

RESIDENTIE "SOUTCOTE"
te KNOKKE-HEIST, Afdeling "Knokke-Het Zoute",
Zeedijk-Het Zoute, n° 819.

BASISAKTE.

Het jaar NEGENTIENHONDERD ZESENZEVENTIG, de VEERTIEN-
DE DECEMBER.

Vóór Meester JACQUES DOUSSELAERE, Notaris te Zedelgem
vervangende zijn belet zijnde ambtgenoot Meester JAN-BAPTIST
de GHELDERE, Doctor in de Rechten, Notaris verblijvende te
Heist-aan-zee (thans Knokke-Heist).

Zijn verschenen:

A. De Heer FRANCIS-CHARLES-AUGUSTE VAN HECKE, Doctor
in de Wetenschappen, geboren te Leuven, op vijftien september
negentienhonderd twintig, wonende te Sint Pieters-Woluwé,
Tervurenlaan, nummer 183.

Handelende in eigen naam en als bijzonder gevolmach-
tigde over:

1/ De Heer GEORGES-ANDRE-OSCAR-FIRMIN-ANATOLE Ridder
VAN HECKE, Advokaat bij het Hof van Cassatie, Professor bij
de Katholieke Universiteit van Leuven, geboren te Cambridge
(Engeland) op tien mei negentienhonderd vijftien, wonende te
Grimbergen, Bergstraat, nummer 16.

2/ Mevrouw ANNA-MARIE-ANTONIA VAN HECKE, zonder beroep,
geboren te Kessel-Lo, de vijftiende juni negentienhonderd zes-
entwintig, weduwe van Baron André WOLTERS, wonende te Wezembeek-
Oppem, Drève de la Ferme, n° 57A.

-- Blijkens volmacht hem daartoe verleend bij akte ver-
leden vóór Notaris Pierre Willockx te Brussel, op twee
april negentienhonderd zesenzeventig, waarvan een ex-
peditie gehecht is gebleven aan de verkoopakte verleden
vóór Meester de Gheldere, voornoemd, op zestien juni
negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het
eerste hypotheekkantoor te Brugge, op één juli eerst-
volgende, boek 2532 nummer 10.

3/ Mevrouw MARIE-SYLVINE VAN HECKE, zonder beroep, ge-
boren te Kessel-Lo de achttiende februari negentienhonderd vijf-
entwintig, echtgenote van de Heer JOHAN-CHRISTOFFEL REINDERS
FOLMER, met dewelke zij gehuwd is onder het beheer van de g--
meenschap van vruchten en inkomsten, blijkens hun huwelijkskon-
trakt verleden vóór Notaris Zeeger Deenik te Amsterdam (Neder-
land) de zeventiende maart negentienhonderd zesenvijftig, wo-
nende te Wassemaar (Nederland) Acacialaan, nummer 2.

Blijkens algemene volmacht hem daartoe verleend bij
akte verleden vóór Notaris Pierre Willockx voornoemd,
op twaalf februari negentienhonderd zesenzeventig,
waarvan een expeditie gehecht is gebleven aan voor-
melde verkoopakte van zestien juni negentienhonderd
zesenzeventig.

4/ Mevrouw BRIGITTE (Godelieve-Marie-Brigitte) VAN HECKE, zonder beroep, geboren te Kessel-Lo de achttiende juli negentienhonderd negenentwintig, echtgescheiden van de Heer Serge Pegoff, wonende te Sint Pieters-Woluwé, Tervurenlaan, nr 183.

Blijkens algemene volmacht hem daartoe verleend bij akte verleden vóór Notaris Pierre Willockx voornoemd, op twee april negentienhonderd zesenzeventig, waarvan een expeditie gehecht is gebleven aan voormelde verkoopakte van zestien juni negentienhonderd zesenzeventig.

5/ Mevrouw CHRISTIANE (MARIE-CHRISTIANE-JOSEE-ANNA) VAN HECKE, zonder beroep, geboren te Kessel-Lo de vijfentwintigste december negentienhonderd tweeentwintig, echtgenote van de Heer JACQUES CATZEFLIS, met dewelke zij samen woont te Sion (Zwitserland) Petit Chasseur, en met dewelke zij gehuwd is onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten, blijkens hun huwelijkskontraakt verleden vóór Notaris Scheyven te Brussel op tweeentwintig september negentienhonderd tweeenvijftig.

Blijkens algemene volmacht verleden vóór Notaris de Gheldere, voornoemd, de vijfentwintigste november negentienhonderd zestig, gehecht aan een akte verdeling verleden vóór Notaris André Peeters te Leuven op veertien mei negentienhonderd tweeenzestig, overgeschreven als voren, op zes juni eerstvolgende, boek 233 nr 7.

- Eigenaars van tweehonderd vijftig/duizendsten in nabeschreven perceel bouwgrond.

ENERZIJDS

B. De naamloze Vennootschap "IMMOPRO" waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen, Schupstraat, nummer 15, en de administratieve zetel te Blankenberge, Franchoommelaan, nr 24.

Gesticht bij akte verleden vóór Meester Hugo Larose, Notaris te Antwerpen, op dertig juni negentienhonderd éénenzeventig, verschenen in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op zeventien juli negentienhonderd éénenzeventig, onder nummer 2324-5.

Hier vertegenwoordigd door:

De heer MICHEL-LEON-FERNAND DESMIDT, beheerder, wonende te Knokke-Heist, Maeger Schorre, nummer 99.

Handelende in zijn hoedanigheid van afgevaardigde-beheerder van voormelde vennootschap en ingevolge artikel vijftien van de statuten. Daartoe benoemd bij algemene vergadering van dertig juni negentienhonderd éénenzeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien juli negentienhonderd éénenzeventig, onder nummer 2324-7.

- Eigenares van zevenhonderd vijftig/duizendsten onverdeeld in navermeld perceel bouwgrond.

ANDERZIJDS.

Dewelke verschijners, handelend zoals gezegd, ons hebben uiteengezet, voorafgaandelijk aan deze basisakte, voorwerp dezer akte, hetgeen volgt:

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

De verschijners sub A en sub B zijn de onverdeelde eigenaars van:

Een PERCEEL BOUWGROND gelegen te KNOKKE-HEIST, Afdeling "Knokke-Het Zoute", hoek Zeedijk-Het Zoute, nr 319 en bekend ten kadaster Tweede Afdeling Sectie E nummers 999 en 1000 voor een grootte van: tien aren drieëndertig centiaren; palende nu of voorheen: Noord, de Zeedijk-Het Zoute"; Oost, de Oosthinderstraat; Zuid, de eigendom van François Batteau-Schaubroeck te Oudenaarde en Weduwe Gabriel Schaubroeck te Nazareth en deze van Gerard Claus-Batteauw te Wetteren en Weduwe Maurice Batteauw te Oudenaarde en West; deze van Alexandre Wilms-Pigneur te Antwerpen.

DEERTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed behoorde de verschijners sub A in volle eigendom om het verkregen te hebben ter nalatenschap van hun moeder Mevrouw Marcelle-Louise-Marie-Eugenie Houa, zonder beroep, weduwe van de Heer Albert Van Hecke, laatst wonende te Sint Pieters-Woluwé en er ab intestat overleden op negenentwintig maart negentienhonderd zesenzeventig en waarvan zij de enige erfgenamen waren.

Zelfde goed werd oorspronkelijk aangekocht door de echtgenoten Van Hecke-Houa blijkens verslagschrift van toewijzing opgesteld ten verzoeken van Mevrouw Marie-Henriette-Louise Rowys, zonder beroep, weduwe in eerste huwelijk van de Heer Firmin Debourgoigne en in tweede huwelijk van de Heer Emile Queromasse te Brussel en andere, blijkens akte verleden vóór Notaris Georges Jacobs te Brussel de éénendertigste mei negentienhonderd vijfendertig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Brugge, de vijfde juli negentienhonderd vijfendertig, boek 5206 nummer 9.

De Heer Albert Van Hecke is overleden te Sint Pieters-Woluwé op elf april negentienhonderd negenenvijftig, nalatende voor zijn enige voorbehouden erfgenamen zijn zes kinderen, verschijners sub A, onder voorbehoud van één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik toekomende aan de langstlevende echtgenote Mevrouw Marcelle Houa, dit ingevolge schenking tussen echtgenoten verleden vóór Notaris Georges Jacobs te Brussel, op elf juni negentienhonderd vijfendertig, geregistreerd.

Bij akte verdeling tussen Mevrouw Marcelle Houa en haar zes kinderen, verschijners sub A in deze, verleden vóór Notaris André Peeters te Leuven, op veertien mei negentienhonderd tweenzestig, overgeschreven als voren, op zes juni eerstvolgende, boek 233 nummer 7, werd voorschreven onroerend goed voor de geheelheid aanbedeeld aan Mevrouw Marcelle Houa, voornoemd.

Bij akte verleden vóór Notaris de Gheldere, voornoemd, in datum van zestien juni negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven als voren, op één juli negentienhonderd zesenzeventig, boek 2532 nummer 10, verkochten de verschijners sub A de zevenhonderd vijftig/duizendsten onverdeeld in voorschreven goed aan de naamloze vennootschap Immopro, verschijnster sub B.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Voormelde akte van éénendertig mei negentienhonderd vijfendertig bevat volgende alhier letterlijk overgeschreven bijzondere voorwaarden:

" Le dit acte reçu par le notaire Jacobs, soussigné, "le vingt-huit novembre mil neuf cent vingt-trois, stipule "notamment ce qui suit:

" Conditions:

" La présente vente est faite aux charges et conditions stipulées au cahier des charges de la Compagnie Immobilière Le Zoute, société anonyme précitée, déposée au rang des minutes de Maître Georges Vandavelde, notaire à Gand, le sept octobre mil neuf cent vingt et un, et enregistré à Gand A.C. cinq rôles, sans renvoi, le sept octobre mil neuf cent vingt et un, volume 20, folio 35, case 16, reçu: deux francs quarante centimes, le receveur a.i. (signé) TROCH.

" Le dit cahier des charges annexé à un acte transcrit à Bruges, le trente novembre mil neuf cent vingt et un, volume 4115 n° 7 et dont Monsieur Samuel déclare avoir pris connaissance. La présente vente est faite aux conditions spéciales suivantes: Les Cottages ne pourront couvrir plus de la moitié du terrain, ils devront être distants d'au moins quatre mètres de l'alignement des sentiers et de cinq mètres de l'alignement des voies carrossables et des terrains contigus. Aucune saillie n'est admise sur les zones ainsi grevées d'une servitude de non oedificandi. Les cottages seront entourés de jardinets clôturés, tant à front de la voie publique que sur leurs limites latérales, soit par un grillage en fer ouvragé sur soubassement en pierre de taille d'au moins deux décimètres de hauteur, soit par toute autre clôture convenable agréée par la compagnie "Le Zoute".

BOUWTOELATING.

De verschijners hebben bij onderhandse overeenkomst van zestien juni negentienhonderd zesenzeventig, geregistreerd te Knokke-Heist, op éénentwintig juni eerstvolgende, boek 10, blad 70 vak 25:

1) Elkaar wederzijds toelating verleend om op voorschreven perceel grond een gebouw met menigvuldige appartementen en autostandplaatsen op te richten op de wijze en volgens de plannen hen wel bekend zijnde;

2) Verzaakt aan het recht van natrek welke zij op het op te richten gebouw kunnen uitoefenen als volgt:

a) De familie Van Hecke, verschijners sub A, voor wat betreft:

- de autostandplaatsen nummers "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "12" en "13"; - de kelders nummers "1", "2", "5", "6", "7" en "8";
- de appartementen "1A", "1B", "3A", "3B", "4A" en "4B".

Zich uitdrukkelijk het recht van natrek voorbehoudende voor wat betreft:

- de autostandplaatsen "10", "11", "14", "15" en "16";
- de appartementen "2A" en "2B" plus kelders "3" en "4".

b) De naamloze vennootschap IMMOPRO voor wat betreft:

- de autostandplaatsen nummers "10", "11", "14", "15" en "16";
- de appartementen "2A" en "2B", plus kelders "3" en "4".

Zich uitdrukkelijk het recht van natrek voorbehoudende voor wat betreft:

- de autostandplaatsen nummers "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "12" en "13";
- de kelders "1", "2", "5", "6", "7" en "8";
- de appartementen "1A", "1B", "3A", "3B", "4A" en "4B".

Voormelde onderhandse overeenkomst van zestien juni negentienhonderd zesenzeventig, wordt alhier aangehecht en bekrachtigd door de verschijners.

OPRICHTING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.

Ingevolge voormelde bouwtoelating en verzaking aan het recht van natrekking verklaren de verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, dat zij op voorschreven perceel bouwgrond, zij:

BADSTAD KNOKKE-HEIST - Afdeling "Knokke-Het Zoute".

Een PERCEEL BOUWGROND, de hoek vormende van de Zee-dijk-Het Zoute, aldaar getekend nummer 819 en Oosthinderstraat, bekend ten kadaster Tweede Afdeling Sectie E nummers 999 en 1000 voor een grootte van: tien aren tweendertig centiaren.

Een APPARTEMENTSGEBOUW oprichten, hierna omstandig beschreven en die de naam zal dragen van "RESIDENTIE SOUTCOTE".

BOUWVERGUNNING.

De verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat de bouwplannen van het op te richten gebouw werden opgemaakt door de Architecten P. Cosyn, Beau Cheniat, 15 te Loverval en D. Wastchenko, rue Zeecrabbe, n° 61 te 1180 Brussel, - Architecten ingeschreven op de tabellen van de orden van Henegouwen en Brabant.

Zij verklaren tevens dat deze bouwplannen goedgekeurd werden bij Koninklijk Besluit van vierentwintig april negentienhonderd vierenzeventig. Het nabeschreven plan 1 stemt overeen met dit goedgekeurd bij Koninklijk Besluit met daarbij een aangevraagde wijziging van de plaats van de ingang naar de garages.

PLANNEN.

Terstond hebben de verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, neergelegd in handen van ondergetekende Notaris, om

gehecht te worden aan deze tegenwoordige akte, na getekend te zijn "ne varietur" door de partijen en de verschijners, vijf bouwplannen welke zij verklaren gelijkvormig te zijn aan deze goedgekeurd bij voormeld Koninklijk Besluit.

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.

SAMENSTELLING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.

A/ PLAN NUMMER 1.

- Op zelfde plan is afgebeeld het GELIJKVLOERS.

GEMENE DELEN: inkom met hall, ingang autostandplaatsen, gemeenschappelijke bergplaats, gangen, manoeuvre-ruimte voor auto's, gemeenschappelijke bergplaats voor water- en gastellers, bergplaats voor tellers der elektriciteit, trapzaal met trappen, liftkoker met lift, ruimte voor de vuilnisbakken, bergplaats voor verwarmingsinstallatie en een huisbewaarderswoning bevattende: hall, woonkamer, keuken, W.C., badkamer, bergplaats, twee slaapkamers.

PRIVATIEVE DELEN:

- Zestien autostandplaatsen genummerd "1" tot en met "16" (in arabische cijfers).
- Acht privatieve bergkelders welke zullen gehecht worden aan de appartementen en getekend "1" tot en met "8" (in arabische cijfers).

B/ PLAN NUMMER 2.

- Op zelfde plan is afgebeeld: het plan van de EERSTE VERDIEPING.

Men bemerkt dat zelfde eerste verdieping zal bevatten:

GEMENE DELEN: trapzaal met trappen, liftkoker met lift en aeras.

PRIVATIEVE DELEN: twee appartementen getekend "1A" en "1B".

Het appartement "1B" is gelegen aan de oostzijde van het gebouw (hoek Zeedijk Het Zoute en Oosthinderstraat) en zal bevatten: - inkomhall met vestiaire, woonkamer met terras (kant Zeedijk) keuken, vier slaapkamers ieder met een terras en waarvan twee met badkamer, nachthall, W.C. en een derde badkamer.

Het appartement "1A" is gelegen aan de westzijde van het gebouw en heeft een zelfde samenstelling als het appartement "1B".

De appartementen "1A" en "1B" hebben het uitsluitelijk genot van een deel tuin palende aan het appartement, mits deze tuin te onderhouden. Indien het onderhoud niet gedaan wordt door de eigenaars of bezitters van het appartement dan dient dit gedaan te worden door de mede-eigenaars op kosten van de ingebreke gebleven eigenaar of bezitter. Deze grens zal worden afgepaald volgens het inplantingsplan hier aangehecht.

C/ PLAN NUMMER 3.

Op zelfde plan is afgebeeld: het plan van de TWEEDE VERDIEPING (voorbehouden aan de familie Van Hecke).

Men bemerkt dat zelfde tweede verdieping zal bevatten:
GEMENE DELEN: trapzaal met trappen, liftkoker met lift en terras.

PRIVATIEVE DELEN: twee appartementen getekend "2A" en "2B".

- Het appartement "2B" is gelegen aan de oostzijde van het gebouw (hoek Zeedijk-Het Zoute en Oosthinderstraat) en zal bevatten: inkomhall, woonkamer met terras (kant Zeedijk) keuken, vier slaapkamers ieder met terras en waarvan twee met badkamer, nachthall, W.C. en stortbadcel.

Het appartement "2A" is gelegen aan de westzijde van het gebouw en heeft eenzelfde samenstelling als het appartement "2B".

D/ PLAN NUMMER 4.

Op zelfde plan is afgebeeld: het plan van de DERDE VERDIEPING.

Men bemerkt dat zelfde derde verdieping zal bevatten:
GEMENE DELEN: trapzaal met trappen, liftkoker met lift en aeras.

PRIVATIEVE DELEN: twee appartementen getekend "3A" en "3B".

Het appartement "3B" is gelegen aan de Oostzijde van het gebouw (hoek Zeedijk-Het Zoute en Oosthinderstraat) en zal bevatten: inkomhall, woonkamer met terras (kant Zeedijk), keuken, vier slaapkamers ieder met terras en waarvan drie met badkamer, nachthall, W.C., en stortbadcel.

Het appartement "3A" is gelegen aan de westzijde van het gebouw en heeft eenzelfde samenstelling als het appartement "3B".

E/ PLAN NUMMER 5.

Op zelfde plan is afgebeeld: het plan van de vierde verdieping:

Men bemerkt dat zelfde vierde verdieping zal bevatten:
GEMENE DELEN: trapzaal met trappen, liftkoker met lift en aeras.

PRIVATIEVE DELEN: twee appartementen getekend "4A" en "4B".

Het appartement "4B" is gelegen aan de oostzijde van het gebouw (hoek Zeedijk-Het Zoute en Oosthinderstraat) en zal bevatten: inkomhall, woonkamer met terras (kant zeedijk) keuken, vier slaapkamers waarvan twee met terras en twee met badkamer, nachthall, W.C. en een derde badkamer.

Het appartement "4A" is gelegen aan de westzijde van het gebouw en heeft eenzelfde samenstelling als het appartement "4B".

VERKLARING NOPENS DE GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN. x

De verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren:

1) Dat het hun wil is dat ieder appartement met aanhoorigheden en autostandplaatsen, zo en gelijk zij zich bevinden en zoals zij hierboven zijn beschreven een afzonderlijke eigendom vormen, waarover zij mogen beschikken, zelfs afzonderlijk, kosteloos of mits tegeldemaking, en welke zij kunnen bezwaren met wezenlijke rechten.

2) Dat zij een reglement van mede-eigendom en innerlijke orde lieten opstellen, hetwelk tot doel heeft de geboeursverhoudingen en mede-eigendom te regelen; dit reglement bepaalt verders 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 private 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 appartement of autostandplaats in de onderscheidene gemene delen van het gebouw - grond inbegrepen - is uitgedrukt in kwotiteiten genaamd "duizendsten".

Aan ieder appartement 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 reglement van mede-eigendom; deze duizendsten zullen bepaald worden zo door hun nuttige oppervlakte van de private delen dan door vergelijking van hun bestemmingswaarde.

Dit reglement zal verplichtend zijn voor al deze welke eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbende worden ten welke titel het ook zij, van een privaatief deelvan het appartementsgebouw "RESIDENTIE SOUTCOTE".

Dit reglement zal bindend zijn, voor de partijen; het dient authentiek en aanvaard te worden gehouden, in zijn huidige bewoordingen, door al deze die, om het even welke titel of hoedanigheid eigenaars worden van een appartement of autostandplaats.

Voormeld reglement blijft aangehecht aan deze tegen-

woordige 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 appartement of autostandplaats in voorschreven gebouw te worden, brengt ten volle de aanvaarding van al de rechten en plichten spruitende zo uit de huidige akte dan uit zijn bijvoegsels.

Het reglement van mede-eigendom bevat:

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

b) het reglement van inwendige orde, welke een werkelijk statuut uitmaakt, en zal verplichtend zijn, of opgelegd worden aan om het even wie, die in de toekomst, ten welke tijtel het ook weze eigenaar zal worden van een deel van de hierboven beschreven eigendom.

RADIO - TELEVISIE - TELEFOON - CENTRALE VERWARMING.

De gemene delen van de Residentie "Soutcote" zullen bevatten:

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

De eigenaars-bezitters van het vereiste apparaat zullen verplichtend gebruik dienen te maken van deze leidingen.

De centrale verwarming wordt berekend bij middel van calorietellers.

Na de voorlopige oplevering van de privatieven mogen de verwarmingstoestellen niet gewijzigd worden zonder toelating van de algemene vergadering.

GEMEENZAAMHEID.

De muren en gewelven die de private gedeelten afscheiden, zijn gemeen.

SAMENVATTENDE LIJST VAN DE AANDUIDING VAN DE
PRIVATIEVE DELEN VAN HET GEBOUW MET AANDUIDING VAN
DE HUIDIGE EIGENAARS.

GELIJKVLOERS: acht bergkelders gehecht aan de appartementen en genummerd "1" tot en met "8".

De kelders "3" en "4" - eigendom van de familie Van Hecke en de kelders "1"-"2"-"5"-"6"-"7" en "8" eigendom van de naamloze vennootschap

-Immopro.

- autostandplaats "1" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "2" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "3" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "4" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "5" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "6" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "7" (eigendom van Immopro)

- autostandplaats "8" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "9" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "10" (eigendom van de familie Van Hecke)
- autostandplaats "11" (eigendom van de familie Van Hecke)
- autostandplaats "12" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "13" (eigendom van Immopro)
- autostandplaats "14" (eigendom van de familie Van Hecke)
- autostandplaats "15" (eigendom van de familie Van Hecke)
- autostandplaats "16" (eigendom van de familie Van Hecke).

EERSTE VERDIEPING:

- appartement "1A" (eigendom Immopro);
- appartement "1B" (eigendom van Immopro);

TWEEDE VERDIEPING:

- appartement "2A" (eigendom van de familie Van Hecke);
- appartement "2B" (eigendom van de familie Van Hecke);

DERDE VERDIEPING:

- appartement "3A" (eigendom van Immopro);
- appartement "3B" (eigendom van Immopro);

VIERDE VERDIEPING:

- appartement "4A" (eigendom van Immopro);
- appartement "4B" (eigendom van Immopro).

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

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

- aan de autostandplaatsen "1" tot en met "16", elk tien/duizendsten of samen honderd zestig/duizendsten. 160/1000
- aan de appartementen "1A"; "1B"; "2A"; "2B"; "4A" en "4B", elk honderd duizendsten of samen zeshonderd/duizendsten. 600/1000
- aan de appartementen "3A" en "3B" elk honderd twintig/duizendsten of samen tweehonderd veertig/duizendsten. 240/1000
- SAMEN: duizend/duizendsten. 1000/1000

=====

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

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

Het onderhoud, het herstel, de kosten van gebruik en de eventuele vernieuwing van de lift, alsmede de kosten van electriciteit voor de motor, geschakeld op een daartoe bestemde meter, worden verdeeld en zijn ten laste van de acht appartementen, elk voor één/achtste deel.

ERDIENSTBAARHEDEN.A/- BIJZONDERE ERFDIENSTBAARHEDEN.

De wijzigingen die aan de beschrijving van het bouwkontrakt op aanvraag 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 ruwbouw en dragende gedeelten. De koper is niet bevoegd opdrachten tot wijziging aan het werk te geven. De bouwheren behouden zich het recht voor detailwijzigingen aan onderhavige beschrijving te geven.

De plannen van het gebouw, die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken van de koopkontrakten. Zij werden ter goede trouw opgemaakt door de architect.

Alle op de tekening of technische beschrijving opgenomen maten zijn plus-minus maten. De kleine verschillen die er zouden kunnen zijn in min of meer, zullen aanzien worden als geoorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich beroepen op de afwijkingen om vergoedingen of supplementen te eisen.

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

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

Het bouwen van de Residentie "SOUTCOTE" 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 werkelijk en ten volle rechte ontsproten bij de eerste verkoop van een derde van een privaat deel van de Residentie SOUTCOTE. Zij vinden hun oorsprong in de bestemming van huisvader, bepaald bij artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of ingevolge overeenkomst tussen partijen.

Dit is aldus het geval met:

- de zichtneming die zou kunnen bestaan van het ene lokaal in het andere;
- de gemeenzaamheid van regenwater-aflopen, riolen, huishoudelijk afval, kokers, enzovoorts.....
- en in het algemeen, van alle gemeenzaamheden en dienstbaarheden tussen de onderscheidenlijke privatieve delen of tussen deze delen en de gemeenschappelijke, die het plan, de uitvoering van het plan of de plaatselijke gebruiken zullen aanduiden.

VERZEKERINGEN.

De verschijnster ter andere zijde, de naamloze vennootschap Immopro, zal de eerste verzekeringen afsluiten voor een verantwoord bedrag, voor de 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 reglement van mede-eigendom.

KOSTEN VAN DE BASISAKTE.

De kosten van de basisakte maken de eerste gemeenschappelijke last uit; deze last zal verdeeld worden onder alle mede-eigenaars van de gemene delen, op de forfaitaire basis van VIJFDUIZEND FRANK per appartement en DUIZEND FRANK per autostandplaats.

De betaling van deze tussenkomst in de kosten van de huidige akte, 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 gemeenschap.

Deze verscheidene stukken en bepalingen vormen samen de basisakte van de eigendom te Knokke-Heist, Afdeling "Het Zoute", hoek Zeedijk-Het Zoute, nr 819 en Oosthinderstraat, bekend ten kadaster Tweede Afdeling Sectie E nummers 999 en 1000 en die de benaming zal dragen van Residentie "SOUTCOTE"; beschrijving en plannen vervolledigen zich en vormen één geheel; zij dienen gelezen en ontleed te worden, de ene in functie van de andere.

TAAL.

De verschijners, zo zij handelen, verklaren, dat indien een vertaling in de franse taal, van de huidige basisakte en van het reglement van mede-eigendom afgeleverd wordt, enkel de hypothekaire overgeschreven tekst in de nederlandse taal, tegenover en door derden zal kunnen ingeroepen worden; de vertaalde tekst zal enkel verstrekt worden ten titel van inlichting.

EERSTE VERKOOPAKTEN.

De akten verkoop - eerste mutatie - zullen opgesteld worden en verleden worden door de Notaris de Gheldere, voornoemd, eventueel ter tussenkomst van de notaris van de kopers.

ONTSLAGING.

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving dezer.

WOONSTKEUZE.

Tot uitvoer dezer, kiezen partijen woonplaats in de studie van Notaris de Gheldere, voornoemd.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Knokke-Heist.

Datum als ten hoofde dezer vermeld.

En na gedane voorlezing, hebben de partijen, zo zij handelen, en wij Notaris, getekend.