

Nr 1688  
28/09/2020  
Wijzigende basisakte  
SUN HOUSE

neg.  
hyp.

Enig dubbel blad

Notaris Thomas DUSSELIER, te Knokke-Heist

WIJZIGENDE BASISAKTE - NDL/00-03-6258/001 REP.

**HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG  
OP ACHTENTWINTIG SEPTEMBER**

Voor ons Meester **Thomas Dusselier**, notaris te Knokke-Heist, houder der minuut

Te Knokke-Heist, op Kantoor

**IS VERSCHENEN**

De vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw **SUN HOUSE**, met zetel te Zoutelaan 63-67, RPR Gent, afdeling Brugge onder nummer 0850.374.452

hier vertegenwoordigd door haar syndicus

Een eensluitend afschrift van gezegde proces-verbalen, wordt alhier eveneens aangehecht. Deze bijlagen zullen niet overgeschreven worden.

Het ontwerp van akte werd nogmaals gecirculeerd door de syndicus aan alle mede-eigenaars. In dit ontwerp van akte, welke door de mede-eigenaars van de Residentie SUN HOUSE goedgekeurd werd, werd het ontslag van ambtshalve inschrijving uitdrukkelijk voorzien.

**VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

Comparant verklaart de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw SUN HOUSE te vertegenwoordigen, gelegen te

**Gemeente Knokke-Heist, vierde afdeling, Knokke 1**

Op en met grond Zoutelaan 65-67 gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 0459 B P 0000 voor 12 are 27 centiare

**OPROEPINGEN TOT DE ALGEMENE VERGADERING – MEERDERHEID -  
VERTEGENWOORDIGING**

Na ondervraagd te zijn door de instrumenterende notaris verklaart de syndicus dat alle mede-eigenaars rechtsgeldig, conform de bepalingen van de basisakte alsook conform de wettelijke bepalingen ter zake werden opgeroepen alsook dat alle beslissingen met de vereiste meerderheden, conform de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek, genomen werden.

**BASISAKTE**

Zoals beschreven in de basisakte verleden voor ondergetekende notaris Jan-Baptist de Gheldere destijds te Heist op datum van 11 mei 1967, overgeschreven op het kantoor van rechtszekerheid van Brugge op 22 mei 1967, volume 1013 nummer 17.



DT0001791

1688

## WIJZIGENDE BASISAKTE

### Eerste beslissing:

De Vereniging der Mede-eigenaars van de residentie SUN HOUSE vertegenwoordigd zoals gezegd, heeft beslist om de conciërgerie, volgens de basisakte als volgt beschreven: *“gemene delen zij: ... en een huisbewaarderswoning, welke zal bevatten: hall, woonkamer, koer, badkamer en twee slaapkamers.”*

### Om te vormen naar een gelijkvloers appartement met terras conform

- De omgevingsvergunning afgeleverd door de gemeente Knokke-Heist op 13 december 2018 met referte OMV\_2018108434
- De vergunde plannen, met plannummer PLN1949/01B
- Het schrijven van de landmeter omtrent de bepaling van de 1.000sten verbonden aan de conciërgewoning
- GRONDPLAN

Dit eigendom komt op het grondplan ervan opgemaakt door landmeter Dany Borghart te Knokke-Heist Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 31334/10085 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan alsook de omgevingsvergunning tot functiewijziging zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> W.Reg. en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet. Aldus worden de 1.000sten naar 1.020sten gebracht voor de gemeenschappelijke delen Ingevolge voormelde beslissing luidt de beschrijving van voormeld goed aldus als volgt: *Het appartement op het gelijkvloers, met als nummer D0, omvattende:*

#### a) In privaatieve en exclusieve eigendom:

*Inkom, leefruimte/open keuken, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, privaatief genot open terras*

#### b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

*20/1.020sten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond Voormeld goed is kadastraal bekend onder het partitienummer: 459B P0083*

*Noot: aan het open terras is er een vluchtweg naar de garage conform de afgeleverde omgevingsvergunning – deze bevindt zich tussen staanplaats 18 en 19 op het gelijkvloers en zal te allen tijde gevrijwaard dienen te blijven. Er is een erfdiensbaarheid verbonden aan deze beide staanplaatsen.*

### Tweede beslissing:

Teneinde de basisakte en het algemeen reglement van mede-eigendom in overeenstemming te brengen met voormelde wijziging, worden op vraag van de vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd zoals gezegd, volgende wijzigingen aangebracht:

- de termen “conciërge” en “conciërgerie” worden overal geschrapt
- de nieuw gecreëerde privaatieve entiteiten zullen bijdragen in de kosten overeenkomstig haar quotiteiten in de gemeenschappelijke delen en bijdragen in de kosten waarvan zij het uitsluitend genot en gebruik van hebben. Voor alle privaatieven zullen de kosten verdeeld worden over een nieuwe noemer X en het nieuwe privaatief (conciërgerie) zal meedelen in de kosten voor Y/X .
- er is een recht van doorgang naar het dak. Deze erfdiensbaarheid, die rust op het appartement D0, zal te allen tijde gevrijwaard dienen te blijven.

### **RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)**

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

## **SLOTBEPALINGEN**

### **RECHTSBEKWAAMHEID**

De partijen verklaren, eenieder voor zich, volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

### **VERWIJZING NAAR VROEGERE NOTARIËLE AKTEN**

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen partijen dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

### **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

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

### **KEUZE VAN WOONST**

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats en zetel.

### **BURGERLIJKE STAAT**

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijke instemming van de betrokkenen.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

### **TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN**

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

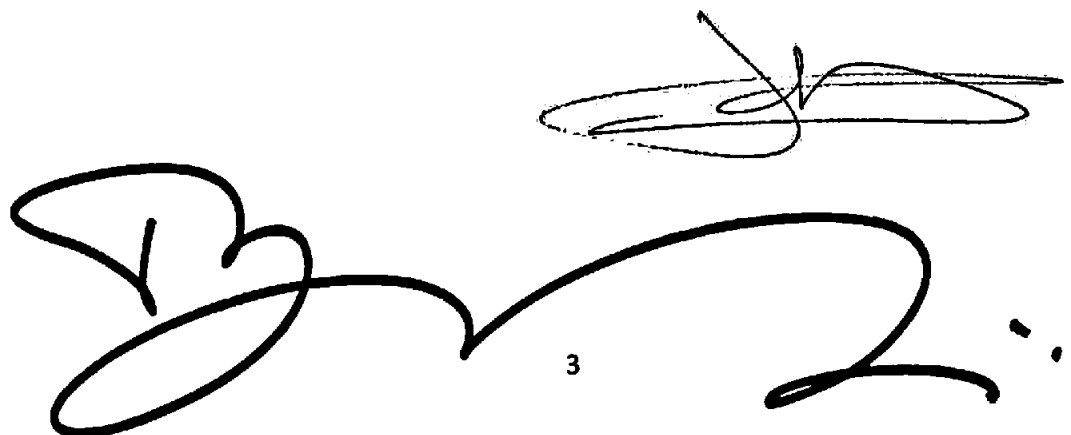
### **WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Knokke-Heist.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door ondergetekende notarissen werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met ons, notaris.



3

Betaald aan de registratiebelasting

Het bedrag van                      euro

Deze belasting werd betaald

op

Geregistreerd te *BWVRE*

Op *30-09-2020*

*4* Bladen

Reg. *5* Blad - Vak *20626*

Ontvangen *€50,00*

De EA inspecteur (get.)

Overgeschreven te *BWVRE*

Formaliteit :

Ontvangen : *€230,00*