

RESIDENTIE SOUTCOTE
TE KNOKKE-HEIST

Hoek Zeedijk - Het Zoute nummer 819 en Oosthinderstraat

=====

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING DER MEDEEIGENAARS

=====

Het jaar NEGENTIENHONDERD DRIE EN NEGENTIG
Op VEERTIEN MEI

Voor ons, Meester Lucas Vanden Bussche, Notaris te
Knokke-Heist,

Werd gehouden de buitengewone algemene vergadering van
hierna vermelde residentie:

BESCHRIJVING VAN DE RESIDENTIE
GEMEENTE KNOKKE-HEIST, afdeling Knokke-Zoute

Een appartementsgebouw op en met grond genaamd Resi-
dentie Soutcote, gelegen te Knokke-Heist, hoek Zeedijk-Het
Zoute nummer 319 en de Oosthinderstraat, er gekadaastreerd
in de tweede afdeling, sectie E nummers 999 en 1.000 voor
een oppervlakte van tien aren drieëndertig centiaren (10a
33ca),

BASISAKTE:

De basisakte betreffende de residentie SOUTCOTE werd
verleden voor de notaris Jan-Baptist de Gheldere te Knokke-
Heist op veertien december negentienhonderd zesenzeventig,
overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op
negenentwintig december daarna boek 2623 nummer 22.

Gezegde basisakte bevat de horizontale verdeling van
de residentie, de beschrijving van de residentie, de be-
schrijving van de privatieve en gemene delen, de dertig-
jarige oorsprong van eigendom, de erfdiensbaarheden, de
beschrijving volgens de plannen opgemaakt door de architect
van het gebouw, en het algemeen reglement van medeigendom.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Zijn verschenen:

1. de Heer Francis Charles Auguste VAN HECKE, dokter
in de wetenschappen, geboren te Leuven op vijftien septem-
ber negentienhonderd twintig, wonende te 1150 Brussel,
Tervurenlaan 183.

Eigenaar van het appartement genummer "2.A." gelegen
op de tweede verdieping met de kelder genummerd "4", gele-
gen op de gelijkvloerse verdieping en de garages genummerd
"14", "15" en "16" gelegen op de gelijkvloerse verdieping,
bevattende honderddertig/duizendsten in de gemene delen van
het gebouw waaronder de grond

2. de Heer Yves KORALL, bediende, geboren te Ukkel op
zevenentwintig februari negentienhonderd zevenenvijftig, zich
sterkmakend voor zijn echtgenote Linda Mia Jacqueline CURVERS,
huisvrouw, geboren te Antwerpen op negenentwintig maart
negentienhonderd zesenvijftig, samenwonende te Schilde

C644688

[Handwritten signatures and initials]



Schaliënhoefdreef 61.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkskontrakt, ongewijzigd totop heden, aldus verklaard.

Eigenaars van het appartement genummerd "1.A." gelegen op de eerste verdieping met de kelder genummerd "6" op het gelijkvloers en de twee autostaanplaatsen genummerd "4" en "5" op het gelijkvloers, bevattende honderdtwintig/duizendsten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. De Heer Etienne Gaston Leon Longin DE GROOTE, industrieel, geboren te Zottegem op negentien augustus negentienhonderd dertien, zich sterkmakend voor echtgenote Maria Magdalena Rosalia Joanna PEETERS, zonder beroep, geboren te Boom op achtentwintig april negentienhonderd negentien samenwonende te Knokke-Heist, Oosthinderstraat 3 bus 2.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen, blijkens akte verleden voor notaris Tobback te Boom op vijftien maart negentienhonderd tweeënveertig, welk stelsel werd gewijzigd in het stelsel van algehele gemeenschap blijkens akte verleden voor notaris Karel Lacquet te Herent op vijftien september negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op achtentwintig september daarna, boek 5008 nummer 5, welke akte werd gehomologeerd door de rechtbank van eerste aanleg te Brugge bij vonnis van negen februari negentienhonderd achtentachtig. Een uittreksel uit de homologatiebeslissing werd bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht maart negentienhonderd achtentachtig.

Eigenaars van het appartement genummerd "1.B." gelegen op de eerste verdieping met de kelder genummerd "5" op het gelijkvloers en twee autostaanplaatsen genummerd "12" en "13" op het gelijkvloers, bevattende honderdtwintig/duizendsten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. Mevrouw Agnes Justine Maria Clementine BREMS, licentiaat in de economische- en financiële wetenschappen, geboren te Loksbergen op tweeëntwintig maart negentienhonderd éénenveertig, die zich sterk maakt voor haar echtgenoot de Heer Paul Alexis Henri Joseph RENARD, tandarts, geboren te Bree op drie januari negentienhonderd vijftendertig, samenwonende te Houthalen, Kiezelweg 14.

Gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontrakt verleden voor notaris Georges De Booseré te Halen op dertien mei negentienhonderd vierenzestig, ongewijzigd totop heden, aldus verklaard.

Eigenaars van het appartement genummerd "2.B" gelegen op de tweede verdieping met de kelder genummerd "2" op het gelijkvloers en de twee autostaanplaatsen genummerd "10" en "11" op de gelijkvloerse verdieping, bevattende honderd-

twintig / duizendsten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond

5. de naamloze vennootschap "Blue Green" met zetel te Lovendegem, Appensvoorde 60, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 137.310.

Vennootschap opgericht blijkens akte verleden voor notaris Eric De Staercke te Gent op twintig december negentienhonderd drieëntachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien januari negentienhonderd vierentachtig, onder het nummer 410-9.

Waarvan de statuten ongewijzigd zijn gebleven totop heden, aldus verklaard.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel dertien van de statuten door haar gedelegeerd bestuurder de Jean De Groote, wonende te Lovendegem, Appensvoorde 60. Tot dit mandaat herbenoemd bij beslissing van de gewone algemene vergadering gehouden op vier november negentienhonderd tweeëntwintig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien januari daarna, onder nummer 930113-331.

Eigenares van het appartement genummerd "4.B." gelegen op de vierde verdieping met kelder genummerd "2" gelegen op het gelijkvloers en de autostaanplaats genummerd "7" gelegen op het gelijkvloers, bevattende honderdentien / duizendsten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

BUREAU

De zitting wordt geopend om negen uur onder het voorzitterschap van de beheerder syndicus van het gebouw, hetzij de Heer Carl Vanden Berghe, bestuurder van vennootschappen, wonende te Knokke-Heist, Emile Verhaerenlaan 12.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt ondergetekende notaris het volgende te akteren :

I. Dat huidige buitengewone algemene vergaderingen werden bijeengeroepen, op verzoek van twee/derden van de medeëigenaars.

II. Dat de oproepingen, met vermelding van de dagorde, bij aangetekende brief werden toegestuurd aan alle medeëigenaars twaalf dagen voor heden.

III. Dat deze vergadering volgende dagorde heeft:

Aanpassing van het reglement van medeëigendom aan de beslissingen genomen door de gewone algemene vergadering gehouden op vijftwintig maart negentienhonderd tweeëntwintig, inhoudende:

1. vervanging van artikel 6 van het reglement van medeëigendom, betreffende wijzigingen aan de privatieve delen.
2. vervanging van artikel 29 van het reglement van medeëigendom, betreffende de vereiste meerderheid waarmee be-

Tweede blad.

C644687



slissingen genomen kunnen worden.

3. toevoëging van een dertiende punt aan artikel 33 van het reglement van medeëigendom, betreffende de taak van de beheerder-syndicus

4. wijziging van artikel 35 van het reglement van medeëigendom betreffende de betwistingen tussen de beheerder-syndicus en de medeëigenaars

5. wijziging van artikel 37 van het reglement van medeëigendom betreffende de beheerraad

6. wijziging van de laatste alinea van artikel 38 van het reglement van medeëigendom betreffende het reëel statuut.

IV. Dat om geldig te kunnen beraadslagen over de onderwerpen op de agenda een quorum van minstens de helft der quotiteiten van de medeëigendom vereist is.

Er zijn in de **Residentie Soutcote** duizend aandelen in de gemene delen van het gebouw. Er blijkt dat zeshonderd aandelen hier tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, hetzij meer dan de helft der aandelen in de gemene delen van de residentie. De huidige vergadering kan dus geldig beraadslagen over de punten vermeld op de dagorde.

V. Dat om te worden aangenomen, de voorstellen van de agenda de drie/vierden van de stemmen die aan de stemming deelnemen, moeten bekomen.

VI. Dat ieder aandeel in de gemene delen van de residentie, recht geeft op één stem.

BERAADSLAGING

De algemene vergadering vat de dagorde aan en na beraadslaging worden volgende beslissingen genomen :

Eerste beslissing

De vergadering beslist artikel zes van het reglement van medeëigendom te schrappen en te vervangen door volgende tekst :

" a) Zonder het akkoord van de Algemene Vergadering met drie/vierden van de stemmen, is het de eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan privatieve elementen welke zichtbaar zijn van op de openbare wegenis of de gemene delen in het woningcomplex zoals: raamlijsten, zonneblinden, rolluiken, ruiten, inkomdeur uitgevende op de gemene doorgangen.

b) de zonneblinden, de vensterbekleding en de naamplaten moten van het type zijn aangenomen door de beheerder-syndicus"

Tweede beslissing

De vergadering beslist artikel negenentwintig van het Reglement van Medeëigendom te schrappen en te vervangen door volgende tekst:

" De beslissingen worden genomen door de volstreckte meerderheid der stemmen hier aanwezig of vertegenwoordigd, behoudens de gevallen voor dewelke hetzij een kleinere meerderheid of een grotere meerderheid of zelfs eenstem-

migheid vereist zijn.

Voor de beslissingen die verband houden met het gebruik van de gemene delen is slechts de gewone meerderheid van stemmen vereist.

Voor beslissingen betreffende veranderingswerken aan ruwbouw, wijzigingen aan de stijl en esthetica van het woningcomplex, alsmede voor beslissingen die een wijziging van dit reglement beogen, is een meerderheid van drie/vierden van de stemmen van het gehele medeëigendom vereist.

Voor beslissingen waarbij de verdeling van de kwotiteiten van de gemene delen, alsmede de verdeling van de lasten gewijzigd wordt, is de eenstemmigheid vereist. Bij eenstemmigheid wordt bedoeld dat er eenparigheid van stemmen is van alle medeëigenaars, waarbij de in gebreke zijnde eigenaar wordt beschouwd als niet akkoord met het voorstel, behoudens het geval van een tweede vergadering die opgeroepen wordt tengevolge van het in gebreke blijven van de medeëigenaars. Voor dergelijke tweede vergadering, zullen de in gebreke zijnde eigenaars beschouwd worden als akkoord met het voorstel, op voorwaarde nochtans dat uitdrukkelijk vermeld werd in het tweede oproepbericht dat het in gebreke blijven van een eigenaar zal beschouwd worden als een instemming met het ter stemming voorgelegd voorstel.

Derde beslissing

De vergadering beslist op het einde van artikel drieëndertig a) van het Reglement van Medeëigendom, volgende tekst toe te voegen:

" 13. de beslissingen van de algemene vergadering ten uitvoer brengen en, zo nodig, ieder der belanghebbenden tot het naleven van zijn verplichtingen dwingen. Alvorens nochtans over te gaan tot gerechtelijke vervolgingen, zal de beheerder-syndicus de toestemming van de beheerraad inwinnen. De beheerder is niet verplicht bewijs te leveren van deze toestemming ten opzichte van de rechtbank of van derden."

Vierde beslissing

De vergadering beslist artikel vijfendertig van het Reglement van Medeëigendom te schrappen en te vervangen door volgende tekst:

" In geval van een geschil tussen de beheerder-syndicus en een medeëigenaar betreffende een te betalen som, moet de medeëigenaar beginnen met het storten van de gevorderde som op de rekening van het beheer, vervolgens zal hij het geschil voorleggen aan de raad van beheer, en bij gebrek aan overeenkomst, ter verzoening aan de algemene vergadering.

In geval van meningsverschil tussen medeëigenaars, of tussen één of meerdere medeëigenaars en de beheerder-syndicus, met betrekking tot de interpretatie van de basisakte,

van het algemeen reglement van medeëigendom of van een bijlage, zal het geschil ter verzoening onderworpen worden aan de algemene vergadering.

Indien een overeenkomst wordt bereikt, zal hiervan een proces-verbaal opgesteld worden. Komt er geen overeenkomst tot stand, dan zal beroep gedaan worden op een eenparig aangeduide scheidsrechter, of bij gebrek aan eenstemmigheid, aan een scheidsrechter die door de stafhouder van de orde van advocaten wordt aangeduid.

De scheidsrechter zal optreden als minnelijke bemiddelaar en vrijgesteld zijn van de pleegvormen en de termijnen van het gerechtelijk recht; zijn beslissingen zijn bindend en zonder verhaal.

Vijfde beslissing

De vergadering beslist artikel zevenendertig van het reglement van medeëigendom te schrappen en te vervangen door volgende tekst:

" De algemene vergadering mag een beheerraad gelasten met het uitoefenen zijner machten. De beheerraad lost met de beheerder-syndicus alle dringende problemen op. De beheerraad is samengesteld uit een voorzitter en twee bijzitters. De beraadslagingen van de beheerraad zijn geldig indien ten minste twee van haar leden aanwezig zijn. De beslissingen worden bij meerderheid van stemmen genomen. In geval van staking van stemmen, is de stem van de voorzitter van de zitting beslissend.

De beheerraad roept de algemene vergadering samen bij in gebreke blijven van de beheerder-syndicus. De beheerraad mag, in geval van zware fout of een langdurig in gebreke blijven van de beheerder-syndicus, deze afzetten en zorgen voor zijn vervanging tot aan de volgende algemene vergadering.

Zesde beslissing

De vergadering beslist de laatste alinea van artikel achtendertig van het reglement van medeëigendom te schrappen en te vervangen door volgende tekst:

" Huidig reglement moet aanzien worden als eerste bijvoegsel aan de basisakte eigen aan elk woningcomplex aan dewelke het is vastgehecht. Deze basisakte, tevens van zakelijk recht, kan slechts gewijzigd worden door een beslissing bij eenstemmigheid van de algemene vergadering."

STEMMING

Deze beslissingen worden genomen met eenparigheid van de aanwezige stemmen van de residentie Soutcote.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen, hier tegenwoordig, woonst in hun privaatief in de residentie Soutcote.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

Aan de hand van de door de wet vereiste stukken bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit der partij-

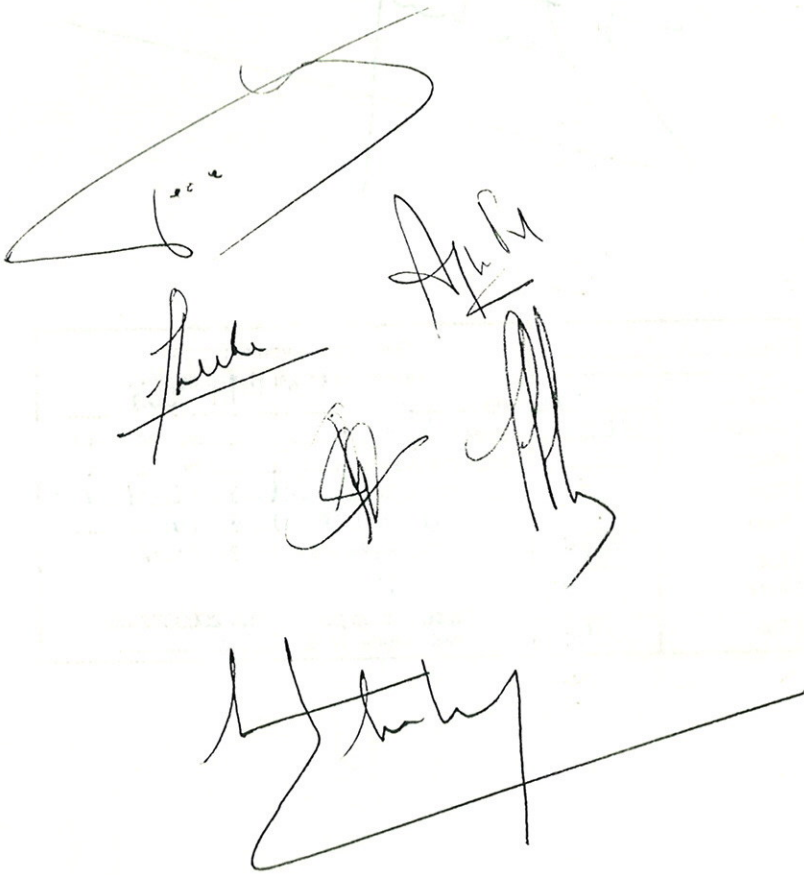
ierde en laat-
te blad

en.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en gesloten op zelfde plaats en datum als voormeld.

Na lezing hebben de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, notaris, getekend.



Handwritten signatures and scribbles, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.

Geregistreerd te Krukkelsdijk

Vier die geen renvooien,
C.D. 25 MEI 1993
E.D. 96, 38 13
Ondersaen : zeventienhonderd bank (750. -Fr).

DE ONT

VOOR DE ONTVANGER
DE VERIFICATEUR

R. GEUKENS

Handwritten mark

---VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT DOOR FOTOKOPIE---



Handwritten signature

Dagr. 6746		Overgeschreven te Brugge 1ste Kantoor der Bibliotheek
Dagr.	300	op 4 JUNI 1993
Overschr.	1628	boek 6854, nr 5, en ambtshalve
Inscr.		Ingeschreven boek nr
Opz.		ONTVANGEN <i>Quizend negentien-</i>
Plan		<i>derd. achtennegentijf</i>
Tot.	1998	De Bewaarder, M. BILLIOUW
Verz.	70	
Tot.	1998	Te storten op postrek. 000-2003022-69 met referentie n° D 6746

Handwritten signature