

D. 8053

**WIJZIGENDE STATUTEN VAN DE RESIDENTIE "PHOEBUS"**  
**TE DE PANNE, NIEUWPOORTLAAN 48**

Het jaar TWEEDUIZEND EN ZEVEN

Op EENENTWINTIG SEPTEMBER

Voor mij, Meester Serge Van Damme, Notaris te De Panne.

**ZIJN VERSCHENEN:**

Naamloze Vennootschap "**MALIXA**", met maatschappelijke zetel te Kortrijk, Sint Maartenskerkstraat 3.

Ingeschreven onder het ondernemingsnummer 0476.883.672 en BTW-plichtig onder BTW-nummer 476.883.672.

Opgericht blijktens akte verleden voor het ambt van Meester Frank Ghys, Notaris met standplaats te Kluisbergen op vijftientwintig januari tweeduizend en twee gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op drieëntwintig februari tweeduizend en twee, onder nummer 2002-02-23-415.

Waarvan de statuten sedertdien niet meer werden gewijzigd, zo wordt verklaard.

De voornoemde Naamloze Vennootschap "MALIXA" wordt alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 23 der statuten door haar bestuurder en gedelegeerd bestuurder, de hierna genoemde Naamloze Vennootschap "**WONINGBUREAU LIEVEN THIERS**" afgekort "**THIERS**", benoemd in gemelde hoedanigheden krachtens besluiten van respectievelijk de Algemene Vergadering der Vennoten en de Raad van Bestuur van de voornoemde Naamloze Vennootschap "MALIXA" de dato vijftientwintig januari tweeduizend en twee, onmiddellijk gehouden na de voormelde oprichtingsakte, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op drieëntwintig februari tweeduizend en twee, onder nummer 2002-02-23-415, samen met de oprichtingsakte.

\* De voornoemde Naamloze Vennootschap "**WONINGBUREAU LIEVEN THIERS**" afgekort "**THIERS**", werd opgericht onder de rechtsvorm van een Personen Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid onder de maatschappelijke benaming "THIERS" blijktens akte verleden voor het ambt van Meester Marcel Henri Delodder, Notaris destijds te Rumbeke/Roeselare, op zestien maart negentienhonderd drieënzeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig april daarna onder nummer 776-11.

Waarvan de statuten diverse malen werden gewijzigd (onder meer aannemende huidige rechtsvorm), doch voor het laatst krachtens de besluiten van de Buitengewone

Algemene Vergadering der Vennoten (onder meer aannemende actuele maatschappelijke benaming), gehouden en afgesloten voor het ambt van Meester Philippe Werbrouck, Notaris te Kortrijk op acht november tweeduizend vijf, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van één december daarna, onder nummer 2005.12.01/0172545.

\* De voornoemde Naamloze Vennootschap "**WONINGBUREAU LIEVEN THIERS**", afgekort "**THIERS**", wordt voor de uitoefening van de voorzegde mandaten van bestuurder en gedelegeerd bestuurder van de voornoemde Naamloze Vennootschap "**MALIXA**", alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de Heer **Lieven THIERS**, wonende te 8530 Harelbeke, Brouwerijstraat 2, benoemd in gemelde hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger, krachtens een besluit van de Raad van Bestuur de dato tien december tweeduizend vier van de voornoemde Naamloze Vennootschap "**WONINGBUREAU LIEVEN THIERS**", afgekort "**THIERS**", bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage van het Belgisch Staatsblad, van drie februari tweeduizend vijf, onder nummer 2005.02.03/0021463.

Nummer Identiteitskaart Heer Thiers: 208-0048850-56

Nationaal nummer Heer Thiers: 44.08.27 211-56

Hierna ook genoemd de comparante, de bouwheer of de promotor.

#### **I - VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

De comparante heeft mij verklaard dat zij eigenares is van volgend onroerend goed:

#### **BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED:**

#### **Gemeente DE PANNE - EERSTE Afdeling - voorheen DE PANNE**

Een appartementsgebouw genaamd "Residentie Phoebus", in oprichting op een perceel grond gelegen te 8660 De Panne, Nieuwpoortlaan, 48, de hoek vormend met de Leopold II laan, er gekadaastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel "De Panne, eerste afdeling sectie A nummer 439, Nieuwpoortlaan 48", met een oppervlakte volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel van vier are twintig centiare (04A 20CA), palende of hebbende bepaald aan:

- noord: Nieuwpoortlaan;
- oost: Van Coppenolle, Henri te De Panne en consoorten;
- zuid:
- west: Leopold II laan;

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voorschreven goed behoort toe aan het maatschappelijk vermogen van de Naamloze Vennootschap

"MALIXA" te Kortrijk, de gebouwen om ze zelf te laten oprichten op grond aangekocht met de toenmalige gebouwen jegens de heer Yves Jules Amelie Cornelius VANTHUYNE, slager op rust, echtgenoot van Mevrouw Jenny Demuysere, te De Panne, blijkens akte verleden voor het ambt van ondergetekende Notaris Serge Van Damme te De Panne op twintig maart tweeduizend en twee, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Veurne op achttien april daarna, onder formaliteitsnummer 066-T-18-04-2002-2456.

De verdere oorsprong van eigendom is opgenomen in de oorspronkelijke basisakte.

**STATUTEN:**

De residentie Phoebus werd geplaatst onder het regime van de mede-eigendom en de statuten van het gebouw werden opgemaakt bij akte verleden voor ondergetekende notaris Serge Van Damme te De Panne op zeven november tweeduizend en zes, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op zeventwintig november daarna, met formaliteitsnummer 066-T-27/11/2006-10598.

Er werd tot op heden nog geen syndicus aangesteld.

**WIJZIGENDE STATUTEN:**

Na deze uiteenzetting hebben comparanten, tegenwoordig en vertegenwoordigd als gezegd, mij verzocht akte te verlenen van hun wil om de statuten van de Residentie Phoebus aan te passen als volgt:

Ten dien einde leggen zij de uitvoeringsplannen voor van zowel de kelderverdieping als van de gelijkvloerse verdieping, welke beide plannen aan deze akte blijven gehecht om ermee geregistreerd te worden. Een afschrift van deze plannen zal niet ter overschrijving worden aangeboden op het hypotheekkantoor te Veurne.

A. De comparante besliste op het niveau van de kelderverdieping, de oorspronkelijke kelder genummerd "B5" niet uit te voeren en te vervangen door een technisch lokaal. Ingevolge deze beslissing worden de overige kelders hernummerd. Aan de kelders worden een nieuw aantal quotiteiten toegekend.

Het uitvoeringsplan van de kelderverdieping blijft aan deze akte gehecht om ermee geregistreerd te worden. Een afschrift van dit plan zal niet ter overschrijving worden aangeboden op het vierde hypotheekkantoor te Brussel.

\* **De beschrijving van de kelderverdieping** zal derhalve dienen gelezen te worden als volgt:

Privatieve delen

\* **Vijf privatieve kelders, genummerd "K1" tot en met "K5",** bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom  
De kelders zelf, met hun deur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

De kelders K1, K2 en K3: Iedere kelder twee/duizendsten (2/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond;

De kelder K4: drie/duizendsten (3/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

De kelder K5: vijf / duizendsten (5/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

**NIEUWE OVERZICHTSTABEL:**

**Kelderverdieping:**

- kelder B1:	2/1.000sten
- kelder B2:	2/1.000sten
- kelder B3:	2/1.000sten
- kelder B4:	3/1.000sten
- kelder B5:	5/1.000sten
- Garage G1:	10/1.000sten
- Garage G2:	10/1.000sten
- Garage G3:	10/1.000sten
- Garage G4:	10/1.000sten
- Garage G5:	10/1.000sten

**Gelijkvloers:**

- Winkel GV.01:	120/1.000sten
-----------------	---------------

**Eerste verdieping:**

- appartement 01.01:	62/1.000sten
- appartement 01.02:	44/1.000sten
- appartement 01.03:	66/1.000sten

**Tweede verdieping:**

- appartement 02.01:	62/1.000sten
- appartement 02.02:	44/1.000sten
- appartement 02.03:	66/1.000sten

**Derde verdieping:**

- appartement 03.01:	62/1.000sten
- Appartement 03.02:	44/1.000sten
- appartement 03.03:	66/1.000sten

**Vierde verdieping:**

- appartement 04.01:	62/1.000sten
- Appartement 04.02:	44/1.000sten
- appartement 04.03:	61/1.000sten

**Dakverdieping:**

- appartement 05.01:	73/1.000sten
- Appartement 05.02:	60/1.000sten

**Totaal :** 1.000/1.000sten

B. De eigenaars van de winkel "GV.01" op het

gelijkvloers zullen het recht hebben, mits de nodige stedenbouwkundige vergunning, doch zonder verdere toestemming van de mede-eigenaars van de Residentie Phoebus, een zonneluifel met voorzetramen (en keermuur) te plaatsen op het zonneterras, kant Leopold II laan. De keuze van de materialen dient voorgelegd en goedgekeurd te worden door de architect van het gebouw.

C. Er zal door de promotor de mogelijkheid voorzien worden om ten behoeve van de winkel op het gelijkvloers een ventilatiebuis met een diameter van minimum veertig centimeter te voorzien, ofwel in een koker, ofwel op de muur van de koerruimte.

D. De eigenaars van de winkel GV.01 op het gelijkvloers zullen desgevallend ook gebruik mogen maken van de voetpadzone vóór de gesloten terrasconstructie kant Nieuwpoortlaan, in overeenstemming met het gemeentelijk politiereglement.

#### **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van onderhavige akte.

#### **WOONSTKEUS**

Voor de uitvoering dezer kiest de comparante woonst in haar hogervermelde zetel.

#### **BEKWAAMHEID.**

De verschijnster verklaart volledig rechtsbekwaam te zijn.

#### **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.**

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

#### **VERTALING**

Alleen de Nederlandstalige tekst is rechtsgeldig. Elke vertaling geschiedt buiten de verantwoordelijkheid van de comparante of van de ondergetekende notaris.

#### **SLOTVERKLARINGEN.**

De comparante, vertegenwoordigd als gezegd, erkent dat ondergetekende notaris Serge Van Damme haar gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's twee en drie van de organieke wet notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke

partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparante heeft hierop verklaard dat zich hier volgens haar geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt.

De comparante bevestigt tevens dat de notaris haar naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en haar op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

**WAARVAN AKTE**

Opgemaakt en verleden te De Panne, ten kantore, datum als voormeld.

Na integrale voorlezing en toelichting heeft de comparante, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, notaris, deze akte getekend.