

WIJZIGENDE BASISAKTE VAN HET GEBOUW
genaamd
"RESIDENTIE PETER BENOIT"
te 8430 Middelkerke, Antoine Van Cailliestraat 15

In het jaar **TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG**

Op **ZEVENTIEN JANUARI**

Voor mij, Meester **Hans VANHIMBEECK**, geassocieerd notaris te Middelkerke.

ZIJN VERSCHENEN:

woonplaats kiezend op de zetel van vennootschap te weten te 8430 Middelkerke, Zeedijk 127-128, herbenoemd tot bestuurder blijkens beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 mei 2023 en tot gedelegeerd bestuurder bij beslissing van de raad van bestuur van zelfde datum, beide bekendgemaakt als voormeld.

optredend in de hoedanigheid van **syndicus** van het hierna beschreven appartementsgebouw, die verklaart de vereniging van mede-eigenaars genaamd "**Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Peter Benoit te Middelkerke, Antoine Van Cailliestraat 15**" van het hierna vermelde appartementsgebouw, met zetel van de vereniging van mede-eigenaars te 8430 Middelkerke, Antoine Van Cailliestraat 15, met ondernemingsnummer 0836.534.136, te vertegenwoordigen.

Die optreedt in de hoedanigheid van syndicus van het hierna beschreven appartementsgebouw en ons verzoekt, in uitvoering van de besluiten genomen door de algemene vergadering van mede-eigenaars in overeenstemming met artikel 3.89 §5, 1° van het Burgerlijk Wetboek, **authentieke akte te verlenen van de wijzigingen aan de statuten** besloten in de algemene vergadering van mede-eigenaars gehouden op datum van **7 oktober 2022**, van welke vergadering ons een exemplaar van het verslag wordt voorgelegd dat aan onderhavige akte gehecht zal blijven, doch niet mee zal dienen te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1. De onderhavige wijziging van de statuten heeft betrekking op de vereniging van mede-eigenaars van Residentie Peter Benoit met zetel te 8430 Middelkerke, Antoine Van Cailliestraat 15 en ondernemingsnummer 0836.534.136.

De akte houdende de statuten van het gebouw werd verleden voor notaris Jan DONS, te Kapelle-op-den-Bos op 11 maart 1980, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 11 april 1980, boek 3943, nummer 13. Daarbij werd het hierna beschreven onroerend goed en gebouw onder het regime van de gedwongen mede-eigendom geplaatst overeenkomstig de artikelen 3.78 en volgende van het Burgerlijk Wetboek:

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

GEMEENTE MIDDELKERKE

Het appartementsgebouw genaamd "**RESIDENTIE PETER BENOIT**", met alle aanhorigheden op en met grond, gelegen te **8430 Middelkerke, Antoine Van Cailliestraat 15**, bekend of bekend geweest op het kadaster Middelkerke, eerste afdeling, sectie B, blijkens basisakte nummers 180X56, 180Y56, 180P61 en 180/0 67 en blijkens recent kadastraal uittreksel nummer 180F83P0000, met een oppervlakte volgens basisakte en volgens kadaster van 582 m².

2. De heer **Bart VAN DER HOEVEN** en zijn echtgenote mevrouw **Betty LEUS**, beiden voornoemd, verklaren eigenaar te zijn van volgende privatieven in voormeld appartementsgebouw:

A. De **studio** nummer **22** op de **tweede verdieping** genummerd van rechts naar links gezien van de Van Cailliestraat, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: living, ingerichte keuken, ingerichte badkamer, slaaphoek en terras;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: de 254/ 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

B. De **bergplaats nummer 2A**, gelegen in de **kelderverdieping**, (volgens verklaring van de verkoper in de hierna vermelde eigendomstitel verkeerdelijk vermeld als "nummer 22" in de laatst overgeschreven titel, en in titel daarvoor "nummer 22 voorheen 2/A", en volgens titel daarvoor "de helft van de bergplaats genummerd twee A (zou thans toegemaakt zijn en genummerd 22") gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergplaats zelf met deur;

- in mede-eigendo

51/10.000sten in de gemen

Het geheel kadastraal bekend onder nummer **0180F83P0011 PRIVATIEF DEEL# A2/22/K.2A** met een kadastraal inkomen van € 647,00.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

A. De studio nummer drieëntwintig (23) op de tweede verdieping, genummerd van rechts naar links gezien van in de Van Cailliestraat, met adres Antoine Van Cailliestraat 15 bus 0203.

Omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

living, ingerichte keuken, ingerichte badkamer, slaaphoek en terras;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweehonderdvierenvijftig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (254/10.000sten).

B. De helft van de bergplaats genummerd 2B (thans toegemaakt en ter plaatse genummerd 23) gelegen in de **kelderverdieping**.

Omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

de bergplaats zelf met deur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vijfentwintig en een half/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond (25,5/10.000sten).

Kadastraal bekend onder nummer **180F83P0009 PRIVATIEF DEEL #A2/23/K.2B**, met een kadastraal inkomen van zeshonderdentwaalf euro (€ 612,00).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

3. De comparanten verklaren dat de bergplaats zoals in de oorspronkelijke basisakte genummerd twee de facto is opgedeeld in twee afzonderlijke bergplaatsen met elk hun toegangsdeur, zijnde de bergplaatsen 2A en 2B, doch dat de basisakte op dit punt nog niet werd aangepast.

4. Volgens de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is de opsplitsing van de bergplaats 2 in de bergplaatsen 2A en 2B, gebeurd naar aanleiding van een verkoop de dato 18 november 1982. Dit betreft een verkoop door de toenmalige bouwheer van het appartementsgebouw. Deze opsplitsing dateert bijgevolg van bij de oprichting van het gebouw.

5. De comparanten verklaren dat op de algemene vergadering van mede-eigenaars gehouden op datum van **7 oktober 2022** toelating werd gegeven om de basisakte aan te

passen aan de feitelijke situatie en tevens volmacht werd gegeven aan de syndicus om de wijzigende basisakte te ondertekenen.

6. De syndicus heeft verklaard aan ondergetekende notaris dat er geen beroep werd aangetekend bij de Vrederechter omtrent de beslissing genomen op de algemene vergadering de dato 7 oktober 2022.

7. Voormelde bergplaatsen 2A en 2B staan afgebeeld op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert te Koksijde op 15 oktober 2023.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **35011-10607**; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit plan wordt als bijlage gehecht aan onderhavige akte, en partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W. Reg. De partijen verklaren verder, aansluitend bij de voorgaande bevestiging, de overschrijving van het plan op het bevoegde kantoor rechtszekerheid overeenkomstig artikel 3.30 van het Burgerlijk Wetboek te vragen zonder dat dit afbakeningsplan ter overschrijving wordt aangeboden op het bevoegde kantoor rechtszekerheid in toepassing van artikel 3.30 §3 van het Burgerlijk Wetboek.

8. In het kader van de prekadastratie werden de volgende kadastrale nummers toegekend aan de privatieven:

- aan het appartement A2/22: **35011 B 180 F83 P0046**;
- aan het appartement A2/23: **35011 B 180 F83 P0047**;
- aan de bergplaats K.2A: **35011 B 180 F83 P0048**;
- aan de bergplaats K.2B: **35011 B 180 F83 P0049**.

9. Ten gevolge van voormelde opsplitsing van de bergplaats 2 in twee bergplaatsen 2A en 2B dienen de aandelen in de gemeenschappelijke delen van de bergplaats 2, te weten eenenvijftig/tienduizendsten (51/10.000sten) ook verdeeld te worden over de twee nieuwe bergplaatsen.

Zoals blijkt uit het verslag opgemaakt door ondergetekende notaris op 17 januari 2024 wordt aan ieder van de bergplaatsen vijftentwintig komma vijf / tienduizendsten (25,5/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond toegekend. Een kopie van dit verslag zal gehecht blijven aan onderhavige akte.

WIJZIGENDE BASISAKTE

In uitvoering van het voorgaande worden aan de basisakte verleden voor notaris Jan DONS, te Kapelle-op-den-Bos op 11 maart 1980, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 11 april 1980, boek 3943, nummer 13, de volgende wijzigingen aangebracht ten einde deze in overeenstemming te brengen met de huidige toestand:

- Onder HOOFDSTUK II, bij de beschrijving van de PRIVATIEVE GEDEELTEN, Ondergronds, wordt de zin onder punt b), luidende "*b) vierentwintig bergplaatsen genummerd van één tot en met vierentwintig.*", gewijzigd in:

"*b) vijftentwintig bergplaatsen genummerd één, twee a, twee b, drie tot en met vierentwintig.*"

- Onder HOOFDSTUK II, bij de beschrijving van de PRIVATIEVE GEDEELTEN, Ondergronds, wordt eveneens de zin "*de bergplaats nummer twee : eenenvijftig/tienduizendsten in de gemene delen waarvan de grond.*", gewijzigd in:

“de bergplaats nummer twee a : vijftwintig komma vijf/tienduizendsten in de gemene delen waarvan de grond.

de bergplaats nummer twee b : vijftwintig komma vijf/tienduizendsten in de gemene delen waarvan de grond.”

KOSTEN

De kosten voor het opstellen van de wijzigende statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de eigenaars van de kelders, hetzij ieder voor de helft.

WOONSTKEUZE

Tot uitvoering van deze kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats of maatschappelijke zetel.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt hierbij door de partijen uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, bij de overschrijving van een afschrift van deze akte.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Recht van honderd euro (€ 100,00), betaald op aangifte door notarissen Vanhimbeek & Schockaert.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de ondergetekende notaris dat de naam, de voornamen, de plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de mede-eigenaars, zoals die in deze akte vermeld zijn, overeenstemmen met de gegevens vervat in het rijksregister van de natuurlijke personen en de identiteitskaart.

De comparanten bevestigen dat de gegevens betreffende de identiteit van de comparanten in deze akte correct zijn weergegeven. De comparanten waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in deze akte verklaren in het bijzonder uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van het rijksregisternummer in de akte, evenals met de vermelding daarvan in alle uitgiften en uittreksels die van deze akte zullen worden opgemaakt.

SLOTBEPALINGEN

De tegenwoordige akte met haar bijlagen vormt één geheel met de hoger vermelde basisakte en akte houdende de statuten van het gebouw met haar bijlagen, evenals met de hoger vermelde akte tot wijziging en haar eventuele bijlagen, om samen als authentieke akte te gelden.

Zij bepaalt samen met deze akten en hun bijlagen de rechten en plichten van de tegenwoordige en toekomstige eigenaars, titularissen van zakelijke of persoonlijke rechten, gebruikers en bewoners.

De tegenwoordige akte is samen met deze akten en hun bijlagen bindend voor hen en voor al diegenen die in de toekomst op de gebouwen of op een onderdeel ervan enig recht zullen bezitten, van welke aard ook. Deze akte bindt hen, evenals hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden of rechtverkrijgenden, ten welke titel ook, solidair en ondeelbaar.

Bijgevolg zullen alle akten van overdracht of aanwijzing van een eigendomsrecht, van vestiging of overdracht van een zakelijk recht of persoonlijk recht de uitdrukkelijke vermelding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbenden er volledige kennis van hebben, en dat zij

van rechtswege in de plaats worden gesteld in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten of eruit zullen voortspruiten.

De comparanten bevestigen 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.

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

De notaris heeft de aandacht van de comparanten gevestigd op de tegenstrijdige belangen van de partijen.

De notaris heeft eveneens de aandacht van de comparanten gevestigd op de aanwezigheid van bedingen die als onevenwichtig kunnen of zouden kunnen worden beschouwd. De comparanten erkennen in verband met de onevenwichtige bedingen uitgebreide toelichting te hebben verkregen van de notaris.

De notaris heeft vervolgens de comparanten meegedeeld dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zij geen beroep willen doen op een andere notaris en zich niet willen laten bijstaan door een ander raadsman. De comparanten hebben hierop eveneens verklaard alle bepalingen van de notariële akte uitdrukkelijk te aanvaarden.

De comparanten bevestigen 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.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden op het kantoor te Middelkerke op de hoger vermelde datum.

En nadat de akte en haar bijlagen integraal werden voorgelezen en werden toegelicht aan de comparanten, hebben de comparanten deze akte en haar bijlagen, samen met mij, notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen)

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

