

WIJZIGENDE BASISAKTE

R. 686/10

HET JAAR TWEEDUIZEND EN TIEN

Op dertig augustus

Voor mij, Meester Paul DALLE, Notaris met standplaats te Koksijde-Oostduinkerke.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De heer **BLOEM Norbert Oscar Joseph**, geboren te Sint-Lievens-Houtem op zeventwintig maart negentienhonderd zeventenveertig, rijksregister nummer 47.03.27 481-08, identiteitskaart nummer 590-1356256-28 en zijn echtgenote Mevrouw **BEERENS Jeannine Imelda Albertine**, geboren te Zottegem op zesentwintig oktober negentienhonderd zeventenveertig, rijksregister nummer 47.10.26 424-47, identiteitskaart nummer 590-1356300-72, samen wonende te 8531 Bavikhove, Haringstraat 2.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Joseph Verbrugghen te Sint-Lievens-Houtem op veertien juli negentienhonderd negenenzestig, niet gewijzigd.

Eigenaars van de autobergplaatsen G11 en G12 in de kelderverdieping ieder twintig / tweeduizend achthonderd vierentwintigste (20/2.824 ste) in de gemene delen ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 17 juni 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 1 juli daarna, onder refertenummer 066-T-01/07/2010-4527.

2. De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid '**OMEGA PROPERTIES**', met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 234. Rechtspersonenregister nummer 0888.812.582; BTW nr BE.888.812.582.

Opricht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig april daarna onder nummer 07061561.

Eigenares van alle overige, in oprichting zijnde, privatieven.

Alle comparanten vormen samen de Vereniging van Medeëigenaars van de Residentie Omega II.

De comparanten sub 1 en sub 2 zijn alhier vertegenwoordigd door:

De Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**Dobbelaere & Sissau**", met maatschappelijke zetel te 8430 Middelkerke (Westende), Meeuwenlaan 30. RPR nummer 0888.166.246

Opricht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 20 maart 2007, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 maart daarna onder nummer 07048551.



Eerste blad

Handwritten signature of Paul Dalle, consisting of a large loop and a vertical line, with a small mark below it.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door haar statutaire zaakvoerder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'SEAPORT INVEST' met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Kaai 50 en met ondernemingsnummer 0479.856.228.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris op vierentwintig maart tweeduizend en drie, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatblad van drie april daarna, onder nummer 038706. Statuten ongewijzigd tot op heden.

Hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Jan DOBBELAERE, zaakvoerder, wonende te 8434, Langestraat 201, tot vaste vertegenwoordiger benoemd bij van de bijzondere algemene vergadering gehouden onmiddellijk na de oprichting, gepubliceerd als voormeld.

Welke mij, notaris, uiteenzet wat volgt :

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 5 vijf mei 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, werd de basisakte verleden van de residentie Omega II te Nieuwpoort, gelegen aan de Astridlaan en de Kaai, in oprichting op een perceel grond gelegen Kaai 44, volgens titel gekadastraerd Sectie A deel van nummer 31/L/37, thans gekadastraerd Sectie A deel van nummer 31/W/56 met een oppervlakte volgens grafische meting van twee are vijfenvijftig centiare achtenvijftig vierkante decimeter (2a 55ca 58dm²), welke tevens het statuut inhield voor de Residentie OMEGA II.

I. In de Algemene Vergadering van de Residentie Omega I in datum van 24 juli 2010 werd beslist met een meerderheid van zesduizend vijfhonderd vierenveertig op een totaal van zeventuizend honderd zesenzeventig stemmen, hetzij met een meerderheid van meer dan vier/vijfde van de stemmen overeenkomstig artikel 577-7 § 1 2° a) Burgerlijk Wetboek :

a) Om met betrekking tot winkelruimte 3 en grote berging B1 (Omega I):
"toelating te verlenen tot bestemmingswijziging tot handelsuitbating als speelhuis-casino. Dit zou betreffen:

- Een elektronisch casino met zwakke achtergrondmuziek: rustig, klassevol en geen inkijk vanop straat. Een grondige controle door uitbater en overheid (kopieën identiteitskaarten, videocontrole, enz);
- Klasse B: enkel serveren van niet-alcoholische drank;
- 49 speelplaatsen, profiel bezoekers: gemiddeld tussen 30 en 70 jaar;
- open van 10 tot 1 uur 's nachts en op weekend-en vakantiedagen tot 2u 's nachts ."

b) De toelating voor deze bestemmingswijziging werd zoals hoger vermeld verleend mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- "- de eventuele uitbaters en de eigenaar dienen alle nodige maatregelen te treffen opdat er geen enkele overlast is voor de mede-eigenaars;
- de kosten voor de wijziging van de basisakte naar aanleiding van deze wijziging, dienen volledig te worden betaald door de aanvrager of de bouwheer"

In zelfde Algemene Vergadering in datum van 24 juli 2010 werd de syndicus, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Dobbelaere & Sissau' voormeld, gemandateerd om in naam van de Vereniging van Medeëigenaars op te treden in de hieromtrent te verlijden wijzigende basisakte.

Tweede blad

II. Ingevolge wat voorafgaat verzoekt de comparante, de BVBA D&S voormeld, handelende in haar hoedanigheid van syndicus, en in naam en voor rekening van de medeëigenaars, mij notaris, de basisakte aan te passen voormelde beslissingen van de algemene vergadering de dato 24 juli 2010 als volgt :

Onder punt 22) van HOOFDSTUK VI – BIJZONDERE BEDINGEN -
De eerste alinea van punt 22) zal thans luiden als volgt :

"22) a) Bestemming van de privatieve ruimten. Het gebouw is bestemd tot handelsbestemming op het gelijkvloers en de er desgevallend aan toegewezen ruimten in de kelderverdieping. Het is eveneens toegelaten deze om te bouwen tot appartementen bestemd voor bewoning of er een vrij beroep uit te oefenen, kantoor te houden of vennootschap te vestigen. De verdiepingen zijn bestemd voor appartementen, bestemd voor bewoning. Het is toegelaten er een vrij beroep uit te oefenen, of een kantoor te houden of vennootschap te vestigen.

b) Voor winkelruimte 3 (Omega II) en de grote berging B1 (Omega I) is de bestemming als speelhuis-casino toegelaten mits deze als volgt wordt ingericht en uitgebaat:

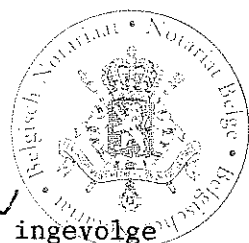
- Een elektronisch casino met zwakke achtergrondmuziek: rustig, klassevol en geen inblik vanop straat. Een grondige controle door uitbater en overheid (kopieën identiteitskaarten, videocontrole, enz);
- Klasse B: enkel serveren van niet-alcoholische drank;
- 49 speelplaatsen, profiel bezoekers: gemiddeld tussen 30 en 70 jaar;
- open van 10 tot 1 uur 's nachts en op weekend-en vakantiedagen tot 2u 's nachts .

en mits tevens aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de eventuele uitbaters en de eigenaar dienen alle nodige maatregelen te treffen opdat er geen enkele overlast is voor de mede-eigenaars;
- de kosten voor de wijziging van de basisakte naar aanleiding van deze wijziging, dienen volledig te worden betaald door de aanvrager of de bouwheer.

c) Zijn in het gebouw uitdrukkelijk niet toegelaten :

- gevaarlijke, ongezonde, vervuilende inrichtingen;
- werkplaatsen, industriële bedrijven;
- inrichting en uitbating van tankstation binnen een periode van vijftien jaar vanaf heden;
- elke bedrijvigheid in strijd met de openbare orde of goede zeden;
- openbare bijeenkomsten, veilingen;
- bars, speelhuizen of casino's, behoudens wat hiervoor onder a) is vermeld;



ingevolge

- verkoopsbureau voor onroerende goederen in de winkelruimten 2 in Residentie Omega I en 3 in de Residentie Omega II, en in de grote berguimten 1 en 2 op het gelijkvloers, wanneer en voor zolang deze bedrijfsactiviteit bestaat in de winkelruimte 1 op het gelijkvloers.”

IV. Partijen bevestigen voor het overige de basisakte de dato 5 mei 2010 in al haar bedingen.

ONTSLAG - KEUZE VAN WOONPLAATS

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve voor om het even welke reden inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

Voor de uitvoering dezer akte doen partijen keuze van woonplaats in hun hierboven vermelde woonst.

BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van partijen op zicht van stukken door de wet vereist.

WETTELIJKE ZORGPLICHT

De comparanten bevestigen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 afdeling 1, alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig Euro (50,00 Eur).

WAARVAN AKTE.

Derde en laatste
blad

Opgemaakt en verleden te Koksijde (Oostduinkerke), ten kantore.

Datum als ten hoofde vermeld.

En na voorlezing en toelichting van de akte hebben partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, getekend samen met mij, Notaris.

Geregistreerd ⁰¹... bladen ¹¹... renvooten

te Nieuwpoort op 01. 09. 2010

boek ¹¹⁰⁸ blad ⁰⁶... van ¹⁶...
Ontvangen vijftientig Euro (25,00 EUR)
De Ontvanger,

~~ASTAANWEZEND~~
INSPECTEUR
RUDY RYCX

NE 66T 01.10.2010-6827
~~Geregistreerd~~
Ingeschreven ten kantore van grondwettig
dan / 100 te Veurne
Amptshalve Ingeschreven
49