

Ten jare negentienhonderd zevenenzeventig  
Op zeventiende september.

Voor ons, Meester Roger VERHUE, doctor in de rechten, notaris, ter  
standplaats Koksijde (Centrum Oostduinkerke).

Is verschenen :

De naamloze vennootschap "ALGEMENE BOUW-, VERKOOP- EN AANKOOPMAAT-  
SCHAPPIJ" in het kort "A.B.V.A.M." hebbende haar maatschappelijke zetel  
te Nieuwpoort, Lefebvrestraat nummer 13, gelijkvloers (voorheen Wevelgem,  
Lode de Boningestraat 28), opgericht bij akte verleden voor de notaris  
Roger Verhue te Oostduinkerke op drie februari negentienhonderd achten-  
zestig, waarvan de standregelen werden bekendgemaakt in de bijlage tot  
het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig februari daaropvolgend onder  
nummer 322-1; en waarvan de standregelen werden gewijzigd bij beslissing  
van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders gehouden voor  
notaris Roger Verhue te Oostduinkerke op achttien december negentien-  
honderd zeventig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad  
van zestien januari negentienhonderd eenenzeventig onder nummer 186-3 en  
voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering  
der aandeelhouders gehouden voor de notaris Roger Verhue voornoemd in da-  
te van zesentwintig augustus negentienhonderd vierenzeventig, in bekend  
making in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad (wijziging statuten en  
kapitaalsverhoging)

De wijziging van de maatschappelijke zetel naar Nieuwpoort, Lefe-  
bvrestraat 13, gelijkvloers, werd bekendgemaakt in de bijlage tot het  
Belgisch Staatsblad van acht januari negentienhonderd vierenzeventig,  
onder nummer 93-1.

Handelsregister van Veurne onder nummer 24317.

Belasting over de Toegevoegde Waarde, registratienummer 405460988 -  
Nieuwpoort.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel twaalf van de statuten  
door twee beheerders, te weten :

- 1.- De Heer Maurice Camiel Cornelius DESODT, aannemer, wonende te Ieper.
- 2.- De Heer Camiel Omer Cornelius VANHAELEWYN, handelaar, wonende te Langemark.

Hierna genoemd "De Comparant".

Welke comparant Ons Notaris akte vraagt van wat volgt :

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

1. Blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Roger Verhue te Koksijde (Centrum Oostduinkerke) in date van vijftien april negentien-  
honderd zevenenzeventig, overgeschreven ten kantore van hypothecken te



Y 195691

Eerste blad

*[Handwritten signatures and initials]*

Veurne op acht juni daarna, boek 6065 nummer 13, werd door de Naamloze Venoetschap ABVAM over gegaan tot het opstellen van de basis akte houdende onroerend statuut, reglement van medeëigendom en inwendige orde van de Résidence Santhoofst Sektie IV, alsdan en aldus juridisch tot stand gebracht door de grond van deze Sektie groot ongeveer DUIZEND HONDERD ZEVENTIG VIERKANTE METER (1.170 m<sup>2</sup>), en de op te richten gebouwen te onderwerpen aan het stelsel van de horizontale verdeling van het eigendomsrecht, welke Sektie IV thans wordt opgericht op een perceel grond gelegen te Nieuwpoort langs de Elisalaan en de Franslaan, kadastraal gekend Sektie D deel van nummer 425 en groot ongeveer DUIZEND HONDERD ZEVENTIG VIERKANTE METER.

2. Dat uit de aangehechte plannen blijkt dat ondermeer het TECHNISCH VERDIEP bevat :

- twee appartementen (2)
- één studio (1).

3. WIJZIGING VAN DE PLANNEN TECHNISCH VERDIEP.

De oorspronkelijke plannen van het Technisch Verdiep voorzagen onder de gemene delen onder andere een "Stookplaats".

Ingevolge de wijziging in de manier van verwarming van de Sektie IV van de Résidence Santhoofst is dit lokaal vrijgekomen en heeft de Comparant besloten dit lokaal om te bouwen tot een bewoonbaar privaatief.

Dit privaatief zal het nummer TV-4 dragen.

Dit bijkomend privaatief zal de eigendom zijn van de Comparant en de kopers doen van nu reeds voor in de toekomst onherroepelijk afstand van het eventueel recht op natrekking, dat in hun voordeel zou kunnen bestaan.

4. De verwezenlijking van dit bijkomend privaatief zal tot gevolg hebben de wijziging en aanpassing van de aandelen toegekend aan de privaatieven ten opzichte van de gemeenschappelijke noemer.

5. Daaruit volgt dat het Technisch Verdiep zal omvatten :

- twee appartementen genummerd TV-1 en TV-2.
- één studio genummerd TV-3.

Deze privaatieven zijn beschreven in voorberoeppen Basis Akte de dato vijftien april negentienhonderd zevenenzeventig.

- één appartement dragende het nummer TV-4.

Dit appartement is samengesteld uit :  
de inkomdeur die het appartement verbindt met de gemeenschappelijke gang, de inkomhall, de kitchinette en de badkamer met bad, lababo en toilet verlicht door een gemeenschappelijke aera, de living en één slaapkamer met terras uitgevende op de Franslaan.

De GEMENE DELEN van het Technisch Verdiep bestaan uit :

de gangen tussen de privaatieven, brandpreventiedeuren, de vluchtweg, de liften, liftkokers, de liftmotoren, trap, traphall, trapkoker, vuilnis-schacht, en meterkast electriciteit.

Hieruit volgt dat op het Technisch Verdiep de Stookplaats niet als gemeen deel zal bestaan.

PLAN : De privatieve delen en de gemene delen van het Technisch Verdiep staan verbeeld en getekend op het plan, opgemaakt door architect Hans Baert, te Kortrijk, Leiestraat, 14, op eenendertig mei negentienhonderd zeventen-zeventig, welk plan "ne varietur" getekend door de Comparant en Ons, Notaris, bij deze ter bewaring zal gevoegd blijven.

Dit plan zal met de plannen gehecht aan de originele Basis Akte, de dato vijftien april negentienhonderd zeventen-zeventig, een geheel vormen en alles dient uitgelegd en gelezen te worden het één in functie van het andere.

Een verschil van vijf ten honderd van de afmetingen van de ruimten voorkomende op het plan en deze ter plaatse opgenomen, zal moeten geduld worden door de partijen.

5/bis.- SAMENSTELLING VAN HET GEBOUW (artikel 5) :

**7** 6. FRACTIES IN DE GEMENE DELEN.

Uit de voorgaande wijziging volgt dat de totaliteit van de fracties verbonden aan de gemene delen zal worden uitgedrukt in VIJFENTACHTIG DUIZEND / VIJFENTACHTIG DUIZENDSTEN, en dat het bezit of de betrekking van de toegevoegde privatieven voor gevolg zal hebben ten opzichte van de oorspronkelijke verdeling in VIERENTACHTIG DUIZEND / VIERENTACHTIG DUIZENDSTEN, dat een ontbindende voorwaarde tot stand komt.

Deze vermindering van de aandelen in de gemene delen, zal van de kant van de koper geen reden zijn voor prijsvermindering of bezwaren van welke aard ook, voor terugbetaling van de kosten of een deel ervan.

Diensvolgens zullen de oorspronkelijke quotiteiten van rechtswege terugkeren krachtens artikel 1183 van het Burgerlijk Wetboek, naar de Comparant in deze akte, of zijn rechthebbenden of rechtverkrijgenden.

Zoals gezegd, zal de verspreiding van de gemene delen tussen twee aaneenpalende eigendommen gewijzigd worden ingeval bij toepassing van artikel acht een gedeelte van een privaatief ingelijfd wordt in het aaneenpalend privaatief.

Onder voorbehoud van wat voorafgaat, zal de aanbesteding hiervoor nooit mogen gewijzigd worden, welk waardeverschil er ook zou komen te ontstaan tussen de verschillende privatieve eigendommen tengevolge van aangebrachte veranderingen of ombouwing die in gelijk welk gedeelte van het gebouw zouden uitgevoerd worden, tenzij mits beslissing van de algemene vergadering, beslissing genomen met algemeenheid van stemmen van de belanghebbenden.

Derhalve zullen aan de privatieven in de kelder verdiepingen, op het Gelijkvloers, en op de eerste tot en met de negende verdieping, hetzelfde aantal fracties in de gemene delen worden toegekend zoals vermeld in de oorspronkelijke Basis Akte, de dato vijftien april negentienhonderd zeventen-zeventig.



Y 195679

Tweede blad

7  
Tegenstrijdig met hetgeen is vermeld in de basis akte de dato vijftien april negentienhonderd zeven en zeventig, bevat :

B.- HET GELIJKS-VLOERS :

- Vijf garages,
- Vier studio's.

Deze garages en studio's dragen de nummers vermeld in voorberoepen basis-akte.

Diensvolgens dienen geen wijzigingen aan gebracht aan de fracties in de gemene delen, toegekend aan deze privatieven.

Aan de privatieven op het Technich Verdiep worden ingevolge voorgaande wijziging het volgend aantal fracties in de gemene delen toegekend :

- aan het appartement TV-1 duizend driehonderd vijftien- tig fracties :	1.395 / 85.000
- aan het appartement TV-2 duizend vijfhonderd negentig frakties :	1.590 / 85.000
- aan de studio TV-3 duizend en vijftig fracties :	1.050 / 85.000
- aan het appartement TV-4 zeshonderd vijfentachtig frakties :	685 / 85.000

7. Voor al het overige niet in deze vervat, verwijst de comparant uitdrukkelijk naar de basis-akte van ons ambt, de dato vijftien april negentienhonderd zeventen-zeventig, zonder voorbehoud, zodat deze wijzigende en aanvullende basis-akte één ondeelbaar geheel zal uitmaken met de oorspronkelijke basis-akte van de "Résidentie SANTHOOF - SEKTIE IV", zoals reeds gemeld.

Ieder koper-eigenaar, huurder of betrekker van een privatief op het Technisch Verdiep zal gehouden zijn tot de stipte naleving en uitvoering zo van deze akte, als van de oorspronkelijke voorberoepen basis-akte van de "Résidentie SANTHOOF - SEKTIE IV".

Ingeval van huidige akte een vertaling wordt afgeleverd, zal deze enkel gelden als inlichting en bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de teksten, zal alléén deze van de notariale akte rechtsgeldig zijn.

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het onroerend goed, zal de komparant woonplaats met toekenning van rechtsmacht kiezen, in de "Résidentie SANTHOOF - SEKTIE IV".

#### ONSALG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving, uit welken hoofde ook, tijdens de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

#### V O L M A C H T.

De komparant vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart bij deze volmacht te verlenen met de mogelijkheid zowel gezamenlijk als afzonderlijk te handelen en op te treden, aan navermelde personen, te weten :

- 1 - de comparanten in deze qualitaté qua
- 2 - De Heer Andreas Leopold August VERMEERSCH, verkoopsdirecteur, wonende te Rollegem, Lindendreef, 11,
- 3 - De Heer Luc Henri Germain WILLE, zaakwaarnemer, wonende te Nieuwpoort, Parklaan.
- 4 - de Heer DEDRYE Marcel Karolus Cornelis, notarisklerk, wonende te Veurne, Noordstraat, 76.
- 5 - Juffrouw PAUWELS Britta Angèle Emma, bediende, wonende te Nieuwpoort, Sint Jacobstraat, 23.

Wie zij gelasten om voor hen en uit hun naam en betrekkelijk de hierna beschreven onroerende goederen te weten :

Stad NIEUWPOORT.

Een perceel BOUWGROND, gelegen Elisalaan en Franslaan, ten kadaster bekend Sektie D deel van nummer 425 en groot volgens gedane meting ongeveer duizend honderd en zeventig vierkante meter (1.170m<sup>2</sup>).

Palende of bepaald hebbende noord-west de Franslaan, noord-oost de naamloze vennootschap A.B.V.A.M. voornoemd, zuid-oost de Elisalaan en zuid-west de Résidentie Santhoofst Sektie III.

Ten einde :

1) alle wijzigende basisakten te doen opstellen, en diezelfde te ondertekenen.

2) Te verkopen alle of een deel van de ingevolge basis-akte opgemaakt door notaris Roger Verhue te Koksijde (Centrum Oostduinkerke), op vijftien april negentienhonderd zevenenzeventig, gewijzigd bij onderhavige akte, geschapen privaatieve eigendommen met de erbij horende kwotiteiten in de gemene delen en dit hetzij gedurende de aanbouw, hetzij volledig afgewerkt of op plan.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen de lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

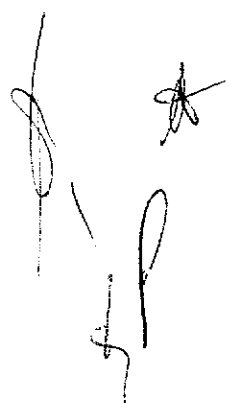
Het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten of aanwijzingen van betaling te geven; de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting te geven en ontlasting te geven met of zonder indeplaatstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsoverdracht en alle zakelijke rechten; af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en

Derde en laatste  
blad



voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder; te doen pleiten; verzet te doen; in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien; kennis te nemen van alle titels en stukken; vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gedwongen tenuitvoerlegging, gerechtelijke rangregeling, enzovoorts; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende van de hogergenoemde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Geen doorhalingen als nietig in deze akte.

Ten voorschreven titel alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze voorzien.

WAARVAN AKTE,

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

Datum als ten hoofde dezer vermeld.

En na gedane voorlezing, heeft de comparant, zo hij handelt, deze akte ondertekend met Ons, Notaris.

Nr. 125225  
Overgeschreven  
ingeschreven  
ten kantore van grondpanden  
te *Deerme*  
den 15 / 11 / 1977, boek 4126 nr. 31  
Ambtshef van ingeschreven boeken nr.  
Ondersmen: 242. 17

GEBOEKT TE NIEUWPOORT  
drie bladen *ca* verzendingen  
tweeëntwintig september  
tweehonderd zeevenzeventig  
21 bind 14 vak 5  
tweehonderdvijfentwintig frank  
De Notaris  
(225 F)  
*geboekt*