling gemaakt in **volgende** **privatieven**:

- De studio 27 met perceelnummer 44021 A 2334 A2 P0001.
- De studio 27a met perceelnummer 44021 A 2334 A2 P0002.
- De studio 27b met perceelnummer 44021 A 2334 A2 P0003.
- De studio 27c met perceelnummer 44021 A 2334 A2 P0004.
- De studio 27d met perceelnummer 44021 A 2334 A2 P0005.
- De studio 27e met perceelnummer 44021 A 2334 A2 P0006.

De algemene delen kregen het perceelidentificatienummer 44021 A 2334 A2 P0000.

STEDENBOUWKUNDIGE BEPALINGEN

1. Iedere mede-eigenaar zal ertoe gehouden zijn alle overheidsvoorschriften inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening na te leven met betrekking tot voorschreven onroerend goed en haar privatieve kavels.

2. Bij brief van **15 juni 2023 en 20 juni 2023** heeft de Stad Gent aan ondergetekende notaris de stedenbouwkundige inlichtingen bezorgd, alsook het stedenbouwkundig uittreksel, omvattende een uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister.

De verschijnster verklaart hiervan een kopie te hebben ontvangen.

3. De verschijnster wordt door de notaris op de hoogte gebracht van de gevallen waarin voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, hierbij verwijzend naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De verschijnster verklaart dat alle door haar op- en/of ingerichte gebouwen op het goed werden op- en/of ingericht krachtens een rechtmatig verkregen titel en dat zij **geen kennis** heeft van een stedenbouwkundige overtreding op dit goed, en zelf geen vergunningsplichtige werken te hebben uitgevoerd.

4. De notaris verklaart met toepassing van artikel 5.2.1, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat onder meer uit het stedenbouwkundig uittreksel dat ten hoogste één jaar voor de datum van de akte werd verleend het volgende blijkt:

a) volgende vergunningen werden uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen:

- de stedenbouwkundige vergunning de dato 16 maart 1993 met referte 1992/674, voor het verbouwen van een woning tot 6 studio's;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 30 november 1995 met referte 1995/443, voor het verbouwen van een woning tot kamerwoningen (regularisatie). Het voorschreven goed werd opgenomen in het vergunningenregister op 30 juni 2011 onder de functie wonen.

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

b) de **meest recente stedenbouwkundige bestemming** van het goed is volgens het plannenregister de dato 30/06/2011 met dossiernummer 44021_2011_167977 is: wonen; de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Afbakening grootstedelijk gebied Gent" de dato 12/12/2005 met plannummer 02000_2.12_00126_00001 is: maar niet gelegen zijn in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd; de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het gewestplan "Origineel Gewestplan Gentse en Kanaalzone" de dato 14/09/1977 met plannummer GWP_02000_222_00008_00001 is: woongebieden met cultureel-historische en/of esthetische waarde;

c) blijkt uit het **hypothecair getuigschrift en de verklaringen** van de verschijnster dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

d) op het onroerend goed **geen voorkooprecht** rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

e) voor het onroerend goed **geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning** voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

f) het onroerend goed het voorwerp **niet uitmaakt** van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

g) voor het onroerend goed werd een **proces-verbaal van vaststelling van uitvoering van een herstellvordering** opgemaakt door de wooninspectie Oost-Vlaanderen op 15 december 2023 waarin staat dat dit proces-verbaal geldt als conformiteitsattest.

5. Ondergetekende notaris heeft de verschijnster nader ingelicht over de bepalingen opgenomen in de artikelen 5.2.5, 6.1.1, eerste lid, 4° en 6.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

6. De verschijnster verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing, verkavelingsvergunning, onteigeningsbesluit, rooilijn of opname op een lijst inzake leegstand, verwaarloosde en onbewoonbare gebouwen, met uitzondering van de gewestweg (gewestelijk rooilijnplan).

7. De verschijnster verklaart dat het goed géén bos is of bevat in de zin van het bosdecreet.

VERGUND GEACHTE MEERGEZINSWONING MET 6 ENTITEITEN

De Stad Gent heeft bij voormeld schrijven de dato 20 juni 2023 het volgende medegedeeld: "Ter info geven wij u mee dat volgende conclusie op 30/09/2021 werd genomen: De dienst Toezicht dit pand beschouwt als een vergund geachte meergezinswoning met 6 entiteiten. Hierbij wordt geen uitspraak gedaan over de conformiteit van de woonentiteiten met de Vlaamse Wooncode. Wij hielden eraan u dit mede te delen (12/10/2021 SYH)".

WATERPARAGRAAF - INTEGRAAL WATERBELEID

Blijkens opzoeking de dato **14 juni 2023** verklaart de instrumenterende notaris met toepassing van artikel 1.3.11 en artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het overstromingsrapport voor voorschreven onroerend goed volgende scores geeft:

P score (overstromingskans voor het perceel): **A**

G score (overstromingskans voor het gebouw): **A**

TOELICHTING:

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd

Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

Uit zelfde opzoeking blijkt dat voorschreven goed:

- **niet gelegen** is in een risicozone voor overstromingen;
- **niet gelegen** is in een overstromingsgevoelig gebied;
- **niet gelegen** is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet gelegen** is in een afgebakende oeverzone;
- **niet gelegen** is in een signaalgebied (hieronder dient begrepen te worden

de nog niet ontwikkelde gronden met een harde ruimtelijke bestemming, die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of kunnen fungeren als een natuurlijke spons, waardoor er voor deze gronden een verscherpte watertoets geldt bij vergunningsaanvragen of een bouwverbod).

De kaarten zijn te raadplegen op <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

De verschijnster verklaart dat voormeld onroerend goed bij haar weten nooit is overstroomd.

De verschijnster verklaart, voorafgaandelijk dezer, een kopie van voormeld overstromingsrapport te hebben ontvangen.

MONUMENTEN - LANDSCHAPPEN – ARCHEOLOGISCH PATRIMONIUM - DECREET ONROEREND ERFGOED - ONTEIGENING

De verschijnster verklaart dat het verkochte goed **niet is opgenomen** in de landschapsatlas, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, **doch wel in de inventaris archeologische zone “Historische stadskern van Gent”**.

Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. De instrumenterende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De verschijnster verklaart tevens **geen kennis** te hebben van enige principiële beslissing over een beschermingsvoorstel of enig beschermingsbesluit waaruit de voorlopige of definitieve vaststelling van het onroerend goed blijkt als beschermd monument, beschermd cultuurhistorisch landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht of beschermde archeologische site.

De verschijnster verklaart gewezen te zijn door ondergetekende notaris op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventarissen door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

UNESCO

Het onroerend goed werd opgenomen **de Unesco Werelderfgoed bufferzone “Belfort, lakenhal en mammelokker”**.

WONINGKWALITEITSEBEWAKING - CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde ondergetekende notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat **geen informatie** over het goed.

BODEMDECREET

De verschijnster verklaart dat overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet een bodemattest werd afgeleverd daterend van **19 juni 2023**.

De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

*Deze grond is **niet opgenomen** in het grondeninformatieregister.*

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.”

De verschijnster verklaart een kopie van het bodemattest en van voormelde mail ontvangen te hebben voor de ondertekening van onderhavige akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Vervolgens heeft de verschijnster mij, notaris, de hierna volgende documenten overhandigd om als bijvoegsel aan deze akte gehecht te blijven:

- Het **verslag** voorgeschreven door artikel 3.85, derde lid van het Burgerlijk Wetboek, genaamd ‘bepaling quotiteiten mede-eigendom’ opgemaakt op **28 juni 2023** door de heer **Kristof Van Laere**, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Gent LAN 04 0392, te 9070 Destelbergen, Kleingentstraat 11, bevattende de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel is verbonden, waarbij voor die bepaling rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatief deel.

- Het voormeld **metingsplan** bevattende de aanduiding van de privaatief en gemeenschappelijke delen, opgemaakt op **4 juli 2023** door de heer Kristof Van Laere, landmeter-expert.

- Een kopie van de **volgende 2 vergunningen en kopie van inlichtingen:**

- de **stedenbouwkundige vergunning** de dato 16 maart 1993 met referte 1992/674, voor het verbouwen van een woning tot 6 studio’s;

- de **stedenbouwkundige vergunning** de dato 30 november 1995;

- alsook een **kopie van de stedenbouwkundige inlichtingen** met vermelding van de vergund geachte toestand.

Deze stukken vormen met de huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere.

Iedere nieuwe eigenaar zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten.

Deze stukken worden “ne varietur” ondertekend door de partijen en mij, notaris, om mee ter registratie aangeboden te worden.

VOORBEHOUD PLANNEN

De aan deze akte gehechte plannen vertegenwoordigen de werkelijke situatie doch zijn indicatief en onder voorbehoud echter van zekere individuele wijzigingen van inwendige orde, of om reden van esthetische of noodzakelijk constructuele aard, welke door de verschijnster nog kunnen aangebracht worden.

TITEL II. BASISAKTE & REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

1. HET BRENGEN VAN HET ONROEREND GOED ONDER HET REGIME VAN DE MEDE-EIGENDOM EN DE GEDWONGEN ONVERDEELDHEID

Vervolgens heeft de verschijnster het volgende verklaard:

- te zijn ingelicht over de draagwijdte van de wet van 30 juni 1994, laatst gewijzigd door de wet van 18 juni 2018, betreffende het appartementsrecht en meer in het bijzonder over artikel 3.84 van het Burgerlijk Wetboek, krachtens hetwelk de beginselen vervat in deze wet toepasselijk zijn op ieder onroerend goed waarop een gebouw of groep van gebouwen is opgericht of kan worden opgericht waarvan het eigendomsrecht verdeeld is volgens kavels die elk een privaat gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten.

De verschijnster is er tevens over ingelicht dat van deze beginselen en bepalingen evenwel kan afgeweken worden indien de aard van de gemene delen dat rechtvaardigt, zolang alle mede-eigenaars instemmen met die afwijking en middels een basisakte waarin afzonderlijke privaat delen worden ingesteld.

De verschijnster verklaart dat de aard van de gemene delen de onderwerping aan de appartementswet niet vereist. De gemene delen, die enkel de grond en constructie met **gemeenschappelijke inkom, trappenhal en kelder** betreffen, vergen in casu weinig onderhoud en de organisatie van het beheer van het gebouw behoeft de zware structuur van een vereniging met rechtspersoonlijkheid niet, integendeel, de daarbij horende formele regels zouden eerder als een belemmering voor een goed beheer dan als een steun daarvoor worden ervaren.

Bijgevolg verklaart de verschijnster het gebouw overeenkomstig artikel 3.84, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, uitdrukkelijk **te onttrekken aan de toepassing van de wettelijke bepalingen inzake appartementsmede-eigendom**, zodat ook de hierna volgende bepalingen niet zullen kunnen worden beschouwd als statuten van het gebouw in de zin van voormelde wet, waarvan de overschrijving op het kantoor rechtszekerheid rechtspersoonlijkheid aan de vereniging van mede-eigenaars zou verlenen.

- dat zij, door het voorschreven onroerend goed, genaamd **residentie Louis** onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, de juridische verdeling van betreffend goed maakt op basis van de plannen, waarvan hiervoor sprake, als volgt:

- enerzijds, in **zes (6) gedeelten**, genaamd "**kavel 1**", "**kavel 2**", "**kavel 3**", "**kavel 4**", "**kavel 5**" en "**kavel 6**" die de uitsluitende eigendom zullen zijn van de onderscheiden eigenaars;

- anderzijds, in gemeenschappelijke delen die de gemeenschappelijke delen en ondeelbare eigendom zijn van het geheel der mede-eigenaars. Zij zullen ingedeeld worden in **duizend/duizendsten (1.000/1.000sten)** en ten titel van onafscheidbare bijhorigheden gehecht zijn aan de privaat delen.

Als gevolg van deze verklaring, worden **zes (6) studio's** tot stand gebracht, juridisch onderscheiden goederen vormend, vatbaar om het voorwerp te worden van zakelijke rechten, van overdrachten tussen levenden of wegens overlijden en van alle andere overeenkomsten.

Ieder van deze kavels vormt een juridische entiteit, en omvat enerzijds als privaat en uitsluitende eigendom een "studio" en anderzijds een aandeel in de gemeenschappelijke delen onder de vorm van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Hieruit volgt dat elke vervreemding, in der minne of gerechtelijk, of het bezwaren met zakelijke rechten van een privaat kavel, niet alleen de vervreemding of bezwaring van de privaat eigendom met zich meebrengt maar tevens van het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat er onafscheidelijk aan verbonden is.

De verwervers van de privaat kavels, evenals hun rechthebbenden of rechtsopvolgers uit gelijk welken hoofde, zullen gehouden zijn om onderhavige basisakte & reglement van mede-eigendom op alle punten te respecteren.

2. VASTSTELLING VAN DE PRIVAATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN – VERDELING VAN DE AANDELEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

2.1 De privaat delen telkens verbonden met een aandeel in de gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:

A. De kavel 1 op de gelijkvloerse verdieping, genaamd "studio 27", met gereserveerde perceelsidentificatie 44021 A 2334 A2 P0001.

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke trapthal. Tot de kavel behoren:

- 1) in privaat en uitsluitende eigendom: op het gelijkvloers, de studio 27 met een netto-oppervlakte van 22,82 m²;
- 2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvierentwintig duizendsten (124/1.000sten).

Op het plan met privatieven werd deze kavel aangeduid als "**studio 27**" en ingekleurd in het **geel**.

B. De kavel 2 op de eerste verdieping, genaamd "studio 27a", met gereserveerde perceelsidentificatie 44021 A 2334 A2 P0002.

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke trapthal. Tot de kavel behoren:

- 1) in privaat en uitsluitende eigendom: op het gelijkvloers, de studio 27a met een netto-oppervlakte van 25,15 m²;
- 2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzesentwintig duizendsten (136/1.000sten) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond;

Op het plan met privatieven werd deze kavel aangeduid als "**studio 27a**" en ingekleurd in het **grijs**.

C. De kavel 3 op de eerste verdieping, genaamd "studio 27b", met gereserveerde perceelsidentificatie 44021 A 2334 A2 P0003.

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke trapthal. Tot de kavel behoren:

- 1) in privaat en uitsluitende eigendom: op de eerste verdieping, de studio 27b met een netto-oppervlakte van 22,92 m²;
- 2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzesentwintig duizendsten (126/1.000sten) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond;

Op het plan met privatieven werd deze kavel aangeduid als "**studio 27b**" en ingekleurd in het **roze**.

D. De kavel 4 op de eerste verdieping, genaamd "studio 27c", met gereserveerde perceelsidentificatie 44021 A 2334 A2 P0004.

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke trapthal. Tot de kavel behoren:

- 1) in privaat en uitsluitende eigendom: op de eerste verdieping, de studio 27c met een netto-oppervlakte van 26,25 m²;
- 2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvierenvestig duizendsten (144/1.000sten) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond;

Op het plan met privatieven werd deze kavel aangeduid als "**studio 27c**" en ingekleurd in het **groen**.

E. De kavel 5 op de tweede en derde verdieping, genaamd "studio 27d", met gereserveerde perceelsidentificatie 44021 A 2334 A2 P0005.

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke trapthal. Tot de kavel behoren:

- 1) in privaat en uitsluitende eigendom: op de tweede verdieping, de studio 27d met een netto-oppervlakte van 26,13 m²; En op de derde verdieping, het vervolg van de studio 27d, met een netto-oppervlakte van 28,01 m².
- 2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdzevenenzestig duizendsten (267/1.000sten) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond;
- 3) in privaat genotrecht: het terras van studio 27d, met een netto-oppervlakte van 6,39 m²;

Op het plan met privatieven werd deze kavel aangeduid als "**studio 27d**" en ingekleurd in het **grijs**.

F. De kavel 6 op de tweede en derde verdieping, genaamd "studio 27e", met gereserveerde perceelsidentificatie 44021 A 2334 A2 P0006.

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke traphal. Tot de kavel behoren:

- 1) in privatieve en uitsluitende eigendom: op de tweede verdieping, de studio 27e met een netto-oppervlakte van 23,13 m²; en op de derde verdieping, het vervolg van de studio 27e, met een netto-oppervlakte van 16,49 m².
- 2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdendrie duizendsten (203/1.000sten) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond;
- 3) in privaat genotrecht: het terras van studio 27e, met een netto-oppervlakte van 6,71 m²;

Op het plan met privatieven werd deze kavel aangeduid als “studio 27e” en ingekleurd in het paars.

2.2. De gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:

Hiervoor wordt verwezen naar de onder navolgend punt 5 vermelde grond en constructieve elementen van de residentie.

2.3 Deze beschrijving is gebaseerd op de metingsplannen van de residentie alsook het verslag voorgeschreven door artikel 3.85 van het Burgerlijk Wetboek welke aan deze basisakte & reglement van mede-eigendom zullen gehecht blijven.

3. CONVENTIONELE ERFDIENSTBAARHEDEN OF ERFDIENSTBAARHEDEN DOOR BESTEMMING DES HUISVADERS

3.1 Algemeen

De verdeling van de residentie zal tussen de verschillende privatieve kavels, wanneer deze aan onderscheiden eigenaars toebehoren, erfdienstbaarheden doen ontstaan.

Deze aldus ontstane erfdienstbaarheden hebben hun uitwerking van zodra het heersend of het lijdend erf aan een verschillende eigenaar zullen toebehoren; zij vinden hun grondslag in de overeenkomst tussen partijen of in de bestemming des huisvaders, overeenkomstig artikel 3.119 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Dit is ondermeer het geval met:

- de zichten en lichtopeningen van één kavel op de andere;
- de doorgang van de ene kavel naar de andere van leidingen en kanalisaties, van welke aard ook (regen- en afvalwaters – gas – elektriciteit – telefoon), dienstig voor de ene andere kavel. Deze doorgang kan zich voordoen in de ondergrond, de grond of erboven.

En in het algemeen met: alle erfdienstbaarheden gevestigd op een kavel ten voordele van een andere, of tussen privatieve delen en gemeenschappelijke delen, die voortvloeien uit de plannen of de uitvoering ervan, of uit de plaatselijke gebruiken.

De geschillen, van welke aard ook, naar aanleiding van de bepaling van deze erfdienstbaarheden, (inzonderheid voor wat betreft hun instandhouding en hun uitvoering), zullen verwezen worden naar de bevoegde jurisdictie, onverminderd de mogelijkheid die partijen zich voorbehouden om, eens het geschil ontstaan, beroep te doen op arbitrage.

3.2 Erfdienstbaarheden uit vorige eigendomstitels

De comparant verklaart dat geen enkele erfdienstbaarheid het onroerend goed bezwaart en dat zij zelf geen enkele erfdienstbaarheid lastens dit goed heeft toegestaan.

4. DEFINIERING VAN DE PRIVATIEVE DELEN

In beginsel en behoudens bijzondere gevallen behoren tot de privatieve delen (GERBAUD J., VERGAUWE J-P., Het gemotiveerd verslag van de landmeter-expert, Mechelen, Kluwer, 2012, p. 34-36) :

- De oppervlakkige vloer-, muur- en plafondbekleding met eventueel de kinderbalken, maar zonder de moerbalken die gemeenschappelijke delen zijn;
- De binnenmuren met uitzondering van de muren die twee kavels of een kavel en een gemeenschappelijk deel van elkaar scheiden; het dichtten of creëren van eventuele openingen in die muren is toegelaten zolang de regels van de kunst, de veiligheidsvoorschriften voor de structuur van het gebouw en de geldende regelgeving inzake stedenbouw worden nageleefd;

- Het binnenschrijnwerk.
- De vensters, de balkon- en terrasdeuren in glas, de bovenlichten, zonneblinden, luiken, stores en jaloezieën en, meer algemeen, alle openingen van privatieve ruimten;
- De oppervlakkige bekleding, met uitzondering van de waterdichte laag, van balkons, terrassen en loggia's;
- De sanitaire installaties;
- De elektrische installatie van elke kavel;
- De telefooninstallaties;
- De binnenpost van de intercom of elk ander intern toestel waarmee de toegangsdeur tot het gebouw van op afstand kan worden geopend, tot aan de aftakdoos;
- De televisie- of netwerkaansluitingen, tot aan de aftakdoos;
- De individuele verwarmingsinstallaties en installaties voor de productie van warm water; en
- Meer algemeen, alles wat in de ruimten inbegrepen is.

Privatief genot van gemeenschappelijke delen voor een kavel:

Delen van gemeenschappelijke delen kunnen toegewezen worden aan een partij als privaat genotsrecht. De entiteit blijft horen tot de gemeenschap, maar een partij kan er exclusief en privaat gebruik van maken; (bv tuin, of terras..)

5. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

In beginsel en behoudens bijzondere gevallen behoren tot de gemeenschappelijke delen (GERBAUD J., VERGAUWE J-P., Het gemotiveerd verslag van de landmeter-expert, Mechelen, Kluwer, 2012, p. 34-36) :

- De grond met inbegrip van de bebouwde grond, de lanen, de terrassen en de tuinen, zelfs wanneer zij tot privaat genot bestemd zijn;
- De omheiningen, zowel op de openbare weg als langs de kant van de burelen, in de mate dat zij tot het eigendom behoren;
- De toegangen tot en de binnengangen in het gebouw met hun verlichting;
- De funderingen, de ruwbouw (gevelmuren, geveltoppen, scheidingsmuren en dikke draagmuren, vloeren zonder de vloerbedekking, bekleding van het gebouw, al dan niet toegankelijke terrassen, gemeenheden en, meer algemeen, al wat het geraamte van het gebouw vormt);
- De buitenversieringen van de gevels van de gebouwen, inclusief de terrassen (wat hun ruwbouwgedeelte betreft, zonder de bekleding), de balusters en balustrades, de vensterbanken en balkons, met uitzondering van de vensters zelf, de zonneblinden, luiken, stores en jaloezieën die private delen zijn;
- De dakbedekkingen;
- De vestibules en inkomgangen, de trappenhuizen, de trappen en de overlopen.
- De ruimten voor de meters en rioolvertakkingen en, meer algemeen, alle apparaten en voorzieningen ten behoeve van het gebouw;
- Alle leidingen, kolommen, distributieleidingen en stijg- of valleidingen, meer bepaald die voor water, gas, elektriciteit en verwarming, stortbuizen, afvoerbuizen van regen- en afvalwater, behalve de delen van deze buizen en leidingen die bestemd zijn tot het exclusieve en privégebruik van elke mede-eigenaar en die zich in de privatieve delen bevinden, vanaf de lasnaad of de koppeling tot aan de privéaansluiting, waarbij de stopkranen gemeenschappelijke delen blijven;
- De buizen van het gehele afvoerstelsel, de rioolbuizen en –vertakkingen, de stortbuizen van de wc's (zonder de pijpen die de wc's aansluiten op de stortbuizen), de technische kokers, de verluchtings- en ventilatieschachten, de luchtkokers en alle bekistingen ervan;
- De stookruimte en de verwarmingstoestellen met hun individuele meters als er dergelijke bestaan, met inbegrip van deze die gelegen zijn in de privatieve delen of in de gemeenschappelijke delen wanneer de verwarming gemeenschappelijk is;
- De voornaamste en secundaire rookafvoerbuizen, met hun metselwerk;

- De ventilatiebuizen en –installaties met uitsluiting van de roosters die zich in de kavels bevinden;

Deze opsomming is louter informatief en niet limitatief.

Genot en juridische toestand van de gemeenschappelijke delen van de residentie:

De mede-eigenaars moeten van de gemeenschappelijke delen gebruik maken overeenkomstig de bestemming ervan en in de mate verenigbaar met de rechten van hun medebewoners.

De gemeenschappelijke delen behoren in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom.

Het verbruik van elektriciteit, gas en/of water dienstig voor de gemeenschappelijke delen, welke eventueel betaald zou worden door een privaat kavel omdat deze op dezelfde tellers zou zijn aangesloten, zullen jaarlijks afgerekend worden in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom, in onderling akkoord.

6. BESCHRIJVING VAN DE RECHTEN EN Plichten VAN IEDERE MEDE-EIGENAAR BETREFFENDE DE PRIVATIEVE EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

6.1. Privatieve delen

A) BEWONING EN GEBRUIK

A.1. Bewoning

- De kavels die naar inrichting bestemd blijken voor privé-bewoning mogen maximaal bewoond worden door een aantal personen dat in verhouding staat tot de inrichting en de oppervlakte van deze kavels en dit conform de regels van stedenbouw en Vlaamse Codex Wonen.

- In de appartementen die naar inrichting bestemd lijken voor privé-bewoning wordt het houden van huisdieren gedoogd in zoverre de mede-bewoners hierdoor geen geur- of geluidshinder ondervinden.

A.2. Gebruik

- Algemeen

Elke gebruiksvorm dient de rust en de veiligheid van de bewoners van de residentie evenals de esthetiek en de globale harmonie van de residentie, te waarborgen.

- Aansprakelijkheid

Elke eigenaar of bewoner die gebruik maakt van een privaat deel op zulkdanige wijze dat daardoor schade berokkend wordt aan de gemeenschappelijke delen, aan andere privatieve delen of aan derden, is hiervoor aansprakelijk, zodra vaststaat dat de schade werd veroorzaakt door dit gebruik.

B) INRICHTINGEN EN ACTIVITEITEN

B.1. Algemeen

Het is in geen geval toegelaten in deze residentie lokalen aan te wenden voor het vestigen van inrichtingen opgenomen in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 2,14° en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

B.2. In appartementen die naar inrichting bestemd lijken voor privé-bewoning

Voor de appartementen die naar inrichting bestemd lijken voor privé-bewoning is toelaatbaar:

- de gehele of gedeeltelijke aanwending voor de uitoefening van een vrij beroep of een kantooractiviteit.

Deze toelaatbaarheid blijft echter steeds afhankelijk van:

- de verenigbaarheid met de toepasselijke voorschriften inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening;

- het niet, door de aard van het beroep of de activiteit, berokkenen van ernstige hinder of nadeel aan de mede-bewoners, bijvoorbeeld door het niet stroken met de hygiëne of de gangbare moraal of door het aantrekken van een overmatige toeloop van cliënteel.

C) PUBLICITEIT

C.1. Algemeen

Slechts deze vormen van publiciteit zijn toegestaan:

- deze die verenigbaar zijn met de toepasselijke voorschriften inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening;

- deze die zich bevinden aan de binnenzijde van een privaat kavel achter het raam en maximaal twintig procent van de glasoppervlakte in beslag nemen;

- deze die zich bevinden aan de buitenmuur van een privaat kavel binnen de grenzen van de betrokken privaat kavel, bepaald door de binnenzijde van de zijmuren, de bovenzijde van de ondervloerplaat en de onderzijde van de plafondplaat.

C.2. Lichtreclame

Lichtreclame is slechts toegelaten indien:

- deze niet bestendig uitdooft en weer oplicht;

- deze de medebewoners op generlei wijze storen kan.

C.3. Verkoop of verhuur

Voor de verkoop of de verhuur van een privaat kavel is het steeds toegelaten een plakbrief aan te brengen aan het raam van de betrokken privaat kavel.

D) TOESTAAN VAN PERSOONLIJKE OF ZAKELIJKE RECHTEN

D.1. Begunstigde

1.1. Een mede-eigenaar mag op zijn privaat kavel slechts persoonlijke rechten zoals huur of zakelijke rechten zoals recht van vruchtgebruik of bewoning toestaan aan eerbare en solvabele personen. Dezelfde verplichting rust op de houder van deze rechten inzake de overdracht van rechten.

1.2. Elke overeenkomst die rechten toestaat dient het verbod te bevatten om zonder toelating van de mede-eigenaar over te gaan tot overdracht van rechten.

D.2. Rechten en plichten

2.1. Wanneer een mede-eigenaar op zijn privaat kavel persoonlijke rechten of zakelijke rechten toestaat, dient deze mede-eigenaar bij het verlenen van de rechten aan de begunstigde van deze rechten kennisgeving te doen van de statuten van de residentie, en te bepalen dat de begunstigde onderworpen is aan de gemelde statuten alsook van het reglement van inwendige orde.

2.2. Wanneer een mede-eigenaar op zijn privaat kavel persoonlijke rechten of zakelijke rechten toestaat, dient deze mede-eigenaar bij het verlenen van de rechten aan de begunstigde ervan de verplichting op te leggen zich te verzekeren voor het huurderrisico en de verantwoordelijkheid ten opzichte van de andere bewoners van de residentie en de burens.

2.3. Wanneer de begunstigde van het persoonlijk of het zakelijk recht in gebreke blijft de statuten van de residentie, na te leven, zal de mede-eigenaar zelf instaan voor alle schade veroorzaakt door de in gebreke blijvende begunstigde.

E) VRIJE TOEGANG

Elke eigenaar, gebruiker en/of bewoner dient, desnoods zonder verwijl, toegang te verlenen tot zijn privaat kavel, aan architecten, aannemers en uitvoerder van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan de gemeenschappelijke of de privaat delen van het gebouw.

De eigenaar, gebruiker en/of bewoner zal in deze geen recht hebben op een vergoeding ingeval van stoornis of ongemak; hij zal wel recht hebben op herstelvergoeding ingeval van materiële schade.

Met gezegde gemeenschappelijke delen van het gebouw worden onder meer bedoeld: de afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich binnen de privaat kavel bevinden.

Met gezegde privaat delen van het gebouw worden ondermeer bedoeld: deze die andere mede-eigenaars toebehoren of zelfs deze die de eigenaar, gebruiker of bewoner van de privaat kavel in kwestie toebehoren, indien hij ten nadele van andere mede-eigenaars daaromtrent nalatig is.

F) WERKEN

F.1. ALGEMEEN

Bij het uitvoeren van werken aan privatieve kavels:

- dienen steeds de voorschriften van stedenbouw en ruimtelijke ordening in acht genomen te worden;
- dient ten allen tijde de veiligheid van de bewoners van de residentie gewaarborgd te worden;
- dient gestreefd te worden naar een zo min mogelijk verstoren van de rust van de gebruikers en bewoners van de residentie.

F.2. AANSPRAKELIJKHEID

Elke eigenaar, gebruiker of bewoner die werken laat uitvoeren aan een privaat deel en daardoor schade berokkent aan de gemeenschappelijke delen, aan andere privatieve delen of aan derden, is hiervoor aansprakelijk, zodra vaststaat dat de schade werd veroorzaakt door deze werken.

6.2. Gemeenschappelijke delen

1) BEGINSLEN

A) De eigenaars, gebruikers en bewoners van privatieve kavels hebben het genot en gebruik van de gemeenschappelijke delen overeenkomstig de bestemming van deze gemeenschappelijke delen, overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving, overeenkomstig de statuten, het reglement van inwendige orde en overeenkomstig de verenigbaarheid met de gelijkaardige rechten van de andere eigenaars, gebruikers en bewoners.

B) Het is de mede-eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan de gemeenschappelijke delen, tenzij de toepasselijke wetgeving, deze statuten daarin voorzien.

2) BESTEMMING

A) GEBRUIK

- De eigenaars, bewoners en/of gebruikers der privatieve kavels mogen de meterruimte, waarin zich de meters bevinden die het verbruik van hun privatieve kavel aangeven, te allen tijde betreden.

- Het is de eigenaars, gebruikers of bewoners der privatieve kavels echter verboden – tenzij omstandigheden dringend en noodzakelijk optreden vereisen – de toestand van de meters enigszins te wijzigen.

B) INRICHTINGEN EN ACTIVITEITEN

- In de gemeenschappelijke delen mag geen inrichting worden gevestigd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 2,14° en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

- Onder voorbehoud van nadere regelingen die in een reglement van orde kunnen worden voorzien, is het onder meer verboden in de gemeenschappelijke hallen, gangen, trapzalen of bordressen, de normale doorgang te hinderen door het uitvoeren van activiteiten of het achterlaten van voorwerpen.

- Een toegeving of een gedogen ten aanzien van een activiteit die met de normale bestemming van gemeenschappelijke delen onverenigbaar is, kan nooit als stilzwijgende instemming worden beschouwd, en kan aldus op ieder ogenblik worden herroepen.

3) WERKEN

Er ontstaat voor de eigenaars, gebruikers of bewoners geen recht op vergoeding wegens stoornis van genot en gebruik, bij uitvoering van reinigings-, onderhouds-, herstellings- of vernieuwingswerken aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw of de groep van gebouwen.

6.3. Verdeling van de lasten

De gemene lasten worden gedragen door alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende bijzondere verdeelsleutel is voorzien.

6.4. Verdeling van de baten

De gemene baten volgen de gemene lasten, zij komen ten goede aan alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende bijzondere verdeelsleutel is voorzien.

7. BRANDVERZEKERING

De eigenaars zullen steeds verplicht zijn om een collectieve verzekeringspolis te nemen voor brand en aanverwante risico's.

8. KOSTEN

De kosten voor het opstellen van de statuten van deze residentie zijn ten laste van de verschijnster.

9. WOONSTKEUZE

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats kiezen in België, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan een dergelijke keuze van woonplaats, wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van zijn privatieve kavel in het huidige gebouw.

VOLMACHT

De verschijnster, te weten de besloten vennootschap L INVEST heeft hierbij verklaard als bijzondere lasthebbers aan te stellen met recht elk afzonderlijk of gezamenlijk op te treden en te handelen binnen de perken van deze volmacht:

1. Mevrouw **BOCKSTAELE Lindsey Francine Hector**, geboren te Wetteren op 7 november 1981, rijksregister nummer 81.11.07-276.31, wonende te 9820 Merelbeke, Salisburylaan 4.

2. mevrouw **SCHEIRE Evelyn Denise**, geboren te Wetteren op 21 oktober 1988, rijksregister nummer 88.10.21-230.88, wonende te 9230 Wetteren, Peperstraat 20.

3. mevrouw **LEFERE Lisa Charlotte Kristin**, geboren te Menen op 6 april 1990, rijksregister nummer 90.04.06-422.55, wonende te 9000 Gent, Monterreystraat 6.

Hierna aangeduid door de woorden "lasthebber".

Aan wie zij macht geeft om voor haar en in haar naam:

Te verkopen al of een deel van de hiervoor beschreven onroerende goederen, met inbegrip van de woning die evenwel uit de basisakte is gesloten zoals hiervoor omschreven, hetzij uit de hand, hetzij bij openbare toewijzing, in der minne of gerechtelijk, voor de prijzen, lasten en voorwaarden die de lasthebber gepast zal oordelen, alle veilingvoorwaarden te doen opstellen, in loten te verdelen; alle voorwaarden en erfdienstbaarheden te bedingen alle verklaringen betreffende de ingebruikneming en de eventuele huurovereenkomsten te doen, onder meer de voorwaarden van ingebruikneming, de aard en de uitgestrektheid der rechten van degenen die de goederen in gebruik hebben te bepalen, het tijdstip van ingentreding en voor de betaling van de prijs te bepalen, deze laatste in hoofdsom, intresten en toebehoren te ontvangen, daarvoor met of zonder indeplaatsstelling kwijting te verlenen, aan de ingeschreven schuldeisers alle of een deel van de verkoopprijzen over te wijzen en met hen alle schikkingen te treffen, alle waarborgen, zowel roerende als onroerende, van alle kopers uit de hand of bij toewijzing te aanvaarden, de hypotheekbewaarder vrij te stellen inschrijving ambtshalve te nemen om welke reden ook, met verzaking aan alle voorrechten, hypotheken en ontbindende rechtsvordering, opheffing te verlenen, in de gedeeltelijke of definitieve doorhaling van alle inschrijvingen ambtshalve of anderszins genomen toe te stemmen, alle voorrangen, gelijkheid van rang en beperkingen van voorrechten en hypotheken toe te staan, bij gebreke van betaling, en in geval van betwisting of moeilijkheden voor alle rechters en rechtbanken te verschijnen als eiser of als verweerder, alle vervolgingen uit te oefenen tot met de tenuitvoerlegging van alle vonnissen of arresten; eventueel de herveiling wegens verzuim, de verkoop bij uitvoerend beslag of onroerend goed, en alle minnelijke of gerechtelijke rangregelingen te vervolgen, daarbij alle schuldvorderingen in te dienen, en alle sommen en bedragen die toegewezen zijn te ontvangen, en daarover kwijting te geven, verdrag te sluiten, en compromis aan te gaan.

Ingeval het onbebouwde goederen betreft al dan niet verkavelbaar of andere verkavelbare goederen: de verplichtingen van de wet op stedenbouw na te leven, alle verklaringen dienaangaande te doen, alle verkavelingsdossiers samen te stellen en vergunningen aan te vragen en deskundigen aan te stellen, in één woord alle nodige bewerkingen te verrichten teneinde verkaveling met of zonder aanleg van wegenis te bekomen.

Ingeval een of meerdere der hierboven aangehaalde handelingen bij sterkmaking werden verricht, deze te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde, alle akten, stukken, veilingvoorwaarden en processenverbaal te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, iemand in zijn plaats te stellen en in het algemeen alles wat nodig en nuttig zal zijn, zelfs al zou het niet uitdrukkelijk bij deze voorzien zijn, te verrichten.

SLOTBEPALINGEN

1. De algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook.

2. Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

3. Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopig bewindvoerder, enzovoort.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparante werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet waarmerkt ondergetekende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de 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 rijksregister nummer 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.

5. De verschijnster erkent dat ondergetekende notaris haar 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 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 zij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparante heeft hierop verklaard dat zich hier volgens haar geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt. De comparante bevestigt tevens dat ondergetekende notaris haar naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en haar op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt honderd euro (100,00 EUR).

WAARVAN AKTE.

Verleden te Merelbeke (Bottelare), op het kantoor van ondergetekende notaris
Pieterjan DE MULDER

Na voorlezing en toelichting, heeft de verschijnster met ons, notaris, deze akte ondertekend.

Onder de goedkeuring van - verzending(en) in deze akte en de doorhaling van - lijn(en), - woord(en), - letter(s), - cijfer(s), nietig in deze akte.

Volgen de handtekeningen

Voor gelijkvormige kopie