

Dossier LD/2200524/d. 9252
Reprn 2021/105

**WIJZIGENDE BASISAKTE VAN DE RESIDENTIE MARAND, GELEGEN
TE OOSTENDE, LOUISASTRAAT 2A.**

Op heden, VIERENTWINTIG MAART TWEEDUIZEND EENENTWINTIG
Voor mij, **Meester Pieterjan TAILLY**, notaris te Veurne.

ZIJN VERSCHENEN

1. De besloten vennootschap "**COPERMA**", met maatschappelijke zetel te 8400 Oostende, Nieuwpoortsesteenweg 877, BTW BE0428.356.255, rechtspersonenregister Gent afdeling Oostende 0428.356.255.

Opggericht blijktens akte verleden voor notaris Paul Verhaeghe, te Veurne, op 2 januari 1986, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 januari 1986 onder nummer 860125-383.

De statuten van de vennootschap werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst blijktens akte verleden voor notaris Paul Verhaeghe, te Veurne, op 11 augustus 2009, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 1 september 2009 onder nummer 09124341.

Alhier vertegenwoordigd, door haar zaakvoerder, mevrouw Martine Lucie Coppin, geboren te Oostende op 18 mei 1953, wonende te 8630 Veurne, Tarwestraat 1, in die hoedanigheid benoemd door de algemene vergadering van 31 maart 2007, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 mei 2007 onder nummer 20070523-73496.

Eigenaar van de grond.

2. De besloten vennootschap "**APOTHEEK WINDELS-DERAEDT**", met maatschappelijke zetel te 8400 Oostende, Nieuwpoortsesteenweg 877, BTW BE0871.918.449, rechtspersonenregister Gent afdeling Oostende 0871.918.449.

Opggericht blijktens akte verleden voor notaris Bob Bultereys, te Avelgem, op 14 februari 2005, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 februari 2005 onder nummer 05032171. Waarvan de statuten tot op heden niet werden gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 8 van de statuten, door haar zaakvoerder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid COPERMA, hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger mevrouw Martine Lucie Coppin, geboren te Oostende op 18 mei 1953, wonende te 8630 Veurne, Tarwestraat 1, in die hoedanigheid benoemd door de vergadering der aandeelhouders van 28 december 2018, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19 april 2019 onder nummer 20190419-54261.

Eigenaar van de bouwwerken - bouwheer - promotor.

De besloten vennootschap, Apotheek WINDELS-DERAEDT, die optreedt in de hoedanigheid van syndicus van het hierna beschreven appartementsgebouw en ons verzoekt, Authentieke akte te verlenen van de wijzigingen aan de statuten.

Comparanten verklaren wat volgt :

VOORAFGAANDELIJKE INLICHTINGEN

1. **BESCHRIJVING VAN HET GOED**

Partijen verklaren eigenaars te zijn van volgend onroerend goed:

STAD OOSTENDE - eerste afdeling

Een appartementsgebouw, genaamd Residentie Marand, opgericht op een perceel grond palende aan de Louisastraat 2A, volgens huidige kadastrale legger

gekend gekend sectie A nummer 210W P0000 met een totale oppervlakte van drie are drie centiare (3a 3ca).

Voorheen en volgens titel gekend als handelshuis gelegen in de sectie A nummer 210S P0000 met een totale oppervlakte volgens meting van drie are drie centiare (3a 3ca).

De vereniging van mede-eigenaars van dit gebouw verkrijgt rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het kantoor rechtszekerheid, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

Oorsprong van eigendom

Voorbeschreven goed behoort de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid COPERMA, te Oostende, toe om het aangekocht te hebben jegens mevrouw VERSTRAETE Suzanne Mathilde Corneille, te Oostende, blijkens akte verleden voor notaris Paul Lambein, te Oostende, op 10 december 1991, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 27 december 1991, boek 7529, nummer 18.

Oorspronkelijk behoorde voormeld goed toe aan de echtgenoten VERSTRAETE Nestor - VANDERJEUGD Yvonne om het aangekocht te hebben jegens de consoorten SERRUYS: 1) Robert, 2) Gaston en 3) Edith, ingevolge akte verleden voor notaris François Van Caillie, te Oostende, op 23 juni 1950, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Brugge.

Ingevolge het overlijden van de heer VERSTRAETE Nestor te Oostende op 25 juli 1959, is voormeld goed overgegaan op zijn echtgenote, mevrouw VANDERJEUGD Yvonne, voor één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik, overeenkomstig de gifte vervat in hun huwelijkscontract verleden voor notaris François Van Caillie, te Oostende, op 16 februari 1921, en voor de rest op zijn enige dochter, mevrouw VERSTRAETE Suzanne.

Ingevolge de akte verleden voor notaris Paul Lambein, te Oostende, op 8 december 1977, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 26 oktober nadien, boek 3221, nummer 5, heeft mevrouw VANDERJEUGD Yvonne, voornoemd, haar dochter, mevrouw VERSTRAETE Suzanne, voornoemd, begiftigd met haar gedeelte in het goed in blote eigendom, zich het vruchtgebruik voorbehoudend.

Ingevolge het overlijden van mevrouw VANDERJEUGD Yvonne te Oostende op 13 oktober 1990, werd mevrouw VERSTRAETE Suzanne eigenares van het goed in volle eigendom.

De Residentie Marand werd opgericht blijkens basisakte verleden voor notaris Pieterjan Taily te Veurne op 2 maart 2020, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende op 9 maart daarna, onder formaliteitsnummer 062-T-09/03/2020-04273.

In diezelfde basisakte werd door de besloten vennootschap 'COPERMA' (eigenaar van de grond) toelating tot bouwen gegeven aan de besloten vennootschap 'Apotheek Windels-Deraedt' (eigenaar van de constructies) en verzaakt aan het recht van natrekking, dat hem toekomt overeenkomstig de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in voordeel van de besloten vennootschap 'Apotheek Windels-Deraedt', te Oostende, voornoemd, met uitzondering van de vijf autostaanplaatsen en de appartementen 01.01 en 01.02 die eigendom gebleven zijn van COPERMA.

2. DE LIJST VAN DE MEDE-EIGENAARS

Op heden werd nog geen privaatief deel overgedragen. Er zijn nog geen mede-eigenaars aan te duiden. De vereniging van mede-eigenaars van de Residentie Marand heeft zetel te 8400 Oostende, Louisalaan 2A.

Alle privatieven, met uitzondering van de vijf autostaanplaatsen en de appartementen 01.01 en 01.02 die eigendom gebleven zijn van COPERMA, behoren op heden nog toe aan de besloten vennootschap 'Apotheek Windels-Deraedt', te Oostende, voor wat betreft de constructies en aan de besloten vennootschap 'COPERMA', te Oostende, voor wat betreft de grond.

3. STATUUT VAN HET GEBOUW

De akte houdende de statuten van het gebouw werd verleden voor ondergetekende notaris Pieterjan Taily te Veurne op 2 maart 2020, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende op 9 maart daarna, onder formaliteitsnummer 062-T-09/03/2020-04273.

4. RELAAS VAN DE VERGADERING VESTIGEN VAN ERFDIENSTBAARHEID

De comparanten verklaren ten titel van erfdienstbaarheid van steun, toelating te verlenen tot het plaatsen van een warmtepomp ten gunste van het handelsgelijkvloers (thans gekend onder perceelidentificatienummer 210W P0011) (hierna genoemd het heersend erf) en dit op het dak van het appartement genummerd nul zes nul één (06.01), zijnde het dak van volgend gereserveerd perceelidentificatienummer 210 W P0010, gemeenschappelijk deel, zijnde het lijdende erf.

Daarnaast verklaren comparanten dat ten titel van erfdienstbaarheid van steun ook toelating te verlenen tot het plaatsen van zonnepanelen, als volgt:

- zeven zonnepanelen ten gunste van de handelsgelijkvloers thans gekend onder perceelidentificatienummer 210W P0011
- vier zonnepanelen ten gunste van het appartement genummerd nul vijf nul één (05.01), thans gekend onder gereserveerd perceelidentificatienummer 210 W P0009
- drie zonnepanelen ten gunste van het appartement 06.01, thans gekend onder gereserveerd perceelidentificatienummer 210 W P0010

En dit alles opnieuw ten laste van het gemeenschappelijke deel, zijnde het dakoppervlak gelegen op appartement genummerd nul zes nul één (06.01), thans gekend onder gereserveerd perceelidentificatienummer 210 W P0010, zijnde het lijdende erf.

Bovenstaande erfdienstbaarheden houden in dat op het dakoppervlak van appartement 06.01 de aanleg kan worden voorzien ten voordele van de privatieven voornoemd, van zonnepanelen en een warmtepomp.

Tot de verwezenlijking en het behoud van deze erfdienstbaarheid mogen alle nodige infrastructuurwerken uitgevoerd worden op het lijdend erf, zijnde het dak oppervlak van appartement 06.01, gekend onder gereserveerd perceelidentificatienummer 210 W P0010.

Ook kan eventueel in de toekomst worden voorzien dat zonnepanelen zullen gevestigd worden met als lijdend erf het dak van het gelijkvloerse verdiep, ten voordele van het handelsgelijkvloers.

Alle voormelde erfdienstbaarheden zijn eeuwigdurend, gratis en onvergeld en zullen tot voordeel strekken van alle verkrijgers van de heersende erven, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van de lijdende erven.

De eigenaar van het heersend erf behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van het lijdend erf bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van het lijdend erf zullen volgens de regels van de kunst en tot voldoening van het lijdend erf worden uitgevoerd.

Bij elke wijziging van het gebruik van de beschreven erfdienstbaarheid door één der partijen zal voorafgaandelijk de andere partij verwittigd worden door de partij die de wijziging wil toepassen.

De eigenaars gaan de verbintenis aan het bestaan van deze overeenkomst te vermelden op alle akten van afstand of verhuur van de percelen die het voorwerp uitmaken van onderhavige overeenkomst, zodat de nieuwe eigenaar of huurder hieraan gebonden is.

SLOT VAN DE AKTE

Organieke Wet Notariaat

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.

Bevestiging van identiteit

a) De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b) Om te voldoen aan de verplichtingen van de hypotheekwet, bevestigt de instrumenterende notaris op zicht van de identiteitskaart en/of uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand en/of het Rijksregister dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte en woonplaats en het rijksregisternummer of bisregisternummer van partijen overeenkomen met de hiervoor aangehaalde vermelding.

De waarmeding voor de rechtspersonen gebeurt op basis van de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het ondernemingsnummer.

Bekwaamheid partijen

De comparanten verklaren op heden handelingsbekwaam te zijn om deze rechtshandeling te stellen, niet gefailleerd te zijn, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en geen collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd noch bekomen.

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte.

Woonstkeuze

Voor de uitvoering dezer verklaren de comparanten keuze van woonst te doen in hun respectievelijke zetel.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

Ontwerp

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte en haar bijlagen ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 17 maart 2021.

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de gebeurlijke wijzigingen aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp.

3. De gehele akte en haar bijlagen werden door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparant(en) toegelicht.

Waarvan akte, verleden te Veurne.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten de akte getekend met mij, notaris.

(volgen de handtekeningen)

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT

