

RESIDENTIE GARDENIA.

Het jaar negentienhonderd zeventenzestig, de drieëntwintig maart.

Voor Ons Meester CHARLES SLUYTS, doctor in de rechten, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van Meester Jan-Baptist de GHELDERE, doctor in de rechten, notaris te Heist-aan-Zee.

Is verschenen :

De naamloze vennootschap "EURAMCO" gevestigd te Antwerpen, Rubenslei 30, gesticht bij akte verleden voor notaris Larose te Antwerpen op achtentwintig mei negentienhonderd tweeënzesestig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zestien juni daarna onder nummer 17681 en waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden bij akte van zelfde notaris Larose op vijftwintig februari negentienhonderd drieënzesestig verleden en gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien maart daarna onder nummer 4657.

De maatschappij is alhier vertegenwoordigd ingevolge artikel achttien van de standregelen door de heer Henri Rubens, beheerder van maatschappijen, wonende te Antwerpen, Belgiëlei, 44, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde-beheerder van de vennootschap, hiertoe benoemd blijkens proces-verbaal van de beheerraad de dato vijftwintig februari negentienhonderd drieënzesestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien maart daarna onder nummer 4658.

R. 3603

Welke komparante Ons bij monde van haar vertegenwoordiger, verklaarde hetgeen volgt :

- dat bij akte verleden voor notaris Jan-Baptist de Gheldere, te Heist-aan-Zee op heden de heer Marcellus Maurits DE BROCK, herbergier, en zijn echtgenote Mevrouw Suzanna Maria VANLANDSCHOOT, zonder beroep, samen wonende te Knokke, Gemeenteplaats 6, verzaakt hebben in haar voordeel aan het recht van natrekking op de hierna beschreven grond en haar toelating hebben gegeven er een appartementsgebouw met garage op te richten, te weten :

GEMEENTE KNOKKE.

Een perceel bouwgrond gelegen te Knokke, Duindoornstraat waar het een gevelbreedte heeft van dertien meter tweeëntwintig centimeter, gekend ten kadaster wijk A nummers 332 ex 333 hebbende een oppervlakte volgens meting van driehonderd eenenzestig vierkante meter vier vierkante decimeter.

Zoals deze grond afgebeeld staat onder lot drie

op een grondplan ervan opgemaakt door de heer Lammerant, landmeter-schatteur te Knokke op zeventwintig augustus negentienhonderd zessenzeestig, welk plan aan deze zal gehecht blijven na door de naamloze vennootschap Euramco en wij notaris "ne varietur" te zijn ondertekend.

- dat zij eigenares is van volgende perceeltjes achtergrond te weten :

- het ene gelegen ten Noorden van voormeld perceel gekend ten kadaster wijk A deel van nummer 322 hebbende een oppervlakte volgens meting van eenenveertig vierkante meter drie vierkante decimeter.

Zoals dit perceel afgebeeld staat onder lot twee op voormeld grondplan van de heer Lammerant.

- het andere gelegen ten Noord-westen van voormeld perceel der echtgenoten De Broek, gekend ten kadaster wijk A nummer 334 a voor een oppervlakte van vijfendertig vierkante meter vierenzeventig vierkante decimeter.

Zoals dit perceel afgebeeld staat onder lot vier op voormeld grondplan van de heer Lammerant.

- dat ingevolge voorgaande verzaking aan het recht van natrekking door de echtgenoten De Broek en het feit dat de twee voorschreven perceeltjes achtergrond eigendom zijn van de naamloze vennootschap Euramco, al de gebouwen die op deze gronden zullen worden opgericht, de eigendom van de naamloze vennootschap Euramco zullen zijn.

- dat laatstgenoemde het inzicht heeft op voormelde grond in een appartementsgebouw op te richten, bestaande uit keldering, een gelijkvloers, vier verdiepingen en eventueel een dakverdieping en de appartementen en garages die het zullen samenstellen, te verkopen.

Dit uiteenzet zijnde heeft konperante Ons verzocht authentiek haar wil te akteren, ~~wanneer~~ zij verdeling, het te bouwen eigendom te onderwerpen aan het regime van de horizontale eigendom, zoals voorzien onder artikel vijfhonderd zevenzeventig bis van het Burgerlijk Wetboek ( wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig ).

Behoudens tegenstrijdige beschikkingen in het hierna vermeld reglement van medeigendom, wordt het onroerend goed derhalve beheerd door de beschikkingen van gezegd artikel vijfhonderd zevenzeventig bis.

Konperante heeft Ons een plan van het eigendom overhandigd welk plan aan deze zal gehecht blijven na door de vertegenwoordiger van de naamloze vennootschap Euramco en Ons, notaris "ne varietur" te zijn ondertekend. Op dit plan staan afgebeeld :

- a) de keldering met de autovoorzieningen.
- b) het gelijkvloers.
- c) de verdiepingen.
- d) de gevels
- e) de daken.

De naamloze vennootschap EURAMCO behoudt zich het recht voor, zekere veranderingen aan bovenvermelde plannen aan te brengen, hetzij om esthetische, hetzij om technische redenen en dit tot na volledige afwerking van het gebouw.

De plannen werden getekend door de heren bouwmeesters R. Coppens te Knokke en Guy Peeters te Antwerpen. Zij zijn de bouwmeesters van het gebouw.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Het eigendom wordt beheerst door het reglement van medeigendom dat gehecht werd aan een akte verleden voor ondergetekende notariissen op twintig september negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheeken te Brugge op zes oktober daarna, boek 915 nummer 5.

De hiernavolgende bepalingen wijzigen gezegd reglement van medeigendom om het aan te passen aan het eigendom voorwerp van deze akte.

VERKLARING.

Al de voormelde dokumenten ( plannen en reglement van medeigendom ) vormen samen met huidige akte de basisakte van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en vormen een geheel, derwijze dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

Ten uitvoer dezer doet de naamloze vennootschap EURAMCO keuze van woonruimte ten hare maatschappelijke zetel.

WIJZIGENDE BEPALINGEN.

Voorafgaandelijke opmerking :

Elkens in voormeld reglement van medeigendom sprake is van " kwotitsiten " moet dit woord vervangen worden door " eenheden ".

Aan voormeld reglement van medeigendom worden volgende wijzigingen en toevoegingen aangebracht welke uitsluitend betrekking hebben op het appartementsgebouw voorwerp dezer :

Na artikel 40n wordt volgende tekst ingelast:

BESCHRIJVENDE STAAT VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.B 1.- De private delen.A. De kelderingen.GROEP I.- De kelders:

Er zijn in totaal vijftien private kelders genummerd van nul tot veertien.

Aan de kelders zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen. Het zijn private afhankelijkheden van de loten waaraan zij verbonden worden.

De kelders zijn als volgt verbonden:

- eerste verdieping	A	- kelder	0
	B		1
	C		2
- tweede verdieping	A		3
	B		4
	C		5
- derde verdieping	A		6
	B		7
	C		8
- vierde verdieping	A		9
	B		10
	C		11
- gelijkvloersewink		- kelder	14 ( betiteld berg- plaats winkel).

De kelders 12 en 13 zullen eventueel verbonden worden aan de private loten der dakverdieping of aan de medeigenden worden afgestaan.

Indien binnen de termijn van zeven jaar waarvan sprake onder " opmerkingen betreffende voorgaande beschrijving - 2" op bladzijde zes hierna de kelders twaalf en dertien niet verkocht zijn, worden zij, door het eenvoudig verstrijken van gezegde termijn, een gemeenschappelijk deel ten dienste van de medeigenden.

GROEP 2. - De autostaanplaatsen.

Er zijn in het totaal in de keldering elf autostaanplaatsen genummerd van tien tot twintig.

Aan elk van deze autostaanplaatsen zijn verbonden tien eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B. Het gelijkvloerse niveau.

GROEP 1.- De winkel gelagen vooraan onder het gebouw, welke winkel begrijpt :

a) in privatieve eigendom : de winkelruimte, hall, toilet met douche, keuken met terras, living en één slaapkamer. Aan deze winkel is verbonden in privatieve afhankelijkheid de kelder nummer veertien.

b) in onverdeelde medeigendom : honderd eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

GROEP 2.- De autostaanplaatsen. - Er zijn in totaal op het gelijkvloerse niveau negen autostaanplaatsen genummerd van een tot negen.

Aan elk van deze autostaanplaatsen zijn verbonden in onverdeelde medeigendom tien eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

C. De verdiepingen.

Op elk der vier verdiepingen bevinden zich twee appartementen aangeduid door de letters A en C en een studio aangeduid door de letter B.

De appartementen type A liggen westwaarts, de appartementen type C oostwaarts en de studios type B liggen tussen de twee appartementen in.

Elk appartement type A bestaat uit :

a) in privatieve eigendom : living, hall, keuken met terras, water-closet, nachthall met twee ingemaakte kasten en grote bergruimte, badkamer en twee slaapkamers waarvan een met twee ingemaakte kasten, een groot terras.

b) in onverdeelde medeigendom : vijftenzestig eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Elke studio type B bestaat uit :

a) in privatieve eigendom : hall met ingemaakte kast, toilet met douche, een keuken en de studio.

b) in onverdeelde medeigendom : vijfendertig eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Elk appartement type C bestaat uit :

a) in privatieve eigendom : living, keuken met terras, water-closet, nachthall met ingemaakte kast, slaapkamer met twee ingemaakte kasten, een badkamer, een douche-kamer, twee slaapkamers en terras.

b) in onverdeelde medeigendom : vijftenzeventig eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

OPMERKING : Twee naast of onder elkaar liggende privatieve loten mogen in één enkel verenigd worden. Na afwerking van het gebouw moet deze vereniging gebeuren onder toezicht van de bouwmeesters van het gebouw.

Bij eventuele latere splitsing zullen nooit meer dan drie appartementen per verdieping tot stand mogen gebracht worden.

§ 2. - De gemeenschappelijke delen.

Benevens de privatieve delen begrijpt het gebouw volgende gemeenschappelijke delen :

A. De keldering.

- de gangen tussen de kelders, de meterskelder, de kelders voor keukenafval, de kelder der centrale verwarming, de lift en liftschacht, de trap en trapzaal.

- de manoeuvreerruimte voor de wagens, de oprit naar de ingang op het gelijkvloerse niveau, de bergplaats voor de fietsen en kinderwagens.

B. Het gelijkvloerse niveau.

- de inkom der appartementen, de trap met trapzaal, de lift met liftschacht - de schacht voor de keukenafval.

- de inrit voor de autos, de afrit naar de garage in de kelderingen en de doortrij naar de garage op het gelijkvloers, de manoeuvreerruimte voor de wagens.

C. De verdiepingen.

- de trap en trapzaal en meterkasten, de lift en liftschacht.

- het dak met zijn bekleding.

- de verluchtingen, schouwven, leidingen en vuilniskokers op de gehele hoogte.

- de verhuishalken.

Opmerkingen betreffende voorgaande beschrijving :

1. Forfaitair karakter der aandelen in de mede-eigendom.

De aandelen in de mede-eigendom, waarvan sprake hiervoren zijn vastgesteld volgens de oorspronkelijke waarde van de loten waarop zij betrekking hebben. Zij zijn forfaitair vastgesteld. Zij mogen niet gewijzigd worden tenzij onder de voorwaarden bepaald onder artikels achtentwintig en achtendertig van het hieraangehecht reglement van mede-eigendom.

Bij de vaststelling van de aandelen van de mede-eigendom van de winkel- gelijkvloers werd rekening gehouden met de belangrijkheid van kelder veertien.

2. Dakverdieping.

De naamloze vennootschap EURAMCO behoudt zich het recht voor gedurende een periode van zeven jaar vanaf heden boven de vierde verdieping een dakverdieping te bouwen mits het akkoord van de bevoegde overheden.

Indien deze dakverdieping wordt uitgevoerd, wordt van nu af aan bedongen hetgeen volgt:

a) de juiste beschrijving van deze verdieping zal gegeven worden in de verkoopakte of verkoopakten. Een plan ervan zal aan deze akten gehecht worden.

b) het aantal eenheden in de grond en de gemeenschappelijke delen te verbinden aan deze dakverdieping wordt van nu af aan vastgesteld op honderd vijftientig eenheden welke ook de oppervlakte en de configuratie van deze verdieping wezen. Indien deze dakverdieping zou bestaan uit meerdere loten zullen voormelde honderd vijftientig eenheden aan deze loten worden verbonden in verhouding tot hun respectievelijke oppervlakte.

pentas A - 62  
B - 63  
125

Het aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen verbonden aan de andere private loten van het gebouw zoals aangeduid onder § 1 hiervoren, blijft onveranderd; alleen het totaal aantal eenheden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zal, ingeval van uitvoering der dakverdieping, vermeerderd worden.

c) Indien de dakverdieping wordt uitgevoerd zal de tussenkomst van de private loten in de gemeenschappelijke lasten veranderen vermits het totaal aantal eenheden alsdan van duizend tot duizend honderd vijftientig wordt gebracht.

d) De uitvoering van de dakconstructie en de daaruit volgende wijziging van de eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, zal geen enkele wijziging met zich brengen van de voorwaarden, en meer bepaald van de verkoopprijs, met elke koper bedongen.

De kopers zullen geen vergoeding of prijs kunnen eisen wegens vermindering van hun aandeel in de aandelen. De verplichting tot kosteloze afstand van deze aandelen zal in de aankoopakten als voorwaarde van de verkoop worden bedongen.

e) De kopers geven voor het feit van de ondertekening van hun akte van aankoop volmacht aan de naamloze vennootschap EURALCO :

1. om de akte van overdracht van de aandelen in de gemeenschappelijke delen in hun naam te ondertekenen en te heer Hypotheekbewaarder ontslag te geven tot het nemen van ambtsalve inschrijving;

2. de eventuele wijzigingen aan de basisakte die ingevolge het uitvoeren van de dakverdieping noodzakelijk zouden zijn, zijnde de voorgaande bepalingen, te ondertekenen ;

3. alles te doen wat noodzakelijk of gewoon nut-

tig is tot het verwezenlijken van voormelde mandaten.

f) Indien de dakverdieping wordt uitgevoerd zal de naamloze vennootschap EURAMCO alles in het werk stellen om de mede-eigenaars zo weinig mogelijk te storen. De werken zullen niet uitgevoerd worden gedurende het pasverlof en de maanden juli en augustus. De kopers zullen geen verhaal voor genotsderving tegen de naamloze vennootschap EURAMCO of haar rechthebbers mogen uitoefenen.

Artikel drie : De laatste woorden van dit artikel namelijk " de buitenkant eigendom blijvend van de naamloze vennootschap EURAMCO " wordt geschrapt.

Artikel vijf. - De eerste zin van dit artikel wordt als volgt gewijzigd :

" Het is de eigenaars, ter uitzondering van de naamloze vennootschap EURAMCO, verboden een deel van hun lot af te staan aan personen die geen eigenaar zijn van een ander privatiserend lot in het gebouw. "

Artikel zes. - Privatiserend delen.

Aan paragraaf a) van artikel zes wordt volgende tekst toegevoegd :

" Dit geldt niet voor de lokalen van het gelijkvloers. Er zullen veranderingen mogen aan toegebracht worden volgens de modaliteiten voorzien in artikel zeven hierna. "

Artikel zeven. - Werken aan de privatiserend delen.

Het huidige paragraaf " b " van dit artikel zal door de letter " a " worden aangeduid. Er wordt een nieuw paragraaf aan dit artikel toegevoegd dat de letter " b " zal dragen en dat zal luiden als volgt :

" Indien de eigenaar van de winkel op het niveau van zijn lot, werken wenst uit te voeren die het esthetisch uitzicht van het gemeenschappelijk domein zouden kunnen wijzigen, zal hij, bij afwijking van het bovenstaande, de toestemming van de beheerder of de medegebruikers niet moeten vragen.  
De werken moeten echter onderworpen worden aan de goedkeuring van de bouwkamers van het gebouw die toezicht zullen uitoefenen op de uitvoering ervan en ervoor zullen zorgen dat het esthetisch uitzicht van het gebouw niet geschaad wordt. "

Artikel negen. - Wijze van benoeming.

Dit artikel wordt vervangen door volgende tekst:  
A. De appartementen en studios.



a) De appartementen zijn bestemd tot bewoning. Het is toegelaten er een vrij beroep uit te oefenen in zover dit overeenstemt met de standing van het woningcomplex, en geen verhandeling van koopwaren of gebruik van machines vergt en voor zover het aantal bedienden de drie niet overtreft behoudens andersluidende bepalingen in de basisakte. De uitoefening van het beroep mag geen hinder meebrengen voor de bewoners van het woningcomplex.

De lokalen van het gelijkvloers mogen bestemd worden :

- 1) tot de uitoefening van een vrij beroep of tot burelen.
- 2) tot de uitbating van een standingrolle handel.

b) De bewoners der loten mogen aan de vensters of andere delen der gevels geen enkel voorwerp of reclame tentoonstellen die zouden schaden aan het uitzien van het woningcomplex. Een toelating wordt echter gegeven voor panelen of plakkaats van verhuuring of verkoop van een lot voor zover deze overeenstemmen met een model goedgekeurd door de beheerder-syndicus en ontworpen door de bouwmeesters.

Bij afwijking van hetgeen voorafgaat zal de bewoner van de lokalen van het gelijkvloers lichtgevende afhangborden mogen plaatsen aan de binnenkant van de uitstelramen van zijn lokalen en op de gevel voor zover hij blijft binnen de grenzen van zijn zijwanden muren en kanalen de vloerplaat der eerste verdieping en voor zover dit strookt met de gemeentereguleering.

De lichtreklamen op de gevel zullen niet in teermittent mogen zijn en zij zullen derwijze afgedekt moeten zijn dat zij de andere medegebruikers van het gebouw niet hinderen.

In geen geval mag een voortdurende lichtstraal de vensters gelegen boven de afhangborden bereiken.

De bewoners van het gelijkvloers zullen eveneens tenten mogen plaatsen boven hun uitstelramen. De lichtreklamen en de tenten moeten aan de voorafgaande wijze goedgekeurd worden door de bouwmeesters van het gebouw.

c) Hierin zijn bleekten in het woningcomplex toegelaten voor zover ze geen enkel hinder, op welke wijze ook, meebrengen voor de andere bewoners.

d) De schoorstenen dienen geschilderd te worden

telkens dit noodzakelijk is en minstens eens per jaar op verzoek van de beheerder-syndicus.

e) De bewoners moeten de plaatsen bewonen op een vreedzame en deftige wijze.

f) Het gebruik van muziekinstrumenten en apparaten namelijk radio, radiodistributie en televisie is toegelaten voor zover deze geen hinder vormen voor de andere bewoners van het woningcomplex.

Tussen tweedertwintig en zeven uur zal het geluid zodanig moeten gedempt worden dat het onhoorbaar is voor de andere bewoners. De elektrische apparaten moeten ongestoord zijn.

g) In het gebouw mogen geen produkten opgeslagen worden welke hinderlijk, gevaarlijk, ontvlambaar of ongezond zijn. De bewoners zullen er zorg voor dragen dat in de kelders, bergplaatsen en auto-staanplaatsen, evenals in de opslagplaats van de winkel geen voorwerpen of setwaren zich zouden bevinden in staat van ontbinding.

### B. De autostaanplaatsen.

De autostaanplaatsen mogen enkel dienen voor personenwagens, moto's of fietsen.

Het parkeren van de voertuigen is verplichtend op de hiervoor aangeduide plaats en dit binnen de afgebakende grenzen.

Het is ten strengste verboden op de standplaatsen : - benzine, olie of andere ontvlambare produkten te stapelen welke brand zouden kunnen veroorzaken.

- materieel of koopwaren op te stapelen.

- enig werk uit te voeren of te laten uitvoeren door werklieden.

De mede-eigenaars zijn niet verantwoordelijk voor de schade welke aan de voertuigen mochten aangericht worden.

De naamloze vennootschap "EURAMCO" wijst alle verantwoordelijkheid af voor de vorstschade of andere gebeurlijke schade berokkend door het weder ingevolge het ontbreken van verwarming in de garage. Ieder eigenaar is verplicht zelf alle voorzorgen te nemen.

### Artikel elf. - Gebruik.

Dit artikel wordt vervangen door volgende tekst :

De mede-eigenaars moeten gebruik maken van de gemeenschappelijke delen overeenkomstig hun bestemming en in de mate vererigd aan het recht van hun deelgenoten.

Indien door het feit van een mede-eigenaar(s) de gemeenschappelijke uitgaven verhoogd, zal deze verhoging uitsluitend ten laste van deze mede-eigenaar(s) zijn.

De mede-eigenaar(e) mogen op welke wijze ook geen hinder vormen voor het gebruik der gemeenschappelijke delen. Zij zullen onder andere geen fietsen, geen kinderwagens, enzovoorts mogen bergen in de gemeenschappelijke delen noch er enig ander voorwerp in plaatsen tenzij in het hiertoe bestemde lokaal in de kelderzaken.

a. wat het gebruik betreft van de gemeenschappelijke delen verbonden aan de autostaanplaatsen gelden volgende bepalingen :

Het is verboden te parkeren in de oprit, de gangen of de plaatsen voorzien om te manoeuvreren.

De voorrang wordt steeds aan het uitrijdend voertuig verleend.

Het is ten strengste verboden in de afrit naar de garage evenals in de garage zelf :

- kinderen te laten spelen.
- er met fietsen, moto's enzovoorts te rijden.
- er dieren te laten rondlopen.
- in de garage te roken of er lucifers, petroleum, benzinslamp of andere lichtgevende materialen met vrije vlam aan te steken.

- gebruik te maken van testars of andere geluidmakende verwittigingssystemen alsook van een vrije uitlaatbuis.

De gebruikers van de autostaanplaatsen zijn verplicht gedurende de vorstperiode de garagepoort te sluiten bij het binnen- en buitenrijden.

b. Rokers voor huisvuil mogen niet voor vloeistoffen of vloeibare stoffen gebruikt worden; men mag er geen ontvangrijke of hard papier, bloemenafval, flessen naar in het algemeen geen voorwerpen die de rokers kunnen vernietigen of beschadigen, inwerpen.

c. Het plaatsen op het dak van privé-antennes voor radio en televisie is verboden. Alleen een gemeenschappelijke antenne mag op het dak geplaatst worden.

d. Het is niet toegestaan een privaat mast op het dak plaatsen indien het gaat om een handbal in radars of televisieantennes.

e. Het fietsenlokaal in de kelderzaken is uitsluitend bestemd ter ophanging van fietsen en kinderwagens toebehorend aan de bewoners van het hoofdgebouw.

f. De naamloze vennootschap PURAMCO behoudt zich het recht voor het gebruik van het voetpad gelegen voor de winkel wél of niet toe te staan aan de eigenaar van het gelijkvloers.

Indien dit in de verkoopakte niet uitdrukkelijk bevestigd is, zal het gebruik van het voetpad

niet toegelaten zijn zonder voorafgaandelijke toelating van de algemene vergadering.

Artikel twaalf. - Aan artikel twaalf wordt volgende tekst toegevoegd :

- " In afwijking aan hetgeen voorafgaat, mag de  
 " eigenaar van de lokalen van het gelijkvloers  
 " op eigen initiatief, zonder de toestemming van  
 " de algemene vergadering te moeten vragen, maar  
 " mits akkoord van de bouwmeesters van het gebouw  
 " omtrent de voorgestelde wijzigingen, op zijn  
 " kosten de uitwendige versiering van de gevel tot  
 " de halve hoogte van de ruwbouw van vloer van de  
 " eerste verdieping en binnen de grenzen van de  
 " zijwaartse muren van zijn lokalen, wijzigen.  
 " Hij zal nochtans op de gevel geen uithangborden  
 " en versieringen van commerciële aard, andere  
 " dan deze vermeld in artikel negen hierboven,  
 " mogen plaatsen.  
 " Voor het appreciëren van het recht van de eigenaar van de lokalen van het gelijkvloers dient er rekening mede gehouden dat deze lokalen kunnen bestemd worden tot een standingvolle handel en dat derhalve het uitwendig uitzicht op elk ogenblik die wijzigingen moet kunnen ondergaan die door hun bewoners nuttig worden geacht.  
 " De mede-eigenaars mogen geen aanspraak maken op vergoeding om reden van de aldus uitgevoerde werken.  
 " Voormelde gemeenschappelijke delen mogen door de algemene vergadering niet gewijzigd worden tensij mits akkoord van de eigenaar van de lokalen van het gelijkvloers. Hun onderhoud en herstelling vallen uitsluitend ten laste van de eigenaar van de lokalen van het gelijkvloers. "

Artikel veertien. - Panelen en plakkaats.

De woorden " op de gevel " dienen geschrapt.

Artikel vijftien. - Verdeling.

De artikel wordt vervangen door volgende

tekst :

Artikel vijftien. - Al de gemeenschappelijke lasten met betrekking tot het hoofdgebouw ( behalve de inrijpoort, de inrit en afrit naar de garages ) vallen uitsluitend ten laste van de eigenaars der appartementen, studio's en winkels in verhouding tot hun respectievelijke eenheden in de gemeenschappelijke delen ( achthonderd/achthonderdtisten-indien de dakverdieping wordt uitgevoerd negenhonderd vijfentwintig/ negenhonderd vijfentwintigsten ).

Al de gemeenschappelijke lasten met betrekking tot de inrijpoort, de inrit en afrit naar de garages en het garagegebouw vallen uitsluitend ten laste

van de eigenaars van de autostaanplaatsen in verhouding tot hun respectievelijke eenheden in de gemeenschappelijke delen ( tweehonderd/ tweehonderdsten ).

AFWIJKINGEN OP VOORMELDE PRINCIEPES.

a) Centrale verwarming :

Het gebouw wordt verwarmd met een installatie werkende op stookolie. De onderhoudskosten, herstel - lingswerken, vernieuwing van ketels, pompen, branders of onderdelen, leidingen, enzovoorts, worden verdeeld tussen de mede-eigenaars der appartementen, studio's en winkel proraata het aantal eenheden welke iedere eigenaar bezit in het gebouw.

Het brandstofverbruik wordt tussen zelfde mede - eigenaars als volgt verdeeld :

a) twintig ten honderd in verhouding tot de eenheden in de mede-eigendom.

b) tachtig ten honderd volgens het verbruik voorkomend op de respectievelijke tellers en meters van elk privaat lot.

Het verbruik van warm water wordt berekend op de basis opgegeven door de ingenieur dezer installatie; voor een hectoliter warm water wordt één en één/half liter stookolie verbruikt; het aantal hectoliters wordt afgelezen van de debiet meter toebehorend aan ieder appartement.

b) lift.

— De kosten van onderhoud, verbruik, herstelling en vernieuwing van de lift, worden verdeeld tussen de appartementen en studio's der verdiepingen ieder voor een gelijk deel, hetzij een/twaalfde per lot indien geen dakverdieping wordt uitgevoerd. —

Indien de dakverdieping wordt uitgevoerd wordt de noemer van voormelde breuk verhoogd met een een - heit per privaat lot dat op het dak wordt gebouwd.

c) Terrassen dakverdieping.

Indien de dakverdieping wordt uitgevoerd en een deel van het dak boven de vierde verdieping als terras wordt ingericht, zullen de uitgaven betreffende het onderhoud en de herstelling van dit dak forfaitair verdeeld worden als volgt :

- een/derde valt ten laste van de eigenaars van de dakverdieping.

Indien meerdere loten op het dak worden gebouwd zal de verkoopakte het aandeel van elk lot bepalen.

- twee/derden valt ten laste van al de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

d) de huisgenkosten vallen ten laste van al de mede-eigenaars ieder in verhouding tot zijn eenheden in de gemeenschappelijke delen.

Artikel tweëntwintig. - Aan dit artikel wordt volgende tekst toegevoegd :

" De particuliere algemene vergaderingen beperken  
 " zich tot de mede-eigenaars die alleen van een  
 " gemeenschappelijke zaak genieten en er alleen  
 " de lasten van dragen, zo bijvoorbeeld de eige-  
 " naars van de appartementen, studio's en de win-  
 " kel voor wat betreft het hoofdgebouw en de ei-  
 " genaars van de autostaanplaatsen voor wat be-  
 " treft de garage en de inrit en afrit. "

Artikel vierentwintig. - Buitengewone vergadering.

In aansluiting met artikel vierentwintig van het reglement van mede-eigendom wordt bepaald dat de algemene vergadering door de beheerder-syndicus moet bijeengeroepen worden wanneer vier mede-eigenaars er een schriftelijke aanvraag voor ingediend hebben met vermelding van de dagorde voor een plenaire vergadering en drie mede-eigenaars voor de particuliere algemene vergaderingen.

Artikel tweëndertig. - Eerste beheerder-syndicus.

Dit artikel wordt vervangen door volgende tekst:

" De eerste beheerder-syndicus wordt benoemd door  
 " de naamloze vennootschap EURAMCO ; als eerste beheer-  
 " der-syndicus wordt benoemd : Immobiliënkantoor G. Cat -  
 " tryse, Zeedijk 26 z, Knokke. Het is onherroepelijk be-  
 " noemd tot aan de algemene vergadering van negentienhon-  
 " derd tweeënzeventig.

" De emolumenten van de eerste beheerder-syndicus  
 " voor deze periode, worden vastgesteld op honderd vijf-  
 " tig frank per appartement en per maand. Dit bedrag is  
 " verbonden aan de index der kleine handelprijzen van  
 " de maand maart negentienhonderd zevenenzestig.

Artikel veertig. - Kosten.

De tekst van dit artikel wordt vervangen door volgende tekst :

" De kosten van huidige akte met reglement van  
 " mede-eigendom zijn ten laste van de kopers. Zij  
 " zijn forfaitair vastgesteld op tweeduizend vijf-  
 " honderd frank per bewoonbaar lot en duizend  
 " frank per autostaanplaats. "

ERFDIENSTBAARHEDEN.

1) In de basisakte van de Residentie Sea Side verleden voor ondergetekende notarissen op twintig september negentienhonderd zesenzestig overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheken te Brugge op zes oktober daarna boek 915 nummer 5, werden in voordeel van de RESIDENTIE GARDENIA erfdiensbaarheden geschapen. De letterlijke tekst van deze erfdiensbaarheden wordt hierna overgenomen.

Loten twee, drie en vier waarvan in deze tekst sprake evenals alle andere aanduidingen verwijzen naar het hieraangehecht plan van de heer Lammerant, landmeter-schatter te Knokke de dato zeventwintig augustus negentienhonderd zesenzestig.

De tekst van deze erfdiensbaarheden luidt als volgt :

00 Erfdiensbaarheid van doorgang.

00 Er wordt bij deze, ten kosteloze titel, een erf-  
 00 dienstbaarheid van doorgang geschapen ten laste  
 00 van het eigendom, voorwerp dezer, ( dienend erf )  
 00 en ten voordele van een perceeltje grond gelegen  
 00 achter het eigendom, voorwerp dezer, ( heerschend  
 00 erf ) welk perceeltje achtergrond eveneens toebe-  
 00 hoord aan de naamloze vennootschap EURAMCO. Dit  
 00 perceeltje staat vermeld onder lot twee op het  
 00 hieraangehecht grondplan van de heer Lammerant.  
 00 Deze erfdiensbaarheid wordt geschapen ten einde  
 00 de gebruikers van de autostandplaatsen die zich  
 00 op het heerschend erf bevinden toe te laten te  
 00 voet naar hun autostandplaats te gaan en er van  
 00 terug te komen mits gebruik te maken van de inkom,  
 00 de doorgang en de trap die zich op het gelijk-  
 00 vloers van het dienend erf bevinden. Deze inkom,  
 00 doorgang en trap zijn in het grijs gekleurd op het  
 00 hieraangehecht plan van het gelijkvloers.  
 00 ( De voertuigen rijden binnen en buiten langs de  
 00 Duindoornstraat ).

00 De naamloze vennootschap EURAMCO behoudt zich  
 00 uitdrukkelijk het recht voor, zelfs nadat priva-  
 00 tieve loten die het eigendom, voorwerp dezer, sa-  
 00 menstellen zullen verkocht zijn, voormeld recht  
 00 van doorgang eveneens toe te staan in voordeel  
 00 van naastliggende gronden die haar of derden toe-  
 00 behoren of waarop zij een zakelijk recht zou ver-  
 00 krijgen, en die aangeduid zijn op het hieraange-  
 00 hecht grondplan van landmeter Lammerant onder lo-  
 00 ten drie en vier. De kopers van private loten  
 00 van de Residentie SEA SIDE, die vóór de eventuele  
 00 uitbreiding van de erfdiensbaarheid zouden ge-  
 00 kocht hebben, zullen zich in geen enkel geval en  
 00 onder geen enkel voorwendsel tegen een uitbrei-  
 00 ding van de erfdiensbaarheid kunnen verzetten,

" noch schadevergoeding kunnen vragen onwille van  
 " gezagde uitbreiding. Door de ondertekening van  
 " hun akte van aankoop, verklaren zij zich akkoord  
 " met een eventuele uitbreiding en geven hierdoor  
 " volmacht aan de naamloze vennootschap EURLEO om de  
 " authentieke akte tot uitbreiding van deze erfdeelst-  
 " waarheden te ondertekenen.

" Het onderhoud, het elektrisch verbruik en de her-  
 " stelling van het deel van de doorgang en de deuren  
 " gelegen onder het hoofdgebouw vallen uitsluitend  
 " ten laste van de mede-eigenaars der Residentie SEA  
 " SIDE, ieder in verhouding tot zijn aantal eenheden  
 " in de mede-eigendom.

" Het onderhoud, het elektrisch verbruik en de her-  
 " stelling van het deel van de doorgang en de deuren  
 " gelegen achter het hoofdgebouw, voorwerp dezer akte,  
 " vallen uitsluitend ten laste van de eigenaars van  
 " al de autostandplaatsen, in wiens voordeel het recht  
 " van doorgang zal zijn bedongen, ieder voor een ge-  
 " lijk deel. ( namelijk de twintig autostaanplaatsen.)

2) In voorziede akte van notaris Valerien Verheeeke  
 te Knokke de dato elf juli negentienhonderd eenenzes-  
 tig wordt verwezen naar een akte van notaris Thomas  
 van acht juli negentienhonderd vijftig waarin letter-  
 lijk bedongen staat wat volgt :

" De kopers, hun erigenamen en rechtverkrijgenden  
 " zullen moeten onderhouden en naleven alle de  
 " voorwaarden en bedingen vervat in gezagde akte  
 " van aankoop verleden voor notaris Ignace Huyllie  
 " te Middelkerke op achtentwintig mei negentien-  
 " honderd tweëndertig en ze opleggen aan alle  
 " verdere eigenaars, deze akte bevat onder andere:  
 " a) zonder geschreven toelating van de vennoot-  
 " schap " Knokke- Duinbergen Extensions " is het  
 " uitdrukkelijk verboden verder voortuit te bouwen  
 " dan de voorgescreven liniet.

" b) ingeval van verkoop zal de nieuwe eigenaar  
 " er toe gehouden zijn binnen de twee jaren vol-  
 " gende op de datum van verkoop gebouwen op te  
 " richten op straf van schadevergoeding te moeten  
 " betalen.

" c) de kopers, hun erigenamen en rechtverkrijgen-  
 " den verhinderen zich de voorwaarden en bedingen  
 " te onderhouden ingeval is teze akte verleden  
 " voor notaris David te Knokskamp op achten auguste  
 " negentienhonderd zeventwintig en achtien  
 " december waarna, over gescreven ten bureaus van  
 " grondpanden te Brugge, boek 4890 nummer 7 en  
 " boek 4932 nummer 2, welke akten onder andere  
 " bedingen dat het uitdrukkelijk verboden is son-



" der schriftelijke toelating van de vennootschap  
 " " Knokke - Duinbergen Extensions " winkels,  
 " hangars of magazijnen te openen. "

Zijn alhier tussengekomen de medeëigenaars van voormelde Residentie SEA SIDE, te weten :

- 1) De Heer Constant Walter Victor Joseph Caesens, nijveraar, geboren te Kortrijk op drie september negentienhonderd en negen, en zijn echtgenote Mevrouw Wernerine Fanny Irma Weydts, zonder beroep, geboren te Kortrijk op negen augustus negentienhonderd veertien, samen wonende te Marke, Aalbeke - straat, 5; eigenaars van het appartement der eerste verdieping, type A, kelder A 1 en vijfhonderd eenentachtig/tien duizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Jan Baptist de Gheldere te Heist-aan-Zee op dertig september negentienhonderd zesenzestig.
- 2) De Heer Carolus Franciscus Vleugels, handelsreiziger, geboren te Geel op één augustus negentienhonderd veertien, en zijn echtgenote Mevrouw Rosa Maria Elisabeth Verhelst, zonder beroep, geboren te Moersake op negentwintig april negentienhonderd vijftien, samen wonende te Brasschaat, Miksebaan 123; eigenaars van het appartement der vierde verdieping, type B, kelder vier en zeshonderd dertien/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op dertig september negentienhonderd zesenzestig.
- 3) De Heer Joseph Victor Stephaan Marie Grootjans, industrieel, geboren te Dendermonde op zestien juli negentienhonderd en acht, en zijn echtgenote Mevrouw Irma Alfonsina Torfs, zonder beroep, geboren te Antwerpen op achtentwintig januari negentienhonderd dertien, samen wonende te Wommelgen, Herentalsebaan, 516; eigenaars van het appartement der zevende verdieping, type A, kelder acht en vijfhonderd eenentachtig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op zeven oktober negentienhonderd zesenzestig.
- 4) Mevrouw Joanna Cornelia Roessien, zonder beroep, geboren te Mechelen op vijf april achttienhonderd achtennegentig, wonende te Mechelen, Hanswijk - straat 43-45, weduwe van de Heer Jan Armand Michiels; eigenaars van het appartement der tweede verdieping type A, kelder dertien en vijfhonderd eenentachtig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond ingevolge aankoopakte verleden voor

notaris Charles Sluyts te Antwerpen op zeventien oktober negentienhonderd zesenzestig.

5) De naamloze vennootschap Immobilière Steynhoeve, gevestigd te Sint Pieters Woluwe, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Van de Velde te Gent op eenendertig oktober negentienhonderd veertig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien november daarna onder nummer 11.209; eigenares van het appartement der vijfde verdieping, type B, kelder B 5 en zevenhonderd dertien/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Jan Baptist de Gheldere te Heist-aan-Zee op zesentwintig oktober negentienhonderd zesenzestig.

6) De Heer Raymond Arthur Albert Du Backer, meesterbakker, geboren te Brugge op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentwintig en zijn echtgenote Mevrouw Martha Maria Verheye, zonder beroep, geboren te Knokke op eenentwintig oktober negentienhonderd achtentwintig, samen wonende te Knokke, Maerminlaan, 12; eigenares van het appartement der vierde verdieping, type A, kelder A 4 en vijfhonderd eenentachtig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Jan Baptist de Gheldere te Heist-aan-Zee op één februari negentienhonderd zevenenzestig.

7) De Heer Pierre Thomas Felix Troch, glaciair, geboren te Lauchermont op tweeëntwintig mei negentienhonderd en acht en zijn echtgenote Mevrouw Achilla Celine Van de Velde, zonder beroep, geboren te Bavegem op achtentwintig juni negentienhonderd en elf, samen wonende te Etterbeek, Keltienlaan, 5; eigenares van het appartement der derde verdieping, type A, kelder A 3 en vijfhonderd eenentachtig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Jan Baptist de Gheldere te Heist-aan-Zee op een maart negentienhonderd zevenenzestig.

8) De naamloze vennootschap Bouwrauschen, gevestigd te Antwerpen, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Peeters te Antwerpen op negentwintig oktober negentienhonderd zesenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig november daarna onder nummer 35.412; eigenares van het appartement der zesde verdieping, type B, kelder twee en zevenhonderd dertien/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge akte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op zestien maart negentienhonderd zevenenzestig.

Alle alhier vermeldde door de naamloze vennootschap "EUNARCO", vertegenwoordigd zoals gezegd, handelend zo voer zichzelf als eigenares van de nog niet verkochte privative delen van de Residantie VAN STOE, als voer de medelidgenaren voornemd, ingevolge volmacht naar doos hen verleend, door de ondergetekende van hun respectieve zaak spakten.

De naamloze vennootschap "EUNARCO", vertegenwoordigd zoals gezegd en bevoerdijk daartoe gemachtigd, breidt zij dese de voormelde erfdiensbaasheid van doorgang uit in voordeel van de loten drie en vier voormeld, zoals zij zich dit recht had voorbehouden in voormelde akte de dato twintig september negentienhonderd veenzeestig.

#### EIGENDOMSAAFHALING.

De echtgenoten De Broek zijn eigenares van de grond voortkomend onder lot drie op het hiernaangehecht grondplan van de Heer Leuzenart en deze te hebben aangekocht van de Heer Prosper Louis De Neve, handelaar en zijn echtgenote Meyrene Agnes Maria Proot, zonder beroep, beide te Knokke blijkens akte verleend voor notaris Valerius Verhaecke te Knokke op elf juli negentienhonderd veenzeestig, overgeschreven op het eerste kaartje der hypotheek te Brugge op eenheidslijst juli laatste volk 99 nummer 33.

De naamloze vennootschap EUNARCO is eigenares van het persoonslijst grond geveerd ten noorde van het perceel van de echtgenoten De Broek na het onder groter oppervlakte te hebben aangekocht van:

- 1° Heer Louis Germaine Marie Dehelle, zonder beroep, weduwe van Deiter Albert Germaine te Oostkerke;
- 2° Marie van Dehelle Dehelle Dehelle, zonder beroep, weduwe van Augustien Marie Germaine Louis te Waver, ingevolge akte verleend voor notaris de Baptien de Alenber de Waver van 20 augustus 1915 op het eerste kaartje der hypotheek te Brugge de naam met die van lot drie van 1.

De naamloze vennootschap EUNARCO is eigenares van het persoonslijst grond geveerd ten noorde van het perceel van de echtgenoten De Broek na het te hebben aangekocht van de Heer de Broek de Heer Bousson, zonder beroep, en zijn echtgenote Marie Louise Paula Van Dyck, zonder beroep, beide te Waver, blijkens akte verleend voor notaris Germaine Marie de Waver op elf juli negentienhonderd veenzeestig, overgeschreven op het eerste kaartje der hypotheek te Brugge op twintig oktober dierse volk 919 nummer 15.

De naamloze vennootschap EUNARCO is eigenares van de grond voortkomend onder lot vier voormeld, bevestigd ondergetekende notaris de van Waveren plaats en

datum van geboorte der komparanten.

Tot uitvoering dezer kiezen de fysische personen voerst ten kantore van ondergetekende notaris Sluyts te Antwerpen, Louizastreet, 2, en de maatschappijen in hun maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verlezen te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing, heeft de vertegenwoordiger van de vennootschap EURAMCO samen met Ons Notaris getekend.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd tien bladen twee verzendingen te Antwerpen, Registratie 4 de 3 april 1967. Boek 37 blad 68 vak 18 ontvangen : honderd frank. De Ontvanger a.i. (g.) F. Rouffa.

Het jaar negentienhonderd achtenzeestig de eerste april.

Voor Ons Meester CHARLES SLUYTS, houder der minuut notaris te Antwerpen, met tussenkomst van Meester JAN BAPTIST de GHELDERE, notaris te Heist-aan-Zee.

Zijn verschenens:

1. De heer Constant Walter Victor Joseph Gae sene, nijveraar, geboren te Kortrijk op drie september negentienhonderd en negen, en zijn echtgenote Mevrouw Wernerine Fanny Irma Weydts, zonder beroep, geboren te Kortrijk op negen augustus negentienhonderd veer tien, samen wonende te Marke, Aalbekesstraat, 5; eigenaars van het appartement der eerste verdieping, type A, kelder A 1 en vijfhonderd eenentachtig/tien duizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Jan Baptist de Gheldere te Heist-aan-Zee op dertig september negentienhonderd zesenzeestig.

2. De heer Carolus Franciscus Engels, handelaar, geboren te Geel op één augustus negentienhonderd veertien, en zijn echtgenote Mevrouw Rosa Maria Elisabeth Verhelst, zonder beroep, geboren te Moerzeke op negentwintig april negentienhonderd vijftien, samen wonende te Brasschaat, Miksaeslaan 121; eigenaars van het appartement der vierde verdieping, type B, kelder vier en zeventhonderd dertien/tien duizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op dertig september negentienhonderd zesenzeestig.

3. De heer Joseph Victor Stephaen Marie Groen jans, industrieel, geboren te Dendermonde op zestien juni negentienhonderd en acht, en zijn echtgenote Mevrouw Irma Alfonsina Torfs, zonder beroep, geboren te Antwerpen op achtentwintig januari negentienhonderd dertien, samen wonende te Wommelgem, Herentalsstraat 816; eigenaars van het appartement der zevende verdieping, type A, kelder acht en vijfhonderd eenentachtig/tien duizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op zeven oktober negentienhonderd zesenzeestig.

4. Mevrouw Joanna Cornelia Roessiau, zonder beroep, geboren te Mechelen op vijf april achtienhonderd achtentwintig, wonende te Mechelen, Herenwijkstraat 47-48, weduwe van de heer Jan Armand Michiels; eigenaars van het appartement der tweede verdieping, type A, kelder dertien en vijfhonderd eenentachtig/tien duizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Suijts te Antwerpen op zeventien oktober negentien honderd zeventenzestig.

5) De heer Raymond Arthur Albert De Backer, meesterbakker, geboren te Brugge op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentwintig en zijn echtgenote Mevrouw Martha Maria Verheye, zonder beroep, geboren te Knokke op eenentwintig oktober negen ienhonderd achtentwintig, samen wonende te Knokke, Meerminlaan 12; eigenaars van het appartement der vierde verdieping, type A, kelder A 4 en vijfhonderd eenentachtig tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Jan Baptist de Gheldere te Helst-aan-Zee op één februari negentienhonderd zeventenzestig.

6) De heer Pierre Thomas Felix Troch, glazier, geboren te Lambrmont op tweeëntwintig mei negentien honderd en acht en zijn echtgenote Mevrouw Achille Celina Van de Velde, zonder beroep, geboren te Bavegem op achtentwintig juni negentienhonderd en elf, samen wonende te Etterbeek, Keltienlaan, 5; eigenaars van het appartement der derde verdieping, type A, kelder A 3 en vijfhonderd eenentachtig / tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Jan Baptist de Gheldere te Helst-aan-Zee op zes maart negentienhonderd zeventenzestig.

7) De naamloze vennootschap Baerseghem, gevestigd te Antwerpen, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Beeters te Antwerpen op negentwintig oktober negentienhonderd zessenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig november daernee onder nummer 25412; eigenaars van het appartement der zesde verdieping, type B, kelder twee en zeventhonderd dertien / tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge akte verleden voor notaris Charles Suijts te Antwerpen op zesien maart negentienhonderd zeventenzestig.

8) Mevrouw Jeannine Marie Juliette Ladeuze, zonder beroep, geboren te Lessen op zestien juni negentienhonderd zeventien, echtgenote van de Heer Gustave Louis Aristide Bardiaa, wonende te Koudeng - Coesgies, Stationstraat 1, en Mevrouw Irène Josephine Irma Scarcez, zonder beroep, geboren te Lessen op veertien mei achttienhonderd eenennegentig, weduwe van de Heer François Auguste Joseph Ladeuze, wonende te Lessen; eigenaars respectievelijk voor de naakte eigendom en voor het vruchtgebruik van het appartement der zesde verdieping, type A, kelder A 6 en vijfhonderd eenentachtig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor Notaris de Gheldere te Heist-aan-Zee op vijftwintig mei negentienhonderd zeventenzestig.

9) De Heer Jean François Marie (genaamd Franz) Moens, ingenieur, geboren te Brussel op vier november achttienhonderd zevenennegentig, weduwnaar van Mevrouw Anne Desmeth, wonende te Herent, Mechelsesteenweg 202, en verblijvende te Brussel, Karmelietenstraat 20 en Mevrouw Christiane Amanda Juliette Augusta Jeanne Moens, zonder beroep, geboren te Zaventem op dertig april negentienhonderd vierentwintig, echtgenote van de Heer Charles Ghysel, apotheker, geboren te Leuven op zeventien november negentienhonderd negentien, wonende te Erps-Kwarps, Zavelstraat 151; mede-eigenaars ieder voor de onverdeelde helft van de winkel op het gelijkvloers en de kelders nummer vijftien, zestien en zeventien en negenhonderd tweeëntwintig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris de Gheldere te Heist-aan-Zee op zevententwintig juni negentienhonderd zeventenzestig.

De Heer Lucien Leo Octaaf Meyntjens, administratief directeur, geboren te Burcht op zevententwintig juni negentienhonderd eenentwintig en zijn echtgenote die hij machtigt, Mevrouw Alice Stass, zonder beroep, geboren te Burcht op achttien mei negentienhonderd zeventien, samen wonende te Burcht, Stationstraat 50; eigenaars van het appartement der vijfde verdieping type A, kelder tien en vijfhonderd eenentachtig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op twintig juli negentienhonderd zeventenzestig.

Voormelde kompananten zijnde samen met de hierna vermelde naamloze vennootschap EURAMCO de enige mede-eigenaars van de verder neder omschreven RESIDENTIE SEA SIDE te Knokke.

11) De naamloze vennootschap " EURAMCO " gevestigd te Antwerpen, Rubenslei 30, gesticht bij akte verleden voor notaris Larose te Antwerpen op achtentwintig mei negentienhonderd tweeënzeestig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zestien juni daarna onder nummer 17681 en waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden bij akte van zelfde notaris Larose op vijftentwintig februari negentienhonderd drieënzeestig verleden en gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien maart daarna onder nummer 4657.

De maatschappij is alhier vertegenwoordigd ingevolge artikel achttien der statuten door de Heer Henri RUBENS, beheerder van maatschappijen, wonende te Antwerpen, Belgiëlei 44, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde beheerder der vennootschap hiertoe benoemd blijken proces-verbaal van de beheerraad de dato vijftentwintig februari negentienhonderd drieënzeestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van /.

/.

/. negentien maart  
daarna, onder nummer  
4658,  
Verzending goedge-  
keurd.

eigenares van de nog niet verkochte appartementen en kelders en van de resterende twee duizend achthonderd tweenvijftig/tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

B. 1) De Heer Marcellus Maurits De Brock, herbergier, geboren te Knokke op vier februari negentienhonderd en negen en zijn echtgenote Mevrouw Suzanna Maria Vanland-schoot, zonder beroep, geboren te Knokke op elf augustus negentienhonderd zeventien, samen wonende te Knokke, Gemeenteplaats 6; eigenaars van de appartementen der vierde verdieping, type A, B en C, de kelders nummers negen, tien en elf, de autostandplaatsen nummers drie en vier en honderd vijffennegentig eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris de Gheldere te Heist-aan-Zee op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeestig.

2) De Heer Jean Van Winghe, handelsdirecteur, geboren te Koekelberg op zestien juni negentienhonderd drieëntwintig, en zijn echtgenote Mevrouw Sidonia De Gansch, verpleegster, geboren te Koekelberg op zes januari negentienhonderd twintig, samen wonende te Ganshoren, Postkoetsplein 10; eigenaars van de studio der tweede verdieping, type B en kelder vier en vijftendertig eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond ingevolge aankoopakte verleden voor notaris de Gheldere te Heist-aan-Zee op drie mei negentienhonderd zevenenzeestig.

3) Mevrouw Jeannine Ladeuze en Mevrouw Irène Scar-gez, beiden voornoemd, eigenaars respectievelijk van de naakte eigendom en voor het vruchtgebruik van de autostandplaats nummer elf en van tien eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris de Gheldere te Heist-aan-Zee op vijftentwintig mei negentienhonderd zevenenzeestig.



4) de Heer en Mevrouw Lucien Meyntjens voornoemd, eigenaars van de autostandplaats nummer zeven en van tien eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op twintig juli negentienhonderd zevenenzestig.

5) De Heer en Mevrouw Joseph Grootjans voornoemd, eigenaars van de autostandplaats nummer twee en tien eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op tien augustus negentienhonderd zevenenzestig.

6) De Heer en Mevrouw Constant Caesens voornoemd, eigenaars van de autostandplaats nummer achttien en van tien eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Jan Baptist de Gheldere te Heist-aan-Zee op zestien augustus negentienhonderd zevenenzestig.

7) De Heer Eduard Armand Michiels, handelaar, geboren te Mechelen op zesentwintig maart negentienhonderd twintig en zijn echtgenote die hij machtigt Mevrouw Maria Hendrika Francisca Cornelia Donnes, zonder beroep, geboren te Mechelen op vijf maart negentienhonderd eenentwintig, samen wonende te Mechelen, Geitstraat 28, eigenaars van de autostandplaats nummer zes en van tien eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op dertien september negentienhonderd zevenenzestig.

8) De Heer en Mevrouw Carolus Vleugels voornoemd, eigenaars van de autostandplaats nummer negentien en van tien eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op eenentwintig september negentienhonderd zevenenzestig.

Voormelde komparanten zijnde samen met de naamloze vennootschap EURAMCO voornoemd medeëigenaars van de verder nader omschreven Residentie GARDENIA te Knokke.

#### VOLMACHTEN.

Komparanten sub A.1), A.5), A.6), A.8), A.9), ~~verder~~ B.1), B.2), B.3) en B.6) zijn alhier vertegenwoordigd door de Heer Francis Maes, doct. in de rechten, wonende te Brasschaat, Oudstrijderslei 1, ingevolge akte van volmacht verleden voor notaris de Gheldere te Heist-aan-Zee op zeven september negentienhonderd zevenenzestig, waarvan een expeditie aan deze zal gehecht blijven.

Komparanten sub A.2), A.3), A.4), A.7), A.10), B.4), B.5), B.7) en B.8) zijn alhier vertegenwoordigd door de Heer Jozef Goovaerts, accountant, wonende te Durne, Karel Goovaertsstraat 20, ingevolge akte van volmacht verleden voor ondergetekende notaris Charles Sluyts te Antwerpen op veertien november negentienhonderd zevenenzestig.

Wanneer de Onse hebben uiteengeset hergeen volgt:

Dat bij akte verleiden voor notaris Charles Sluys te Antwerpen met tussenkoms van notaris Jan Baptist de Gheldere te Heist-aan-Zee op twintig september negentienhonderd zessenzeestig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheken te Brugge op zes oktober negentienhonderd zessenzeestig, boek 915 nummer 5, de basisakte werd opgesteld van het appartementsgebouw genaamd "Residentie Sea Side" in oprichting op een grond gelegen te Knokke Zeeoord langs de Rubenssquare met een gevelbreedte van tien meter vijftien centimeter, gekend ten kadaaster wijk A vroeger deel van nummer 23142 en thans deel van nummer 322 hebbende een oppervlakte volgens titel van driehonderd vijftien vierkante meter tweehonderd vierkante decimeter.

Dat bij akte verleiden voor zelve notarissen op driesentwintig maart negentienhonderd zevenzeestig overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheken te Brugge op twaalf april negentienhonderd zevenzeestig boek 903 nummer 2, de basisakte werd opgesteld van het appartementsgebouw genaamd "Residentie Gardania" in oprichting op een grond gelegen te Knokke Zeeoord met een oppervlakte gekend ten kadaaster wijk A nummers 332-333 deel van nummer 322 en deel van nummer 334 en met een oppervlakte van vierhonderd driesenzeventig vierkante meter tweeëndertig vierkante decimeter.

Dat deze beide residenties elkaar langs de achterzijde raken.

Dat in de basisakte van de "Residentie Sea Side" de erfdienstbaarheid van doorgang werd bedongen in voordeel van de eigenaars en gebruikers van de garages gelijkvloers en verandering van de "Residentie Gardania" welke deze erfdienstbaarheid beschreven staat onder bijlage 3 van gezegde basisakte.

Dat deze erfdienstbaarheid overgenomen werd overgenomen in de basisakte van de "Residentie Gardania".

Dat uiteengeset zijnde hebben konvokanten bevestigd en wederzijds aanvaardig gezegd en officieel bekend gemaakt en schakelen en door de partijen te veranderen.

Mr. ... heeft hijs de ... een erfdienstbaarheid van doorgang geslagen ten aanzien van de "Residentie Sea Side" in de ... in voordeel van de garages gelijkvloers en verandering in de "Residentie Gardania" bevestigen ...

Dese erfdienstbaarheid wordt gantzen londe in de ... of de ... van de ... plekken die ... in de ...

laten te voet naar hun autostaanplaats te gaan en er van terug te komen mits gebruik te maken van de inkom en de doorgang die zich op het gelijkvloers van het dienend erf bevinden. Deze inkom en doorgang zijn in het rood gekleurd op het plan, dat gehecht werd aan voormelde akte van volrecht verleend voor ondergetekende notaris Charles Sluyts te Antwerpen op veertien november negentienhonderd zeventien.

De voertuigen rijden binnen en buiten langs de Duin - doornstraat.

Het onderhoud, het elektrisch verbruik en de herstelling van de inkom en doorgang vallen uitsluitend ten laste van de mede-eigenaars van de " Residentie Sea Side " ieder in verhouding tot zijn aandeel in de eenheden in de mede-eigendom.

Het onderhoud, de herstelling en de vernieuwing van de deur scheidende de twee Residenties vallen ten laste van de eigenaars van de autostaanplaatsen in de " Residentie Gardenia ", ieder in verhouding tot zijn aandeel in de mede-eigendom zoals bepaald onder artikel een van het reglement van mede-eigendom.

2° Er wordt bij deze, ten kosteloze titel, een erfdienstbaarheid van doorgang geschapen ten laste van de " Residentie Gardenia " (dienend erf) en ten voordele van de " Residentie Sea Side " (heersend erf), ten einde de gebruikers van de fietsenlokalen zich bevindend in de keldering en op het gelijkvloers van de " Residentie Sea Side " toe te laten naar gezegde fietsenlokalen te gaan en er van terug te komen mits gebruik te maken van de inrij voor voertuigen naar de keldering en de inrij naar het gelijkvloers van de " Residentie Gardenia ". Zij zullen tevens het recht hebben van de doorgang die zich bevindt op het gelijkvloers van de Residentie Sea Side, waarvan sprake onder punt I. hiervoren, heen en terug naar hun fietsenlokaal te gaan.

De gebruikers van deze fietsenlokalen zullen zich moeten schikken naar de voorschriften vervat in het reglement van mede-eigendom betreffende het gebruik van de garages en naar de reglementen door de algemene vergadering van de mede-eigenaars van de " Residentie Gardenia " uitgevaardigd. Zij zullen in de garage de meest directe weg volgen naar deze fietsenlokalen of de weg die hun zal zijn opgelegd door de mede-eigenaars van de " Residentie Gardenia " vertegenwoordigd door de syndic van het gebouw. Deze laatsten zullen onder geen enkel voorwendsel de uitoefening van dit doorgangsrecht mogen belemmeren.

Deze erfdienstbaarheden gesticht zijnde beslissen de mede-eigenaars van de " Residentie Sea Side " volgende wijzigingen aan de basisakte toe te brengen :

- Na artikel een : in " de beschrijvende staat van verdeling van het gebouw " § 2 A laatste alinea, worden volgende woorden geschrapt : " de helling naar het fietsenlokaal, het fietsenlokaal zelf, de trap gelegen achter het fietsenlokaal ".

Onder dezelfde beschrijvende staat van verdeling van het gebouw § 2 B, wordt de laatste alinea die luidt :  
" achteraan het eigendom : de helling naar het fietsen-lokaal, de trap naar de garage en de ondergrond en toegang naar de garage " geschrapt.

Het alles zoals aangeduid op de nieuwe aangehecht plannen.

- Artikel elf wordt gewijzigd als volgt :

" De mede-eigenaars moeten gebruik maken van de gemeenschappelijke delen overeenkomstig de bestemming  
" hiervan en in de mate verenigbaar met het recht van  
" hun deelgenoten. Zij mogen op welke wijze ook geen  
" hinder vormen voor het gebruik der gemeenschappelijke  
" delen. Zij zullen onder andere geen fietsen, kinderwagens,  
" enzovoorts mogen bergen in de gemeenschappelijke delen  
" tenzij in het hiervoor bestemd lokaal  
" op het gelijkvloers en in de kelder verdieping, noch  
" er enig ander voorwerp in plaatsen  
" al de koer gelegen achter het gebouw is gemeenschappelijk.  
" De eigenaar van de winkel gelijkvloers heeft het uitsluitend  
" genot en gebruik van het deel van de koer gelegen achter  
" zijn eigendom. Hij zal er nochtans geen koopwaren of  
" dergelijke mogen opstapelen. Het onderhoud van dit deel  
" van de koer valt te zijnen laste. De bewoners der  
" privatieve loten hebben geen toegang tot het  
" deel van de koer gelegen achter de conciërgerie. De  
" conciërgerie heeft het genot van dit deel van de koer.  
" b) het fietsenlokaal in de ondergrond en op het gelijkvloers  
" is uitsluitend bestemd tot het opbergen van fietsen en  
" kinderwagens. Het is verboden langs de inkom en doorgang  
" van het gebouw, voorwerp dezer fietsen of kinderwagens  
" binnen te brengen. Deze moeten binnengebracht worden  
" langs de inrij van de " Residentie Gardenia " zoals bepaald  
" in de erfdienstbeurheid hiervoren beschreven. "

De § 1, d. en e. van artikel elf blijven ongewijzigd.

De mede-eigenaars van de " Residentie Gardenia " besluiten volgende wijzigingen aan hun reglement van mede-eigendom toe te brengen :

- Na artikel een in " de beschrijvende staat van verdeling van het gebouw onder § 2 " B., alinea 2. bijvoegen :  
" de doorgang naar de " Residentie Spa Side " gelegen naast de autoaanplaats nummer vijf ".

Op zicht der stukken door de wet vereist bevestigt de werkende notaris de juistheid der opgegeven namen, voornamen, plaats en datum van geboorte van de fysieke personen.

Tot uitvoering dezer kaezen de fysische personen woon-  
plaats ten kantore van ondergetekende notaris Charles  
Sluyts te Antwerpen, Louizastraat 2 en de maatschappijen  
in hun respectieve maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na voorlezing aan de komparanten, hebben dezen met  
Ons, Notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen).

Geregistreerd vijf bladen een verzending te Antwerpen  
Registratie 4 de 5 4.68. Boek 41 blad 82 vak 7. Ontvangen  
honderd vijftig frank. De Ontvanger (get) J. Schokkaert.

