

overgeschreven te Venne 16/10/79
6418/93

- 1 -

Ten jare negentienhonderd negenenzeventig.

De elf september.

Voor Ons, Meester Roland VAN EYGEN, Doctor in de Rechten, Notaris ter standplaats Ieper.

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap "NIEUWPOORTSE IMMOBILIENMAATSCHAPPIJ" in 't kort "N.I.M.A.", waarvan de maatschappelijk zetel gevestigd is te Nieuwpoort, E. Verhaerenlaan, 32, opgericht volgens akte verleden voor ondergetekende Notaris in date van zesentwintig november negentienhonderd zeventienzeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zestien december daarna onder nummer 4.353-9, alhier vertegenwoordigd door :

1°-De Heer Guido VANDERLIERE, nijveraar, wonende te Vichte, Guido Gezellestraat, 8.

2°-De Heer Albert CLAEYS, zonder beroep, wonende te Nieuwpoort, Emile Verhaerenlaan, 32.

3°-De Heer Willy DEPUYDT, bediende, wonende te Vleteren-Woesten, Dorp, 83.

Handelende in hun hoedanigheid van beheerders overeenkomstig artikels tien en veertien der statuten.

Hierna genoemd "DE COMPARANT".

Welke comparant Ons het volgende uiteengezet heeft voorafgaandelijk aan de basisakte die het voorwerp is van deze akte.

VOCRAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

1)De comparant is eigenaar van :

STAD NIEUWPOORT (Tweede Afdeling)

Een perceel bouwgrond gelegen hoek Elisalaan en dienstweg Havengeul, gekadastraerd Sektie D deel van nummers 245/C en 245/D voor een grootte volgens gedane meting van vijf aren zesenzeventig centiaren achtenvijftig decimilliareren.

PLAN :-Zo en gelijk voorschreven onroerend goed afgemeten en geschetst werd onder loten één en één a op een plan opgemaakt door de Heer K. Gerard, meetkundige te Nieuwpoort op zeventwintig juli negentienhonderd negenenzeventig, welk stuk aan deze zal gehecht blijven na getekend te zijn geweest "ne varietur" door partijen en Ons, Notaris.

OORSPRONG VAN EIGENDOM :-Voorschreven onroerend goed behoort de verschijnster in deze toe bij aankoop ervan gedaan onder meerdere oppervlakte jegens a)Mevrouw Andrée-Madeleine Mariette Benjamin-Crombez, weduwe van de Heer Louis de Bosque te Brussel; b)Mevrouw Anne-Henriette-Alice Marie Crombe echtgenote van de Heer Michel Feron te Sint-Pieters-Woluwe en c)de consoorten de Romree de Vichenet, te weten 1)de

Heer Henri-Albert-Joseph-Marie-Ghislain-Louis wonende op het kasteel van Vichenet sous Bossière; 2)Mevrouw Marie-Marguerite, weduwe van de heer André Neve de Nevegnies te Brussel en 3)Mevrouw Monique-Ghislaine-Madeleine-Marie-Gabrielle te Parijs blijkens akte verleden voor Notaris Roger Verhue te Nieuwpoort met tussenkomst van zijn ambtgenoten Ignace Muylle en André Nerinckx op zevententwintig januari negentienhonderd achtenzeventig overgeschreven ten kantore der grondpanden te Veurne de zes maart daarna Boek 6.176 nummer 19.

Zelfde goed behoorde oorspronkelijk toe aan de Heer Henri-Louis-Benjamin Crombez, te Taintignies, aldaar overleden op drieëntwintig januari negentienhonderd éénenveertig, nalatende voor enige erfgenamen zijner nalatenschap zijn drie kinderen te weten : 1)Mevrouw Marie-Madeleine Crombez, weduwe de Romrée de Vichenet Charles te Brussel, 2)Mevrouw Andrée Crombez, weduwe Louis de Bosque, te Brussel en 3)de Heer Henri Benjamin Crombez te Brussel, ieder tot één/derde volle eigendom.

De Heer Henri Benjamin Crombez, gehuwd onder het stelsel van de scheiding van goederen, echtgescheiden, is overleden te Brussel op zeventwintig januari negentienhonderd zestig, nalatende voor enige erfgenamen zijner nalatenschap zijn dochter mevrouw Anne Crombez, echtgenote Michel Féron, te Sint-Pieters-Woluwe.

Mevrouw Marie-Madeleine Crombez is overleden te Brussel ab intestat op een augustus negentienhonderd vijftien, nalatende voor enige en wettige erfgenamen harer nalatenschap haar drie kinderen te weten 1)de Heer Henri de Romrée de Vichenet te Vichenet sous Bossière 2)Mevrouw Marie-Marguerite de Romrée de Vichenet te Brussel en 3)Mevrouw Monique de Romrée de Vichenet te Parijs, ieder tot één/derde volle eigendom.

2)Dat de comparant zich voorgenomen heeft aldaar een gebouw met verscheidene appartementen op te richten dat de naam zal dragen van " RESIDENTIE 'T PAND BLOK A ".

De comparant verklaart en erkent dat de werkende Notaris zijn aandacht heeft gevestigd op de beschikkingen van de wet van negentwintig maart negentienhonderd tweenzestig, houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, gewijzigd door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, evenals op de koninklijke besluiten ter uitvoering ervan, en dat hij al de nodige toelatingen heeft bekomen, en ontslaat de werkende Notaris van alle verantwoordelijkheid dienaangaande, zowel morele als professionele.

De comparant verklaart dat voor het hierboven beschreven goed een bouwvergunning werd afgeleverd op negen april negentienhonderd negenenzeventig.

In toepassing van artikel zesenvijftig paragraaf twee

van de wet van twintig maart negentienhonderd tweeenzestig gewijzigd door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, werd door ondergetekende Notaris bij aangekend schrijven van twee augustus negentienhonderd negenenzeventig aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Nieuwpoort en aan de Gemachtigde Ambtenaar van het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening te Brugge en Oostende kennis gegeven van de splitsing van het perceel waarvan hierboven beschreven goed deel uitmaakt, en werd er een plan in mededeling gegeven met vermelding dat het goed bestemd is tot bouwgrond.

De gemachtigde ambtenaren hebben hierop geen opmerkingen gemaakt.

Het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Nieuwpoort heeft bij schrijven van achtentwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig het volgende laten weten :

"Met deze hebben wij de eer U hierbij ingesloten het uittreksel uit het notulenboek van het schepencollege, dd. 13-8-1979, te laten worden waarbij geen bezwaar wordt ingebracht tegen de verdeling van de grond gelegen tussen Dienstweg Havengeul en verlengde Franslaan - Elisalaan. Met de meeste hoogachting. De wd. Secretaris, b.o. (getekend) R.T. Jaeckx; De Burgemeester (getekend) G. Mommerency.

STAD NIEUWPOCORT, Uittreksel uit het notulenboek van het college van burgemeester en schepenen, in zitting op : 13.8.1979. Tegenwoordig de heren : G. Mommerency, Burgemeester-Voorzitter; W. Vermote, R. Bendels, C. Hollebeke, Schepenen; Jos. Van Cauwenberghe, Secretaris.

7. Verdeling grond dienstweg Havengeul en verlengde Franslaan en Elisalaan.

Het College, Gelet op het schrijven dd. 2.8.1979 van Notaris R. Van Eygen, Poperingseweg 28 te 8900 Ieper waarin gemeld wordt dat de grond gelegen Dienstweg Havengeul en verlengde Franslaan en Elisalaan verdeeld wordt;

Gelet op het advies nr. 1116 van de technische dienst;

Overwegende dat deze kennisgeving gedaan wordt in toepassing van art. 56§2 van de wet op de stedebouw en de ruimtelijke ordening dd. 29.3.1962, gewijzigd bij de wetten van 22.4.1970, 22.12.1970 en 22.12.1977 en dat de stad in toepassing van voornoemde wet het recht heeft bezwaar in te brengen;

Overwegende dat het schepencollege, in zitting op 9.4.1979, vergunning verleende aan de N.V. Nima, tot het oprichten van een appartementsgebouw gelegen op de voornoemde grond;

BESLIST :

Art. 1. Geen bezwaar in te brengen tegen de verdeling van hogervermelde grond, zoals gemeld in schrijven dd. 2.8.1979 van de Heer Notaris Van Eygen R., Poperingseweg 28 te 8900 Ieper.

Art. 2. Kennis hiervan zal gegeven worden aan het Bestuur der Stedebouw, Notaris R. Van Eygen en aan de betrokken stadsdiensten.

Art. 3. Overdracht van bouwvergunning dient aangevraagd en verzekerd.

Namens het College :

De Secretaris, (get) J. Van Cauwenberghe. De Secretaris, (getekend) J. Van Cauwenberghe

De Burgemeester-Voorzitter, (get) G. Mommerency. De Burgemeester, (getekend) G. Mommerency

Namens het College : Voor eensluidend afschrift."

En terstond heeft de comparant de hierna vermelde bescheiden overhandigd om aan deze akte te worden aangehecht, te weten :

bijlage een : beschrijving van het gebouw.

bijlage twee : de plans van het gehele complex 't Pand (blokken A, B en C) bevattende :

-blad één : kelderingen.

-blad twee : gelijkvloers.

-blad drie : verdiepingen.

-blad drie bis : bestaande toestand situatie

-blad vier : technische bouwlaag.

-blad vijf : straatgevels.

-blad zes : -doorsneden.

-koergevels.

-blad zeven : doorsneden en koergevels.

-gewijzigd kelderplan van blok A.

bijlage drie : beschrijving der werken en technisch bestek.

bijlage vier : tabel met de verdeling der aandelen in de grond en gemeenschappelijke delen in het gebouw.

bijlage vijf : reglement van medeëigendom.

bijlage zes : de bouwvergunning.

bijlage zeven : het bijzonder reglement der autoboxen.

Deze dokumenten vormen samen de basisakte van het gebouw "Residentie 't Pand Blok A".

Een verschil van vijf ten honderd tussen de maten voortkomende op het plan en deze ter plaatse opgenomen zal moeten geduld worden door de partijen.

Zij vervolledigen elkaar en vormen een geheel, zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

Deze dokumenten zullen bijgevolg hieraan gehecht blijven nadat zij door de verschijners "ne varietur" getekend werden en door de ondergetekende Notaris met de melding van bijlage bekleed werden, ze zullen terzelfdertijd geregistreerd worden als deze akte en zullen voortaan integraal deel uitmaken van deze akte.

De komparant is voornemens de privatieven te verkopen, hetzij voor de aanvang der bouwwerken, hetzij in de loop

van de bouwwerken, hetzij na de beëindiging ervan, doch de overeenkomsten zullen steeds als voorwerp hebben het privaatief volledig afgewerkt.

Omwille van de noodzakelijkheid van eenheid in opvattingen en uitvoering zal alleen de comparant in deze al de privaatieve als de gemene delen bouwen of laten bouwen door de persoon of personen door hem aan te duiden.

De werken zullen worden uitgevoerd ofwel voor rekening van de comparant, ofwel voor rekening van de andere verkrijgers van een onverdeeld aandeel in de grond of van een in aanbouw zijnde privaatief of van een te bouwen privaatief.

Ieder der kopers zal hem te dien einde onherroepelijk opdracht en volmacht geven.

Voorzoveel als nodig zal elke koper in zijn hoedanigheid van medeëigenaar van de grond, moeten afstand doen van het recht op natrekking dat in zijn voordeel zou kunnen bestaan, voor zover zijn recht betrekking heeft op de privaatieve delen van het gebouw, met uitzondering evenwel van de privaatieve delen, waarvan hij zich de eigendom voorbehoudt, ten titel van natrekking.

Na deze uiteenzetting vraagt de comparant ons akte :

1°-van zijn wil van nu reeds het flatgebouw te stellen onder het bijzondere stelsel van de horizontale verdeling van het eigendomsrecht zoals voorzien bij artikel vijfhonderd zevenenzeventig/bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig).

-Daaruit volgt dat vanaf de eerste verkoop of overdracht het flatgebouw zal gesplitst zijn in enerzijds : privaatieven waarop de eigenaar van een privaatief een uitsluitend recht van eigendom zal uitoefenen, en anderzijds : gemene delen of zaken die uitsluitend zullen toebehoren in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de verschillende privaatieven gezamenlijk, elk voor de fractie hierna bepaald.

De vervreemding van een privaatief lokaal omvat noodzakerlijkerwijze de vervreemding en van het privaatief gedeelte en van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daar bijkomstig bijbehoren.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een der appartementen en ander privaatief lokaal bezwaart terzelfder tijde het gedeelte in privaatieve eigendom alsmede de delen in de gemeenschappelijke gedeelten die daarmee onafscheidbaar verbonden zijn.

Het ontstaan van deze privaatieve lokalen verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene goederen.

De gemeenschappelijke gedeelten zijn verdeeld in tien duizend/tien duizendsten; ze bestaan in medeëigendom en in gedwongen onverdeeldheid.

De privaatieve lokalen komen voor op en zijn beschreven in de plannen en andere dokumenten die bij deze akte

gevoegd zijn en die bepalen welke lokalen en elementen privaatief of gemeenschappelijk gedeelte zijn alsmede hun verdeling tussen elk der privaatieve gedeelten die samen het geheel van het gebouw uitmaken.

2°-Van het hierna volgend reglement dat de rechten en verplichtingen van de eigenaars der privaatieven bepaalt. Dit reglement geldt als wet voor alle eigenaars zo tegenwoordige als diegenen die het later zullen worden en voor al hun rechtsopvolgers ten even welke titel onverdeelbaar verbonden.

In iedere akte van aanwijzing of overdracht van eigendom of genotsrecht, huurovereenkomsten, inbegrepen, zal de nieuwe verkrijger in de plaats gesteld worden van zijn rechtgever voor de redenen en verplichtingen, voortvloeiende uit dit reglement en uit de beslissingen genomen door de algemene vergadering der medeëigenaars.

Bij ontstentenis van akte of geschrift zal het enkel feit eigenaar, vruchtgebruiker, huurder of louter betrekker te zijn de verplichtingen inhouden al de voorschriften ter zake stipt te eerbiedigen en na te leven.

BURGERSTAND :-De ondergetekende Notaris bevestigt op zicht van de officiële stukken van de Burgerlijke Stand hem voorgelegd de juistheid van de namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte van verschijners zoals ten hoofde gemeld.

WOONSTKEUZE :-Tot uitvoering dezer kiezen partijen woonst ter studie van de ondergetekende Notaris.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Ieper, datum als boven gemeld.

En na gedane voorlezing hebben de verschijners met Ons, Notaris, genaemtekend.

BIJLAGE EEN

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

Het appartementsgebouw heeft één hoofdingang tot de appartementen en één inrit naar de keldering, beide uitgaande op de Elisalaan.

Het appartementsgebouw zal bestaan uit : dertien autoboxen in de keldering; negen appartementen op het gelijkvloers; veertig appartementen op de verdiepingen en zes appartementen op de technische verdieping.

I-ONDERGRONDS.

De keldering omvat :

1-In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- toegangen tot de privatieven
- lokaal voor tellers water
- lokaal voor elektriciteitscabine
- liftkoker
- trappen en traphall
- fietsenberging
- grond
- inrit

2-In privatieve en uitsluitende volle eigendom :

- dertien autoboxen met klappoort
- drie bergingen.

II-GELIJKVLOERS.

1-In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- inkom, met plaats voor brievenbussen
- inkomdeur
- inrit naar keldering
- doorgang tot privatieven
- vier bergingen in gemeenschappelijke gang
- plaats voor tellers elektriciteit
- lift; liftkoker; trappen; trappenzaal en trapkoker.

2-In privatieve en uitsluitende volle eigendom :

A-Het appartement nummer 0-2 (0-twee) bevat :

- inkom
- woonkamer met terras
- badkamer
- W.C.
- keuken
- drie slaapkamers

B-Het appartement nummer 0-5 (0-vijf) bevat :

- inkom
- woonkamer met terras
- keuken
- badkamer met W.C.
- berging

C-De appartementen nummers 0-3 (0-drie); 0-4 (0-vier) 0-6 (0-zes); 0-7 (0-zeven); 0-8 (0-acht); 0-9 (0-negen) en 0-10 (0-tien); bevatten ieder :

- inkom
- woonkamer met terras
- keuken
- badkamer met W.C.

III-DE VERDIEPINGEN.

De vier verdiepingen hebben dezelfde samenstelling, namelijk :

1-In medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid :

- doorgang tot privatieven
- plaats voor tellers elektriciteit
- vier bergingen per verdiep in gemeenschappelijke

gang

- lift; liftkoker; trappen; trappenzaal en trapkoker

2-In privatieve en uitsluitende volle eigendom :

A-De appartementen nummers I-1 (I-één); II-1 (II-één) III-1 (III-één) en IV-1 (IV-één) bevatten ieder :

- inkom
- woonkamer met terras
- keuken
- W.C.
- badkamer
- twee slaapkamers

B-De appartementen nummers I-6 (I-zes); II-6 (II-zes) III-6 (III-zes); en IV-6 (IV-zes) bevatten ieder :

- inkom
- woonkamer met terras
- keuken
- badkamer
- W.C.
- slaapkamer

C-De appartementen nummers I-5 (I-vijf); II-5 (II-vijf) III-5 (III-vijf) en IV-5 (IV-vijf) bevatten ieder :

- inkom
- woonkamer met terras
- keuken
- badkamer met W.C.
- berging

D-De appartementen nummers I-2 (I-twee); I-3 (I-drie) I-4 (I-vier); I-7 (I-zeven); I-8 (I-acht); I-9 (I-negen); I-10 (I-tien); II-2 (II-twee); II-3 (II-drie); II-4 (II-vier) II-7 (II-zeven); II-8 (II-acht); II-9 (II-negen); II-10 (II-tien); III-2 (III-twee); III-3 (III-drie); III-4 (III-vier)

III-7 (III-zeven); III-8 (III-acht); III-9 (III-negen);
III-10 (III-tien); IV-2 (IV-twee); IV-3 (IV-drie); IV-4
(IV-vier); IV-7 (IV-zeven); IV-8 (IV-acht); IV-9 (IV-negen)
en IV-10 (IV-tien) bevatten ieder :

- inkom
- woonkamer met terras
- keuken
- badkamer met W.C.

IV-TECHNISCHE VERDIEPING.

1-In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- doorgang tot privatieven
- lift; liftkoker; trappen; trappenzaal en trapkoker
- terrassen en platforms gelegen voor- en achteraan de appartementen (Gemene delen met genotsvoorbehoud).
- plaats voor tellers elektriciteit.

2-In privatieve en uitsluitende volle eigendom :

A-Het appartement nummer V-1 (V-één) bestaat uit :

- inkom
- woonkamer
- keuken
- badkamer met W.C.
- slaapkamer

B-De appartementen nummers V-2 (V-twee); V-3 (V-drie)
en V-4 (V-vier) bevatten ieder :

- inkom
- woonkamer
- keuken
- badkamer met W.C.

C-Het appartement V-5 (V-vijf) bestaat uit :

- inkom
- woonkamer
- badkamer met W.C.
- keuken
- twee slaapkamers

D-Het appartement V-6 (V-zes) bestaat uit :

- inkom
- woonkamer
- badkamer met W.C.
- keuken
- berging

De privatieven van het technisch verdiep bekomen het uitsluitend genot van het vrij gekomen gedeelte der dakingen ingevolge de achteruitbouw en voor zoveel deze dakinger als terras ingericht werden. Ieder privaatief van dit verdiep bekamt dit genot van het gedeelte gelegen vóór zijn privaatief en de appartementen V-1 (V-één) en V-2 (V-twee) bekomen eveneens het gedeelte gelegen achter hun privaatief (splitsing zoals op hieraangehecht plan technisch verdiep) en dit ten titel van erfdiensbaaheid en zakelijk recht.

NUMMERING

=====

-De autoboxen in de kelderverdieping dragen de nummers 17 (zeventien), 18 (achttien), 19 (negentien), 1 (één), 20 (twintig), 22 (tweeentwintig), 23 (drieentwintig), 24 (vierentwintig), 21 (éénentwintig), 25 (vijfentwintig), 26 (zesentwintig), 27 (zevenentwintig) en 28 achtentwintig en zijn genummerd zoals aangeduid op hieraangehecht kelderplan.

-De appartementen op het gelijkvloers worden genummerd vanaf de kant Albert I-laan naar de Dienstweg Havengeul en vanaf de Elisalaan naar de Franslaan en dragen de nummers O-2 (O-twee); O-3 (O-drie); O-4 (O-vier); O-5 (O-vijf); O-6 (O-zes); O-7 (O-zeven); O-8 (O-acht); O-9 (O-negen) en O-10 (O-tien).

-De appartementen op de vier verdiepingen worden genummerd op dezelfde wijze als de appartementen op het gelijkvloers en dragen op ieder verdiep de nummers 1 (één) tot en met 10 (tien) en worden telkens voorafgegaan door de Romeinse cijfer I; II; III of IV naargelang ze gelegen zijn op de eerste; tweede; derde of vierde verdieping.

Voorbeeld : appartement III-6 is het appartement nummer 6 op de derde verdieping.

-De appartementen op de technische verdieping zijn genummerd op dezelfde wijze als deze op het gelijkvloers en dragen de nummers V-1 (V-één); V-2 (V-twee); V-3 (V-drie); V-4 (V-vier); V-5 (V-vijf) en V-6 (V-zes).

-De gemeenschappelijke bergingen ~~op het gelijkvloers en de verdiepingen in de gemeenschappelijke gangen~~ worden genummerd zoals aangeduid op hieraangehechte plans. De bergingen in de keldering worden genummerd A, B en C zoals aangeduid op hieraangehecht plan.

" Ne Varietur "

BIJLAGE VIER

VERDELING DER AANDELEN IN HET GEBOUW EN DE GROND.

=====

KELDERING

=====

Autobox 17	48/10.000
Autobox 18	58/10.000
Autobox 19	58/10.000
Autobox 1	59/10.000
Autobox 20	71/10.000
Autobox 22	59/10.000
Autobox 23	59/10.000
Autobox 24	73/10.000
Autobox 21	78/10.000
Autobox 25	85/10.000
Autobox 26	58/10.000
Autobox 27	58/10.000
Autobox 28	58/10.000
Berging A	9/10.000
Berging B	8/10.000
Berging C	7/10.000

GELIJKVLOERS

=====

Appartement 0-2	262/10.000
Appartement 0-3	143/10.000
Appartement 0-4	143/10.000
Appartement 0-5	163/10.000
Appartement 0-6	109/10.000
Appartement 0-7	144/10.000
Appartement 0-8	144/10.000
Appartement 0-9	144/10.000
Appartement 0-10	144/10.000

EERSTE VERDIEP
=====

Appartement I-1	244/10.000
Appartement I-2	156/10.000
Appartement I-3	156/10.000
Appartement I-4	156/10.000
Appartement I-5	175/10.000
Appartement I-6	187/10.000
Appartement I-7	158/10.000
Appartement I-8	157/10.000
Appartement I-9	157/10.000
Appartement I-10	157/10.000

TWEEDE VERDIEP
=====

Appartement II-1	244/10.000
Appartement II-2	156/10.000
Appartement II-3	156/10.000
Appartement II-4	156/10.000
Appartement II-5	175/10.000
Appartement II-6	187/10.000
Appartement II-7	158/10.000
Appartement II-8	157/10.000
Appartement II-9	157/10.000
Appartement II-10	157/10.000

DERDE VERDIEP
=====

Appartement III-1	244/10.000
Appartement III-2	156/10.000
Appartement III-3	156/10.000
Appartement III-4	156/10.000
Appartement III-5	175/10.000
Appartement III-6	187/10.000
Appartement III-7	158/10.000
Appartement III-8	157/10.000
Appartement III-9	157/10.000
Appartement III-10	157/10.000

VIERDE VERDIEP
=====

Appartement IV-1	244/10.000
Appartement IV-2	156/10.000
Appartement IV-3	156/10.000
Appartement IV-4	156/10.000
Appartement IV-5	175/10.000
Appartement IV-6	187/10.000
Appartement IV-7	158/10.000
Appartement IV-8	157/10.000
Appartement IV-9	157/10.000
Appartement IV-10	157/10.000

TECHNISCH VERDIEP
=====

Appartement V-1	153/10.000
Appartement V-2	123/10.000
Appartement V-3	123/10.000
Appartement V-4	117/10.000
Appartement V-5	219/10.000
Appartement V-6	211/10.000
"Ne Varietur"	

BIJLAGE V

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM EN ONROEREND STATUUT.

=====

ALGEMENE OPMERKINGEN.

=====

Artikel Eén.

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel vijfhonderd zevenenzeventig/bis, paragraaf één, van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig), heeft de komparant zoals volgt het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regelende al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, de bestemming en de gebeurlijke wederopbouw van het onroerend goed.

Deze beschikkingen en erfdiensbaarheden die er uit kunnen volgen worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars of titularissen van zakelijke rechten, zij zijn diensvolgens onveranderlijk behoudens eensgezind akkoord van alle medeëigenaars, welke verandering slechts tegenstelbaar is aan derden na overschrijving.

Artikel Twee.

Daarnaast wordt een reglement van inwendige orde opge maakt dat zal gelden tussen partijen en hun rechtsopvolgers; dit reglement regelt het genot en het onderhoud van de eigendom en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap; dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan diensvolgens gewijzigd worden volgens de voorwaarden die het zelf aangeeft. Deze wijzigingen dienen niet overgeschreven te worden.

Artikel Drie.

Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orde vormt het " REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM ".

HOOFDSTUK I - VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

Artikel Vier : Samenstelling.

- a) Het-- gebouw is verdeeld in kavels.
- b) Elke kavel bestaat uit :
 - privatieve delen die de uitsluitende eigendom zijn van de eigenaar van de kavel.
 - ten bijkomstige titel, een bepaald aantal onverdeelde kwotiteiten in de ----- gemene delen, voorwerp van medeëigendom.

c) Ieder kavel kan belast worden met zakelijke rechten en kan het voorwerp uitmaken van overdracht tussen levenden of bij overlijden en van huurovereenkomsten.

Iedere overgang van een kavel dient bekend gemaakt te

worden aan de Notaris houder der minuut der basisakte.

d)de gemene delen worden beheerst door de beschikkingen van artikel vijfhonderd zeventenzeventig/bis, paragraaf negen tot elf van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel Vijf : Bijzonderheden - Voorbehoud - Erfdienst-
baarheden.

1)Het is de comparant steeds toegelaten :

a-de binnenschikkingen van de privatieven te wijzigen.

b-twee of meer privatieven op hetzelfde of op verschillende verdiepingen tot één enkele eigendom te verenigen.

c-één of meerdere plaatsen van een privaatief te voegen bij het aanpalend privaatief of bij een privaatief gelegen op een ander niveau.

d-een bestaand privaatief te splitsen in verschillende privatieven.

In ieder van deze gevallen zal het totaal van aandelen in de gemene delen niet gewijzigd worden, maar de breuk afhangende van het gewijzigd goed zal vermeerderd of verminderd worden in gemeen overleg en rekening houdende met de wijziging in oppervlakte.

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

Onder voorbehoud van voorgaande, zal de aanbesteding hiervoor nooit mogen gewijzigd worden, welk waardeverschil er ook zou komen te ontstaan tussen de verschillende privaatieve 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.

e-na de wijzigingen hiervoor toegelaten, uitgevoerd te hebben, terug te komen tot de oorspronkelijke opvatting, namelijk deze van de plaats of tot gelijk welke opvatting, die overeenstemt met de bouwtechniek en die aan alle betrekkers van het gebouw de rust verzekert waarop zij recht hebben.

Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regelen van de bouwkunst en met de zorg zo weinig mogelijk de rust van de andere bewoners te storen.

2)Ingeval deze veranderingen enige wijziging medebrengen aan de gemene delen, zullen de plans moeten gewijzigd en goedgekeurd worden door de algemene vergadering die haar toestemming afhankelijk kan stellen van bepaalde bijzondere voorwaarden.

In ieder geval zullen de betrekkenden zich moeten onder-

werpen aan de voorschriften van artikel twaalf.

3) De comparant heeft het recht de plannen te wijzigen in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de bevoegde overheden of door de Regie van water, gas en electriciteit of in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de bouwkunst, of de architect van het gebouw meent dat door deze wijzigingen de gemene delen of het nut van de gemeenschappelijke diensten zouden verbeterd worden of nog in de mate dat de comparant in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn en dit volgens de enkele opvattingen van hem die dien-aangaande volledig vrij kan oordelen. Alle bouwwerken dienen uitgevoerd te worden volgens de regelen van de bouwkunst.

4) Alleen de comparant heeft het recht de privatieven te splitsen in verschillende privatieven.

5) Alleen de vennootschap comparante heeft het recht op de prijs wegens mandelig maken van de muren of zijgevels, en op de prijs van verkoop of onteigening van grond, zo het geval zich voordoet.

Ingeval de vennootschap comparante op het oogenblik van de overname of onteigening niet meer zou bestaan zal de vergoeding of overnameprijs toekomen aan de vennoten die bij de laatste algemene vergadering aanwezig waren.

Zij alleen zal overgaan tot opmeting en schatting van alle of een gedeelte van de muren of stroken grond. Zij alleen is gerechtigd de prijs ervan te ontvangen en er geldig kwijtschrift over te verlenen.

Huidig voorbehoud heeft echter niet als gevolg dat de comparant verantwoordelijk zou zijn of moet tussenkomen in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling, bescherming of wederopbouw van gezegde muren of gevels of aanleg van stroken grond.

De eigenaars verplichten zich gratis hun medewerking te verlenen bij de afstand van de mandelicheid of van de stroken grond, en door het enkel feit van de aankoop in deze Residentie geeft elke koper automatisch volmacht aan de comparant in deze, om op te treden in zijn naam, doch in het uitsluitend voordeel en voor de rekening van de comparant zoals voorzegd, bij de juridische bewerkingen vermeld sub 5) vierde alinea hiervoor, zodat de comparant alle stukken en akten zal mogen tekenen, en alles zal kunnen doen wat nodig nuttig of noodzakelijk is om zijn taak als lasthebber te volbrengen, zelfs indien niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Door de aanvaarding van huidig reglement geeft elke koper onherroepelijk volmacht aan de syndicus van het gebouw om hem te vertegenwoordigen bij eender welke gerechtelijke procedure die zou ingesteld worden met betrekking tot het complex voorwerp van huidige basisakte.

6) De comparant heeft het recht de centrale verwarming te plaatsen, welke gemeenschappelijke ofwel individueel kar zijn en de nodige werken uit te voeren zoals het bouwen van

gleuven, schouwen, enzovoort en dit zowel in de gemene delen als in de privatieven. Hetzelfde geldt voor eventuele installatie van warmwaterbedeling. Hij heeft het recht met de leidingen, buizen, aflopen enzovoort door de privatieven te komen.

Ingeval er een collectief verwarmingsstelsel is, hebben de mede-eigenaars geen toelating tot de stookplaats. Alleen de zaakvoerder of zijn afgevaardigde en diegene die gelast zijn met het onderhoud en de herstelling, alsook de comparant in deze hebben toegang tot deze stookplaats.

Ingeval de centrale verwarming geschiedt bij middel van een collectief stelsel, zal gans de instelling behoren tot de gemene delen tot aan de vertakking naar het privaat, behoudens hetgene hierna wordt bepaald. Van daar af tot aan het bereiken van de kolom voor terugloop is de installatie privaat, zoals radiatoren, kranen, warmtemeter, kamerthermostaat enzovoort.

Alhoewel de tellers privaat zijn, zijn de kosten van herstelling, onderhoud en vervanging ten laste van de collectiviteit behoudens natuurlijk de tellers toebehorende aan de regie.

Geschiedt de verwarming door een individueel stelsel dan behoort dit bij de private delen.

Wat voorafgaat geldt eveneens voor de eventuele collectieve warmwaterbedeling.

Ingeval echter de verwarming geschiedt bij middel van elektrische stroom, zullen de navermelde bepalingen van toepassing zijn :

Paragraaf één :-de comparant machtigt de naamloze vennootschap "Intercom" of haar rechtsopvolgers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische stroom of energie van het grondgebied der Stad Nieuwpoort-----door "Intercom" hetzij rechtstreeks hetzij onrechtstreeks, om :

a) Om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de hoogspanningskabelen in het lokaal daartoe bestemd, op te stellen, te onderhouden, te exploiteren en ter plaatse te brengen langs de toegangswegen naderhand aan te duiden en overeen te komen.

De zijden en de afmetingen op de plannen aangeduid, worden slechts ten titel van inlichting medegedeeld en dit tot dat het bouwwerk volledig afgewerkt is. Zij kunnen om technische redenen steeds gewijzigd worden, op voorwaarde dat de veranderingen de structuur, de stevigheid van het gebouw of de belangen van de mede-eigenaars niet schaden.

b) Hoogspannings- en laagspanningskabels te plaatsen in de kabelgleuven of librocementbuizen aangeduid op een plan.

c) de toegangswegen naar en rond het geplaatst elektrisch materiaal, te betreden, zowel bij dag als bij nacht, met het oog op alle exploitatiedoeleinden.

Paragraaf twee :-

a) voor al wat materiaal betreft bedoeld sub paragraaf één, verzaken de medeëigenaars het recht van hatrekking in te roepen.

b) het onderhoud van het gebouw van de kabiën valt ten laste van de gemeenschap van het appartementsgebouw.

c) de bewoners van het gebouw hebben geen verhaal tegen de naamloze vennootschap "Intercom" of haar opvolgers in verband met de aanwezigheid van de hoogspanningskabiën.

d) de kabiën kan voor de behoeften van elektrische stroom van andere panden, naar vrij oordeel van de naamloze vennootschap "Intercom" gebruikt worden.

e) alle welkdanige onkosten, voor verzekering, receptie en jaarlijks nazicht van de kabiën door een aangenomen organisme, vallen ten laste van de naamloze vennootschap "Intercom".

f) de naamloze vennootschap "Intercom" en de medeëigenaars zien wederzijds af van ieder verhaal dat zij kunnen uitoefenen de één tegen de andere, voor alle schade teweeggebracht aan hun personeel, aan derden, of aan hun bezittingen, uit oorzaak van de uitvoering van de onderhavige clause.

De medeëigenaars nemen de verplichting op zich deze afstand ter kennis te brengen van hun verzekeraar en al hun risico's te laten dekken door deze laatste. Bijgevolg zal de verzekeringspolis moeten vermelden dat de verzekeraar afziet van ieder verhaal tegen de naamloze vennootschap "Intercom". De verzekeringspolis moet verder worden voorgelegd aan de naamloze vennootschap "Intercom" op haar eerste verzoek.

7) Ieder privatief zal verkocht worden met alle voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurend en onderbroken erfdienstbaarheden, waarmede het zou kunnen bevoordeligd of bezwaard zijn, vrij aan de koper zich de ene ten bate te maken en zich tegen de andere te verweren, doch dit alles op kosten en risico van de koper, en zonder tussenkomst van de comparant, noch verhaal tegen hem, en zonder dat deze bepaling meer rechten kan geven aan gelijk wie, dan deze gerechtvaardigd door een regelmatige en niet verjaarde titel.

8) Ten titel van erfdienstbaarheid en van zakelijk recht behoudt de comparant zich een recht van doorgang voor, ten voordele van de bouwers of personen door de comparant aangesteld, ook voor de bevoegde besturen om al de nodige werken, verbindingen van water, gas en electriciteit voor het gebouw dat opgericht zal worden.

9) De comparant heeft het recht om zo nodig een nader aan te duiden lokaal in de kelderverdieping of elders ter beschikking te stellen van de regie die instaat voor de

electriciteitsdistributie en dit ten einde er een transformatiekabel in te richten. De kosten van onderhoud en verlichting van het lokaal, alsook de premie van de verzekering voor verantwoordelijkheid zullen ten laste zijn van deze regie, die echter voor het overige in geen enkele kost betreffende de collectiviteit zal moeten tussenkomen. Alleen de afgevaardigde van deze regie zal toegang hebben tot dit lokaal, doch dan ook op elk ogenblik.

Vanzelfsprekend zal de electriciteitsuitrusting welke er geplaatst is, steeds de eigendom blijven van deze regie. Dit voorbehoud en recht brengt tevens mede het recht om kabels en ledingen, zo van de hoogspanning als van de laagspanning te geleiden zowel door de privatieven als door de gemene delen.

Verder zal de comparant het recht hebben om nu of later tijdens en voor de duur van het bouwen van dit gebouw, alle maatregelen te treffen voor de beoogde werken zoals afsluitingen, stellingen, doorgangen voor de materialen enzovoort.

10) De privatieven van het technisch verdiep bekomen het uitsluitend genot van het vrij gekomen gedeelte der dakingen ingevolge de achteruitbouw en voor zoveel deze dakingen als terras ingericht werden. Ieder privaatief van dit verdiep bekomt dit genot van het gedeelte gelegen vóór en na zijn privaatief en dit ten titel van erfdiensbaerheid en zakelijk recht.

De kosten van onderhoud en herstelling van de bevoering van deze terrassen en/of solariums is ten laste van de gemeenschap, behoudens verhaal in geval van misbruik van rechten.

11) De comparant behoudt zich het recht voor om het exclusief genotsrecht toe te kennen aan om het even wie, van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsen in de op te richten residentie, hoewel niet uitdrukkelijk als privaatief in deze beschreven.

12) Ieder eigenaar van een privaatief is verplicht op de meest geschikte plaats een blusapparaat te plaatsen. De maatschappij die het risico van brand verzekert kan het model en de inhoud van dit apparaat nader bepalen. Dit alles natuurlijk op uitsluitende kosten van de betrokken eigenaar.

13) De comparant behoudt zich het recht voor de zaakvoerder of syndicus aan te duiden voor twintig jaar voor het beheer van het gebouw en dit te rekenen vanaf de eerste al-

gemene vergadering.

Voor het beheer van het gebouw en dit te rekenen vanaf de eerste algemene vergadering, wordt als zaakvoerder of syndicus aangeduid de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Fiscom, te Leper, Rijselsestraat, 192.

De vergoeding van deze zaakvoerder of syndicus wordt geregeld als volgt : tien frank per duizendste per jaar, Belasting over de Toegevoegde Waarde niet inbegrepen, geïndexeerd, als basisindex wordt genomen de index der kleinhandelsprijs der maand augustus negentienhonderd negenenzeventig.

Het ereloon of vergoeding zal worden aangerekend vanaf de datum van de voorlopige oplevering.

De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid Fiscom zal ten allen tijde gedurende de periode van haar mandaat het recht hebben dit mandaat over te dragen of af te staan, zonder verdere tussenkomst van de medeëigenaars.

14) Er wordt bepaald ten titel van erfdienstbaarheid en waarbij ieder privaatief, zo heersend of dienend erf is, dat beugels, haken, en andere apparaten nodig of nuttig voor verhuizingen aangebracht mogen worden aan dakgoten, balcon of terrassen, gevels enzovoort en dit met het oog op de verhuizing van meubels en mobilair, naar en van de verschillende privatieven.

Ieder privaatief zal dan ook zonder enige vergoeding moeten gedogen dat meubels en mobilair opgetrokken of neergelaten worden en dat toegang zal moeten worden gegeven door de privatieven tot de terrassen en balcon in voordeel van de personen gelast met het aanbrengen of wegbrengen van kostbare meubels en mobilair en dit alles steeds op eigen verantwoordelijkheid van diegene die de verhuizingen doet uitvoeren.

15) Ten einde het veroorzaken van schade tegen te gaan en de nadelen van een voorlopige betrekking te vermijden, ontzeggen de kopers zich het recht bezit te nemen van hun privaatief voor de volledige afwerking zo van de gemene delen als van de privatieve delen.

Onder bezit nemen dient verstaan niet alleen de effectieve bewoning maar het ter plaatse brengen van meubels en mobilair of het ter plaatse sturen van arbeiders gelast met schilderwerken of versieringswerken of zelfs het afhalen of laten afhalen van de sleutels van het privaatief.

Het is nochtans vanzelfsprekend dat de verschijner of zijn volmachthebber het recht heeft aan de verkrijgers een voorlopige betrekking van het privaatief toe te laten. In dit geval is de eigenaar echter volledig verantwoordelijk voor zijn privaatief en neemt ten zijnen uitsluitende laste alle beschadigingen en nadelen welke er zouden kunnen voortvloeien.

Anderzijds mag dergelijke voorlopige of voortijdige betrekking op geen enkele manier de normale vooruitgang van de bouwwerken aan de gemene delen of aan de andere privatieven hinderen of beletten.

16)Tussenkost in de algemene onkosten.

De comparant bouwt de privatieven met het oog op de verkoop, zolang hij eigenaar is, zal hij niet moeten tussenkomen in de algemene onkosten, voor wat betreft de niet verkochte privatieven.

Hij zal evenmin moeten tussenkomen in de algemene onkosten indien hij een privaatief zou ter beschikking stellen van de elektriciteitsmaatschappij of ieder ander.

Deze uitzondering geldt enkel tot op het ogenblik dat de kwestieuze privatieven betrokken, uitgebaat of verhuurd worden.

17)Algemene Regel.

Er wordt vooropgesteld als vanzelfsprekend en als algemene regel dat de comparant het recht heeft om alle werken en veranderingen voorzien bij huidig artikel vijf uit te voeren en alle voorbehouden rechten uit te oefenen, zonder enige verdere tussenkost vanwege de andere medeëigenaars en zonder enig recht op vergoeding in voordeel van deze laatste, om welkdanige reden ook, zelfs wanneer deze werken en rechten betrekking hebben op de gemene delen of privaatieve delen en er wijzigingen aanbrengen.

18)Privatieve Delen.

Zonder het akkoord van de Algemene Vergadering is het de eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan privaatieve elementen welke zichtbaar zijn van op de openbare weg of de gemene delen in het woningcomplex zoals : raamlijsten, zonneblinden, rolluiken, ruiten, inkomdeur uitgevende op de gemene doorgangen.

19)De administratieve beschikkingen inzake bouwtoelating of de interpretatie ervan, zullen zonder verdere formaliteiten verplichtend zijn voor de mede eigenaars en alle bepalingen van huidig reglement welke ermede strijdig zouden zijn, dienen aanzien te worden als niet bestaande en niet geschreven.

20)Gedurende de ganse duur van de werken aan alle privatieven en zelfs na hun afwerking, zal de komparant, zolang er nog privatieven te koop geboden worden, het recht hebben publiciteit te maken zoals hij nuttig oordeelt voor de verkoop of verhuring.

Dit in de vormen en op de plaatsen zoals hij het verkiest.

De komparant zal ook het recht hebben, op esthetisch verantwoorde wijze, in de gevel zijn identiteit op te geven, om aldus aan te wijzen dat het om één zijner realisaties gaat.

21) Erfdienstbaarheid.

Ten titel van erfdienstbaarheid wordt er alhier uitdrukkelijk bedongen dat de gemeenschappelijke inrit op het gelijkvloers naar de keldering en de fietsenberging in de keldering in blok A ten eeuwige dage gratis en onvergeld ook zullen mogen gebruikt worden door de eigenaars, gebruikers of bewoners van de eventueel te bouwen blokken B en C op nevenliggende grond toebehorende aan comparante in deze.

22) De promotor behoudt zich eveneens het recht voor door gang te verlenen aan andere aanpalende eigenaars buiten het complex (blokken A, B en C) zonder vergoeding, behalve dat er een evenredige verdeling zal dienen opgemaakt te worden voor het gebruik van elektriciteit en onderhoud dezer inrit.

23) Ingeval op nevenliggende grond van comparante blokken B en C zouden opgericht worden zullen alle drie de blokken onderling met elkaar verbonden worden.

24) De eigenaars, gebruikers of bewoners zullen zonder vergoeding of tussenkomst in de kosten mogen gebruik maken van liften, gangen en trappen in de blokken B en C voor het geval deze blokken door comparante op haar nevenliggende grond zouden opgericht worden. In dit geval zullen zij ook moeten dulden dat de eigenaars, gebruikers of bewoners van deze eventueel op te richten blokken B en C gebruik maken van liften, gangen en trappen van blok A zonder vergoeding noch tussenkomst in de gemene kosten.

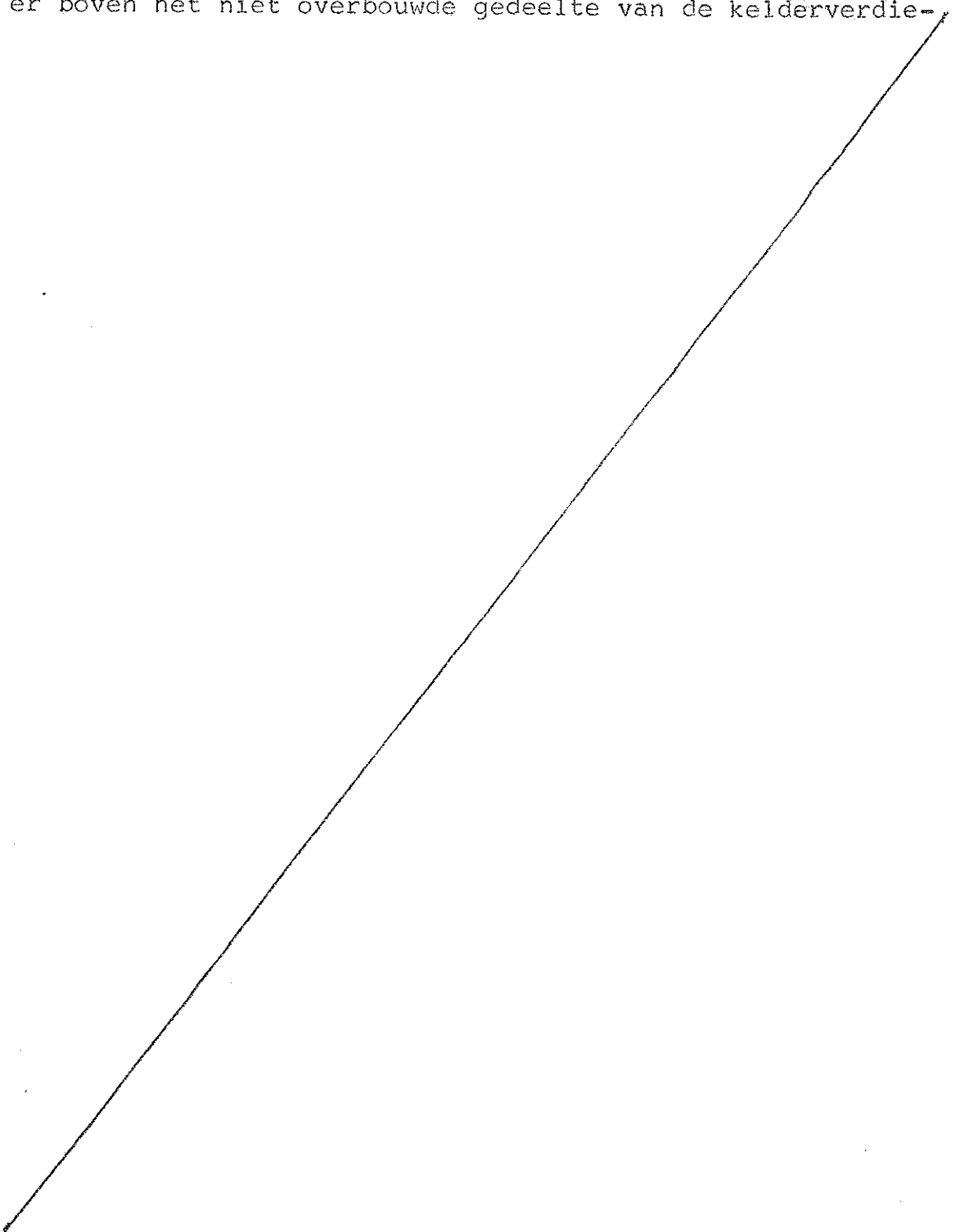
25) De afvoer- en hemelwaters van blok A mogen ten alle tijde afgevoerd worden op nevenliggende grond toebehorende aan comparante of over blokken B en C indien deze er zullen worden opgericht.

26) De eigenaars, bewoners of gebruikers van blok A zullen zonder enige vergoeding moeten gedogen dat, indien blokken B en C zouden opgericht worden, bij de uitvoering der werken, de toegang tot de keldering van Blok A zou belemmerd of afgesloten worden.

27) Het is de comparante toegelaten gemene delen met genotsvoorbehoud (bijvoorbeeld bergingen in gemeenschappelijke gangen) toe te kennen aan eigenaars van naastliggende door haar eventueel op te richten blokken B en C. In dezelfde zin zullen aan de eigenaars van blok A ook gemene delen met genotsvoorbehoud in blokken B en C kunnen toegerekend worden. Dienaangaande zal er geen enkele vergoeding of tussenkomst in de gemene kosten in de andere blok verschuldigd zijn. Er weze echter opgemerkt dat indien het

genotsrecht van de bergingen nummers vijf van blok A en nummers zes, zeven, acht, negen en tien van blok B op het gelijkvloers en de vier verdiepingen aan bepaalde eigenaars van Blok A wordt toegekend, dat zij dit genotsrecht slechts zullen kunnen uitoefenen na oprichting van blok B.

28) De eigenaars van Blok A zullen moeten gedogen dat er boven het niet overbouwde gedeelte van de kelderverdie-



ping standplaatsen worden voorzien voor het parkeren van voertuigen zonder dat er hiervoor enige vergoeding of tussenkost in de kosten dient betaald te worden.

Artikel Zes : Oplevering der werken.

A. Oplevering der privatieve delen :

a)De oplevering der privatieve delen bevat een voorlopige oplevering en een definitieve oplevering.

Iedere oplevering maakt het voorwerp uit van een proces-verbaal ondertekend door beide partijen, tenzij in de gevallen voorzien onder f) en g) hieronder.

De definitieve oplevering kan slechts geschieden, minstens één vol jaar na de voorlopige oplevering en voor zover er intussen reeds werd overgegaan tot de definitieve oplevering der gemeenschappelijke delen, daarin begrepen de toegangen, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is.

b)De voorlopige oplevering heeft niet uitsluitend tot doel de beëindiging der werken vast te stellen, maar dekt eveneens de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik der voorlopige oplevering.

c)De waarborgtermijn voorzien door artikelen duizend zeventien en twee duizend tweehonderd zeventig van het Burgerlijk Wetboek, vangt aan vanaf de voorlopige oplevering.

d)De komparant zal de koper uitnodigen tot de opleveringen.

e)De weigering tot oplevering zal door de koper genotifieerd worden binnen de vijf dagen en voor iedere inbezitting, met opgave der redenen, en per aangetekend schrijven gericht aan de komparant.

f)De koper die de privatieven in gebruik genomen heeft wordt verondersteld stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaard te hebben.

g)De koper wordt verondersteld de werken te aanvaarden, ten voorlopigen of ten definitieven titel, naargelang het geval, wanneer hij geen gevolg geeft aan het geschreven verzoek van de komparant, om over te gaan tot de oplevering op een door de komparant bepaalde dag, en dit binnen de vijftien dagen die volgen op een uitnodiging hem per aangetekende brief gestuurd door de komparant.

De kosten van notificatie en vaststelling zijn in laatsgenoemd geval ten laste van de koper.

h)Kunnen niet beschouwd worden als hindernis voor de voorlopige oplevering :

-de eventueel nog uit te voeren afwerking der bevoering, bepleisteringen en andere afwerkingen die een normale bewoning niet verhinderen;

-de proeven nog te doen voor liftinstallaties en verwarmingsinstallaties;

-de kleine nog uit te voeren werken.

i) Bij ontstentenis van akkoord der partijen over de oplevering der werken, zal het geschil onderworpen worden aan de scheidsrechterlijke beslissing van een deskundige, in akkoord aangesteld door de partijen of bij niet akkoord, aangesteld door de Vrederechter van het Kanton der ligging van de gebouwen, op rekwest van één der partijen.

De deskundige zal zijn verslag geven binnen de dertig dagen na zijn aanstelling, zoniet zou in zijn vervanging kunnen voorzien worden. De kosten van de deskundigen worden steeds gelijk verdeeld tussen de komparant en de koper. De beslissing van de deskundige is niet vatbaar voor beroep.

B. Oplevering der gemene delen :

De oplevering der gemene delen bevat een voorlopige oplevering en een definitieve oplevering.

De voorlopige oplevering heeft niet enkel tot doel de vaststelling van de beëindiging der werken maar slaat eveneens op de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik van de voorlopige oplevering.

De syndicus en de voorzitter van de beheerraad zullen gemachtigd zijn en zullen de verplichting hebben over te gaan namens de gemeenschap tot de oplevering der gemene delen van het gebouwenkompleks, zowel voorlopige als definitieve.

HOOFDSTUK II - WONINGSTATUUT.

SEKTIE EEN : MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM

Artikel Zeven.

Het gebouw bevat privatieven waarvan de eigenaar de privatieve en uitsluitende eigendom heeft en gemene delen waarvan de eigendom toebehoort aan de eigenaars van de privatieven gezamenlijk, elk voor de fraktie of het aandeel hierna.

De appartementen, de autoboxen en drie bergingen in de keldering worden genoemd : "De Privatieven".

Artikel Acht.

Ieder privaatief bezit ten titel van afhankelijkheid een aandeel of fraktie in de gemene delen, fraktie dat meer nauwkeurig bepaald is in bijlage IV van huidige basisakte.

Artikel Negen : Gemene delen.

Zijn gemeenschappelijke delen van het gebouw deze die tot gemeenschappelijk gebruik dienen, onder meer :

- a) de grond zoals hierboven beschreven;
- b) de grondvestingen, de zware gevel-, zij-, en scheidingsmuren, de mandeligheid van de muren, welke het gebouw mogelijks scheiden van de aanpalende eigendommen;
- c) het betongeraante, de ruwbouw van de balkons en de terrassen;
- d) de eventuele voetpaden en hovingen;

- e)de schouwstoelen, rookkanalen en de uitmonding van de schoorsteenpijpen;
- f)de dakingen en hun goten;
- g)de afloopbuizen en afvoerbuizen voor het regenwater, de afvoer van vuil water en hun respectievelijke verluchtingsapparaten, dit alles behoudens de gedeelten van deze installaties welke dienen voor het uitsluitend gebruik van een privaatief;
- h)de versiering der voorgevels (met uitzondering van de leuning, de afschermingen van de balkons of terrassen en vensters, de zonneluiken, de rolluiken en bijbehoren);
- i)de aansluitingen aan de algemene leiding van water, gas en electriciteit vanaf de straat tot aan de particuliere tellers;
- j)de inrichting tot verlichting der gemene delen, inbegrepen de desbetreffende teller;
- k)de gangen, doorgangen, en overlopen op alle bouwvlakken, de trappen, het trappenhuis en de trapzaal tot aan de hoogste verdieping;
- l)de algemene inkom met inkomdeur en toegang;
- m)de luchtkokers;
- n)de eventuele vuilnisschachten met hun bijhoren;
- o)de deuropener;
- p)de lift, de liftkoker, de kabien waarin het mechanisme van de lift is ondergebracht, dit mechanisme en al zijn bijbehoren.

Voorgaande opsomming geldt enkel als voorbeeld en is niet beperkend.

In één woord dienen aanzien te worden als gemene delen, al hetgeen een geheel vormt of als noodzakelijk bestanddeel afhangt van de gedeelten hiervoor opgesomd, en alles wat niet ten uitsluitende dienst is van één of meerdere eigenaars en alle gedeelten welke door de wet of door de gebruiken aanzien worden als gemeen, behoudens tegenstrijdige bepalingen in huidige akte.

Artikel Tien : Privatieve delen.

Ieder privaatief bestaat uit de vormgevende delen van het eigenlijk privaatief met uitsluiting van de gemene delen en bevat aldus, ten titel van voorbeeld :

- a)de bekleding van de grond, balcon, en terrassen (parket, plankenvloer, tegels, enzovoort);
- b)de binnenmuren met hun deuren, hun bekleding en bedekking;
- c)de mede eigendom van de muren welke een privaatief scheiden van de andere eigendommen, gemene of privaatieve;
- d)de vensters en ramen met hun zonneluiken, rolluiken en afschermingen;
- e)de toegangsdeuren of poorten tot de privaatieven zelf en hun bijhorigheden;
- f)de binnenleidingen die slechts dienen voor het pri-

vatief, de verlenging van deze leidingen, door de gemene delen tot aan de tellers, en de tellers zelf;

g)de plafonds vastgehecht aan de gewelven of de roosteringen;

h)de sanitaire installaties, de ingemaakte kasten, de hangkasten, enzovoort.

i)de balkons en terrassen met hun leuning, en eventuele bergplaatsen;

j)de brievenbus in de inkom.

Samengevat is privaatieve eigendom, al wat zich binnen in de privaatieven bevindt en hetgeen ten uitsluitende dienste van hun eigenaars of betrekkers staat, doch ook de bijhorigheden welke buiten de eigenlijke eigendommen bestaan maar ten hunne uitsluitende dienste zijn, zoals :

-de bel aan de inkomdeur van de privaatieve eigendommen;

-de platen met opgave van naam en beroep van de betrekkers;

-de privaatieve tellers van water, gas en electriciteit;

Niettegenstaande hun hoedanigheid van gemene delen zijn de op het dak aangelegde terrassen of solariums onderworpen aan het uitsluitend gebruik ten voordele van dit privaatief, en ieder voor wat betreft het deel dat zich bevindt vóór en achter het privaatief.

Artikel Elf : Zakelijke rechten.

De uit onverdeeltheidstreding betrekkelijk de gemene delen zal nooit kunnen gevraagd worden, daar het gaat om een noodzakelijke en gedwongen onverdeeltheid.

De gemene delen kunnen niet vervreemd worden noch bezwaard met enig zakelijk recht, of in beslaggenomen worden, tenzij samen met het privaatieve eigendom en dan slechts tot beloop van het aandeel afhangende van deze privaatieve eigendom ten titel van noodzakelijk accessorium.

Een hypotheekinschrijving of enig zakelijk recht genomen of gevestigd op een privaatieve eigendom bezwaard uit volle recht het aandeel in de gemene delen welke van deze privaatieve eigendom afhangt.

Artikel Twaalf.

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn privaatieve eigendom binnen de perken vastgesteld door huidige akte en op voorwaarde de rechten van de andere eigenaars niet te schaden, noch iets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen verminderen.

Hij mag de inwendige schikking van zijn privaatieve eigendom veranderen, zoals dit hem belieft, maar hij is verantwoordelijk voor alle schade of nadeel die hij zou kunnen tweek brengen, betreffende de gemene delen of privaatieven van anderen.

Schade en beschadiging die het gevolg zijn van het uitvoeren van werken aan privaatieven, zijn ten uitsluitende

laste van diegene die de werken deed uitvoeren, en hij is verplicht alles te herstellen en te vergoeden terzelfdertijde als de werken zelf.

Ingeval eigenaars verwaarlozen de nodige werken aan hun eigendom te doen en daardoor andere loten of gemene delen blootstellen aan enige schade of nadelen, heeft de beheerder-syndicus alle machten om ambtshalve alle dringende werken aan de privatieve delen van de kavel te doen uitvoeren op kosten van de eigenaar in gebreke. Ingeval van nood zal de beheerder-syndicus op eigen initiatief mogen handelen, hij zal gehouden zijn verslag uit te brengen bij de eerstvolgende algemene vergadering. Zo het geen spoedgeval betreft, zal de beheer-syndicus zich eerst moeten richten tot de beheerraad en, bij gebreke, tot de algemene vergadering.

Het is de eigenaars verboden enige wijziging te brengen aan de gemene delen, zelfs wanneer deze binnen in hun privatieven gelegen zijn, zoals bijvoorbeeld dragende muren, betonconstructie, buizenleidingen, verluchtingsschouwen, kolommen, enzovoort, tenzij mits het naleven van de voorwaarden hierna bepaald.

Artikel Dertien - Verhuring.

a)De kavels mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare en gegoede personen.

b)De verhuring van delen van kavels is verboden.

c)De huurkontrakten moeten de huurders verplichten zich te houden aan huidig reglement van medeëigendom en aan de beslissingen genomen door de Algemene Vergadering.

d)De eigenaars moeten hun huurders de verplichting opleggen te zorgen voor een degelijke verzekering van hun huurdersrisico, van hun verantwoordelijkheid tegenover de andere bewoners van het woningcomplex en tegenover de geburen.

e)De eigenaars zijn verplicht een kopij van de huurovereenkomsten van hun kavels aan de beheerder-syndicus te overhandigen.

f)Ingeval van geschreven of mondelinge huurovereenkomst zijn de eigenaars verplicht aan hun huurders de verplichtingen van huidig reglement en van de andere reglementen van het woningcomplex op te leggen. Te dien einde zal een exemplaar ervan steeds ter beschikking liggen bij de beheerder-syndicus.

g)De eigenaars zijn verplicht de huurders op de hoogte te brengen van de wijzigingen aan huidig reglement alsook aan de voorschriften en beslissingen van de Algemene vergadering die hen zouden kunnen aanbelangen.

h)In geval van niet naleving ervan door een huurder zal de eigenaar na een tweede verwittiging gegeven door de beheerder-syndicus de huurovereenkomst moeten verbreken binnen de vijftien dagen na gemelde verwittiging.

Artikel Veertien.

Het is de eigenaar toegelaten twee loten onder en boven elkaar gelegen met elkaar te verbinden en op die wijze een lot duplex te vormen door de twee loten met elkaar te verbinden door één of meerdere privaatieve trappen, doch enkel mits toelating van de comparante en op voorwaarde voor deze werken de diensten op te vorderen van de oorspronkelijke ontwerper van het gebouw en de vergoeding dienaangaande te betalen.

Artikel Vijftien.

Wijzigings- of veranderingswerken aan de gemene delen mogen slechts uitgevoerd worden mits instemming van de algemene vergadering beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen en onder toezicht van een bouwmeester door de comparant aangeduid. Ook de kosten van de bouwmeester zijn ten laste van diegene die de werken laat uitvoeren. Werken of veranderingen die invloed hebben op de stijl of de harmonie van het gebouw, zelfs wanneer het gaat om werken aan eigen delen, mogen slechts gedaan worden mits akkoord van de algemene vergadering, doch dit akkoord moet gegeven worden met de algemeenheid van stemmen van alle tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars. Deze algemeenheid van stemmen is aldus en onder andere vereist voor wat betreft : veranderingswerken of zelfs wijzigingen in de kleur der verf, betreffende de inkomdeur van het privaatieve eigendom (namelijk de deur welke de privaatieve eigendom verbindt met de gang of de inkom,), buitenvensters en ramen, de balkons, de leuning en weringen, de zonneluiken of rolluiken en alle gedeelten zichtbaar van buiten.

SEKTIE TWEE : BEHEER VAN HET GEBOUW.

Artikel Zestien.

De algemene vergadering van alle eigenaars beschikt over het beheersrecht van het gebouw voor zover het gaat over de gemeenschappelijke belangen.

Haar werkwijze en de voorwaarden opdat haar beslissingen geldig zouden zijn worden uiteengezet in sektie drie.

Artikel Zeventien.

De algemene vergadering doet beroep op de diensten van een zaakvoerder, welke echter niet noodzakelijk medeëigenaar moet zijn. Deze is gelast met het algemeen toezicht over het gebouw en namelijk met de uitvoering van de herstellingen die aan de gemene delen moeten uitgevoerd worden.

Tot aan de eerste algemene vergadering wordt de functie van zaakvoerder ambtshalve uitgeoefend door de verschijner of door de persoon door hem aangeduid.

Zo de zaakvoerder ernstig in gebreke blijft doet de eigenaar van het grootste aandeel in de gemene delen dienst als zaakvoerder.

Ingeval van gelijkheid van rechten wordt de functie toevertrouwd aan de oudste.

Artikel achttien.

De vergoedingen van zaakvoerder worden vastgesteld zoals in artikel vijf, 13), vermeld en gelden als algemene kosten.

Artikel Negentien.

De zaakvoerder is gelast te zorgen voor het onderhoud van de gemene delen, in te staan voor de diensten van be-
deling van water, gas en electriciteit, te doen uitvoeren de herstellingen welke dringend noodzakelijk zijn of welke bevolen worden door de algemene vergadering, te verdelen tussen de medeëigenaars de algemene uitgaven en kosten in de verhouding bepaald in de huidige akte, te ontvangen de desbetreffende gelden en deze over te maken aan de recht-
hebbers.

Artikel Twintig.

De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen betreffende de gemene delen, tegenover derden of openbare besturen en brengt daaromtrent verslag uit aan de algemene vergadering die dan op haar beurt beslist welke maatregelen dienen genomen ter bescherming van de gemeenschappelijke belangen. Ingeval van hoogdringendheid kan de zaakvoerder ook zelf deze beslissing nemen, doch hij dient er zo vlug mogelijk rekenschap over te geven.

Artikel Eénentwintig.

Minstens éénmaal per jaar, geeft de zaakvoerder aan ieder eigenaar een gedetailleerde staat vermeldende hetgeen hij verschuldigd is als aandeel in de algemene onkosten en int deze sommen; Wat betreft de vergoedingen wegens ver-
bruik mag de afrekening om de maand voorgelegd worden. In ieder geval moet de betaling geschieden ten laatste bin-
nen de veertien dagen van het toesturen van de afrekening.

Een voorschot of borgsom zal gegeven worden aan de zaakvoerder ten einde hem toe te laten de lopende betalingen onmiddellijk te doen en dit in de voorwaarden te bepa-
len door de algemene vergadering.

Tot aan de eerste algemene vergadering en voor het opgang brengen van de collectiviteit zal de comparant of de persoon door hem aangeduid als voorlopige zaakvoerder het bedrag vaststellen welke door ieder medeëigenaar ten titel van voorschot dient betaald te worden.

De vereffening van het aandeel in de algemene onkosten mag echter in geen geval geschieden bij middel van het voorschot welke steeds behouden dient te blijven. Het be-
drag ervan kan aangepast worden door de zaakvoerder of syndicus, zonder tussenkomst van de andere eigenaars.

De algemene kosten worden vanaf de eerste afrekening aan gerekend aan alle eigenaars in verhouding tot hun aandelen

in de gemeenschap en dit ongeacht de datum van verkrijging van hun privatief.

Ingeval van overdracht onder levenden ten bezwarende titel of ten kostelozen titel, is de nieuwe eigenaar gehouden ten overstaan van de collectiviteit tot betaling van alle sommen ter inning aangeboden na de overdracht, zelfs indien deze sommen dienen tot betaling van prestaties of werken uitgevoerd voor de overdracht. De gewezen eigenaar van zijn kant blijft gehouden tot de betaling van alle sommen ter inning aangeboden, voor de datum van de overdracht. Hij kan in geen geval teruggave vragen van de sommen door hem betaald ten welken titel ook aan de collectiviteit behalve het voorschot waarvan sprake.

Ieder overdracht moet door de nieuwe verkrijger en dit binnen de veertien dagen bekendgemaakt worden aan de zaakvoerder bij ter post aangetekend schrijven.

Artikel Tweeentwintig : Gedwongen inning der gemeenschappelijke kosten.

1.-Ingeval een medeëigenaar in gebreke blijft het voorschot of borgsom gevraagd door de zaakvoerder te betalen of aan deze laatste terug te betalen, zijn aandeel in de gemeenschappelijke onkosten binnen de veertien dagen na een herinneringsschrijven aan hem gericht, bij aangetekende brief of bij drager, beschikt de zaakvoerder over de dwangmiddelen vermeld onder paragraaf twee.

2.-Tot inning van de gemeenschappelijke kosten is de zaakvoerder of syndicus gerechtigd :

a-de levering van water, gas en electriciteit aan de ingebreke geblevene stop te zetten, en tot afsluiten der tellers over te gaan.

b-de ingebreke geblevene te dagvaarden in betaling.

c-te ontvangen tot beloop van het passend bedrag de huurgelden welke toekomen aan de medeëigenaar, welke in gebreke blijft; te dien einde doet ieder medeëigenaar van nu voor alsdan onherroepelijk overdracht van huurgelden, in voordeel van de zaakvoerder voor het geval die medeëigenaar in gebreke mocht zijn ten overstaan van de collectiviteit. De huurder bekomt rechtgeldig kwijting van de zaakvoerder.

3.-Alle sommen waarvan de zaakvoerder betaling vraegt voor rekening van de collectiviteit brengen van rechtswege intresten op, op voet van tien frank ten honderd per jaar, vrij van alle taksen en afhoudingen en dit vanaf de datum van het toesturen van de aangetekende brief waarvan spraak sub één hierboven.

4.-Ten titel van schadeloosstelling bij forfait vastgesteld is de medeëigenaar, welke in gebreke blijft tegenover de collectiviteit, een som verschuldigd welke overeenstemt met de kosten en erelonen van de advokaten, door de

collectiviteit aangesteld en dit onafgezien van alle andere veroordelingen welke tegen hem zouden uitgesproken worden.

Artikel Drieëntwintig.

De beheersafrekening van de zaakvoerder wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de algemene vergadering. De zaakvoerder geeft mededeling ervan samen met het verzoeken van de oproepingsbrief voor de algemene vergadering; de voorzitter alleen heeft mandaat om deze afrekening na te gaan aan de hand van de bewijsstukken, en hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering en doet eventueel voorstellen.

SEKTIE DRIE : ALGEMENE VERGADERINGEN.

Artikel Vierëntwintig.

De beschikkingen welke thans volgen regelen de wijze van samenstelling, oproeping en beraadslaging van de algemene vergadering en der medeëigenaars, onverschillig of deze algemene vergaderingen handelen over het onroerend statuut of over het reglement van inwendige orde, voorwerp van hoofdstuk drie.

Alle eigenaars van een privaatief, alsook hen die een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning uitoefenen vormen samen de algemene vergadering.

De rechtspersonen worden door een lasthebber vertegenwoordigd.

Al de gerechtigden dienen te worden opgeroepen tot de algemene vergadering.

Artikel Vijfëntwintig.

De algemene vergadering is slechts dan rechtsgeldig samengesteld indien alle gerechtigden tegenwoordig zijn of minstens regelmatig werden opgeroepen. De beslissingen van deze vergaderingen nopens de punten op de dagorde zijn bindend voor alle eigenaars, onverschillig of zij tegenwoordig waren of niet. In algemene vergadering bijeengeroepen hebben de medeëigenaars de meest uitgebreide machten.

Artikel Zesëntwintig.

De statutaire algemene vergadering heeft plaats ieder jaar op de dag, uur en plaats vastgesteld door de zaakvoerder, de syndicus of deze die de functie waarneemt. Buiten deze verplichte algemene vergaderingen kan de algemene vergadering bijeengeroepen worden door de voorzitter of de zaakvoerder, telkens als dit nodig is. De bijeenroeping is verplichtend zo ze gevraagd wordt door eigenaars welke samen minstens de helft van de quotiteiten van het gebouw vertegenwoordigen.

Zo de zaakvoerder de oproeping niet doet binnen de veertien dagen dan kan om het even welke medeëigenaar regelmatig de algemene vergadering bijeenroepen.

Artikel Zevenentwintig.

De bijeenroepingen geschieden bij een ter post aange-
tekend schrijven of door afgifte van een oproepingsbrief,
afgifte vergezeld van aftekening op een bijzondere staat.
De oproepingen geschieden minstens tien dagen op voorhand.

In geval een eerste algemene vergadering niet voldoende
in aantal was, mag een tweede algemene vergadering bijeen-
geroepen worden, op dezelfde wijze en met dezelfde dagorde
en met vermelding dat het gaat om een tweede oproeping maar
in dit geval is de termijn van oproeping minstens vijf vrije
dagen en hoogstens tien.

Artikel Achtentwintig.

Diegene die oproept bepaalt ook de dagorde; alle pun-
ten op de dagorde dienen vermeld te worden in de oproepings-
brief; alleen de punten op de dagorde kunnen het voorwerp
uitmaken van enige beslissing; nochtans staat het de aan-
wezige eigenaars vrij ander punten te bespreken, doch deze
kunnen geenszins met bindende kracht worden beslist.

Artikel Negenentwintig.

Alle medeëigenaars welke ook hun aandeel in het gebouw
mag zijn, vormen de algemene vergadering.

Indien de zaakvoerder geen eigenaar is, zal hij toch
uitgenodigd worden ter algemene vergadering, doch zijn stem
is slechts raadgevend en niet beslissend.

Alleen de zaakvoerder of een medeëigenaar heeft het
recht een andere medeëigenaar te vertegenwoordigen op de
algemene vergadering en er te stemmen in zijn plaats. Hui-
dige beperking geldt niet voor de comparant die zelfs een
niet eigenaar mag afvaardigen.

Het mandaat moet geschreven zijn en bepalen of hij al-
gemeen is of slechts betrekking heeft op de beslissingen
nopens sommige punten van de dagorde, welke punten dienen
bepaald te worden. Bij gebrek daaraan wordt het mandaat
aanzien als niet bestaande.

Ingeval tengevolge van het openvallen van een nalaten-
schap of wegens een andere wettelijke oorzaak een privaatief
toebehoort in onverdeeldheid aan verschillende personen,
de eventuele minderjarigen of onbekwamen vertegenwoordigd
of bijgestaan als naar recht, dan zullen allen moeten op-
geroepen worden tot de algemene vergadering, doch zij zul-
len één enkel onder hen dienen aan te duiden die zal stem-
men namens de onverdeeldheid. Dezelfde voorziening geldt
wanneer een privaatief het voorwerp is van een recht van
vruchtgebruik, gebruik, of bewoning of van erfpacht.

Ingeval van eigendomsovergang van een privaatief, hetzij
wegens overlijden, hetzij tengevolge van een overdracht, on-
der levenden, dienen de nieuwe eigenaars hun naam, adres,
en hoedanigheid kenbaar te maken aan de zaakvoerder. Eerst
na het vervullen van deze pleegvormen zullen zij deel uit-
maken van de algemene vergadering.

Verwantschap het
art. 307

kosten en onderhoud van gemeenschappelijk mobilair, de schadevergoedingen eventueel verschuldigd door de collectiviteit die verantwoordelijk gesteld wordt, de premien van de verzekeringspolissen betreffende de gemene delen en betreffende de burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars, de kosten van wederopbouw van het gebouw moest dit vernietigd worden, deze opsomming is verklarend doch niet beperkend.

Zijn eveneens ten laste van de collectiviteit en dienen aanzien als gemeenschappelijke onkosten, het buitenschilderwerk der ramen en der toegangen tot de privatieven de schilderwerken betreffende de armleuningen, de balkons, de zon- en rolluiken, alsook alles wat het uitzicht van het gebouw betreft, zelfs als het gaat om privatieve delen.

De beheerder-syndicus heeft volmacht om alle gemene inkomsten te ontvangen; deze zullen verkregen worden door alle medeëigenaars in verhouding met hun respektievelijke aandelen in de gemene delen.

Artikel Zevenendertig : Verdeling van de Lasten - Algemene Regel.

In algemene regel worden de algemene onkosten inbegrepen de kosten van het schilderen der privatieve delen die het uitzicht van het gebouw beïnvloeden ten laste gelegd van en verdeeld tussen alle medeëigenaars in verhouding tot hun respektievelijke kwotiteiten in de gemene delen.

A. Onderhoud en Herstellingen :

Artikel Achtendertig.

Onderhoudswerken en schilderwerken aan de gemene delen alsook de schilderwerken aan privatieven ten laste van de collectiviteit zullen geschieden op het tijdstip bepaald door de algemene vergadering en onder toezicht van de zaakvoerder.

Artikel Negenendertig : Herstellingen.

De herstellingen zijn ingedeeld in drie kategorien :
A-de dringende herstellingen.

Herstellingen welke een dringend karakter vertonen zoals gesprongen leidingen van water, gas, herstellingen van buitenleidingen of dakgoten herstellingen van elektrische leidingen mogen door de zaakvoerder eigenmachtig uitgevoerd worden zonder voorafgaandelijk de toelating te moeten vragen.

B-de noodzakelijke herstellingen welke echter niet dringend zijn.

Deze herstellingen dienen bevolen te worden door de algemene vergadering met eenvoudige meerderheid.

C-Herstellingen en werken welke niet noodzakelijk zijn doch die een voordeel of verbetering medebrengen.

Deze herstellingen en werken worden beslist met meer-

derheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

De medeëigenaars dienen zonder enige vergoeding de werken aan de gemene delen toe te staan op voorwaarde dat de werken bevolen worden volgens de regels welke voorafgaan.

Artikel Veertig.

De medeëigenaars dienen toegang te verlenen tot hun privaatief voor het uitvoeren van herstellings of reinigingswerken aan de gemene delen of zelfs aan de privaatieve delen welke anders niet toegankelijk zijn; behoudens het geval dat het zou gaan om dringende herstellingen zal echter deze toegang niet kunnen geeist worden van één mei tot één oktober.

Artikel Eéntenveertig.

De eigenaars zijn verplicht al de schoorstenen en de verluchtungs pijpen der eventuele badverwarmers te laten reinigen telkens als dit mocht nodig blijken. Eenmaal per jaar worden de schoorstenen en eventuele verluchtungs pijpen gereinigd door de zorgen van de zaakvoerder op kosten van de collectiviteit maar na de medeëigenaars verwittigd te hebben van de datum waarop tot deze reiniging overgegaan wordt. Voorgaande bepaling is vanzelfsprekend overbodig indien een centraal verluchtungsysteem met extractoren werd geplaatst.

B. Belastingen :

Artikel Tweéntenveertig.

De belastingen zijn ten laste van al de medeëigenaars in verhouding van hun aandeel in de gemene delen van het gebouw tenzij het bestuur der belastingen deze zou bepalen per privaatief.

C. Verzekeringen :

Artikel Drieéntenveertig.

Bij een en dezelfde verzekeringsmaatschappij zal een gecombineerde verzekeringspolis worden afgasloten welke de hiernavermelde risico's zal dekken.

1.-Brand :-Deze verzekering slaat zowel op de privaatieven met uitsluiting van de meubels, als op de gemene delen en dekt het risico van blikseminslag, gasontploffing en ongevallen veroorzaakt door het gebruik van electriciteit, van vliegtuigen, het geburenverhaal en verhaal van derden, en het verhaal van de medeëigenaars onderling, dit alles voor de bedragen welke de algemene vergadering vaststelt.

De polis moet bepalen dat er verzaakt wordt aan het verhaal dat zou kunnen uitgeoefend worden tegen de medeëigenaars die zelf hun privaatieven betrekken of tegen de leden van hun familie bij hen inwonend of personen in hun dienst.

2.-Stormschade

3.-Glasbraak :-Zij verzekert alle glas, zo gewoon als thermopanés, zelfs deze waarvan de oppervlakte meer dan drie vierkante meter bedraagt, onverschillig of het gaat over privaatieve gedeelten of gemene zaken.

4.-Waterschade :-De verzekering daarvan belooft tien ten honderd van het kapitaal verzekerd tegen brand.

5.-Burgerlijke verantwoordelijkheid :-Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid van de medeëigenaars voor wat betreft de schadelijke gevolgen welke kunnen voortvloeien wegens ongevallen in of buiten het gebouw, voornamelijk wat betreft het gebruik van de lift of ten gevolge van het vallen van stenen, glas, antennes van radio van televisie gebreken aan keldergaten of trappen, tengevolge van het plaatsen van voorwerpen op de voetbaden, bijvoorbeeld vuilnisbakken, tengevolge van het niet ruimen van sneeuw of ijzel, tengevolge van gebrekkige of onvoldoende verlichting van gangen en trappen, tengevolge van gebrek aan onderhoud, gebreken in de bouw, nalatigheid nopens herstellingen, enzovoort, en alle verantwoordelijkheden wegens het gebouw, voorzien bij artikels 1382 tot 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek.

6.-Burgerlijke verantwoordelijkheid in geval van arbeidsongevallen :-Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid in geval van arbeidsongevallen aan de personen gelast met het onderhoud van de gemene delen, inbegrepen de ongevallen op de weg van en naar het werk.

7.-Burgerlijke verantwoordelijk genaamd "UITBATING" : Deze verzekering dekt de verantwoordelijk van de collectiviteit ingeval van schade veroorzaakt aan derden of aan eigenaars of betrekkers van de privaatieven :

-door de personen gelast met het onderhoud van de gemene delen in uitoefening van hun werkzaamheden.

-door de zaakvoerder tijdens en ter gelegenheid van de uitvoering van zijn functie.

Alle verzekerde kapitalen zullen zoveel mogelijk geindexeerd worden.

Alle premiën maken deel uit van de algemene onkosten en dienen gedragen te worden in de verhouding als hiervoor bepaald.

Alle kontrakten worden afgesloten door de zaakvoerder handelend namens de medeëigenaars volgens de richtlijnen gegeven door de algemene vergadering.

De kopers zijn verplicht de verzekeringskontrakten afgesloten door de voorlopige zaakvoerder of de verschijner te eerbiedigen en voort te zetten. Gedurende een periode van tien jaren dienen alle verzekeringskontrakten waarvan de premiën deel uitmaken van de algemene onkosten verplicht-

tend afgesloten te worden door tussenkomst van de verschijner of de personen of organismen door hem aan te duiden, dit alles op straf van schadeloosstelling.

Alle eigenaars zijn verplicht hun meubels en meubilair te verzekeren bij een maatschappij naar hun keuze. Op eerste aanzoek moeten zij het bestaan van het kontrakt en de betaling van de premiën bewijzen. Betreffende de verantwoordelijkheid wegens het gebruik van de lift weze opgemerkt dat de lift verboden is aan kinderen onder de veertien jaar die niet vergezeld zijn. Het reglement, dat eventueel in de lift kan aangebracht worden, is verplichtend voor al de gebruikers. Ieder staat dienaangaande in voor het gedrag van zijn bezoekers, huurders, aangestelden of leveranciers. De eigenaars zijn verplicht in hun privaatief een blusapparaat aan te brengen. De gemeenschap is verplicht blusapparaten in de gemeenschappelijke gangen te voorzien voor de algemene veiligheid. De algemene vergadering kan een eenvormig model opleggen. De kosten van collectieve aankoop behoren tot de algemene onkosten van opgangstelling van het flatgebouw.

Artikel Vierenveertig.

Indien een bijpremie zou verschuldigd zijn wegens het beroep uitgeoefend door een betrekker of wegens het personeel in dienst of in het algemeen wegens een hem persoonlijke reden, dan is deze bijpremie uitsluitend ten zijne laste.

Artikel Vijfenvieftig.

A.-Indien eigenaars verfraaiingswerken lieten uitvoeren aan hun privatieven, dan dienen zij deze te verzekeren op hun kosten, zij mogen dit echter laten bijschrijven op de algemene polis, op voorwaarde echter alleen de bijpremie te betalen en zonder dat de andere eigenaars dienen tussen te komen in het voorschieten der eventuele kosten van wederopbouw.

B.-Indien eigenaars in tegenstrijd met de opvatting der meerderheid van oordeel zijn dat de verzekerde bedragen onvoldoende zijn, dan hebben zij het recht een bijkomende verzekering af te sluiten doch op last alleen de bijpremie en kosten te dragen.

In beide gevallen zullen deze eigenaars alleen het recht hebben op de bijkomende vergoeding die zou uitgekeerd worden wegens deze bijkomende verzekering en zij zullen deze vergoeding kunnen aanwenden zoals zij dit verkiezen.

Artikel Zesenvieftig.

Ingeval van sinister zullen de vergoedingen uitgekeerd in uitvoering van de polis geind worden door de zaakvoerder in tegenwoordigheid van deze medeeigenaars, daartoe aangesteld door de algemene vergadering en onder last deze in bewaring te geven in een bank of op een andere plaats, volgens de modaliteiten bepaald door de algemene vergadering in kwestie.

Maar er zal vanzelfsprekend rekening moeten gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers zoals deze bepaald zijn door de desbetreffende wetgeving en huidige clause zal hun dan ook geen nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst dient aangevraagd te worden.

Artikel Zevenenveertig.

Deze vergoedingen zullen als volgt aangewend worden :

a) Is het sinister slecht gedeeltelijk dan zal de vergoeding gebruikt worden voor het terug in staat stellen van het beschadigde gedeelte. Is de vergoeding onvoldoende om de kosten van deze instaatstelling te dekken dan is het voorshot ten laste van alle medeëigenaars, in verhouding van hun aandeel in het gebouw. Is de vergoeding hoger dan de kosten van instaatstelling dan komt het batig overschot hen eveneens toe in dezelfde verhouding.

b) Is het sinister volledig dan zal de vergoeding aangewend worden tot wederopbouw van het goed, tenzij een algemene vergadering er anders over beslist, bij meerderheid van drie/vierden van alle eigenaars, tegenwoordig of afwezig.

Is de vergoeding onvoldoende om de kosten van wederopbouw te dekken zo zal het nadelig verschil ten laste zijn van alle medeëigenaars in verhouding van hun aandeel in de bouw en het zal opeisbaar zijn binnen de drie maand na de algemene vergadering die de toeleg zal bepaald hebben.

Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn, zullen van rechtswege de wettelijke intresten zoals in handelszaken beginnen te lopen.

De medeëigenaars die binnen voormelde termijn hun aandeel in de kosten van deze opbouw niet betaald hebben zijn verplicht binnen een nieuwe termijn van drie maanden al hun rechten in het goed over te dragen aan deze eigenaars welke het vragen onder voorbehoud natuurlijk van hun aandeel in de vergoeding voor wederopbouw.

Is er geen akkoord tussen partijen betreffende de prijs van overdracht dan wordt deze vastgesteld door een deskundige benoemd bij gemeen akkoord of bij gebrek daaraan door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement waar het gebouw gelegen is en dit op verzoek van de meest gerede partij.

Wordt het gebouw niet herbouwd, dan neemt de onverdeeldheid een einde en de gemene delen worden bij licitatieverkoop ten gelde gemaakt of verdeeld. De vergoeding van de verzekering, samen met het produkt van eventuele licitatie zullen verdeeld worden tussen de medeëigenaars opnieuw in verhouding van het deel in het gebouw.

D. Burgerlijke verantwoordelijkheid en andere lasten.

Artikel Achtenveertig.

De verantwoordelijkheid wegens het gebouw (artikel duizend driehonderd zesentachtig van het Burgerlijk Wetboek) wordt verdeeld volgens de formule van de medeëigendom, doch vanzelfsprekend enkel voor zover het gaat om gemene delen en zonder afbreuk te doen aan het recht van verhaal welke de medeëigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen diegene - medeëigenaars of derde - wiens verantwoordelijkheid erin betrokken is.

In geval een medeëigenaar in zijn persoonlijk belang de lasten zou vermeederen is deze vermeedering uitsluitend ten zijnen laste.

De algemene onkosten bevatten verder :

1.-Het electriciteits- en waterverbruik voor de algemene diensten van het gebouw, inbegrepen de huur van de algemene teller.

2.-De Vergoeding van de zaakvoerder en het honorarium van de architect van het gebouw, wanneer er beroep gedaan wordt op zijn tussenkomst.

3.-De kosten van aankoop van vuilnisbakken en ander gerief nodig voor het reinigen en onderhouden van de gemene delen.

4.-De kosten van aankoop, onderhoud, herstelling en vernieuwing van het gemeenschappelijk mobilair.

5.-Alle gerechtskosten en honoraria van advocaten door de zaakvoerder uitgegeven.

SEKTIE VIJF : BESTEMMING VAN DE LOKALEN.

Artikel Negenenveertig.

Behalve in de privatieven gelegen op het gelijkvloers is het verboden in de privatieven enige handel te drijven die de noodzakelijkheid van voorraad of een uitstalraam medebrengt.

Het is echter toegelaten er zich te vestigen ter uitoefening van een vrij beroep. Lessen in turnen, muziek of dans mogen er evenwel niet gegeven worden.

Alleen de eigenaars of gebruikers van het gelijkvloers hebben het recht een handel te drijven, in een gedeelte of in het geheel van dit privaatief.

Zij zullen eveneens een uitstalraam mogen inrichten, en al of niet verlichte reclameborden mogen aanbrengen, doch enkel binnen het privaatief. Aan de buitenkant van het gebouw is het verboden eender welke lichtreklames of andere reclames aan te brengen.

De handel van gevaarlijke, ontplofbare en slecht riekende zaken of produkten is echter niet toegelaten. Het is evenmin toegelaten op zo een wijze handel te drijven dat de rust en de kalmte van de overige privatieven wordt gestoord. Het is in ieder geval verboden er een dancing, luna-park, bowling, begrafenisonderneming of wassalon uit te baten.

De comparant heeft het recht zonder enige verdere tussenkomst vanwege de andere medeëigenaars de bestemming van de privatieven te veranderen.

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel Vijftig.

Huidig reglement van inwendige orde is verplichtend voor alle medeëigenaars en hun rechthebbenden, en kan niet gewijzigd worden tenzij mits beslissing van de algemene vergadering, waarop minstens twee/derden van de bestaande stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, beslissing genomen met meerderheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

SEKTIE EEN : INWENDIGE ORDE.

Artikel Eénenvijftig.

De gemene delen moeten ten allen tijde vrij blijven. Het is verboden er wat ook te hangen of te plaatsen, dat hinderend zou kunnen zijn voor hun normale werking of bestemming.

De eigenaars mogen op de terrassen niets plaatsen dat onwelriekend is, of de andere betrekkers zou storen. In de gangen en op de overlopen mag geen huishoudelijk werk verricht worden zoals reinigen van tapijten, beddegoed, kleren en meubels of schoenpoetsen, enzovoort.

Het is verboden linnengoed of was te hangen aan de gevels of op de balcon's of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen benadeligen.

Artikel Tweeenvijftig.

Bij wijze van eenvoudige gedoogzaamheid is het toegelaten aan de betrekkers van het gebouw om in het gebouw honden, katten of vogels te houden.

Is het dier echter hinderend door lawaai, geur of om welke reden ook, dan kan de toelating ingetrokken worden voor het dier in kwestie bij beslissing van de algemene vergadering genomen bij eenvoudige meerderheid.

Artikel Drieenvijftig.

Kolen en brandstof dienen in het gebouw gebracht te worden vóór elf uur. Het voetpad en gangen moeten onmiddellijk gereinigd worden door de huurder of eigenaar die brandstoffen binnenbracht.

Indien voor huiselijk gebruik mazout aangewend wordt dient de verzamelbak geplaatst te worden op de plaats en volgens de modaliteiten bepaald door de zaakvoerder.

De nodige voorzorgen moeten genomen worden bij het reinigen der vensters en dorpels, om de gevels en de eigendommen van de andere personen niet te bevochtigen of te beschadigen.

Artikel Vierenvijftig.

Alle van buiten uit zichtbare gordijnen of overgordijnen (eventueel te zien na toetrekking), en zonneblinden, moeten kleur, afmetingen en fatsoenering hebben zoals door de architect van het gebouw zal opgelegd worden.

Artikel Vijfenvijftig.

Het is verboden publiciteit aan te brengen op het gebouw en geen enkel opschrift - behoudens dat een eigendom te koop of te huur is - mag aangebracht worden op vensters en balkons, (behoudens hetgeen hierboven bepaald voor het gelijkvloers) op de deuren of buitenmuren, noch in het trappenhuis, de gangen of overlopen.

Het is toegelaten op de inkomdeur van ieder privaatief een plaat aan te brengen welke de naam en het beroep van de betrekker vermeldt.

Van de algemene inkom mag eveneens een plaat aangebracht worden volgens het model te bepalen door de algemene vergadering. Deze plaat vermeldt naam, beroep, bezoeken van de betrekker, alsook het nummer van het privaatief.

In de algemene inkom beschikt ieder over een brievenbus. Op deze brievenbus mogen naam en beroep van de titularis vermeld worden alsook het verdiep waar het privaatief gelegen is. Ook hier kan de algemene vergadering het model bepalen.

Artikel Zesenvijftig.

Het is verboden in het gebouw ontvlambare, ontplofbare, gevaarlijke of slecht riekende produkten binnen te brengen ter uitzondering van mazout of andere vloeibare brandstoffen.

De eigenaars, bewoners of gebruikers van de privaatieven mogen enkel zakken gebruiken van de Stad Nieuwpoort voor hun afval of vuilnis. Deze zakken mogen tijdens het gebruik niet geplaatst worden in de gemeenschappelijke bergingen die zij eventueel door genotsvoorbehoud zouden verkrijgen. Voor de opruiming dienen deze zakken gebracht te worden op de plaats aangeduid door syndicus.

Artikel Zevenenvijftig.

De eigenaars dienen zich te onderwerpen en te voldoen aan alle politiereglementen en wegenlasten.

SEKTIE TWEE : MORALITEIT EN RUST.

Artikel Achtenvijftig.

De mede-eigenaars of hun rechthebbenden moeten steeds het huis bewonen burgerlijk en eerlijk en ervan genieten als goede huisvaders. Ze dienen er voor te zorgen dat de rust in het gebouw nooit gestoord worde door hen, hun familieleden, dienstpersoneel of dieren.

Het is verboden abnormaal lawaai te maken of te laten maken of machines of werktuigen van welken aard te gebruiken

die het gebouw zouden kunnen schaden of hinder medebrengen voor de andere bewoners of de geburen. Het gebruik van elektrische motors voor huishoudapparaten of voor verwarming is toegelaten.

De elektrische apparaten moeten ontstoord zijn om ontvangst van radio of televisie niet te bemoeilijken.

Radio, televisie of gelijk welk ander muziekkapparaat dient zodanig geregeld dat de bewoners van andere particulieren er niet door gehinderd worden. Vanaf elf uur 's avonds tot zeven uur 's morgens is alle muziek en lawaai volstrekt verboden. Zowel schrijfmachines als piano's zullen steeds dienen voorzien te zijn van geluidsdempers.

Voor al wat niet voorzien is in huidig reglement dienen de eigenaars of betrekkers zich te schikken naar de gebuiken bestaande in een goed onderhouden en bewoond huis.

SEKTIE DRIE : ALGEMENE EN BIJZONDERE LASTEN.

Artikel Negenenvijftig.

Aansluiting op het telefoonnet is volledig ten laste van de eigenaar of de huurder die een abonnement neemt. De vergoedingen aan de administratie of regie worden door hem rechtstreeks betaald. Indien voor het plaatsen van een telefooninstallatie draden geleid moeten worden langs de gemeene delen van het gebouw, met het plan voorafgaandelijk medegedeeld worden aan de zaakvoerder en door hem goedgekeurd.

In ieder geval dient de bel zodanig geplaatst te worden dat het geen hinder medebrengt voor de andere bewoners.

Iedere eigenaar dient, ingeval een gemeenschappelijke antenne of versterker bestaat zich er op aan te sluiten en zal hij dienen tussen te komen in de kosten van aanschaffing, inwerkinstelling en onderhoud van deze toestellen.

Ingeval het gebouw wordt aangesloten op het tele-distributienet, zal iedere eigenaar dienen aan te sluiten en de abonnementsgelden te verdelen in diezelfde evenredigheid als hierboven vermeld.

HOCFDSTUK IV - ALGEMEENHEDEN.

Artikel Zestig.

Het reglement is verplichtend voor alle mede-eigenaars tegenwoordig of toekomstige en zal in zijn geheel ingelast worden in iedere akte van overdracht of aanwijzing van eigendom, alsook in iedere akte welke het genot van het particulier toestaat, hetzij ten titel van huur, hetzij anders. Nochtans indien deze inlassing te kostelijk zou zijn zullen de akten uitdrukkelijk moeten vermelden dat de betrokkenen volledige kennis hebben van gezegd reglement, door de voorafgaandelijke mededeling ervan, dat zij in de plaats

gesteld worden van hun rechtgevers in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit gezegde akte, dat zij zich verplichten tot de stipte uitvoering en de naleving ervan en dat zij tevens deze lasten en voorwaarden zullen opleggen aan hun rechtverkrijgers en erfgenamen ten even welke titel, solidair en ondeelbaar verbonden.

Artikel Eénenzestig.

Ingeval van menigverschil tussen een of meerdere mede-eigenaars en/of zaakvoerder betreffende de interpretatie van het onroerend statuut of het reglement van inwendige orde, zal het geschil onderworpen worden ter verzoening aan de algemene vergadering. Komt er geen overeenkomst tot stand, dan zal het geschil onderworpen worden aan een scheidsrechter.

Deze zal aangeduid worden door de Heer Vrederechter van het Kanton waar het flatgebouw gelegen is, tenzij er akkoord zou bestaan nopens de persoon van de scheidsrechter.

Deze scheidsrechter zal optreden als minnelijke regelaar en vrijgesteld zijn van de vormen en de termijnen van het procesrecht; zijn beslissingen zijn bindend en zonder verhaal.

Artikel Tweeenzestig.

De medeëigenaars worden verondersteld zeer wel te kennen en te weten :

a-de beschikkingen van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, ter aanvulling van de beschikkingen van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de medeëigendom de wet waarheen de partijen verondersteld worden te verwijzen voor alles wat niet uitdrukkelijk geregeld werd bij huidige akte.

b-de voor- en nadelen voortvloeiende uit de bepalingen en overeenkomsten vastgesteld bij huidige akte en de voor- en nadelen voortvloeiende uit de toestand van gedwongen onverdeeldheid en medeëigendom.

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

De comparant 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 Heer Guido VANDERPARLIERE, nijveraar, wonende te Vichte, Guido Gezellestraat, 8.

2)De Heer Albert CLAEYS, zonder beroep, wonende te Nieuwpoort, Emile Verhaerenlaan, 32.

3)Mevrouw Annick TITECA, bediende, wonende te Zillebeke-Ieper, Blauwepoortstraat, 2.

4)De Heer Luc WILLE, boekhouder, wonende te Nieuwpoort Parklaan, 18.

Ten einde :

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

2) Te verkopen alle of een deel van de ingevolge de onder 1) vermelde basisakte of basisakten geschapen private 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 erfdiensbaerheden 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, waarvan kwijting te geven en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

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 rechtsvordering en alle zakelijke rechten; af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken 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 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 op-

bod, 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 rechthandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

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.

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

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het onroerend goed zullen de partijen woonplaats met toekenning van rechtsmacht kiezen in hun privaatief in huidig flatgebouw.

Getekend ne varietur, om gehecht te blijven aan de akte verleden voor Notaris Roland VAN EYGEN te Ieper op

BIJLAGE ZEVEN.

BIJZONDER REGLEMENT AUTOBOXEN.

-De autoboxen dienen enkel tot het plaatsen van personenwagens.

De auto's mogen slechts beschikken over de normale brandstofvoorraad welke in hun wagen is; ze mogen geen gebruik maken van geluidssignalen in het gebouw, noch hun motor in vrije loopstand laten draaien onder welk voorwendsel ook.

Het is verboden gebruik te maken van een vrije uitlaat, olie over de grond uit te spreiden of rook te veroorzaken.

Auto's moeten 's nachts binnengereden worden met zorg de rust van de betrekkers van het gebouw niet te storen.

Het is volstrekt verboden auto's tot staan te brengen of te stationeren of wat ook te plaatsen dat de toegang tot de autoboxen zou verhinderen of bemoeilijken.

Indien, spijts dit absoluut verbod, tocht een autovoertuig op voormelde plaats zou geparkeerd of gestationneerd worden, dan heeft de zaakvoerder het recht dit voertuig te laten wegrijden door een garagehouder, waarbij dan alle kosten van opbrenging ten laste vallen van de eigenaar die in gebreke blijft.

Het is verboden in de autoboxen kinderen te laten spelen, er vergaderingen te houden of tot veilingen over te gaan.

Voor al wat in huidig reglement niet is voorzien dienen de eigenaars of betrekkers zich te schikken naar de gebruiken in een goed onderhouden en bewoond huis. Ze zullen in het bijzonder alle nodige schikkingen onder elkaar dienen te treffen teneinde het bergeen, in- en uitrijden der wagens, op de voor ieder meest gunstige manier te laten verlopen.

KOSTEN :-De kosten van huidig reglement zijn ten laste van de medeëigenaars. Deze kosten alsmede deze van de basisakte moeten betaald worden aan de notaris houder der minuut der basisakte, die deze zal bepalen volgens de in voege zijnde berema's.

WOONSTKEUZE :-Keuze van woonplaats wordt gekozen in het woningcomplex voor elke medeëigenaar, behoudens een notificatie aan de beheerder-syndicus van een andere keuze van woonplaats binnen het gerechtelijk arrondissement van het woningcomplex.

Getekend ne varietur, om gehecht te blijven aan de akte verleden voor Notaris Roland VAN EYGEN te Ieper op

BIJLAGE ZES.

DE BOUWVERGUNNING.

Provincie West-Vlaanderen

Gemeente Nieuwpoort

Aanvraag Nr 7860

Dossiernr. Stedebouw 541.544/78 NR

Vergadering van het College van Burgemeester en Schepenen op 9 april 1979.

Aanwezig : G. Mommerency, Burgemeester-Voorzitter;
R. Bendels, C. Hollebeke en Mevr. L. Christiaens, Schepenen;
Jos Van Cauwenberghe, Secretaris;

Bouwvergunning A

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door NV. Nima, Lefebvrestraat 13 Nieuwpoort met betrekking tot een perceel gelegen Dienstweg Havengeul-Elisalaan-Franslaan Sie D nr. 245 b en strekkende tot oprichten appartementsgebouw ;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 19 juni 1978;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 en 22 december 1977;

Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouw-aanvragen;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat één bezwaarschrift is ingediend; dat het college daarover heeft be-raadslaagd en beslist;

Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eens-luidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:

Gunstig, mits te voldoen aan omzendbrief nr. 59 nopens het scheppen van voldoende parkeerruimte en :

-gelet op de conclusie van de vergadering van 11-9-78 te Nieuwpoort alwaar algemeen akkoord werd gegaan met max. 18 m. bouwdiepte;

-het BPA in kwestie niet bij K.B. is goedgekeurd;

-er geen verkavelingsplan is;

-de bouwdiepte van 18 m frequent voorkomt in goedge-

keurde BPA's (o.m. Middelkerke);

-de architectuur homogeen is en past bij de omgevende architectuur;

De aanvang van de werken dient tenminste acht dagen vooraf aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur der Stedebouw en Ruimtelijke Ordening te worden medegedeeld. Gelieve bij deze kennisgeving ons dossiernummer te vermelden.

BESLUIT :

Artikel 1 :-De vergunning wordt afgegeven aan N.V. Nima voornoemd, die ertoe gehouden is :

1°-de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

2°-1. De aanvangsdatum der werken min. acht dagen vooraf te melden aan het stadsbestuur en aan de gemachtigde ambtenaar.

2. De werken slechts aan te vatten indien de gemachtigde ambtenaar na de termijn van 20 dagen na ontvangst v.h. dossier geen schorsingsbesluit getroffen heeft.

3. Een brievenbus te voorzien overeenkomstig de voorschriften van de Regie der Posterijen.

4. De bouw- en rooilijn dient aangeduid te worden door een afgevaardigde van het stadsbestuur.

5. Volgende maatschappijen dienen verwittigd te worden voorafgaandelijk het aanvatten der werken : Intercom, W.V.E.M., I.W.V.A. en de R.T.T.

6. Uitgezonderd de voorgeschreven brandwerende deuren die de appartementen afsluiten, mogen geen openingen in het metselwerk voorkomen.

De boven-lichten dienen eveneens een brandwerendheid te hebben van Rf $\frac{1}{2}$ uur.

7. Alvorens het gebouw geheel of gedeeltelijk in gebruik te nemen, moet de brandweer verwittigd worden voor het nazicht. Het advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens worden ze uitsluitend opgesteld in functie van de inlichtingen welke op de afgestempelde plannen vermeld worden. Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dient de brandweerdienst telkens opnieuw geraadpleegd te worden.

Artikel 3 :-Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Artikel 4 :-De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Artikel 5 :-Deze vergunning brengt geen ontheffing mede

van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

Wetsbepalingen (wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Art. 45.-§4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52.-Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

Art. 54.-§2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt. Indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 54.-§4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in art. 66 aangewezen ambtenaren liggen op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Vanwege Het College :

De Secretaris, (getekend) J. Van Cauwenberghe

De Burgemeester, (getekend) G. Mommerency.