

TEN JARE NEGENTIENHONDERD EENENNEGENTIG
OP ZEVENTIEN MEI

Voor Ons, Meester Marcel Henri DELODDER, doctor in de rechten, notaris te Rumbeke (Roeselare).

IS VERSCHENEN:

De naamloze vennootschap CENTRIMO, met zetel te 8800 Roeselare, Noordstraat 69. Ingeschreven in het handelsregister te Kortrijk onder nummer 87.750.

Oppericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris op vijftien juni negentienhonderd drieënzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van zeven juli daarna onder nummer 2238-5.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris op twee november negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van vierentwintig november daarna onder nummer 881124-141.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Andreas Gustaaf VERSTRAETE, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8800 Roeselare/Rumbeke, Schaapbruggestraat 37.

Optredend in zijn hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder, tot deze functie benoemd ingevolge proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgemaakt door ondergetekende notaris op twintig mei negentienhonderd vijftientachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van zes juni daarna onder nummer 850606-178. Deze benoeming werd hernieuwd bij besluit van de algemene vergadering gehouden op vijftien mei negentienhonderd éénennegentig; dit besluit werd neergelegd ter publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Gemachtigd om alleen optredend de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 15 der statuten.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De vennootschap-verschijnster verklaart, bij monde van haar vertegenwoordiger:

A) BASISAKTE

Dat bij akte verleden voor de ondergetekende notaris op vijftwintig februari negentienhonderd éénennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op elf maart daarna, boek 7282 nummer 1, ten verzoeken van de vennootschap-verschijnster de basisakte en het reglement van mede-eigendom werd opgesteld betreffende het appartementsgebouw EDEN BEACH, in oprichting op volgende percelen grond:

Gemeente MIDDELKERKE, voorheen Westende, Koning Ridderdijk 22 en 23:

Twee percelen grond, gekadastraerd of dit geweest zijnde onder Middelkerke, tiende afdeling, Westende, sectie A:

* nummer 1/r/58 met een oppervlakte van één are vijfenzeventig centiaren (01A 75CA);

Eerste Blad

Y 5804



* nummer 1/v/53 met een oppervlakte van één are (01A).
Samen één geheel vormend met een totale oppervlakte van twee aren vijfenzeventig centiaren (02A 75CA).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voor de oorsprong van eigendom verwijst de vennootschap-verschijnster, bij monde van haar vertegenwoordiger, naar de oorsprong van eigendom die vermeld staat in voormelde basisakte.

B) VERKOCHTE PRIVATIEVEN

Tot op heden werden uit voormelde residentie nog geen enkel privaat verkocht, zoals voormelde vennootschap, bij monde van haar vertegenwoordiger, verklaart.

II. WIJZIGING BASISAKTE

Vennootschap-verschijnster verklaart, bij monde van haar vertegenwoordiger, volgende wijzigingen te willen aanbrengen aan de voormelde basisakte:

1° Exclusief gebruiksrecht van de bedaking van de handelsruimte één (H - 1):

Voormelde basisakte voorziet hieromtrent het volgende:

"Er wordt alhier uitdrukkelijk door de vennootschap-verschijnster, vertegenwoordigd als voormeld, toegestaan dat de eigenaar van het appartement 1 - A (één - A) tevens een exclusief gebruiksrecht mag aanwenden van de bedaking van de onderliggende handelsruimte."

Het is de wil van vennootschap-verschijnster deze bepaling te wijzigen en het gebruiksrecht van deze bedaking te voorzien voor de eigenaar van het appartement 1 - A (één - A) en voor de eigenaar van het appartement 1 - B (één - B), elk voor de helft der oppervlakte.

Voormelde bepaling van de basisakte dient bijgevolg vervangen te worden door volgende tekst:

"Er wordt alhier uitdrukkelijk door de vennootschap-verschijnster, vertegenwoordigd als voormeld, toegestaan dat de eigenaar van het appartement één - A (1 - A) en de eigenaar van het appartement één - B (1 - B), het gebruiksrecht mogen aanwenden van de bedaking van de onderliggende handelsruimte, elk voor de helft der oppervlakte dezer bedaking.

De eigenaar van het appartement één - A zal bijgevolg het exclusief gebruiksrecht mogen aanwenden van de linkerhelft van de bedaking van de onderliggende handelsruimte; de eigenaar van het appartement één - B zal het exclusief gebruiksrecht mogen aanwenden van de rechterhelft van de bedaking van de onderliggende handelsruimte.

De afsluiting tussen de twee helften zal dienen te geschieden in gemeenschappelijk akkoord en voor gemeenschappelijke rekening der respectievelijke eigenaars-gebruikers der bedaking.

Alle kosten om veilig tot de bekleding van zelfde

bedaking te komen zijn uiteraard lastens de eigenaar-gebruiker.

De bekleding zelf zal enkel mogelijk zijn na schriftelijke toestemming van de bouwpromotor over de werkwijze, de te gebruiken materialen en de ingebruik te nemen oppervlakte.

Alle kosten in verband met betegeling, onderhoud en herstel der bedaking valt ten laste der eigenaars van de appartementen A - één (A - 1) en B - één (B - 1), met uitzondering van de kosten der waterdichtheid, die ten laste vallen van de mede-eigenom, zoals voorzien in artikel 106 dezer basisakte.

Van dit exclusief gebruiksrecht zal steeds dienen gebruik gemaakt te worden zoals het een goed huisvader past. De eventuele ingebruikname zal steeds zo moeten zijn dat de doorgang naar de noodtrap geen enkele hinder ondervindt.

Alle schade door niet verzorgd gebruik zal dan ook ten laste zijn van de eigenaar-gebruiker."

2° Bestemming der privatieven

I. De tekst van artikel 92 der basisakte dient vervangen te worden door volgend bepaling:

"De bestemming van de verschillende privatieven van het complex wordt souverain vastgelegd door de bouwpromotor en kan door hem eveneens souverain worden gewijzigd, zolang niet alle privatieven van het gebouw zijn verkocht.

a) De privatieven op het gelijkvloers mogen aangewend worden voor bewoning, kantoorruimte of handelsdoel-einden.

In algemene zin zal steeds verboden zijn : iedere uitbating van een handelszaak die door geluid of geur hinderend kan zijn voor de omgeving, zoals discotheken, lunaparken, viswinkels of dierenwinkels.

Deze opsomming is louter exemplatief.

Is echter wel toegelaten : iedere uitbating in de sector der horeca, zoals restaurant, snackbar, tea-room, taverne of brasserie, doch voor zover deze handelszaken niet hinderend zijn voor de omgeving.

In onderhavig initiatief worden voor de uitbating van het gelijkvloers volgende dwingende voorschriften en regelingen opgelegd:

1/ uitrusting van goederen en verkoop van goederen op het voetpad, dus op het openbaar domein, is toegelaten, echter binnen de beperkingen desgevallend opgelegd door de overheid en enkel voor het gedeelte van het voetpad op de volle breedte van de uitstalramen (de inkom dient dus steeds volledig vrijgehouden te worden).

2/ het uitstalraam van elk der handelsprivatieven gelegen op het gelijkvloers zal mogen aangepast worden aan de noodwendigheden der commerciële uitbating, mits de aanpassingswer-

*Tweede
blad*

W

[Handwritten signature]

Y 075803



ken geschieden onder toezicht van een architect, en geenszins schadelijk zijn voor de standing van het gebouw.

3/ alle publiciteit verband houdende met de uitbating, onder de luifel van de winkel is toegelaten, doch enkel voor wat betreft het gedeelte van de luifel samenhoorend met het privaatief van elke winkel (uiteraard niet boven de algemene inkom).

4/ neonreklame (echter niet flikkerend) is toegelaten binnen en buiten de vensterramen van de winkel, zoals meer uitvoerig bepaald in artikel 104 hierna.

5/ een zomerstoer onder de luifel voor het gedeelte winkel wordt toegelaten.

6/ het plaatsen van een windscherm vastgehecht aan de voor-gevel en geplaatst op het voetpad, langs weerszijden, is toegelaten.

7/ gebruik zal mogen gemaakt worden van de onderzijde van de luifel van de winkel (hetzij het terras van de eerste verdieping) voor het ophangen van te koop geboden goederen en publicitaire voorwerpen - enkel op de breedte van het voorraam van de winkel.

8/ Terrasaanbouw is mogelijk voor zover de nodige gemeentelijke en stedenbouwkundige toelatingen daartoe worden verkregen.

In de algemene zin zijn voorstaande voorschriften slechts geldig mits ze niet indruisen tegen dwingende door de overheid opgelegde voorschriften.

b) De privatieven op de verdiepingen zijn bestemd tot bewoning en/of kantoor- of praktijkruimte en mogen niet aangewend worden voor handelsuitbating.

Uitoefening van een vrij beroep is eveneens toegelaten met uitzondering van een consultatiekamer voor veearts of een beroep gespecialiseerd in besmettelijke ziekten.

Alles dient dan derwijze esthetisch verantwoord te zijn dat het geenszins schaadt aan de standing van het gebouw."

II. De tekst van punt b) van artikel 104 der akte dient vervangen te worden door volgende bepaling:

"b) Publiciteit voor de handelsruimten op het gelijkvloers.

Het zal de eigenaars van de handelsprivatieven op het gelijkvloers toegestaan zijn publiciteit te voeren voor hun handelsactiviteit, zowel met affiches als met lichtreclame, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van hun privaatief, doch beperkt tot de grondplaat van de eerste verdieping."

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te neem naar aanleiding van de overschrijving van de expeditie dezer akte.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering deze kiest de vennootschap-
verschijnster woonplaats ter studie van ondergetekende nota-
ris.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Roeselare/Rumbeke, ter
studie.

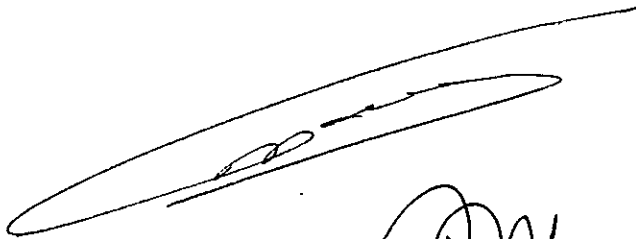
En na voorlezing heeft de vennootschap-verschijn-
ster, vertegenwoordigd als voorzgd, deze akte ondertekend,
samen met ons, notaris.

*Gerde en
laatste*

Bled

—

M



M de Lede
