

STUDIE VAN MEESTER

ALPHONSE LACOURT

NOTARIS

TE OOSTENDE

BASISAKTE EN REGLEMENT VAN

MEDE-EIGENDOM BETREFFENDE

RESIDENCE

CARLTON



Het jaar negentienhonderd twee en zeventig.
Den acht en twintig november.

Voor ons, Meester Alphonse LACOURT, doctor in de rechten, notaris ter standplaats Oostende.

ZIJN VERSCHENEN.

1) Mijnheer Horst Wilhelm GEIGER, casino-uitbater, geboren te Karlsruhe den vijf en twintig december negentienhonderd vijf en twintig, wonende te Berlijn XXXI, August Victoriastrasse 102, echtgenoot van Mevrouw Helga Muller, met dewelke hij gehuwd is te Karlsruhe onder het stelsel zonder gemeenschap bij gebrek aan huwelijkskontrakt en ingevolge de beschikkingen van het Duits Burgerlijk Wetboek.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Jacques Boutelier, cineast, wonende te Oostende, Karel Janssenslaan nr 19, ingevolge de volmacht verleden voor de ondergetekende notaris de dato twee juli negentienhonderd negen en zestig, waarvan lezing werd gegeven aan partijen, en dewelke volmacht overgeschreven werd ten kantore van grondpanden te Veurne den drie en twintig juli negentienhonderd negen en zestig boek 4969 nummer 19

Handelende in zijn hoedanigheid van eigenaar van de grond.

2) De Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jacques BOUTELIER, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Oostende, Karel Janssenslaan 19.

Gesticht bij akte verleden voor de ondergetekende notaris in dato van vijftien november negentienhonderd acht en zestig, verschenen in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van dertig november negentienhonderd acht en zestig onder nummer 2944/7.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Jacques Boutelier voornoemd, handelende in zijn hoedanigheid van beheerder van genoemde maatschappij, en gemachtigd ten dees te handelen ingevolge artikel 16 der maatschappelijke standregelen. De heer

Handelende in hare hoedanigheid van eigenares van de constructies opgericht en op te richten op nabeschreven terrein, onder voorbehoud van hetgene vermeld in de akte toelating tot bouwen en verzaking aan het recht van natrekking luidens akte van de ondergetekende notaris de dato twee juli negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne den drie en twintig juli negentienhonderd negen en zestig boek 4969 nr 19.

Dewelke comparanten ons voorafgaandelijk het hiernavolgende hebben uiteengezet :

1) Krachtens akte verleden voor de ondergetekende notaris de dato elf december negentienhonderd zeventig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne den achttien december negentienhonderd zeventig boek 5120 nr 9, hebben de comparanten, handelende qualitate qua, de basisakte ondertekend betreffende de Residentie Carlton op te richten op het

Jacques Boutelier
hier vertegenwoordigd ingevolge authentieke volmacht verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig februari negentienhonderd zeventig door de heer Georges Boutelier architect, wonende te Oostende, degegr. geregistreerd waarvan lezing gegeven werd aan de partijen.

hiernabeschreven terrein.

GEMEENTE MIDDELKERKE.

Een perceel bouwgrond, getekend onder letter B op het plan gehecht aan voormelde basisakte, ter grootte van duizend vier en vijftig vierkante meter vijftig vierkante decimeter, bekend of bekend geweest ten kadaster in de sectie B deel van nr 1 l 15, palende noord: aan de Koninklijke baan, met dertig meters, ten oosten met negen en twintig meter vijftien centimeter aan de Domeinen van de Staat en met vijftien meter aan blok A, ten zuiden met twaalf meter aan de aan te leggen verlenging van de J.Casselaan en met achtien meter aan blok A en ten westen met vier en veertig meter vijftien centimeter aan de Domeinen van de Staat.

2) Voormelde basisakte behelst de gerechterlijke verdeling van het gebouw, de ontleding der plannen en de indeling van het gebouw, en zeven en dertig loten, waarvan de onderverdeling op de aangehechte plannen hernomen wordt.

3) Lot vijf der basisakte wordt als volgt beschreven in voormelde basisakte :

"De grote winkelkelder in de ondergrond, kant J.Casselaan, aangeduid op het plan aangehecht aan de basisakte en begrijpende : a) in privatieve en uitsluitelijke eigendom: de eigenlijke winkelkelder. b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/tienduizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond."

Deze voorafgaandelijke gegevens verstrekt zijnde hebben de comparanten ons aanzocht voormelde winkelkelder (lot vijf der basisakte) te wijzigen in vier afzonderlijke privatieven, zoals ten andere aangeduid op het plan dat aan tegenwoordige akte zal gehecht blijven om samen ter registratie aangeboden te worden, na voorafgaandelijk getekend te zijn geweest "ne varietur" door de comparanten en ons notaris.

Lot vijf der oorspronkelijke basisakte wordt alsdan gewijzigd door volgende tekst :

" Lot vijf (primo): de winkelkelder nr 2 in de ondergrond, kant J.Casselaan, aangeduid op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte en begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitelijke eigendom:

De eigenlijke winkelkelder nr 2 bestemd voor de winkel nr 2 op het gelijkvloers.

b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/tienduizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond.

Lot vijf (secundo): De winkelkelder nr 3 in de ondergrond, kant J.Casselaan, aangeduid op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte en begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitelijke eigendom:

De eigenlijke winkelkelder nr 3 bestemd voor de winkel 3 op het gelijkvloers.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/ tienduizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond.

Lot vijf (tertio): De winkelkelder nr 4 in de ondergrond kant J.Casselaan, aangeduid op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitelijke eigendom:

De eigenlijke winkelkelder nr 4 bestemd voor de winkel 4 op het gelijkvloers.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/ tienduizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond.

Lot vijf (quarto): De winkelkelder nr 6 in de ondergrond kant J.Casselaan, aangeduid op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitelijke eigendom:

De eigenlijke winkelkelder nr 6 bestemd voor de winkel 6 op het gelijkvloers.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier/ tienduizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond."

Er dient verders opgemerkt dat de gang die toegang verleent tot voormelde winkelkelders 2, 3, 4 en 6, gemeen en onverdeeld zal toebehoren aan deze winkelkelders, mits deze kelders alleen gehouden zijn de kosten van onderhoud en herstelling te dragen voor deze doorgang.

KOSTEN DER WIJZIGENDE BASISAKTE.

De kosten der wijzigende basisakte zullen door de kopers dezer vier winkelkelders gedragen worden.

De last zal verdeeld worden, a rato van :

- vijfhonderd frank (500.-F) voor ieder der winkelkelders 2, 3 en 4.
- duizend frank (1.000.-F) voor de winkelkelder 6.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

In artikel acht van het reglement van medeëigendom gehecht aan de basisakte de dato elf december negentienhonderd zeventig, betreffende de verspreiding der gemene delen, wordt de tekst overeenkomstelijk gewijzigd :

" Winkelkelder J.Casselaan met tien/tienduizendsten " wordt gewijzigd door volgende tekst :

Winkelkelder 2 J.Casselaan: twee/Tienduizendsten 2/10.000

Winkelkelder 3 J.Casselaan: twee/tienduizendsten 2/10.000

Winkelkelder 4 J.Casselaan: twee/tienduizendsten 2/10.000

Winkelkelder 6 J.Casselaan: vier/tienduizendsten 4/10.000

Tegenwoordige wijzigende basisakte met zijn aangehecht plan dient tot het bepalen der rechten en verplichtingen der toekomstige medeëigenaars.

Deze is bindend voor hen en voor al diegene die in de toekomst op het gebouw of een gedeelte ervan een recht van welke aard ook mogen hebben.

eede en laatste
blad

Zij zal overgeschreven worden op het hypotheekkantoor.
Iedere akte zal melding moeten van geven daar ze een
geheel vormt met de oorspronkelijke basisakte van elf decem-
ber negentienhonderd zeventig.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De heer bewaarder der Hypotheken wordt uitdrukkelijk
ontslagen tijdens de overschrijving dezer enige ambtshalve
inschrijving te nemen.

VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE.

Partijen verklaren en erkennen dat de ondergetekende
notaris hen lezing heeft gegeven van artikel tweehonderd en
drie van het codex der registratierechten.

BEWIJS VAN BURGERSTAND.

Ondergetekende notaris op zicht van de officiële stuk-
ken door de wet vereist, bevestigt de burgerstand van de
comparanten zoals hoger uitgedrukt.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Oostenre.

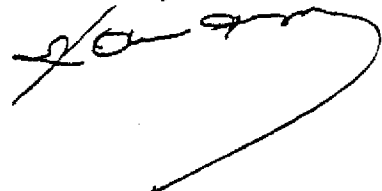
Datum als ten hoofde.

En na voorlezing hebben de comparanten en wij, notaris,
getekend.

ede en laatste
blad



Getuigenaard twee hiden a renvoelen
te OOSTENRE, De In 100 repu. kandy korub
1910 twee kandy Boek 642 blad 53 vak 12
Candijana bondhad 07 11 1910
De ontvanger,



Overgeschreven op het
hypotheekkantoor te Vervore
formaliteitsnummer
02101173 boek 5326 no. 20

Het jaar negentienhonderd acht en zeventig.
De vijf september.

Voor Ons, Meester Alphonse LACOURT, doctor in de Rechten, notaris ter standplaats OOSTENDE.

IS VERSCHENEN.

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Jacques BOUTELIER- BUILDING PROMOTION" in het kort "J.B. - BP" met maatschappelijke zetel te Oostende, Karel Janssenslaan, 19.

Gesticht onder de benaming P.V.B.A. Jacques BOUTELIER bij akte verleden voor notaris Alphonse LACOURT te Oostende op vijftien november negentienhonderd acht en zestig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op dertig november volgend nr. 2944/7.

Gewijzigd bij akte verleden voor notaris Alphonse LACOURT te Oostende op twee en twintig september negentienhonderd zes en zeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op vijf oktober negentienhonderd zes en zeventig nummer 3707/28.

Hier vertegenwoordigd door Heer Jacques BOUTELIER beheerder, wonend te Oostende, Brusselstraat, 2, handelend in zijn hoedanigheid van beheerder der gemelde maatschappij en gemachtigd ten deze te handelen ingevolge artikel zestien der statuten.

Optredend als eigenares der hiernavermelde privatieven waarop huidige akte betrekking heeft blijkens akte toelating tot bouwen met verzaking aan recht tot natrekking verleend door de grondeigenaar Heer Horst Geiger, te Berlijn XXXI, verleden voor notaris Alphonse LACOURT te Oostende op twee juli negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op drie en twintig juli negentienhonderd negen en zestig boek 4.969 nr.19.

En optredend als eigenares der aandelen in de grond van hiernavermelde privatieven ingevolge akte verkoop door de Heer Horst Geiger te Berlijn aan de P.V.B.A. Jacques Boutelier, verleden voor notaris Alphonse LACOURT te Oostende op tien juli negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op elf juli volgend boek 5720 nr.9.

Dewelke comparante Ons, Notaris voorafgaandelijk heeft uiteengezet:

1) krachtens akte verleden voor notaris Alphonse LACOURT te Oostende op elf december negentienhonderd zeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op



W 498046

eerste blad.
[Handwritten signature]

achttien december negentienhonderd zeventig, boek 5120 nr.9 werd de basisakte ondertekend betreffende de Residentie Carlton op te richten op nabeschreven terrein:

GEMEENTE MIDDELKERKE.

Een perceel bouwgrond, getekend onder letter B op het plan gehecht aan voormelde basisakte ter grootte van duizend vier en vijftig vierkante meter vijftig vierkante decimeter sektie B deel van nr. 1/1/15 palend Noord : aan de Koninklijke baan, Oost aan het staatsdomein en aan blok A, Zuid : aan de verlenging der J. Casselaan en aan blok A, West : aan het Staatsdomein.

2) Voormelde basisakte hield de gerechtelijke verdeling van het gebouw in waaronder lot vijf, beschreven als volgt :

" LOT VIJF :

De grote winkelkelder in de ondergrond kant J. Casselaan aangeduid op het plan aangehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitelijke eigendom:

de eigenlijke winkelkelder.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid:

tien/tien duizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond ".

3) Krachtens akte verleden voor notaris Alphonse LACOURT te Oostende op negen en twintig november negentienhonderd twee en zeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op twee januari negentienhonderd drie en zeventig, boek 5326 nr. 20, werd voormeld lot vijf der basisakte gewijzigd als volgt:

LOT VIJF (primo)

De winkelkelder nummer twee in de ondergrond kant J. Casselaan aangeduid op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitelijke eigendom:

de eigenlijke winkelkelder nr. twee bestemd voor de winkel nr. twee op het gelijkvloers.

b) in mede-eigendom en: gedwongen onverdeeltheid:

twee/tien duizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond.

LOT VIJF (secundo) :

De winkelkelder nummer drie in de ondergrond kant

J. Casselaan aangeduid op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte en begrijpende:

a) in privaatieve en uitsluitelijke eigendom:

de eigenlijke winkelkelder nummer drie bestemd voor de winkel drie op het gelijkvloers.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee/tien duizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond.

LOT VIJF (tertio):

De winkelkelder nr. vier in de ondergrond kant J. Casselaan, aangeduid op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte en begrijpende:

a) in privaatieve en uitsluitelijke eigendom:

de eigenlijke winkelkelder nr. vier, bestemd voor de winkel vier op het gelijkvloers.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee/tien duizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond.

LOT VIJF (quarto) :

De winkelkelder nr. zes in de ondergrond kant J. Casselaan aangeduid op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitelijke eigendom:

De eigenlijke winkelkelder nr. zes bestemd voor de winkel zes op het gelijkvloers.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vier/tien duizendsten der gemene delen en inzonderheid van de grond.

Er dient verders opgemerkt dat de gang die toegang verleent tot voormelde winkelkelders, twee, drie, vier en zes gemeen en onverdeeld zal toebehoren aan deze winkelkelders, mits deze kelders alleen gehouden zijn de kosten van onderhoud en herstelling te dragen voor deze doorgang ".

Deze voorafgaandelijke gegevens verstrekt zijnde heeft de comparante ons aanzoekt voormeld lot vijf te wijzigen in twee afzonderlijke privaatieven, zoals deze ten andere aangeduid zijn op het plan dat aan tegenwoordige akte zal gehecht blijven om mede geregistreerd te worden.



1100011

tweede blad.

worden, na voorafgaandelijk voor " ne varietur " door de
komparante en Ons, notaris, getekend te zijn.

Lot vijf der basisakte wordt alsdan gewijzigd
door volgende tekst :

LOT VIJF (primo) :

De voorraadkelder nr. ~~71,34~~ in de ondergrond kant
J. Casselaan aangeduid op het plan gehecht aan huidige wij-
zigende basisakte en begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitelijke eigendom :

de eigenlijke voorraadkelder nr. één en zeventig

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

acht/tien duizendsten der gemene delen en in-
zonderheid van de grond.

LOT VIJF (secundo) :

De voorraadkelder nr. twee en zeventig in de onder-
grond kant J. Casselaan aangeduid op het plan gehecht aan
huidige wijzigende basisakte en begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitelijke eigendom:

de eigenlijke voorraadkelder nr. twee en zeven-
tig.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee/tien duizendsten der gemene dalen en inzon-
derheid van de grond.

Er dient opgemerkt dat de gang die toegang verleent
tot voormelde voorraadkelders één en zeventig en twee en ze-
ventig gemeen en onverdeeld zal toebehoren aan deze voorraad-
kelders, mits deze kelders alleen gehouden zijn de kosten
van onderhoud en herstelling te dragen voor deze doorgang.

KOSTEN DER WIJZIGENDE BASISAKTE.

De kosten der wijzigende basisakte zullen door de
kopers dezer twee voorraadkelders gedragen worden.

De last zal verdeeld worden, a rato van :

- twee duizend frank voor voorraadkelder één en ze-
ventig.

- vijfhonderd frank voor voorraadkelder twee en ze-
ventig.

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM :

In artikel acht van het reglement van mede-eigen-
dom gehecht aan de basisakte betreffende de verspreiding der

gemene delen, wordt de tekst gewijzigd als volgt :

" Winkelkelder J. Casselaan met tien/tien duizendsten " wordt vervangen door volgende tekst:

" Voorraadkelder nr. één en zeventig met acht/tien duizendsten, Voorraadkelder nr. twee enzeventig met twee/tien duizendsten ".

Tegenwoordige wijzigende basisakte met zijn aangehecht plan dient tot het bepalen der rechten en verplichtingen der toekomstige mede-eigenaars.

Deze is bindend voor hen en voor al diegene die in de toekomst ophet gebouw of een gedeelte ervan een recht van welke aard ook mogen hebben.

Zij zal overgeschreven worden op het hypotheekkantoor te Brugge twee.

Iedere akte zal er melding moeten van geven daar ze één geheel vormt met de oorspronkelijke basisakte.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen tijdens de overschrijving dezer enige ambts-halve inschrijving te nemen.

WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen woonst ter studie van de ondergetekende notaris.

BEWIJS VAN BURGERLIJKE STAND.

Ondergetekende notaris, op zicht van de officiële stukken door de wet vereist, bevestigt de juistheid van de burgerstand van de comparanten zoals hoger uitgedrukt.

VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE.

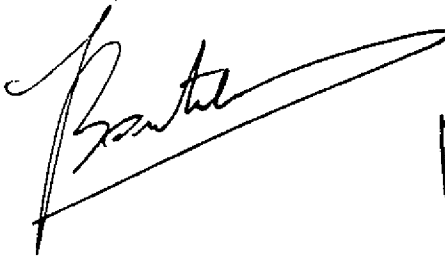
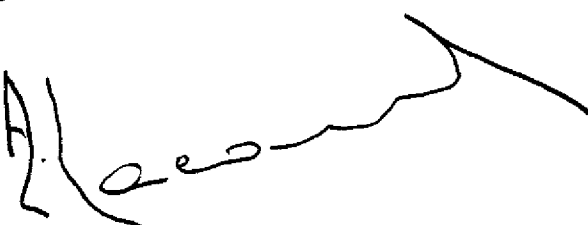
Partijen verklaren en erkennen dat de ondergetekende notaris hen lezing heeft gegeven van artikel tweehonderd en drie van het codex der registratierechten.

WAARVAN AKTE.

Verleden te OOSTENDE.

Datum als ten hoofde.

En na gedane voorlezing hebben de comparanten en wij, Notaris de akte ondertekend.



Geregistreerd *drie* bladen *per* renvoelen
te OOSTENDE, Reg. I op 3 SEP. 1970
1900 ————— Boek 671 blad 55 vald
Ontvangen: 225 tweehonderd vijf en twintig

erde blad., en
laatste blad.