



MAS₄

STUDIE

VAN

M^{ter} JAN B. DE GHELDERE

NOTARIS

DOCTOR IN DE RECHTEN

TE HEIST-AAN-ZEE



STUDIE
VAN
M^{ter} Jan B. de Gheldere
NOTARIS
Doctor in de rechten
TE HEIST-AAN-ZEE

Akte van de **13 MEI**

BASISAKTE

betreffende

het appartementsgeboekte

te Heist

ten verkoop van

de P.V.B.A. Doodenhuys

te Heist

Voor Meester JAN-BAPTIST de GHELDERE, Doctor in de Rechten, Notaris verblijvende te Heist-aan-zee.

Is verschenen:

De Personen Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "IMMOBILIERE TAVERNIER" waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Knokke, Zeedijk, nummer 129; gesticht bij akte verleden op acht maart negentienhonderd ééneuzestig vóór Meester Gerard Van Heurck, Notaris te Antwerpen, verschenen in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van ééneuzestig maart negentienhonderd ééneuzestig onder nummer 6266, hier vertegenwoordigd door de drie vennoten-zaakvoerders, ingevolge de statuten, zijnde:

1° Mevrouw Ivonna-Maria DE BROCK, hotelhoudster, weduwe van de heer Philippus TAVERNIER, wonende te Knokke, Zeedijk nummer 129;

2° Heer Yvan-Pierre-Leon TAVERNIER, hotelhouder, wonende te Knokke, Ieperstraat, nummer 39;

3° Heer Eric-Joseph-Marie-Robert-Philippe TAVERNIER, hotelhouder, wonende te Knokke.

Ingeschreven in het handelsregister van Brugge onder nummer 34.786.

Dewelke vennootschap, vertegenwoordigd zoals gezegd, voorafgaandelijk aan deze basisakte, voorwerp van huidige bewerkingen, heeft vertoond:

UITEENZETTING.

De voormelde personen vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMMOBILIERE TAVERNIER" is de enige eigenares van:

BADSTAD KNOKKE - wijk "HET ZOUTE".

Een PERCEEL BOUWGROND gelegen aan de Noordzijde van de Kustlaan, alwaar het een gevelbreedte heeft van ééneuzestig meter zesentachtig centimeter, bekend ten kadaster onder de sectie B deel van nummers 93 en 103 en hebbende een oppervlakte van ongeveer achthonderd twee en twintig vierkante meters vijftig vierkante decimeters.

Zo en gelijk zelfde perceel gekleurd is in rode kleur op het alhier aangehechte grondplan.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed behoort de vennootschap-verschijnster, om door de drie vennoten-zaakvoerders te zijn ingebracht in de stichtingsakte verleden vóór Meester Van Heurck, Notaris te Antwerpen, de achtste maart negentienhonderd ééneuzestig, overgeschreven ten kantore één der grondpanden te Brugge de twee en twintigste maart eerstvolgende boek 61 nummer 24.

Zelfde goed hing af van de wettelijke gemeenschap van goederen bestaan hebbende tussen wijlen heer Philippus Tavernier en dame Ivonna De Brock, ingevolge huwkontrakt verleden vóór notaris Verté te Brugge, als volgt:

78-orden
akte
21-1968



18
49A

1ste
blad

blad

Handwritten scribbles and marks on the left margin.

- deels om aangekocht te zijn blijkens akte verleden voor Notaris Robert de Gheldere te Heist-aan-zee, de twee en twintigste februari negentienhonderd vierentwintig, overgeschreven alsvoren op zes maart negentienhonderd vierentwintig, boek 4501 nummer 14, Jegens Georges TAVERNIER, hotelier te Knokke.

- deels om aangekocht te zijn jegens het sekwester van dames Rosalie en Joanna Weyers, blijkens akte verleden voor de Heer Jean Tyberghien, Ontvanger der Registratie te Brugge, op dertig oktober negentienhonderd zesentwintig, overgeschreven alsvoren op tien november eerstvolgende boek 4866 nummer 47.

10
/ - ~~KX~~ deels om aangekocht te zijn jegens Mevrouw Maria De Vos, weduwe van de heer Louis van Bunnan, eigenares te Schaarbeek, en de heer Albert Van Bunnan, ingenieur te Schaarbeek, blijkens akte verleden voor notaris Tanger te Stalhille, op zeven september negentienhonderd zeven en twintig, overgeschreven alsvoren op acht november eerstvolgende boek 5045 nummer 1.

/ - en deels om aangekocht te zijn jegens de heer Pierre Herremans, bij akte verleden voor notaris de la Housse te Brussel op twee februari negentienhonderd veertig, overgeschreven alsvoren op acht februari eerstvolgende boek 6828 nummer 11.

De Heer Herremans was eigenaar van zelfde goed om het aangekocht te hebben jegens de heer Karl Lichtenberg, eigenaar te Barnem, blijkens verslagschrift van Openbare Verkoop ten verzoeken van de Belgische Staat, de éénendertigste juli negentienhonderd drie en twintig, overgeschreven alsvoren de negentwintigste december eerstvolgende boek 4468 nummer 27.

De Heer Philippus Tavernier is overleden te Knokke, op één november negentienhonderd vijftig, nalatende als enige wettige reservataire erfgenamen zijn drie kinderen, te weten: a) de heer Yvan Tavernier; b) de heer Eric Tavernier en c) Juffrouw Nicole-Maria-Paula-Arthur Tavernier, het alle onder voorbehoud van één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik zijner nalatenschap toekomende aan zijn overlevende echtgenote dame Ivonna De Brock, ingevolge de gift vervat in hun voormeld huwkontraakt.

Bij akte verleden voor Notaris Georges Boels te Knokke, de éénendertigste juli negentienhonderd achtenvijftig, overgeschreven alsvoren op negen augustus eerstvolgende deel 9828 nummer 20 heeft voormelde juffrouw Nicole Tavernier al haar onverdeelde paarten en delen in voormelde eigendom afgestaan en omgedragen aan haar mede-eigenaars.

VERKLARING BETREKKELIJK HET GEBOUW.

De vennootschap-verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart:

1° Dat zij op de hiervoren beschreven bouwgrond groot ongeveer achthonderd tweeentwintig vierkante meters vijftig vierkante decimeters, bekend onder de sectie B deel van nummers

95 en 103 een appartementsgebouw laat oprichten, hetwelk omstandig beschreven wordt, en de benaming zal dragen van "MAJESTIC";

2. Dat zij, ten dien einde, alle vereiste toelatingen, zowel van het Schepen-college van ~~XXXXXXXXXXXX~~, dan van de Dienst van Stedebouw, heeft aangevraagd ~~XXXXXXXXXXXX~~ en zal bekomen.

PLANNEN.

Terstond hebben de vertegenwoordigers van de vennootschap-verschijnster, nedergelegd in handen van Meester de ondergetekende Notaris, om gehecht te worden aan deze tegenwoordige akte, na getekend te zijn "ne varietur" door de partijen en de Notaris, zeven bouwplannen welke haar vertegenwoordigers verklaren gelijkvormig te zijn aan deze voorgelegd aan de voornoemde Instanties.

Deze plannen zullen nochtans slechts kunnen ingeroepen worden alleen ten titel van inlichting, zulks zolang het in oprichting zijnde gebouw niet volledig zal afgewerkt zijn.

Zelfde plannen mogen gewijzigd worden, op voorwaarde dat deze wijzigingen generlei schadelijk wezen noch aan de stevigheid van het gebouw, noch aan het gemeenschappelijk belang van de mede-eigenaars.

Deze wijzigingen zullen ten andere geen vermindering mogen teweeg brengen aan de inhoud of oppervlakte van de reeds verkochte privatieve delen, en ook niet mogen schaden aan de stijl, het harmonisch geheel, of de voornaamheid van de gemene delen van het gebouw; ten slotte zullen deze wijzigingen slechts mogen slaan op zaken van technische aard.

BESCHRIJVING EN SAMENSTELLING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.

A. Op het plan nummer I is afgebeeld: het ondergrond~~ver-~~diep.

Men bemerkt dat zelfde ondergronds verdiep zal bevatten; GEMENE DELEN: gemeenschappelijke in- en uitrit naar de autostandplaatsen, gangen, manoeuvruimten, twee liftkokers met liften, twee sassen, drie ruimten voor huishoudafval, stookplaats, lokaal voor tellers, vier mazouttanks in de ondergrond.

PRIVATIEVE DELEN: zesentwintig provisiekelders genummerd "1" tot en met "26" (in arabische cijfers) en dewelke respectievelijk zullen deel maken van een appartement of studio.)

- TWEE BERGPLAATSEN voor de winkels genummerd "W1" en "W2";

- EEN EN TWINTIG autostandplaatsen welke zullen genummerd worden "1" tot en met "21" (in arabische cijfers) en gelegen op het peil min één meter vijftwintig centimeters.

B. Op het PLAN nummer II is afgebeeld de parking: deze parking is gelegen op het peil min drie meter vijfen~~XXXXXXXXXXXX~~tachtig centimeters en gelegen onder het peil van één meter vijftwintig centimeters.

Men bemerkt dat zelfde parking zal bevatten:

GEMENE DELEN: de in- en uitrit naar de parking, de manoeuvruimten en gangen.

PRIVATIEVE DELEN: dertien autostandplaatsen genummerd "22" tot en met "34" (in arabische cijfers).

ikke



de blad



ede blad



C) Op het plan nummer III is afgebeeld het gelijkvloers
Men bemerkt dat zelfde gelijkvloers zal bevatten:

GEMENE DELEN: Inkom met twee ruimten voor bellen en bus-
sen, gangen met ruimte voor tellers van de electriciteit, twee
liftkokers met liften, twee trapzalen met trappen, consiergerie
terras, lokaal voor Hoogspanning, in- en uitrit voor parkingen
manoeuerruimten en gangen.

PRIVATIEVE DELEN: twee WINKELS met studios getekend "W1"
en "W2".

- De winkel met studio "W1" is gelegen aan de oostkant
van het gebouw (kant Nederland) en zal bevatten: de eigenlij-
ke winkelruimte, woonkamer met keuken, badkamer, sas en -
koer.

- De winkel met studio "W2" is gelegen aan de Westkant
van het gebouw en zal bevatten: de eigenlijke winkelruimte,
de woonkamer, stortbadcel en sas.

OPMERKINGEN:

1. Indien tijdens het bouwen van het appartementsgebouw
of nadien de mogelijkheid zich voordoet om een ander in- en
uitrit naar de parkeerplaatsen te stichten dan degene welke
thans afgebeeld is op de plans I; II en III dan zullen de ge-
mene delen van het gelijkvloers welke aldus vrijkomen, ofwel
gevoegd worden bij één der winkels, ofwel een nieuw winkel-
pand uitmaken, waarvan de aandelen in de gemene delen in een
bijkomende basisakte zullen vastgesteld worden.

2. Op ieder der parkerruimten, zullen één of meerdere
autostandplaatsen kunnen ~~worden~~ worden om aldus toegang
en doorgang te kunnen krijgen naar het gebouw, palende ten
noorden van het appartementsgebouw "Majestic" en thans toebe-
horende aan de vennootschap-verschijnster. Deze wijzigingen
zullen in een bijvoegelijke basisakte ~~worden~~ vastgesteld
worden.

Indien deze wijzigende basisakte noodzakelijk blijkt, ge-
ven de kopers van de private loten, door het enkel feit van
de ondertekening der aankoopakte, volmacht aan de vennootschap-
verschijnster om voor hen en in hun naam deze wijzigende ba-
sisakte te ondertekenen en in dit verband alles te doen wat nut-
tig of noodzakelijk is, en daartoe alle bewerkingen te doen.

2/- TIEN AUTOSTANDPLAATSEN getekend nummers "35" tot en
met "44" (in arabische cijfers) en welke eventueel zullen over-
dekt worden.

D. Op het plan nummer IV is het type-verdiep afgebeeld.

Het gebouw zal vijf gelijkaardige verdiepen bevatten.

Ieder type-verdiep zal bevatten:

GEMENE DELEN zij: twee liftkokers met liften, twee trap-
zalen met trappen en ruimten voor tellers, twee overlopen, vuil-
niskokers en luchtkokers.

PRIVATIEVE DELEN: drie appartementen getekend "A"; "B"
en "C" en gevolgd door het nummer gelijk aan het verdiep waar-
toe het hoort en één studio getekend "D" en gevolgd door het
nummer gelijk aan het verdiep waartoe het hoort.

Gesupprimeerd

Y.T.
H.T.
2.
9

De appartementen "A" zijn gelegen aan de Westzijde (kant Frankrijk) van het gebouw en zullen bevatten: hall, woonkamer met terras, keuken, W.C., sas, nachthall, twee slaapkamers met terrassen en berging en waarvan één slaapkamer met een badkamer en één slaapkamer met stortbadcel.

De appartementen "B" zijn gelegen ten oosten van de appartementen "A" en zullen bevatten: hall, keuken, woonkamer met terras, nachthall, W.C., badkamer en één slaapkamer met terras en berging.

- De appartementen "C" zijn gelegen ten oosten van de appartementen "B" en zullen bevatten: hall met vestiaire, woonkamer met terras, keuken, W.C., nachthall en drie slaapkamers met terrassen waarvan één slaapkamer met stortbadvel en één met badkamer.

- De studio's "D" zijn gelegen aan de oostkant (kant Nederland) van het gebouw en zullen bevatten: woonkamer met terras, hall, keuken en badkamer.

E. Op het plan nummer V is het zesde verdiep of technisch verdiep afgebeeld.

Men bemerkt dat zelfde zesde verdiep of technisch verdiep zal bevatten:

GEMENE DELEN: twee liftkokers met liften, twee trapzalen met trappen en luchtkokers.

PRIVATIEVE DELEN: vier appartementen getekend "A6"; "B6"; "C6" en "D6".

- Het APPARTEMENT "A6" is gelegen aan de westzijde (kant Frankrijk) van het gebouw en zal bevatten: woonkamer met terras en kookhoek, sas, W.C., slaapkamer met terras en badkamer.

- Het APPARTEMENT "B6" is gelegen ten oosten van het appartement "A6" en zal bevatten: woonkamer met terras en kookhoek, sas, W.C., en één slaapkamer met terras en badkamer.

- Het APPARTEMENT "C6" is gelegen ten oosten van het appartement "B6" en zal bevatten: woonkamer met terras en kookhoek, sas met vestiaire, W.C., slaapkamer met terras en badkamer.

- Het appartement "D6" is gelegen ten oosten van het gebouw (kant Nederland) en zal bevatten: woonkamer met terras en kookhoek, hall, W.C., één slaapkamer met badkamer en terras.

F. Op het plan nummer VI zijn de gevels van het gebouw afgebeeld.

Op zelfde plan zijn afgebeeld: de voorgevel en de achtergevels van het gebouw.

G. Op het plan nummer VII is de doorsnede van het gebouw afgebeeld.

VERKLARING NOPENS DE GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN.

De vennootschap-verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart:

1° Dat het haar wil is, dat ieder winkel, appartement, studio of autostandplaats met zijn aanhorigheden, zo en gelijk zij zich bevinden, en zoals zij hierboven zijn beschreven, een



erud
blad

deblad



HEIST AIZEE

afzonderlijke eigendom vormen waar ver zij mogen beschikken, zelfs afzonderlijk, kosteloos of mits tegeldemaking, en welke zij kunnen bezwaren met wezenlijke rechten.

2° Dat zij een kohier van mede-eigendom en innerlijke orde liet opstellen, hetwelk tot doel heeft: de gebuursverhoudingen en mede-eigendom te regelen, dit kohier bepaalt verder de wijze waarop de gemeenzame delen zullen beheerd worden, alsook de modaliteiten van tussenkomst van ieder mede-eigenaar in de gemene kosten.

Dientengevolge is het gebouw samengesteld uit privatieve delen, die de uitsluitelijke eigendom van ieder eigenaar zullen zijn, en uit gemene delen, waarvan de eigendom onverdeeld aan al de mede-eigenaars zal behoren, elk voor een aandeel of kwotiteit.

Het aandeel van ieder mede-eigenaar van een winkel, appartement, studio of autostandplaats en de onderscheidene gemene delen van het gebouw - grond inbegrepen - is uitgedrukt in kwotiteiten, genaamd "duizendsten".

Aan ieder winkel, appartement, studio of autostandplaats zal een aantal duizendsten in de gemeenzame delen, toegekend worden.

Het aandeel, aldus verkregen door ieder mede-eigenaar zal de tussenkomst bepalen in de gemeenzame algemene kosten, dit onder voorbehoud van hetgeen vermeld in het alhier aangehecht kohier van mede-eigendom; deze duizendsten zullen bepaald worden, zo door de nuttige oppervlakte van de privatieve delen dan door vergelijking van hun bestemmingswaarde.

Dit kohier zal verplichtend zijn voor al deze, welke eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbende worden, ten welke titel ook, van een privaat deel van het appartementsgebouw genaamd "Majestic".

Dit kohier zal bindend zijn, voor de partijen; het dient authentiek en aanvaard te worden gehouden, in zijn huidige bevoordigen, door al die, om 't even welke titel of hoedanigheid eigenaars worden van een winkel, appartement, studio of autostandplaats.

Voormeld kohier blijft aangehecht aan deze tegenwoordige akte, met dewelke het zal overgeschreven worden ten kantore van grondpanden.

Ingeval van verkoop of vervreemding, zullen even bepaalde verplichtingen opgelegd worden aan de nieuwe eigenaars.

In algemene zin: het enkel feit van eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbende van een winkel, appartement, studio of autostandplaats in voorschreven gebouw te worden, brengt mede ten volle de aanvaarding van al de rechten en plichten spruitende, zo uit de huidige akte, dan uit zijn bijvoegsels.

Het kohier van mede-eigendom bevat:

- a) het werkelijk statuut welke aan allen zal tegenstelbaar zijn door zijn overschrijving ten kantore van grondpanden;



- b) het kohier van inwendige orde, welke een werkelijk statuut uitmaakt, en zal verplichtend zijn, of opgelegd worden aan om 't even wie, die in de toekomst, ten welke titel het ook weze, eigenaar zal worden van een deel van de hiervoren beschreven eigendom.

RADIO - TELEVISIE - TELEFOON - CENTRALE VERWARMING.

De gemene delen van het appartementsgebouw "Majestic" zullen bevatten:

Bijzondere leidingen voor de draden van de radio, telefoon en televisie.

De eigenaars-bezitters van het vereiste apparaat zullen verplichtend gebruik dienen te maken van deze leidingen en van de gemeenschappelijke antenne, zij zullen dienen tussen te komen in de kosten van deze antenne naar rato van hun aantal winkels, appartementen en studios.

De centrale verwarming is ~~individueel~~ en wordt berekend bij middel van een uurteller per appartement, studio of winkel geplaatst op de leiding van de gemeenschappelijke verwarmingsketel.

GEMEENZAAMHEID.

De muren en gewelven die de privatieve gedeelten afscheiden zijn gemeen, de gemeenzaamheid van de over te nemen scheidingsmuren, evenals het recht van inning van de vergoeding die eventueel later zal verschuldigd zijn door de eigenaars van de aanpalende goederen, voor de aankoop van de waarde van de muren en spitsgevels die op de scheidingslijn zouden opgericht zijn en gemeenschappelijk worden in verhouding van hun gebruik.

De vennootschap-verschijnster zal deze vergoedingen opstrijken tegen kwijting van haar alleen, zonder tussenkomst van de mede-eigenaars van het appartementsgebouw.

SAMENVATTENDE LIJST VAN DE AANDUIDING DER PRIVATIEVE GEDEELTEN VAN HET GEBOUW.

ONDERGROND: - parkingpeil min één meter vijftwintig centimeters éénentwintig autostandplaatsen nummers "1" tot en met "21",

- zesentwintig provisiekelders getekend "1" tot en met "26"

- twee bergplaatsen getekend "W1" en "W2";

- parkingpeil min drie meter vijftachtig centimeter: dertien autostandplaatsen getekend "22" tot en met "34";

GELIJKVLOERS: - winkel met studio "W1";

- winkel met studio "W2";

- tien autostandplaatsen getekend nummers "35" tot en met "44";

EERSTE VERDIEPING: de appartementen "A1"; "B1" en "C1";
de studio "D1";

TWEDE VERDIEPING: de appartementen "A2"; "B2" en "C2";
de studio "D2";

DERDE VERDIEPING: de appartementen "A3"; "B3" en "C3";
de studio "D3".

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large 'S' and some illegible scribbles.



VIERDE VERDIEP: appartementen "A4"; "B4" en "C4";
studio "D4";

VIJFDE VERDIEP: appartementen "A5"; "B5" en "C5";
studio "D5";

ZESDE of TECHNISCH VERDIEP: APPARTEMENTEN "A6", "B6"; "C6"
en "D6".

LIJST AANWIJZENDE DE PRIVATIEVE DELEN VAN HET GEBOUW
EN HET AANDEEL IN DE GEMENE DELEN TOEGEKEND AAN
IEDER PRIVATIEF DEEL

Worden toegekend ten titel van onverdeelde kwotiteiten in de gemene delen, onder dewelke de grond:

- aan de autostandplaatsen "1" tot en met "44" elk drie/duizendsten of samen honderd twee en dertig/duizendsten:	132/1000
- aan de winkel met studio "W1": drieënveertig/duizendsten:	43/1000
- aan de winkel met studio "W2": zevenendertig/duizendsten:	37/1000
- aan de appartementen "A1"; "A2"; "A3"; "A4" en "A5" elk zesendertig/duizendsten of samen honderd tachtig/duizendsten:	180/1000
- aan de appartementen "B1"; "B2"; "B3"; "B4" en "B5" elk éénendertig/duizendsten of samen honderd vijftig/duizendsten:	155/1000
- aan de appartementen "C1"; "C2"; "C3"; "C4" en "C5" elk veertig/duizendsten of samen tweehonderd/duizendsten:	200/1000
- aan de studio's "D1"; "D2"; "D3"; "D4" en "D5" elk zesentwintig/duizendsten of samen honderd dertig/duizendsten	130/1000
- aan de appartementen "A6"; "B6" en "C6" elk éénendertig/duizendsten of samen drieënnegentig/duizendsten.	93/1000
- aan het appartement "D6": de dertig/duizendsten:	30/1000
SAMEN: DUIZEND/DUIZENDSTEN.	1000/1000

In het algemeen, al hetgeen niet uitdrukkelijk voorzien is voor de privatieve delen, te weten: het lokaal bestemd voor het machien voor de lift te bergen, de schouwen, de luchtkokers de goten, de wateraflopen of vergaarbakken, de vuilniskokers en de daken is begrepen in de gemene delen.

BIJZONDERE VERDELING VAN DE TUSSENKOMST IN DE KOSTEN
AANGAANDE DE LIJF.

Het onderhoud, het herstel, de kosten van gebruik en de eventuele hernieuwing van de liften, alsmede de kosten van electriciteit van de motor, geschakeld op een daartoe bestemde meter, worden verdeeld en zijn ten laste van de navermelde privatieve delen, als volgt:

- de winkels met studio "W1" en "W2" en de autostandplaatsen nummers "1" tot en met "44" komen niet tussen.

de blad

- Het appartement "A1" komt tussen voor dertig/duizend-	
sten:	30/1000
- Appartement "B1" voor vijftwintig/duizendsten:	25/1000
- Appartement "C1" voor drieëndertig/duizendsten:	33/1000
- XXXXXXXXXX Studio "D1" voor éérentwintig/duizend-	
sten:	21/1000
- het appartement "A2" voor zevenendertig/duizendsten:	37/1000
- het appartement "B2" voor éénendertig/duizendsten:	31/1000
- het appartement "C2" voor éénenveertig/duizendsten:	41/1000
- de studio "D2" voor zesentwintig/duizendsten:	26/1000
- het appartement "A3" voor viereenveertig/duizendsten:	44/1000
- het appartement "B3" voor zevenendertig/duizendsten:	37/1000
- het appartement "C3" voor negenenveertig/duizendsten:	49/1000
- de studio "D3" voor éénendertig/duizendsten:	31/1000
- het appartement "A4" voor éénenvijftig/duizendsten:	51/1000
- het appartement "B4" voor drieenveertig/duizendsten:	43/1000
- het appartement "C4" voor zevenenvijftig/duizendsten:	57/1000
- de studio "D4" voor zesendertig/duizendsten:	36/1000
- het appartement "A5" voor achtenvijftig/duizendsten:	58/1000
- het appartement "B5" voor negenenveertig/duizendsten:	49/1000
- het appartement "C5" voor vijfenzestig/duizendsten:	65/1000
- de studio "D5" voor éénenveertig/duizendsten:	41/1000
- de appartementen "A6"; "B6" en "C6" elk negenenveer-	
tig/duizendsten of samen honderd zeven en veertig/	
duizendsten:	147/1000
- het appartement "D6" voor achtenveertig/duizendsten:	48/1000
SAMEN: DUIZEND/DUIZENDSTEN.	<u>1000/1000</u>

ERFDIENSTBAARHEDEN.

A. BIJZONDERE ERFDIENSTBAARHEDEN.

De wijzigingen die aan de beschrijving van het bouwkon-
trakt, op vraag van de kopers zouden worden aangebracht zullen
enkel en alleen mogen betrekking hebben op de afwerking van
de privatieve gedeelten, met absolute uitsluiting van de ruw-
bouw en dragende gedeelten. De koper is niet bevoegd opdrach-
ten tot wijziging van het werk te geven. De bouwheden houden
zich het recht voor detailwijzigingen aan onderhavige beschrij-
ving aan te brengen.

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd
worden, dienen als basis voor het opmaken van de koopkontrak-
ten. Zij ~~XXXXXXXXXX~~ werden ter goede trouw opgemaakt door de ar-
chitect.

Alle op de tekening of technische beschrijving opgenoem-
de maten zijn plus-minus maten. De ~~XXXXXXXXXXXX~~ kleine ver-
schillen die er zouden kunnen zijn in min of meer zullen aan-
zien worden als geoorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen
partijen zich beroepen op de afwijkingen om vergoedingen of
supplementen te eisen.

jroe blad

4.5.
H
y.

De bouwheren mogen steeds bepaalde materialen vervangen door gelijkaardige op voorwaarde echter dat de prijs van de in vervanging gebruikte materialen niet lager zij dan deze van de oorspronkelijke voorziene.

B. CONVENTIONELE DIENSTBAARHEDEN of door de bestemming van de huisvader.

Het bouwen van het appartementsgebouw "Majestic" kan een toestand teweeg brengen, die van aard is, een erfdienstbaarheid te vestigen, indien de grond aan verscheidene eigenaars had toebehoord.

Tegenwoordige basisakte heeft de juridische verdeling van de eigendom teweeggebracht; zo zijn deze dienstbaarheden daadwerkelijk en ten volle rechte ontsproten bij de eerste verkoop aan een derde van een privaat deel van het appartementsgebouw "Majestic". Zij vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, bepaald door de artikkel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of ingevolge overeenkomst tussen partijen.

Dit is aldus namelijk het geval met:

- de zichtneming die zou kunnen bestaan van het ene lokaal op het andere;
- de gemeenzaamheid van regenwater-aflopen, riolen, huishoudwaters, enzovoorts....
- de doortocht van de leidingen en buizen van alle aard (water, gas, electriciteit, telefoon, radio, televisie, huishoudelijk afval, kokers, enzovoorts).
- en in het algemeen van alle gemeenzaamheden en dienstbaarheden tussen de onderscheidene privaatieve delen, of tussen deze delen en de gemeenschappelijke, die het plan, de uitvoering van het plan, of de plaatselijke gebruiken zullen aanduiden.

C) HOOGSPANNINGSKABLIEN.

I. De vennootschap-verschijnster in deze behoudt zich het uitdrukkelijk recht voor machtiging te verlenen aan de Naamloze Vennootschap "Verenigde Energiebedrijven van het Scheldeland EBES" of haar rechtvolgers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied der gemeente Knokke door "Ebes" hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, om:

a) Om het even welke zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de hoogspanningskabinen gelegen in het appartementsgebouw "Majestic" te Knokke op te stellen, te onderhouden, te exploiteren, en ter plaatse te brengen langs de toegangswegen zoals deze zullen aangeduid zijn op de plannen door "Ebes" opgemaakt en voor goedkeuring door deze laatste aan de vennootschap-verschijnster voor te leggen.

b) Hoogspanning- en laagspanningskabels te plaatsen in de kabelgleuven of fibrocementbuizen aangeduid op de bedoelde plannen;

c) de toegangswegen naar en rond het geplaatst elektrisch materiaal te betreden, zowel bij dag als bij nacht, met het oog op alle exploitatiedoeleinden.

II. a) Voor al wat het materiaal betreft bedoeld onder sub I te verzaken in naam van de mede-eigenaars van het recht van natrekking;

b) het onderhoud van het gebouw van de kabine ten laste van de gemeenschap van het appartementsgebouw te leggen en volgende voorwaarden met "Ebes" te bedingen;

- De bewoners van het appartementsgebouw hebben geen verhaal tegen de naamloze vennootschap Ebes of haar opvolgers in verband met de aanwezigheid van de hoogspanningskabinen;

- De kabine kan voor de behoeften van elektrische stroom van andere panden, naar vrij oordeel van de naamloze vennootschap Ebes, gebruikt worden;

- Alle welkdanige onkosten voor verzekering, receptie en jaarlijks nazicht van de kabine door een aangenomen organisme vallen ten laste van de naamloze vennootschap Ebes.

- De naamloze vennootschap Ebes, en de mede-eigenaars zien wederkerig af van ieder verhaal dat zij zouden kunnen uitoefenen, de één tegen de andere voor alle schade teweeggebracht aan hun personeel, aan derden, of aan hun bezittingen, uit oorzak van de uitvoering van de onderhavige clausule.

De mede-eigenaars nemen de verplichting op zich deze afstand ter kennis te brengen van hun verzekeraar en al hun risico's te laten dekken door deze laatste. Bijgevolg zal de verzekeringspolis moeten vermelden dat de verzekeraar afziet van ieder verhaal tegen de naamloze vennootschap Ebes. De verzekeringspolis moet verder worden voorgelegd aan de naamloze vennootschap Ebes op haar eerste verzoek.

D) Het appartementsgebouw "Majestic" wordt van heden af belast met een kosteloos en eeuwigdurend recht van doorgang en uitweg voor voertuigen en personen door de parkeerruimten naar de Kustlaan en dit in voordeel van het gebouw "Hotel Majestic" gelegen ten noorden van het appartementsgebouw "Majestic" en thans toebehorende aan de vennootschap-verschijnster.

VERZEKERINGEN.

De vennootschap-verschijnster zal de eerste vereiste verzekeringen afsluiten, voor een verantwoord bedrag, en voor een duur van tien jaar, teneinde op elk ogenblik en volledig de schade van brand, ontploffing, blikseminslag en kortsluiting te dekken, en in het algemeen alle verzekeringen die verplichtend dienen afgesloten te worden, volgens het voormeld kohier van mede-eigendom.

Deze verzekeringen zullen moeten overgenomen en voortgezet worden, bij iedere overdracht, door de nieuwe mede-eigenaars voor de duur van de polissen nog in voege.

WIJZIGING AAN HET REGLEMENT VAN MEDEEI-GENDOM.

Het artikel negen littera a van het alhier aangehechte reglement van mede-eigendom, wordt aangevuld als volgt:

"De winkels "W1" en "W2" van het gelijkvloers mogen dienen om er een handel in uit te baten. Volgende handelszaken mogen er niet in uitgebraat worden:

- "1° Verkoop van vis, groenten en vleeswaren.
- "2° Het uitbaten van herberg, bar of lunapark;
- "3° Verders alle handelszaken waarvoor de toelating van commo-
"do en imcommodo vereist is."

KOSTEN VAN DE BASISAKTE.

De kosten van de basisakte maken de eerste gemeenschap-
pelijke last uit: deze last zal verdeeld worden onder alle me-
de-eigenaars van de gemene delen, op de forfaitaire basis van
TWEEDUIZEND VIJFHONDERD FRANK per appartement of winkel en TWEE-
DUIZEND FRANK per studio en VIJFHONDERD FRANK per autostand-
plaats.

De betaling van deze tussenkomst in de kosten van huidi-
ge basisakte, geeft recht op een kopij ervan; de expeditie van
deze basisakte zal afgeleverd worden aan de zaakvoerder van -
het complex, om deel uit te maken van de archieven van de ge-
meenschap.

Deze verscheidene stukken en bepalingen vormen samen de
basisakte van de eigendom te Knucke, Kustlaan, bekend ten ka-
daster onder de sectie B deel van nummers 93 en 103 en die de
benaming zal dragen van appartementsgebouw "MAJESTIC"; beschrij-
ving en plans vervolledigen zich en vormen een geheel, zij die-
nen gelezen en ontleed te worden, de ene in functie van de an-
dere.

TAAL.

De vennootschap-verschijnster, vertegenwoordigd zoals
gezegd, verklaart dat, indien een vertaling in de franse taal
van de huidige basisakte en van het reglement van mede-eigen-
dom afgeleverd wordt, enkel de hypothecair overgeschreven tekst
in de Nederlandse taal, tegenover en door derden geldig zal kun-
nen ingeroepen worden, de vertaalde tekst zal enkel verstrekt
worden ten titel van inlichting.

ONTSLAGING.

De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen
enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrij-
ving dezer.

WOONSTKEUZE.

Tot uitvoer dezer, kiest de vennootschap-verschijnster
woonplaats in de studie van de werkende Notaris.

1 XXX
 2 XXX
 3 XXX
 4 XXX
 5 XXX
 6 XXX
 7 XXX

VERDIEPEN IN MIN.

De vennootschap-verschijnster, vertegenwoordigd zoals ge-
zegd, maakt er attent op dat tot op heden de bouwtoelating -
slechts bekomen is voor vier verdiepen of woonlagen en een -
technisch verdiep. De bouwaanvraag voor het vijfde verdiep werd
aangevraagd.

Voor het geval de aanvraag voor het vijfde verdiep niet goedgekeurd wordt, dient een wijzigende basisakte te worden opgesteld waarbij de aandelen in de gemene delen en in de -kosten van de liften dienen gewijzigd te worden.

Indien deze wijzigende basisakte noodzakelijk blijkt, geven de kopers van de private loten, door het enkel feit van de ondertekening der aankoopakte volmacht aan de vennootschap-verschijnster om voor hen en in hun naam deze wijzigende basisakte te ondertekenen en in dit verband alles te doen wat nuttig of noodzakelijk is, en daartoe alle bewerkingen te doen.

WAARVAN AKTE.

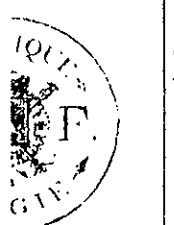
Opgesteld en verleden te Heist-aan-zee.
Het jaar NEGENTIENHONDERD ACHT EN ZESTIG.
De DERTIENDE MEI.

En na gedane voorlezing, hebben de vertegenwoordigers van de vennootschap-verschijnster, getekend met ons Notaris.

[Handwritten signatures]

CERTIFICATIE
G. DE WOLF
1926

G. DE WOLF



ard de
g van
ers,
ien---
orden en
ve re-
is ge-
hrift,
etig
e.

ad
DE GHELDERE
NOTARIS
HEIST AAN ZEE
en
blad