

Ref: SM/2191148

STATUTEN VAN HET GEBOUW Te 9000 Gent, Rerum-Novarumplein

In het jaar tweeduizenddrieëntwintig.

Op \$.

Voor mij, **Niek Van der Straeten**, geassocieerd notaris te Destelbergen.

Te 9000 Gent, Botermarkt 1, in het stadhuis van Gent.

ZIJN VERSCHENEN

"STAD GENT", gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad genomen in zitting van \$, welk besluit verstuurd werd naar de gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen op \$, met ondernemingsnummer 0207.451.227, waarvan een digitaal getekend voor eensluidend verklaard afschrift wordt gehecht aan deze akte.

Hier vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreedt:

a) Mevrouw **EL-BAZIOUI, Hafsa** (die tekent bij delegatiebesluit van 3 januari 2022), Schepen voor Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit, geboren te Gent op 2 november 1987, Identiteitskaart nummer : 592-5897894-84 - rijksregisternummer 87.11.02-260.32, wonend te 9000 Gent, Kempstraat 65.

b) de heer **VAN CAMPENHOUT Danny Joseph** (die tekent bij delegatiebesluit van 26 april 2019), Adjunct-Algemeen directeur van de stad Gent en het OCMW Gent, identiteitskaartnummer: 592-2139196-39 - rijksregister-nummer: 58.06.21-441.92, wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

De Stad Gent verklaart bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers dat de provinciale overheid haar geen vernietiging heeft meegedeeld binnen de door de wet bepaalde termijn en dat dus tot het verlijden van de notariële akte kan worden overgegaan.

Hierna genoemd "de (grond)eigenaar" of "de partij(en)".

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1. BESCHRIJVING VAN DE EIGENDOM

De partij verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

STAD GENT- achtste afdeling

Een perceel grond, gelegen te Gent, Rerum-Novarumplein, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, volgens titel deel van nummers 680S2P0000, 680T2P0000 en 680M2P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger:

- deel van nummer 680B3P0000, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van honderdvijftig vierkante meter tien vierkante decimeter (150,10 m²).

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer 680F3P0000.

- nummer 759AP0000 (voorheen deel van het openbaar domein), met een oppervlakte volgens huidig kadaster van achthonderdvijfenveertig vierkante meter (845 m²).

PLAN - METING

Zoals dit goed - voor wat betreft deel van voormeld perceelnummer 680B3P0000 - voorkomt als lot 1 in oranje kleur op het plan ervan opgemaakt door landmeter Marijke Brondeel, landmeter-expert te Gent op 16 februari 2023.

Dit plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en gecodeerd met als referentienummer: 44808-10475. Dit plan werd sindsdien niet gewijzigd.

Na door de partijen en de notarissen "ne varietur" te zijn getekend, zal het plan aan deze akte gehecht worden, maar niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 3.30, § 3 Burgerlijk Wetboek.

De partij is voornemens een building met gelijkvloers en twee verdiepingen op deze grond te laten oprichten.

Bij de overdracht van elke privatieve kavel zal met elke kavel tevens overgedragen worden het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond dat aan deze kavel is verbonden.

Dit appartementsgebouw wordt hierna als "het gebouw" aangeduid.

2. OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan de stad Gent als volgt:

- Deels (voor wat betreft voormeld deel van perceelnummer 680B3P0000) om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de vereniging zonder winstoogmerk "ONDERWIJSPATRIMONIUM BISDOM GENT" blijkens akte verleden voor notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 17 november 2021, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Gent 1 op 19 november daarna onder referte 67-T-19/11/2021-18157.

Voorschreven goed behoorde voorheen toe aan de voornoemde vereniging "ONDERWIJSPATRIMONIUM BISDOM GENT" om het, onder grotere oppervlakte te hebben verkregen ingevolge een overdracht om niet door de vereniging zonder winstoogmerk "ZUSTERS O.-L.-VROUW-VISITATIE" ingevolge akte verleden voor notaris Fabienne Claeys Bouuaert te Gent op 8 november 2016, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 10 november daarna, onder referte 67-T-10/11/2016-18089.

Bij akte verleden voor notaris Marc Claeys Bouuaert te Gent met tussenkomst van notaris Anton Sintobin te Zelzate op 11 mei 2006, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 18 mei daarna, onder referte 67-T-18/05/2006-07475, heeft de voornoemde vereniging zonder winstoogmerk "ZUSTERS O.-L.-VROUW-VISITATIE" het voorschreven goed (hetzij de voormalige delen van perceelnummers 680K2 en 683L en nummer 680M2) in erfpacht gegeven aan de vereniging zonder winstoogmerk "PROVINCIALAAT DER BROEDERS VAN LIEFDE" (thans vereniging zonder winstoogmerk "ORGANISATIE BROEDERS VAN LIEFDE") en dit voor een termijn van 40 jaar ingaand op 1 januari 2006.

Bij akte verleden voor voornoemde notaris Fabienne Claeys Bouuaert te Gent op 20 februari 2009, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 12 maart daarna, onder referte 67-T-12/03/2009-03279, heeft de voornoemde vereniging "ZUSTERS O.-L.-VROUW-VISITATIE" het overige deel van het voormeld goed (hetzij het voormalige perceel 680S2) in erfpacht gegeven aan de voornoemde vereniging "PROVINCIALAAT DER BROEDERS VAN LIEFDE" en dit voor een termijn van 37 jaar ingaand op 1 januari 2009.

Bij akte verleden voor voornoemde notaris Fabienne Claeys Bouuaert op 8 november 2016, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 10 november daarna, onder referte 67-T-10/11/2016-18090 werd de duur van de voormelde erfpachtrechten verlengd met een termijn van 50 jaar vanaf 1 januari 2016, om aldus te eindigen op 31 december 2065.

- Deels (voor wat betreft voormeld perceelnummer 759AP0000) \$\$\$

3. BESTAANDE ERFDIENSTAARHEDEN

De partij verklaart sedert diens verkrijging zelf geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan en verklaart dat er ook geen zijn ontstaan door bestemming van de huisvader. Hij verklaart niet op de hoogte te zijn van enige erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden betreffende voorschreven eigendom met uitzondering van hetgeen vermeld in de eigendomstitel, hetzij de akte verleden voor notaris Fabienne Claeys Bouaert te Gent op 8 november 2016, hiervoor vermeld in de "OORSPRONG VAN EIGENDOM", waarvan de partij evenwel verklaart dat deze geen betrekking hebben op het bij deze betrokken goed.

De partij verklaart tevens dat er een recht van doorgang werd gevestigd ten laste van de voormelde percelen met nummers 680S2 P0000 en 680T2 P0000 en ten bate van het perceel met nummer 684C3P0000 (Zwijnaardestesteenweg 662/662A).

Hij verwijst dienaangaande naar de akte vestiging van een persoonlijk gebruiksrecht, verleden voor notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op 11 januari 2023, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Gent 1 op 13 januari daarna onder referte 67-T-13/01/2023-00519.

De partij verklaart dat de eigenaars en de titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende een kavel, alsook hun rechtsopvolgers, alle erfdienstbaarheden met betrekking tot het voorschreven onroerend goed moeten eerbiedigen.

Zij hebben het recht zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige erfdienstbaarheden te doen eerbiedigen, evenwel op zijn kosten en risico en zonder de tussenkomst van de comparant te kunnen eisen.

4. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

a) STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1) *Informatieplicht ingevolge de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*

De stad Gent beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Om te voldoen aan de bepalingen van artikel 5.2.1. van de V.C.R.O. brengt de instrumenterende notaris de partijen in kennis, op basis van de stedenbouwkundige inlichtingen bekomen van de stad Gent op 24 maart 2023 en 27 maart 2023 en het hypothecair getuigschrift dat het goed:

1° geen voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, noch van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met uitzondering van:

- Voor wat betreft voormeld perceelnummer 680B3P0000:

° de vergunning de dato 8 september 2022 voor het bouwen van een meergezinswoning met 16 sociale woonentiteiten en een gelijkvloerse commerciële ruimte + het exploiteren van een nieuwbouw incl. restaurant

° de vergunning de dato 5 juli 2007 voor het verbouwen en uitbreiden van een voormalig schoolgebouw tot een nieuw dienstencentrum

° de vergunning de dato 2 oktober 1997 voor het verbouwen van 2 klaslokalen en het bijbouwen van een vestiaire

° de vergunning de dato 16 september 1974 voor het bijbouwen van een overdekte schuilplaats en een bergruimte, na het slopen van de bestaande, alsook het afsluiten van de speelplaats met een nieuwe koermuur met hekken binnen het schoolcomplex

° de vergunning de dato 9 september 1963 voor het oprichten van een complex schoolgebouwen

- Voor wat betreft voormeld perceelnummer 759AP0000:

° de vergunning de dato 8 september 2022 voor het bouwen van een meergezinswoning met 16 sociale woonentiteiten en een gelijkvloerse commerciële ruimte + het exploiteren van een nieuwbouw incl. restaurant

° de vergunning de dato 30 maart 2006 voor het verbouwen van een frituur

° de vergunning de dato 9 augustus 2001 voor het plaatsen van een frietkraam

° de vergunning de dato 28 november 1996 voor het plaatsen van een frietkraam

° de vergunning de dato 31 oktober 1994 voor de vernieuwing van een frietkraam en de plaatsing van een lichtreclame

° de vergunning de dato 23 april 1991 voor het plaatsen van een frietkraam

2° als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft:

- "woongebieden" volgens het gewestplan "Gentse en Kanaalzone";

- "Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent" volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent"

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI,

hoofdstuk III en IV van de V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° geen voorwerp is van een voorkooprecht zoals vermeld in artikel 2.4.1. van de V.C.R.O. of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° gelegen is binnen een niet-ervallen verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd door de stad Gent op 7 juli 2022.

De partijen verklaren voldoende geïnformeerd te zijn betreffende de verkavelingsvergunning, van de verkavelingsakte verleden voor notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen op \$, \$neergelegd ter overschrijving en van de eventuele wijzigingsbepalingen.

6° niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

8° Voorwerp uitmaakt van volgende inrichtingen met een nog geldige vergunning voor ingedeelde activiteiten:

- Voor wat betreft voormeld perceelnummer 680B3P0000:

° de inrichting met dossiernummer 14022/E/1 waarvoor een vergunning de dato 20 juni 2013 werd afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen voor het exploiteren van een vrije gesubsidieerde oefenschool (basisonderwijs) Sint-Paulus op naam van Provinciaal der Broeders van Liefde vzw (Inrichtingsnr. 14022, klasse 3) met vergunde rubrieken 43.1.1°b)

° de inrichting met dossiernummer 1515/E/1 waarvoor een vergunning de dato 15 mei 1996 werd afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen voor het exploiteren van een ondergrondse mazouttank van 10.000 liter op naam van SCHOOLVERENIGING SINT-PAULUSSCHOLEN VZW (Inrichtingsnr. 1515, klasse 3) met vergunde rubrieken 17.3.6.1°

9° voorwerp uitmaakt van volgende actieve ingedeelde inrichtingen of activiteiten (Vlarem) zoals gekend bij de Stad Gent:

- Voor wat betreft voormeld perceelnummer 680B3P0000:

° SCHOOLVERENIGING SINT-PAULUSSCHOLEN VZW

Inrichtingsnr. 1515

Inrichting klasse 3

Actieve rubrieken 17.3.6.1°

° Provinciaal der Broeders van Liefde vzw

Inrichtingsnr. 14022

Inrichting klasse 3

Actieve rubrieken 43.1.1°b)
10° voor wat betreft voormeld perceelnummer 0759AP0000:
gelegen is op het openbare domein

2) *Verklaringen van de partij*

De partij verklaart dat:

- er bij zijn weten geen bouwovertradingen inzake het verkochte goed bestaan.

- hij geen vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd zonder de vereiste vergunning en dat, voor zover hem bekend en dit wettelijk verplicht was, de constructies werden opgericht overeenkomstig een afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

- het goed, voor zover hij weet, niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting, \$met uitzondering van hetgeen hiervoor gemeld.

- het verkochte goed niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing of planschadeheffing.

- hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De partij:

- erkent en bevestigt vóór heden de stedenbouwkundige inlichtingen en de uittreksels ontvangen te hebben.

- bevestigt door de ondergetekende notaris gewezen te zijn op de bepalingen van artikel 4.2.1. van de V.C.R.O.;

De toekomstige eigenaars zullen zich moeten schikken naar alle wetten besluiten of reglementen van welke aard ook van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, wijziging van bestemming, urbanisatie of bouwvergunning, zonder voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de comparant te kunnen uitoefenen. De toekomstige eigenaars kunnen zich voor het verlijden van de akte informeren bij de dienst stedenbouw omtrent de stedenbouwkundige mogelijkheden en beperkingen van voorschreven goed.

b) BODEMDECREET

1. De partij verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicoground is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De partij verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of houders van de kavels of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen; hij verklaart bovendien geen attest te hebben ontvangen van OVAM waaruit blijkt dat het goed zou opgenomen zijn in het register van verontreinigde gronden.

3. De partij verklaart voorafgaandelijk dezer op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door OVAM op 27 maart 2023.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

"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 risicoground 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.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

4. De partij erkent dat hij, vóór het verlijden van de akte in het bezit is gesteld van de bodemattesten. De partij

verklaart de inhoud van de bodemattesten volledig te aanvaarden.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden nageleefd. De notaris wijst de partij er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

c) WATERTOETS

De instrumenterende notaris verklaart, dat uit opzoeking via www.geopunt.be blijkt dat het verkochte goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen voor de toepassing van artikel 129 Wet betreffende de Verzekeringen;
- niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

De grond heeft P(erceel)-score:

- voor wat betreft voormeld perceelnummer 680B3P0000: A: geen overstroming gemodelleerd.
- voor wat betreft voormeld perceelnummer 759AP0000: C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

De partij verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

d) ONROEREND ERFGOEDDECREET: BESCHERMD ONROEREND GOED/OPNAME INVENTARIS

De partij verklaart dat het goed:

1) niet is opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris landschappelijk erfgoed).

2) niet definitief beschermd is als onroerend erfgoed.

3) niet is opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

e) BOSDECREET- NATUURDECREET

- De partij verklaart dat het goed bij zijn weten:
- niet valt onder de toepassing van het Bosdecreet;
 - niet valt onder de toepassing van het Natuurdecreet.

II. BASISAKTE

ONTTREKKING AAN DE DWINGENDE TOEPASSING VAN DE ARTIKELEN 3.84 TOT 3.100 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK

De comparant verklaart dat hij kennis heeft genomen van de bepalingen en het toepassingsgebied van de wet van 8 juli 1924 op de appartementsmede-eigendom, gewijzigd door de wet van 30 juni 1994, door de wet van 2 juni 2010, en voor laatst door de wet van 18 juni 2018.

De comparant verklaart dat hij het goed onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid wenst te plaatsen, maar dat hij beslist heeft dat Hoofdstuk 2 van Ondertitel 3 van Titel 4 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen (namelijk de artikels 3.84 tot 3.100 van het Burgerlijk Wetboek) niet van toepassing is, aangezien de aard van de gemeenschappelijke delen zulks rechtvaardigt. De comparant verklaart dat de gemeenschappelijke delen weinig onderhoud vergen en de organisatie van het beheer van het gebouw de zware structuur van een vereniging met rechtspersoonlijkheid niet behoeft, maar, integendeel, dat de daarbij horende formele regels eerder als een belemmering voor een goed beheer dan als een steun daarvoor zouden worden ervaren.

De mede-eigendom wordt bijgevolg uitsluitend beheerst door de bepalingen van artikelen 3.69 tot 3.83 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en door de bepalingen van deze akte, die ze aanvullen, preciseren of er van afwijken binnen de door de wet toegestane perken.

Deze afwijking op het dwingendrechtelijk regime geldt zolang alle mede-eigenaars hiermee instemmen. Dit betekent dat elk van de mede-eigenaars of diens rechtsopvolgers op elk ogenblik om de toepassing van de Appartementswet kan verzoeken.

TEGENWERPELIJKHEID

Huidige akte en haar bepalingen zullen tegenwerpelijk zijn aan alle toekomstige eigenaars, hun bijzondere rechtsopvolgers, titularissen van zakelijke rechten en persoonlijke genotsrechten. Huidige akte en haar bepalingen

zullen bij wijze van kettingbeding worden medegedeeld en alle toekomstige eigenaars, hun bijzondere rechtsopvolgers, titularissen van zakelijke rechten en persoonlijke genotsrechten zullen zich verbinden tot naleving ervan.

OPDELING VAN DE KAVELS

1. Het handelsgeljkvloers, genummerd Kavel 1, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, gebruikszaal, opslagruimte 1, sanitaire ruimte 1, opslagruimte 2, opslagruimte 3, sanitaire ruimte en kleedkamer voor personeel, opslagruimte 4, kast met pomp voor hemelwaterrecuperatie, kleedruimten voor personeel, gang, logistieke- en dienstingang, sanitaire ruimte voor personeel, technisch lokaal, afvalverwerkingsruimte, opslagruimte 5, sanitaire ruimte 2, sassen en logistieke in- en uitgang, bureel,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderdzesenvijftig/duizendsten (356/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer: 761AP0001.

2. De appartementen, genummerd Kavel 2, gelegen op de eerste en tweede verdieping, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping: de inkom, traphal en lift van en naar de verdiepingen
- op de eerste verdieping:
° de doorgang en trappenhal
° acht appartementen, ieder omfattende een toegangsdeur, inkom, leefruimte met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terras;
- op de tweede verdieping:
° de doorgang en trappenhal
° acht appartementen, ieder omfattende een toegangsdeur, inkom, leefruimte met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terras;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeshonderdvierenveertig/duizendsten (644/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer: 761AP0002.

OVERZICHTSTABEL PRIVATIEVEN MET FRACTIES IN DE GEMENE DELEN EN GERESERVEERDE PARTITIENUMMERS

Privatieve kavel	Aandeel in gemene delen (1.000sten)	Gereserveerd partitienummer
------------------	-------------------------------------	-----------------------------

Kavel 1	356/1.000	761AP0001
Kavel 2	644/1.000	761AP0002

ERFDIENSTBAARHEDEN VOORTVLOEIEND UIT DE VERDELING

Door de juridische verdeling van het gebouw in kavels ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het onroerend geheel, uit de bestemming van de huisvader, uit de plannen en de uitvoering van de werken, uit de bepalingen van deze akte en uit het doelmatig gebruik dat van het onroerend geheel wordt gemaakt.

Dit geldt onder meer voor:

- de algemene funderingen van het onroerend geheel en de gemene delen van kanalen, de technieken en leidingen van alle aard, zoals voor water, gas, elektriciteit, teledistributie, riolering, verluchting, wateraflopen, verwarming, ..., en de erbij horende buizen en kokers, en het onderhoud ervan;
- de zichten en lichten tussen de kavels onderling en op de gemeenschappelijke delen;

En, in het algemeen, voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van het onroerend geheel en het doelmatig gebruik dat ervan wordt gemaakt.

De bepalingen van deze akte gelden als eeuwigdurende kosteloze erfdienstbaarheden, opgelegd ten laste van iedere privaatieve kavel en ten voordele van iedere privaatieve kavel met het oog op de ordening van de mede-eigendom en het beheer van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De kosten voor aanleg, onderhoud en vernieuwing van de technieken en de leidingen enkel dienstig voor een privaatieve kavel zijn enkel ten laste van de desbetreffende privaatieve kavel.

De bepalingen van deze akte zijn bindend voor alle kopers, titularissen van zakelijke rechten en huurders of bewoners.

DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Worden onder meer, omwille van hun nut voor het onroerend geheel, beschouwd als gemeenschappelijke delen en horen als dusdanig in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars, ieder voor een onverdeeld aandeel zoals hoger bepaald:

1) het volledige grondperceel van het onroerend geheel, zowel boven- als ondergronds, bebouwd en onbebouwd, alsook de verhardingen, afsluitingen en beplantingen ervan;

2) de bouwkundig essentiële delen van het onroerend geheel, waaronder:

- de funderingen, de ruwbouw, de (groen)dakconstructie, al wat het geraamte van het gebouw omvat, de vloerdekken tussen de verschillende verdiepingen, de gewelven;
 - de kruipkelder;
 - de buitengevels, de buitenversieringen van de gevels van de gebouwen, met hun waterdichting en eventuele klokputten;
 - de muren die de privaatieve delen van de gemeenschappelijke delen of van de privaatieve delen van andere eigenaars scheiden;
 - de schouwen en verluchttingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
 - de waterdichting;
 - het dak met zijn geïsoleerde dakbedekking en waterdichte afwerking;
 - de bordessen met hun leuning, traliewerk, verharding en bedekking;
- 3) de technische installaties en ruimten van het onroerend geheel, waaronder:
- de warmtepomp en aanhorigheden
 - de fotovoltaïsche installatie (PV-installatie) of andere installatie in het kader van hernieuwbare energie
 - de tellerlokale en het gemeenschappelijk technisch lokaal zich bevindend op het gelijkvloers
 - de distributiecabine zich bevindend op het gelijkvloers
 - de fietsenstalling met afdak zich bevindend op het gelijkvloers
 - de zone voor compressoren voor de koel-/ diepvriescel
 - alle installaties, leidingen, kolommen, distributieleidingen, en stijg- of valleidingen, meer bepaald die voor water, gas en 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 zich in de privaatieve 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 stortpijpen), de technische kokers, de verluchttings- en ventilatieschachten, de luchtkokers en alle bekistingen ervan;
 - de voornaamste en secundaire rookafvoerbuizen met hun metselwerk;

- de voorzieningen voor de brandveiligheid van het onroerend geheel;

- de verlichting van de gemene delen

Deze opsomming is louter informatief en niet limitatief.

En, in het algemeen, alle delen van het onroerend geheel bestemd tot het gebruik van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen.

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van het voorschreven onroerend geheel die tot het gebruik van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn.

DE PRIVATIEVE DELEN

Maken deel uit van de voormelde privatieve delen, de elementen waaruit zij zijn samengesteld, zoals onder meer en onverminderd hetgeen hiervoor gemeld:

1) Binnen het privaatief deel:

- de vloeren en vloerbekledingen, met de elementen waarop zij rusten, met uitzondering van het constructief geraamte;

- de bekleding van de muren en plafonds, met inbegrip van de bepleistering;

- de vensters begrijpende het raamkozijn, het glaswerk en eventueel de luiken en andere afschermingen;

- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering van de steunmuren, pijlers en balken;

- de deuren binnen de privatieve delen, met hun beslag;

- de sanitaire installaties;

- de verwarmingsinstallaties;

- het schrijnwerk;

- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een privaatief deel voor het deel ervan dat zich binnen het privaatief deel bevindt.

2) Buiten het privaatief deel:

- de brievenbussen op de gelijkvloerse verdieping

- de bellen en naamplaatjes aan de inkomdeur van het privaatief deel;

- de sloten en naamplaatjes van de brievenbussen;

- de ventilatiebuizen en - installaties Ter uitzondering van de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen.

GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

1. Zijn gemeenschappelijk: alle lasten en kosten die betrekking hebben op het onderhoud, het gebruik, de

herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken; alle schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap van mede-eigenaars of door haar verschuldigd; de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap van mede-eigenaars ingespannen; belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht, dit alles behoudens hetgeen hierna gemeld.

2. Alle gemeenschappelijke lasten worden tussen alle mede-eigenaars van het gebouw omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, behoudens hetgeen hiervoor gemeld betreffende de erfdienstbaarheden en behoudens hetgeen hierna gemeld of indien het reglement van orde anders zou voorzien.

ONDERHOUD EN HERSTEL

De eigenaar van Kavel 2 is verantwoordelijk voor het onderhoud en herstel van de gemeenschappelijke technieken (waaronder onder andere warmtepomp en aanhorigheden, PV-panelen en aanhorigheden, elektrische installatie van de gemene delen en verlichting van de gemene delen).

De eigenaar van Kavel 2 is verantwoordelijk voor het onderhoud en herstel van de gemeenschappelijke constructiedelen (waaronder onder andere maar niet limitatief: funderingen en aarding/ daken inclusief waterdichting, afwerking en bijhorende regenwaterafvoeren/gevels, buitenschrijnwerk en alle aanhorigheden/gemeenschappelijk gebruikte riolering, controleputten, terugslagkleppen, aansluiting op openbare riolering,.../ regenwaterputten, infiltratieblokken en filters/ buitenaanleg fietsenstalling, afdak en fietsrekken/ gemeenschappelijk gebruikte kokers).

De kosten voor onderhoud en herstel van deze gemeenschappelijke technieken en constructiedelen worden verdeeld overeenkomstig de aandelen in de gemene delen van het gebouw.

De eigenaar van Kavel 1 is verantwoordelijk voor de keuring, het herstel en onderhoud van de brandcentrale en dit vanaf de voorlopige oplevering van de afgewerkte en ingerichte casco ruimtes. In de periode daaraan voorafgaand, neemt de eigenaar van Kavel 2 tijdelijk die verantwoordelijkheid op zich.

De kosten verbonden aan de keuring, het herstel en het onderhoud van de brandcentrale worden verdeeld tussen de kavels overeenkomstig het aandeel in de detectoren.

De eigenaar van Kavel 2 is verantwoordelijk voor het onderhoud en herstel van het groendak.

De kosten voor onderhoud en herstel van het groendak worden verdeeld overeenkomstig de aandelen in de gemene delen van het gebouw.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

1. De mede-eigenaars zijn ertoe gehouden te waken over het goede onderhoud en de goede werking van de gemeenschappelijke zaken en te voorzien in de nodige herstellingen.

2. De beslissingen met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken worden genomen door de mede-eigenaars **met eenparigheid van stemmen.**

Weigert een mede-eigenaar een beslissing van noodzakelijk beheer goed te keuren, dan staat beroep open bij de daartoe bevoegde rechter overeenkomstig artikel 3.73 van het Burgerlijk Wetboek.

3. Jaarlijks plegen de mede-eigenaars overleg over het beheer van de gemeenschappelijke zaken en worden hun rekeningen daaromtrent beoordeeld en desgevallend goedgekeurd.

4. De mede-eigenaars kunnen beslissen het dagelijks beheer toe te vertrouwen aan een mede-eigenaar of aan een huurder of bewoner, die bevoegd is om alle beslissingen van louter beheer of bewaring en hoogdringende beslissingen alleen te nemen. Hij zal driemaandelijks terugbetaling kunnen vragen betreffende de pro rata van de voor die periode gedane uitgaven.

5. De mede-eigenaars kunnen beslissen het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw aan een derde toe te vertrouwen. Evengoed kunnen ze zelf met een beurtrol voor dit onderhoud instaan.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OVER HET GEBRUIK

1. Iedere mede-eigenaar heeft het recht in volle vrijheid te genieten van de privatieve delen verbonden aan zijn kavel en er over te beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, binnen de perken vastgesteld door de wet en door deze akte en op voorwaarde dat de rechten van de andere mede-eigenaars van het onroerend geheel niet geschaad worden.

2. De eigenaars dienen er te allen tijde voor te zorgen dat hun kavels, alsook de bestemming ervan, in overeenstemming zijn met alle geldende overheidsvoorschriften. Indien zij wijzigingen aan hun kavel

wensen aan te brengen of aan de bestemming ervan, dienen zij steeds op eigen initiatief de nodige vergunningen aan te vragen.

3. Het is de individuele eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan de gemeenschappelijke zaken.

4. Aan de stijl of het algemeen uitzicht, alsook aan de schildering van het gebouw mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privaatieve delen betreft.

5. Het is de eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan de privaatieve delen verbonden aan hun kavel die van buiten of vanaf de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel zichtbaar zijn of die de stevigheid of de veiligheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen.

6. De eigenaars moeten zorgen voor het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw en met name van die delen van hun kavels die voor derden of voor mede-eigenaars zichtbaar zijn.

7. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen. Ze zorgen voor beperking van alle vormen van burenhinder.

8. Bij verhuring zorgt iedere eigenaar dat de huurder de verbintenis aangaat de bepalingen van deze akte na te leven; zo ook voor tijdelijke of toevallige bewoners.

Elke eigenaar zorgt er ook voor dat alle huurrisico's door een behoorlijke verzekeringspolis zijn gedekt, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars.

9. Kavel 1 is bestemd als handelsgeljkvloers, Kavel 2 is bestemd voor residentieel gebruik.

10. Er mogen in het gebouw geen gevaarlijke producten en/of brandstoffen worden gestapeld. Is uitdrukkelijk verboden: elke activiteit of inrichting die bodemverontreiniging in de zin van het Bodemsaneringsdecreet kan veroorzaken.

11. Kleine, gebruikelijke huisdieren worden gedoogd voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt.

12. Het is verboden publiciteit te maken op de gevel van het gebouw, behoudens tijdelijke mededelingen in verband met het "te koop" of "te huur" zijn van de kavel zelf en behoudens publiciteitspanelen voor het handelsgeljkvloers.

BRANDVERZEKERING

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm,

hagel, ijs en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen, zowel aan particuliere als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd, waar de mede-eigenaars verplicht moeten bij aansluiten.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen elkaar, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een particulier gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzekering aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

De mede-eigenaar, die van oordeel is dat de algemene vergadering de verzekerde bedragen van de collectieve polissen te laag bepaald heeft, mag op zijn kosten een aanvullende verzekering afsluiten.

BRANDETECTIE EN TOEGANG

1. BRANDETECTIE

De eigenaar van kavel 2 zal de branddetectie plaatsen inclusief de koppeling naar en het beheer van de meldkamer. Zolang de eigenaar van kavel 1 geen voorlopige oplevering heeft gedaan van zijn afgewerkte en ingerichte casco, zal de eigenaar van kavel 2 alle wettelijke verplichtingen van de brandcentrale nakomen. De eigenaar van kavel 1 zal aansluiten op deze brandcentrale en het beheer overnemen van de eigenaar van kavel 2. De eigenaars van de kavels spreken onderling het moment van overname af. Vanaf dan staat de eigenaar van kavel 1 in voor de opvolging van de branddetectie. De locatie wordt op naam gezet van het de eigenaar van kavel 1 waardoor deze locatie op het platform van de meldkamer alleen zichtbaar zal zijn voor de eigenaar van kavel 1.

Afhankelijk van welke lus in alarm staat, zal de meldkamer ofwel de eigenaar van kavel 1, ofwel de eigenaar van kavel 2 contacteren.

De eigenaar van kavel 2 zorgt voor de opvolging van de brandoproep die betrekking heeft op alle ruimtes met uitzondering van de ruimtes die enkel voor het gebruik van het sociaal restaurant van het Dienstenbedrijf Sociale Economie van de eigenaar van kavel 1 bestemd zijn.

De eigenaar van Kavel 1 staat in voor de kosten van het abonnement van de meldkamer.

2. TOEGANGEN

De eigenaar van kavel 2 voorziet de bekabeling voor de toegangscontrole van de eigenaar van kavel 1 zoals opgenomen in de bijlage gehecht aan deze akte. Er wordt gewerkt met een badgesysteem. Bij ingebruikname van zijn afgewerkte en ingerichte casco zal de eigenaar van kavel 1 de toegangscontrole activeren en badges voorzien. Tot die tijd zal gewerkt worden met sleutels te voorzien door de eigenaar van kavel 2. De eigenaar van kavel 1 zal bij ingebruikname van zijn afgewerkte en ingerichte casco een badge geven aan de eigenaar en huurder van de handelszaak gelegen in de Zwijnaardsesteenweg 662/662a, 9000 Gent en dit voor de toegang tot de fietsenstalling. Tot die tijd zal gewerkt worden met een sleutel te voorzien door de eigenaar van kavel 2.

Vanaf de activering van de toegangscontrole zullen een onderling af te spreken aantal badges gegeven worden door de eigenaar van kavel 1 aan de eigenaar van kavel 2 voor de deur van de fietsenstalling, de personeelsinkom en de gemeenschappelijke berging. De bewoners van de appartementen krijgen geen badge. Deze krijgen toegang tot de fietsenstalling via hun eigen sleutel. Voor de tellerlokalen zal gewerkt worden met een sleutel.

De eigenaar van kavel 2 voorziet de bekabeling voor de camera in de fietsenstalling en de eigenaar van kavel 1 zal de camera plaatsen en beheren.

De eigenaar van kavel 2 maakt het sluitplan (sleutelplan) op waarop de eigenaar van kavel 1 kan aansluiten. De eigenaar van kavel 2 bestelt de sleutels.

De eigenaar van kavel 1 geeft toegang tot de kruipkelder en de gemeenschappelijke technische ruimte aan de eigenaar van kavel 2 voor het onderhoud of het herstellen van defecten aan eigen of gemeenschappelijke technieken/leidingen, voor het toezicht of voor de opname van de meterstanden.

Gezien de kruipkelder enkel toegankelijk is via het sociaal restaurant van het Dienstenbedrijf Sociale Economie van de eigenaar van kavel 1, zal bij onderhoud of herstel toegang gevraagd worden aan de eigenaar van kavel 1.

Indien er uitzonderlijk toegang nodig is tot de kruipkelder buiten de kantooruren, kan er steeds contact opgenomen worden met de permanentiedienst van de eigenaar van kavel 1.

De eigenaar van kavel 2 geeft aan de eigenaar van kavel 1 toegang tot het hoofddak voor onderhoud of herstelling aan eigen technieken. Het hoofddak is toegankelijk via een ladder vanuit het trappenhuis van de appartementen. De eigenaar van

kavel 2 bezorgt een sleutel aan de eigenaar van kavel 1 voor de toegang tot de algemene inkom van de appartementen.

Het lager gelegen dak is toegankelijk vanuit de fietsenstalling met een zelf te voorziene ladder. Beide partijen hebben toegang tot het dak voor onderhoud of herstellingen.

Alle partijen geven elkaar toegang tot de technische kokers tijdens de werffase. Indien toegang moet verleend worden na oplevering, zal toestemming gevraagd worden aan de andere partij.

GEBRUIK VAN DE FIETSENSTALLINGEN

De fietsenstallingen kunnen gebruikt worden door de eigenaars, bewoners van de kavels en in voorkomend geval het personeel en de vrijwillige medewerkers van de eigenaars van de kavels.

De verdeling wordt als volgt vastgesteld:

- 10 plaatsen zijn dienstig voor Kavel 1
- 32 plaatsen zijn dienstig voor Kavel 2

De partijen komen overeen dat de dienstingang naast de fietsenstalling gebruikt wordt als ingang voor het personeel en de vrijwilligers van Kavel 1 en de leveringen voor dit restaurant. In de dienstingang mogen tevens de afvalcontainers van Kavel 1 staan overeenkomstig de aanduiding opgenomen in de bijlage 5.

De partijen kunnen schriftelijk, na onderling overleg, bijkomende afspraken met betrekking tot de fietsenstallingen overeenkomen.

De schoonmaakkosten van de fietsenstalling worden verdeeld overeenkomstig de aandelen in de gemene delen, verminderd met het forfaitair bedrag aangerekend aan de huidige eigenaar(s) van de woning gelegen aan de Zwijnaardsesteenweg 662/662a, 9000 Gent.

AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het oud Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringspolis gedekt.

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

De mede-eigenaars kunnen in een reglement van interne orde nadere regels stellen.

KEUZE VAN WOONST

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

Bij gebrek aan dergelijke keuze van woonplaats worden deze mede-eigenaars geldig bereikt op het adres van de kavel waarvan zij eigenaar zijn.

III. FISCALE VERKLARINGEN

REGISTRATIERECHTEN

Pro Fisco verklaring

Stad Gent verzoekt om een kosteloze registratie van deze akte, ingevolge de toepassing van artikel 161, 1° van het Wetboek der registratie- hypotheek- en griffierechten en verklaart in dat verband dat de bij deze akte gestelde rechtshandeling(en) (een) verrichting(en) betreffen van openbaar nut.

Art. 203 W. Reg.

Partijen erkennen door ondergetekende notaris ingelicht te zijn omtrent de draagwijdte van artikel 203, eerste alinea, van het Wetboek der Registratierechten, betreffende de ontduikingen, bedingend dat elk der contracterende partijen een boete zal verschuldigd zijn in geval van bewimpeling aangaande de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde, gelijk aan het ontdoken recht en dat dit recht ondeelbaar door elk der partijen verschuldigd is.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Vrijgesteld van recht op geschriften.

IV. SLOT

AANGEHECHTE STUKKEN

Volgende stukken worden aan deze akte gehecht:

- De plannen van het gebouw (plan zoals goedgekeurd door de gemeente en detailplan van het garagebouw).

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de statuten waarmee ze één geheel vormen.

- De omgevingsvergunning

- Het verslag met de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel is verbonden.

SUBROGATIE

Bij iedere overdracht van eigendom, genot of gebruik van een privaatieve kavel zullen de desbetreffende akten, huurovereenkomsten inbegrepen, vermelden dat de nieuwe belanghebbende gesubrogeerd is in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit onderhavige basisakte en daarvan volledig kennis heeft.

KOSTEN

\$\$\$De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de eigenaars van de privaatieve kavels in dit gebouw.

EENHEID VAN AKTE

De comparant verklaart dat de vroeger verleden akten waarnaar in deze akte wordt verwezen, moeten worden beschouwd als één geheel vormend met deze akte om samen als authentieke akte te gelden.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er bij de overschrijving van de akte van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparant hetzij hem bekend is, hetzij hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

De notaris bevestigt en waarmerkt, om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, op zicht van uittreksels van de burgerlijke stand de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte, en woonplaats van de partijen en van de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-/ondernemingsnummer van de partijen-rechtspersonen.

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

Alle 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 een faillissement, een collectieve schuldenregeling, een aanstelling bewindvoerder, enzovoort.

SLOTVERKLARINGEN

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

II. De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de partijen toegelicht.

III. Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven. Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

IV. De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Gent, Botermarkt 1, in het stadhuis van Gent.

Na vervulling van alles wat hierboven werd uiteengezet, verklaard en overeengekomen, hebben de verschijners deze akte met ons, Notaris(sen), ondertekend, na goedkeuring van de doorhaling van tekstblok(ken), lijn(en), woord(en), letter(s), getal(len), cijfer(s) in deze akte.