

Stapp. Verw. - 1. 5/8/42

BASISAKTE.

Het jaar negentienhonderd vierennegentig,  
De zesde juli.

Voor ons, Meester Paul DE SPLENTER, notaris ter stand-  
plaats Wakken, thans fusiegemeente Dentergem,  
ZIJN VERSCHENEN:

182

R.P.NR.:

1. De Naamloze Vennootschap "REAL HOMES"  
met zetel te 9700 Oudenaarde, Louise Mariekaai, 8;  
Ingeschreven in het Handelsregister  
te Oudenaarde, onder het nummer 23.832 en bekend bij de  
B.T.W.-Administratie onder het B.T.W.-nummer 412.906.927;  
Opgericht bij akte verleden voor no-  
taris Leon Du. Faux te Waregem, op negenentwintig janu-  
ari negentienhonderd drieënzeventig, bekendgemaakt in  
Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien  
februari daarna, onder het nummer 430-1;

Waarvan de statuten het laatst werden  
gewijzigd bij akte verleden voor notaris Lucie Vander-  
meersch te Oudenaarde, op vierentwintig augustus negen-  
tienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen  
tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig september  
daarna, onder het nummer 880921-192;

Alhier vertegenwoordigd door:

De Heer Lucien VANWYNSBERGHE, bestuurder der vennoot-  
schappen, wonende te 8792 Desselgem, Gentstraat,  
151;

-Handelende in zijn hoedanigheid van Voorzitter en  
gedelegeerde-bestuurder, in die functies benoemd krachtens  
een Besluit van de Raad van Bestuur de dato  
negenentwintig mei negentienhonderd eenennegentig,  
bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad  
van dertig augustus, daarna, nummer 910830-185,  
en handelende tevens overeenkomstig zijn vertegenwoor-  
digingsbevoegdheid vastgesteld in artikel twintig van  
de statuten van de vennootschap;

EERSTE BLAD.

F353298

2. De Naamloze Vennootschap "FIMACONSULT"  
met zetel te 9700 Oudenaarde, Tuinwijk, 48;  
Ingeschreven in het Handelsregister te  
Oudenaarde, onder het nummer 29.392, en bekend bij de  
B.T.W.-Administratie onder het B.T.W.-nummer 427.204.331;  
Opgericht bij akte verleden voor notaris  
Etienne Vandermeersch te Oudenaarde, op negen mei  
negentienhonderd vijfentachtig, bekendgemaakt in de  
Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig  
mei daarna, onder het nummer 850524-164;

Waarvan het kapitaal werd verhoogd en de  
statuten werden gewijzigd krachtens proces-verbaal op-  
gemaakt door notaris Hans Berquin te Brussel, op achten-  
twintig juni negentienhonderd negenentachtig, bekendge-  
maakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van  
achtentwintig juli negentienhonderd negenentachtig,  
onder het nummer 890728-468;

Alhier vertegenwoordigd door:

De Heer Marc SANTENS, burgerlijk ingenieur, wonende te  
9700 Oudenaarde, Tuinwijk, 48;

-Handelende in zijn hoedanigheid van gedelegeerde-be-  
stuurder, in die functie benoemd door een Besluit



Handwritten signature or mark.

genomen in fine van voormelde akte-oprichting, en handelende overeenkomstig zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid vastgesteld in artikel zestien van de statuten van de vennootschap;

3. De Naamloze Vennootschap PATCOBEL, met zetel te 8510 Rollegem, Groenedreef, 32;

Ingeschreven in het Handelsregister te Kortrijk, onder het nummer 118.397 en bekend bij de B.T.W.-administratie onder het B.T.W.-nummer 437.445.056;

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul De Splenter te Wakken, op acht mei negentienhonderd negenentachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes juni daarna, onder het nummer 890606-100;

Alhier vertegenwoordigd door:

De Heer Etienne LIPPENS, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8510 Rollegem, Groenedreef, 32;

-Handelende in zijn hoedanigheid van gedelegeerde-bestuurder, in die functie benoemd krachtens een Besluit van de Raad van Bestuur vermeld in fine van voormelde akte-oprichting, en handelende overeenkomstig zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid vastgesteld in artikel vierentwintig van de statuten der vennootschap;

4. De Naamloze Vennootschap "IMMOSTAR", met zetel te 1840 Londerzeel, Weverstraat, 29;

Ingeschreven in het Handelsregister te Brussel, onder het nummer 481.889 en bekend bij de B.T.W.-administratie onder het B.T.W.-nummer 429.050.893;

Opgericht onder de naam "Homeserv", bij akte verleden voor notaris Paul Schotte te Mechelen, op negentien juni negentienhonderd zesentachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien juli daarna, onder het nummer 860717-106;

Waarvan de statuten herhaaldelijk werden gewijzigd respectievelijk krachtens proces-verbaal opgemaakt door notaris Paul Schotte te Mechelen, op zevententwintig november negentienhonderd zesentachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig december daarna, onder het nummer 861225-200 en proces-verbaal opgemaakt door notaris Lucie Vandermeersch te Oudenaarde, op negententwintig december negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig januari negentienhonderd negenentachtig, onder het nummer 890125-635, en krachtens welk laatste proces-verbaal de naam van de vennootschap werd gewijzigd in de huidige naam "Immostar";

Waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd krachtens proces-verbaal opgemaakt door notaris Lucie Vandermeersch te Oudenaarde, op twaalf mei negentienhonderd negenentachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien juni daarna, onder het nummer 890610-21;

Alhier vertegenwoordigd door:

1. De Heer Lucien VANWYNSBERGHE, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8792 Desselgem, Gentstraat 151;

2. De Heer Luc DEN HAESE, bestuurder van vennootschappen, wonende te 9890 Gavere, Warande, 37;  
 - Handelende in hun hoedanigheid van bestuurders der vennootschap, in die functie benoemd bij Besluit van de algemene vergadering de dato vijftieng april negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien juni daarna, onder het nummer 880610-142, en handelende overeenkomstig hun vertegenwoordigingsbevoegdheid vastgesteld in artikel zesehtwintig van de statuten der vennootschap;

5. De Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PIANCO", met zetel te 9890 Gavere, Warande, 37;

Ingeschreven in het Handelsregister te Gent, onder het nummer 154.177;

Oprichting bij akte verleden voor notaris Lucie Vandermeersch te Oudenaarde, op zeventieng april negentienhonderd negentachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftieng mei daarna, onder het nummer 890525-113;

Alhier vertegenwoordigd door:

De Heer Luc DEN HAESE, bestuurder van vennootschappen, wonende te 9890 Gavere, Warande, 37;

-Handelende in zijn hoedanigheid van statutaire zaakvoerder, in die functie benoemd in de voormelde akte oprichting en handelende overeenkomstig zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid vastgesteld in artikel dertien van de statuten van de vennootschap;

-Voornoemde Naamloze Vennootschappen "REAL HOMES", "FIMACONSULT", "PATCOBEL", "IMMOSTAR" en voornoemde Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PIANCO" - tevens een TIJDELIJKE HANDELSVERENIGING onder de naam "S C O R P I O" (voorheen Newport Plaza) vormende, met zetel te 9700 Oudenaarde, Louise Mariekaai, 8, en met B.T.W.-nummer 644.228.567;

-Voornoemde TIJDELIJKE HANDELSVERENIGING "SCORPIO", opgericht onder de oorspronkelijke benaming "Newport Plaza" krachtens onderhandse akte de dato acht juni negentienhonderd negentachtig, geregistreerd, en waarvan de oorspronkelijke benaming "Newport Plaza" werd gewijzigd in de huidige benaming "SCORPIO", krachtens een onderhandse akte de dato negentwintig juni negentienhonderd negentig, geregistreerd;

Welke Tijdelijke Handelsvereniging

"SCORPIO", alhier vertegenwoordigd is door:  
 De Heer Etienne LIPPENS, bestuurder van vennootschappen wonende te 8510 Rollegem, Groenedreef, 32, krachtens authentieke volmacht verleden voor ondergetekende notaris Paul De Splenter te Wakken, op vijftien oktober negentienhonderd negentig, geregistreerd, waarvan een afschrift gehecht is gebleven aan een basisakte verleden voor ondergetekende notaris Paul De Splenter te Wakken, op negentien oktober negentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, op vijf december daarna, boek 8020, nummer 1, en krachtens een authentieke volmacht verleden voor ondergetekende notaris Paul De Splenter te Wakken, op een september negentienhonderd tweeënegentig, waarvan een afschrift gehecht is gebleven aan een akte-verkoop verleden voor notaris Marc

TWEEDE BLAD.

F353299



ps

Swennen te Nieuwpoort, op tien september negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Veurne, op zestien september daarna, boek 8314, nummer 15, houdende verkoop door de Stad Nieuwpoort aan de Tijdelijke Handelsvereniging "Scorpio" te Oudenaarde.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

Voornoemde Handelsvennootschappen, samen vormende de Tijdelijke Handelsvereniging "SCORPIO", vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren eigenaars te zijn van de hiernabeschreven onroerende goederen:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN:

Stad Nieuwpoort, Tweede Afdeling, aan en nabij de Zeedijk (Ten Noord-Westen) en de Albert I laan (Ten Zuid-Oosten):

- 1) Een perceel bouwgrond, met een gevelbreedte aan de Zijde van de Zeedijk van twintig meter vijfenzestig centimeter (20,65m) en aan de zijde van de Albert I laan van twintig meter vijfenzestig centimeter (20,65m), bekend ten kadaster volgens titel en legger Sectie D, deel van nummer 253/B, groot volgens navermelde meting: acht aren vijftig centiaren (08a50ca);  
Palende of bepaald hebbende: Noord-West: de Zeedijk; Noord-Oost: de Tijdelijke Handelsvereniging "Scorpio" te Oudenaarde; Zuid-Oost: de Albert I laan; Zuid-West: Het appartementsgebouw "Residentie Scorpio-Deel B.1.";
- 2) Een perceel ondergrond van de Zeedijk, met een zelfde gevelbreedte van twintig meter vijfenzestig centimeter (20,65m), groot volgens navermelde meting: eenendertig centiaren (31ca), nog niet gekadastreerd zijnde;

SPLITSING.

Voorschreven perceel bouwgrond maakt deel uit van een groter perceel bouwgrond zoals afgebeeld op het hiernavermelde metingsplan, met een totale gevelbreedte aan de Zeedijk van zesenvijftig meter tweeënvijftig centimeter (46,52m) en aan de zijde van de Albert I laan van zesenvijftig meter vijfenzestig centimeter (46,65m); Voormeld groter perceel bouwgrond, palende of bepaald hebbende: Noord-West: de Zeedijk; Noord-Oost: het appartementsgebouw "Strand Résidence"; Zuid-Oost: de Albert I laan; Zuid-West: het appartementsgebouw "Residentie Scorpio-Deel B.1.";

METINGSPLAN.

Zoals de hierbovenbeschreven onroerende goederen sub-1) en sub-2) werden afgebeeld als LOT 1. en LOT 2., in geel omljnd, op een metingsplan opgemaakt door de Heer Philip Derck, landmeter te Veurne, op zesentwintig mei negentienhonderd vierennegentig, welk plan, na door komparante, handelende in haar gemelde hoedanigheid, en mij, Notaris, "ne varietur" te zijn ondertekend aan deze akte zal gehecht blijven om er samen mede te worden geregistreerd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Komparante, handelende in haar hierbovenvermelde hoe-

danigheid, verklaart dat de hierbovenbeschreven onroeren-goederen, onder grotere oppervlakte, in onverdeeldheid in eigendom toebehoorden aan:

1. De Naamloze Vennootschap "Real Homes": hetzij voor dertig/honderdsten (30/100sten) in onverdeeldheid,
2. De Naamloze Vennootschap "Fimaconsult": hetzij voor vijftwintig/honderdsten (25/100sten) in onverdeeldheid,
3. De Naamloze Vennootschap "Patcobel": hetzij voor vijftwintig/honderdsten (25/100sten) in onverdeeldheid,
4. De Naamloze Vennootschap "Immostar": hetzij voor vijftien/honderdsten (15/100sten) in onverdeeldheid,
5. De Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Pianco": hetzij voor vijf/honderdsten (5/100sten) in onverdeeldheid,

om deze door voornoemde Handelsvennootschappen in de aldus vermelde gerechtigeden in onverdeeldheid en onder grotere oppervlakte verkregen hebben als volgt:  
 \*Het perceel bouwgrond, hierbovenbeschreven sub-1): ingevolge aankoop jegens de Naamloze Vennootschap "Immosimco" te Nieuwpoort, krachtens akte-aankoop verleden voor ondergetekende notaris Paul De Splenter te Wakken, op negentien oktober negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, op tien november daarna, boek 7778, nummer 23.

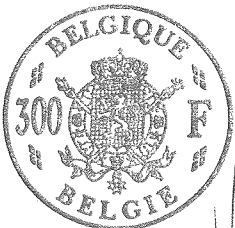
De Naamloze Vennootschap "Immosimco", voornoemd was eigenares van zelfde perceel bouwgrond, om het onder nog grotere oppervlakte in eigendom verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens de Heer Evaristus-Marcellus Theunis, aannemer, en zijn echtgenote Mevrouw Elsa-Pelagia-Marcelina Rasschaert, zonder beroep, samen te Assent, krachtens akte-aankoop verleden voor notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort, op twintig mei negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, op twee juni daarna, boek 4422, nummer 6.

Voornoemde echtgenoten Evaristus Theunis-Rasschaert Elsa hadden zelfde goed, onder grotere oppervlakte en deels met eropstaande gebouwen die zij alsdan er hebben laten oprichten, verkregen voor wat betreft de grond ingevolge aankoop jegens: 1) de Heer Louis Smets, architect, en zijn echtgenote Mevrouw Adelia Swings, samen te Heverlee, en 2) de Heer Albert Dejonghe, geneesheer, en zijn echtgenote Mevrouw Marie Vandermeersch, samen te Kessel-Lo, krachtens akte-aankoop verleden voor notaris Mellaerts te Heverlee, op eenentwintig februari negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, op drie maart daarna, boek 4388, nummer 33.

Voornoemde echtgenoten Louis Smets-Swings Adelia en Albert Dejonghe-Vandermeersch Marie hadden zelfde grond onder grotere oppervlakte, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom verkregen ingevolge aankoop jegens de Consoorten Crombez: 1) Marie-Madeleine-Sésiré, zonder beroep, weduwe Charles de Romrée de Vichenet te Brussel, 2) Andrée, zonder beroep, echtgenote Louis Bosqué te Tintigny en 3) Anne, zonder beroep, echtgenote Michel Ferron te Woluwe-Saint-Lambert, krachtens akte-aankoop verleden

DERDE BLAD.

F 353300



P

voor notaris Ignace Muylle te Middelkerke, op dertig oktober negentienhonderd tweeënzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, op twaalf november daarna, boek 4266, nummer 28.

Laatstgenoemde Consoorten Crombez Marie-Madeleine, Andrée en Anne hadden zelfde grond elk voor een/derde in onverdeeldheid in eigendom verkregen als volgt: Oorspronkelijk behoorde voorschreven goed sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden in eigendom toe aan de Heer Henri Crombez te Tintigny. Voornoemde Heer Henri Crombez is ab-intestat overleden te Tintigny, op drieëntwintig januari negentienhonderd eenenveertig, nalatende als enige, wettelijke en voobehouden erfgenamen zijn drie kinderen, te weten: Crombez: 1) Marie-Madeleine, 2) Andrée, beiden voornoemd, en 3) Henri, zonder beroep te Brussel. Laatstvernoemde Henri Crombez is overleden te Brussel, op zevenentwintig januari negentienhonderd zestig, nalatende als enige, wettelijke en voorbehouden erfgenamen zijn enige dochter Mevrouw Anne Crombez, voornoemd.

\*Het perceel ondergrond van de Zeedijk, hierboven beschreven sub-2): ingevolge aankoop jegens de Stad Nieuwpoort krachtens akte-aankoop verleden voor notaris Marc Swennen te Nieuwpoort, op tien september negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Veurne, op zestien september daarna, boek 8314, nummer 15.

De Stad Nieuwpoort was eigenares van het perceel grond met bestemming Zeedijk, waarvan voorschreven perceel ondergrond deel uitmaakt, om het onder grotere oppervlakte verkregen te hebben als "openbaar domein", overeenkomstig het Besluit van de Gemeenteraad der Stad Nieuwpoort de dato twintig oktober negentienhonderd tweeëntwintig, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit de dato vier juni negentienhonderd drieëntwintig.

Zelfde perceel ondergrond der Zeedijk werd door de Stad Nieuwpoort gedesaffecteerd en in het privaat domein van de Stad Nieuwpoort opgenomen, krachtens Besluit van de Gemeenteraad der Stad Nieuwpoort de dato negen juni negentienhonderd tweeënnegentig, gevolgd door gunstig advies der Goeverneur van de Provincie West-Vlaanderen.

#### OPRICHTING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.

Op voorschreven perceel bouwgrond, afgebeeld onder LOT 1. en LOT 2. van bovenvermeld metingsplan met een totale oppervlakte volgens voormelde meting van acht aren eenentachtig centiaren (08a81ca) heeft de Tijdelijke Handelsvereniging "SCORPIO" het inzicht een APPARTEMENTSGEBOUW op te richten met als privatieven van dit appartementsgebouw:

-In de ondergrondse verdieping:

-Op niveau -1.:

Zestien (16) enkele garages of autobergplaatsen en vier (4) dubbele garages of autobergplaatsen;

-Op niveau -2.:

Achttien (18) enkele garages of autobergplaatsen en vijf (5) dubbele garages of autobergplaatsen;

- Op het gelijkvloers  
Twee(2) appartementen, een(1) studio en een(1) winkel-  
appartement;
- Op de eerste tot en met de vijftiende verdieping:  
Op elke verdieping: Vier(4) appartementen;
- Op de zestiende verdieping:  
Twee(2) appartementen;
- Op de zeventiende verdieping:  
Een(1) appartement;

De delen of zaken, dienstig voor de verschillende privatieven, behoren in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan de eigenaars van de privatieven gezamenlijk.

Deze delen zijn principieel in onverdeeldheid tussen al de eigenaars van de residentie zonder onderscheid, die erin gerechtigd zijn in verhouding of voor de fractie hiernabepaald.

Dit alles behoudens de uitzonderingen mogelijks in deze basisakte vermeld of er uit af te leiden.

Het appartementsgebouw, voorwerp van huidige akte, zal genoemd worden:

**"RESIDENTIE SEASIGHT -  
DEEL A."**

Komparante, handelende in haar gemelde hoedanigheid, heeft het voornemen de privatieven te verkopen, hetzij in de loop der bouwwerken, hetzij afgewerkt, doch de overeenkomsten zullen steeds als voorwerp hebben het privaatief afgewerkt.

Gezien de noodzakelijkheid van eenheid in opvatting en uitvoering zal komparante, handelende in haar gemelde hoedanigheid, zowel al de privatieven als de gemene delen bouwen of doen bouwen, door de personen door haar aangeduid.

Deze werken zullen uitgevoerd worden ofwel voor rekening van de Tijdelijke Handelsvereniging "SCORPIO" zelf, ofwel voor rekening van de verkrijgers van een in aanbouw zijnde privaatief of van een te bouwen privaatief.

Ieder van de verkrijgers zal aan de komparante ten dien einde onherroepelijk opdracht en volmacht geven.

Voor zoveel als nodig zal iedere verkrijger in zijn hoedanigheid van medeïgenaar van de grond dienen te verzaken aan het recht van natrekking, voor zover dit recht van natrekking slaat op de privaatieve gedeelten van het appartementsgebouw en op de gemene delen welke ervan afhangen, uitgezonderd voor de privaatieve gedeelten welke hij zich voorbehouden heeft ten titel van natrekking.

NA DEZE UITEENZETTING VERZOEKT KOMPARANTE, handelende in haar gemelde hoedanigheid, MIJ, NOTARIS, AKTE TE VERLENEN:

VIERDE BLAD.

F60900



I. Van haar wil om vanaf nu reeds het te bouwen appartementsgebouw te stellen onder het bijzonder regime 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 te bouwen appartementsgebouw zal gesplitst zijn in enerzijds privatieven waarop de eigenaar een privaat en uitsluitend eigendomsrecht zal uitoefenen en anderzijds gemene delen of zaken welke zullen toebehoren in medeëigendom en verplichte onverdeeldheid aan de eigenaars van de verschillende privatieven gezamenlijk, elk voor de fractie hierna bepaald en dit als noodzakelijk accessorium van het privaat.

II. Het hiernavolgend reglement dat de rechten en verplichtingen van de eigenaars van de privatieven bepaalt.

Dit reglement geldt als wet voor alle eigenaars, zo tegenwoordige als diegene die het later zullen worden en voor al hun rechtsopvolgers, uit hoofde van welke titel ook, onverdeeldbaar verbonden.

In iedere akte van aanwijzing of overdracht van eigendomsrecht en genotsrecht, huurovereenkomsten inbegrepen, zal de nieuwe verkrijger in de plaats gesteld worden van zijn rechtgever voor alle rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit dit reglement en uit de besluiten 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 verplichting medebrengen al de voorschriften terzake stipt na te leven.

EN OM AAN HET VERZOEK VAN KOMPARANTE  
TE VOLDOEN, HEEFT ONDERGETEKENDE NOTARIS HAAR AKTE  
VERLEEND VAN HET VOLGENDE:

HET REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM EN ONROEREND STATUUT:

ALGEMENE OPMERKINGEN:

ARTIKEL EEN:

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel vijfhonderd zevenenzeventig bis paragraaf een van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig) heeft komparante-vertegenwoordigd zoals gezegd - en zoals hierna uiteengezet, het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regelend al wat betrekking heeft op de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud, de bestemming en de gebeurlijke wederopbouw van het onroerend goed. Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden, welke er kunnen uit voortvloeien worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars of titularissen van zakelijke rechten.

Dienvolgens zijn deze onveranderlijk behoudens eensgezind akkoord van alle medeëigenaars, welke wijziging slechts tegenstelbaar is aan derden na overschrijving ervan.

ARTIKEL TWEE:

Daarnaast wordt een reglement van inwendige orde opgesteld dat zal gelden tussen partijen en hun rechtsopvolgers.

Dit reglement regelt het genot van de eigendom en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap.

Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan dienvolgens gewijzigd worden volgens de voorschriften en de voorwaarden die het zelf aangeeft.

Deze wijzigingen dienen niet overgeschreven te worden.

ARTIKEL DRIE:

Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orde vormen samen HET REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

HOOFDSTUK EEN: VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:

ARTIKEL VIER: OPPERVLAKTE EN BEGRENZING VAN DE EIGENDOM:

Volgens de hierbovenvermelde meting heeft bedoelde grond, waarop het appartementsgebouw opgericht wordt zoals afgebeeld op bovenvermeld metingsplan onder **LOT 1. en LOT 2.**, en welke aldus toebehoort in gedwongen medeëigendom aan de eigenaars van de privatieven, een oppervlakte van acht aren eenentachtig centiaren (08a81ca);

Palende of bepaald hebbende:

- Noord-West: de Zeedijk;
- Noord-Oost: De Tijdelijke Handelsvereniging "SCORPIO"-Oudenaarde;
- Zuid-Oost: de Albert I laan;
- Zuid-West: Het appartementsgebouw genaamd: "Residentie SCORPIO-DEEL B.1.";

De oppervlakte van het hierbovenbeschreven perceel grond is niet gewaarborgd.

Het verschil in min of meer tussen de werkelijke oppervlakte en deze hierboven opgegeven volgens meting, is in het voordeel of het nadeel van de medeëigenaars, al overtrof dat verschil een/twintigste of meer.

ARTIKEL VIJF: PLANNEN:

De privatieve delen en de gemene delen van het appartementsgebouw zijn nader beschreven op de navolgende plannen en gewijzigde plannen opgemaakt door de Heer Carl Steyaert en Mevrouw Micheline Thirry, kantoor houdende te 8620 Nieuwpoort, Zeedijk, 8, in samenwerking met de Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Allaert & Lanssens", met

VIJFDE BLAD.

F609002



zetel te 8500 Kortrijk, Beheersstraat, 66:

A. Navolgende plannen:

- opgemaakt op twee april negentienhonderd negentig, aangepast-ingevoelge opmerkingen Technische Dienst der Stad Nieuwpoort- in datum van tien april negentienhonderd negentig,
- en welke betrekking hebben op:

\*Zowel: het appartementsgebouw, genaamd "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL A.", gelegen rechts van het appartementsgebouw "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL B.1.", gezien van op de Zeedijk;

\*Als: het appartementsgebouw, deels opgericht als "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL B.1.", deels thans op te richten op het groter perceel bouwgrond aangeduid als "DEEL B." en waarvan het huidige op te richten appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." deel uitmaakt:

1°. Een plan omvattende: -----PLAN NR.1.

- a) Situatieplan;
- b) Een plan houdende de afbeelding van de inplanting van het appartementsgebouw;
- c) Aanduiding van de brandpreventie:
  - 1. Legende en 2. Normen;

2°. Twee plannen omvattende: -----PLANNEN NRS.20 & 21.

- a) Plan met afbeelding volledige gevel uitgevende op de Zeedijk;
- b) Plan met afbeelding volledige gevel uitgevende op Albert I laan;

3°. Twee plannen omvattende: PLANNEN NRS.22 & 23.

- a) Plan met afbeelding doorsnede AA' (Verticale doorsnede);
- b) Plan met afbeelding langse doorsnede "B-B'";

4°. Twee plannen omvattende: PLANNEN NRS.2 & 3.

- a) Plan met afbeelding der garages of autobergplaatsen in ondergrondse verdieping op niveau -1;
- b) Plan met afbeelding der garages of autobergplaatsen in ondergrondse verdieping op niveau -2;

-Welke plannen hierbovenopgesomd sub-A.1°. , A.2°. , A.3°. en A.4°. zijn gehecht gebleven aan de basisakte met betrekking tot het appartementsgebouw genaamd "Residentie Scorpio-DEEL A.", verleden voor ondergetekende notaris Paul De Splenter te Wakken, op negentien oktober negentienhonderd negentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, op vijf december daarna, boek 8020, nummer 1;

B. Navolgende plannen:

- opgemaakt op twee april negentienhonderd negentig, aangepast -ingevoelge opmerkingen Technische Dienst der Stad Nieuwpoort- in datum van tien april negentienhonderd negentig,
- en welke betrekking hebben op het appartementsgebouw, deels thans op te richten, deels later op te

richten, op het groter perceel bouwgrond, aangeduid als "DEEL B." en waarvan het huidige op te richten appartementsgebouw genaamd "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." deel uitmaakt.

Zeven plannen omvattende de afbeelding van de appartementen of privatieven van het appartementsgebouw:

- 1°. Plan met afbeelding der privatieven PLAN NR.5.;  
op het gelijkvloers;
- 2°. Plan met afbeelding der privatieven PLAN NR.13;  
op de eerste verdieping;
- 3°. Plan met afbeelding der privatieven PLAN NR.14;  
op de tweede tot en met de dertiende verdieping;
- 4°. Plan met afbeelding der privatieven PLAN NR.15;  
op de veertiende verdieping;
- 5°. Plan met afbeelding der privatieven PLAN NR.16;  
op de vijftiende verdieping;

-Welke voormelde plannen zijn gehecht gebleven aan de basisakte der "Residentie Scorpio-Deel B.1.", verleden voor ondergetekende Notaris Paul De Splenter te Wakken, op acht december negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Veurne, op dertig december daarna, boek 8411, nummer 4.

6°. Plan houdende afbeelding van de gevel PLAN NR.8;  
uitgevende op de Albert I laan;

7°. Plan houdende afbeelding van de gevel PLAN NR.9;  
uitgevende op de Zeedijk;

-Welke plannen, na door komparante en mij, Notaris, "ne varietur" te zijn ondertekend aan deze akte zullen gehecht blijven om er samen mede te worden geregistreerd;

C. Zes uitvoeringsplannen houdende afbeelding der privatieven van het appartementsgebouw en complex der ondergrondse garages of autobergplaatsruimten "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A.":

1°. Plan met afbeelding en nummering der privatieven op de ondergrondse verdieping niveau -2.; PLAN NR.1.;

2°. Plan met afbeelding en nummering der privatieven op de ondergrondse verdieping niveau -1.;; PLAN NR.2.;

3°. Plan met afbeelding der privatieven PLAN NR.3.;;  
op het gelijkvloers;

4°. Plan met afbeelding der privatieven PLAN NRS.4 en 5;  
op de eerste tot en met de vijftiende verdieping;

5°. Plan met de afbeelding der privatieven PLAN NR.6.;;  
op de zestiende verdieping;

6°. Plan met afbeelding van enig pri- PLAN NR.7.;;  
tief op de zeventiende verdieping;

- Alle voormelde plannen voor het laatst aangepast op respectievelijk zevenentwintig april negentienhonderd vierennegentig (Cfr. Plannen nummers 1, 2 en 4) en op tien juni negentienhonderd vierennegentig (Cfr. Plannen nummers 3, 5, 6 en 7);

ZESDE BLAD.

F609003



-Welke uitvoeringsplannen, na door komparante, handelende in haar gemelde hoedanigheid, en mij, notaris "ne varietur" te zijn ondertekend aan deze akte zullen gehecht blijven om er samen mede ter registratie te worden aangeboden.

Deze plannen zijn voorgelegd ten titel van loutere aanwijzing.

Komparante behoudt zich immers het recht voor deze plannen en/of bouwwerken te wijzigen op de meest volstreckte wijze, zolang deze bouwwerken niet verkocht zijn.

Vanzelfsprekend zullen deze wijzigingen geen nadeel mogen berokkenen aan de degelijkheid en de stabiliteit van het appartementsgebouw.

Bovendien, in geval de stevigheid of het comfort van de op te richten gebouwen dit zouden vereisen, zal de komparante op ieder ogenblik gedurende de oprichting van de gebouwen, nog alle wijzigingen mogen aanbrengen die zij nodig of nuttig oordeelt, zowel aan de privaatieve als aan de gemene delen, verkocht of niet.

Een verschil van vijf procent (5%) tussen de maten voortkomende op het plan en deze ter plaatse opgenomen zal moeten gedoogd worden door de partijen, zonder enig recht of verplichting tot vergoeding.

ARTIKEL ZES: ADMINISTRATIEVE GOEDKEURINGEN:

De bouwvergunning met betrekking tot het huidige op te richten appartementsgebouw "Residentie SEASIGHT - DEEL A." en het later op te richten appartementsgebouw op het resterende perceel bouwgrond van het groter perceel bouwgrond "DEEL B." werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Nieuwpoort op vijftieng juni negentienhonderd negentig, onder referte-nummer: "Aanvraag nr.90/67; Dossiernummer AROL 8/38016/251/1/JVO:KM", welke bouwvergunning is gehecht gebleven aan de basisakte met betrekking tot het appartementsgebouw genaamd "Residentie Scorpio-DEEL A.", verleden voor ondergetekende notaris Paul De Splenter te Wakken, op negentien oktober negentienhonderd negentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, op vijf december daarna, boek 8020, nummer 1.;

ARTIKEL ZES BIS: REGELING MET BETREKKING TOT DE PARKEERPLAATSEN EN KONSTRUKTIES IN DE BOUWVRIJE STROOK:

In een akte verleden voor ondergetekende notaris Paul De Splenter te Wakken, op drieëntwintig maart negentienhonderd negentig, geregistreerd te Waregem, op twee april daarna, boek 59, blad 52, vak 3, houdende regeling met betrekking tot parkeerplaatsen en konstrukties in de bouwvrije strook, op verzoek van het Ministerie van Openbare Werken aan de Tijdelijke Handelsvereniging Newport Plaza, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"De Tijdelijke Handelsvereniging Newport Plaza verklaart uitdrukkelijk en kosteloos te verzaken, zo voor

"zichzelf als voor haar rechtsopvolgers, in het voor-  
 "deel van het Ministerie van Openbare Werken, verzoek-  
 "ster in deze, of haar indeplaatsgestelden, aan alle  
 "meerwaarde die zij door het aanleggen van parkeer-  
 "plaatsen of welke konstrukties ook, in de bouwvrije  
 "strook zou kunnen doen ontstaan.

"Het is derhalve uitdrukkelijk aanvaard door de Tijde-  
 "lijke Handelsvereniging "Newport Plaza", dat, indien  
 "gezegde bouwvrije strook en met de er zich eventueel  
 "op bevindende konstrukties ooit zouden dienen te wor-  
 "den afgestaan aan het Ministerie van Openbare Werken,  
 "verzoekster in deze, of haar aangestelde komparante  
 "in deze of haar rechtsopvolgers zich uitdrukkelijk  
 "het recht ontzeggen op welke vergoeding of meer-  
 "waarde ook uit hoofde van de aanleg van gezegde par-  
 "keerplaatsen of konstrukties. "

ARTIKEL ZEVEN: \*INPLANTING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW  
\*SAMENSTELLING VAN HET APPARTEMENTSGE-  
BOUW;  
\*BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVEN EN DE  
GEMENE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGE-  
BOUW:

VOORAFGAANDELIJKE OPMERKING:

Komparante, vertegenwoordigd zoals  
 gezegd, heeft ondergetekende notaris Paul De Splenter  
 verzocht bij akte vast te stellen hetgeen volgt:

1. Op twee april negentienhonderd negentig heeft  
 komparante een bouwaanvraag ingediend voor het  
 oprichten van een appartementsgebouw op een per-  
 ceel bouwgrond gelegen te Nieuwpoort, Tweede Afde-  
 ling, aan en nabij de Zeedijk en de Albert I laan,  
 bekend ten kadaster volgens legger Sectie D, nummer  
 253/B, groot volgens kadaster eenenveertig aren twee  
 centiaren (41a02ca);

Het op te richten appartementsgebouw werd opge-  
 splitst en geconcipeerd in:

- DEEL A: palende aan het appartementsgebouw "Resi-  
 dentie Dunepanne" en met een respectieve-  
 lijke gevelbreedte volgens het hierboven-  
 vermelde metingsplan:
  - aan de zijde van de Zeedijk: van zevenen-  
 dertig meter elf centimeter (37,11m);
  - aan de zijde van de Albert I laan: van zes-  
 dertig meter tweeënnegentig centimeter  
 (36,92m);

- DEEL B: palende Zuid-West aan bovenbeschreven  
 DEEL A en Noord-Oost aan het appartements-  
 gebouw "Strand Residence";

2. Zoals hierbovenvermeld heeft de bouwvergunning afge-  
 leverd door het College van Burgemeester en Schepe-  
 nen der Stad Nieuwpoort in datum van vijfen-  
 twintig juni negentienhonderd negentig,  
 betrekking op het op te richten appartementsgebouw

ZEVENDE BLAD.

F609004



met ondergrondse garages of autobergplaatsen, omvattende zowel DEEL A. als DEEL B.;

3. Het appartementsgebouw met ondergrondse garages of autobergplaatsen in de ondergrondse verdieping, niveau -1. en niveau -2., genaamd "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL A.", maakt het voorwerp uit van een basisakte, verleden voor ondergetekende Notaris Paul De Splenter te Wakken, op negentien oktober negentienhonderd negentig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Veurne, op vijf december daarna, boek 8020, nummer 1.;
4. Het appartementsgebouw met ondergrondse garages of autobergplaatsen in de ondergrondse verdieping, niveau -1. en niveau 2., genaamd "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL B.1.", maakt het voorwerp uit van een basisakte verleden voor ondergetekende Notaris Paul De Splenter te Wakken, op acht december negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Veurne, op dertig december daarna, boek 8411, nummer 4.
5. Met betrekking tot het huidige op te richten appartementsgebouw met ondergrondse garages of autobergplaatsen in de ondergrondse verdieping, niveau -1. en niveau -2. op het resterende perceel bouwgrond van "DEEL B." is komparante voornemens dit appartementsgebouw met ondergrondse garages of autobergplaatsen uit te voeren in twee fazen, waarvan het appartementsgebouw met ondergrondse garages of autobergplaatsen, op te richten op bovenbeschreven perceel bouwgrond "LOT 1 en LOT 2" en genaamd "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." de eerste fase vormt en aldus voorwerp uitmaakt van onderhavige basisakte.
6. Het later op te richten appartementsgebouw met ondergrondse garages of autobergplaatsen op het laatst resterende perceel bouwgrond van het groter perceel bouwgrond "DEEL B." zal - in een volgende fase - het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke basisakte.

§1. INPLANTING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." :

Het appartementsgebouw met ondergrondse garages of autobergplaatsen "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." wordt ingeplant op het hierbovenbeschreven perceel bouwgrond, zoals afgebeeld onder LOT 1. en LOT 2. van het hierbovenvermelde metingsplan opgemaakt door de Heer Philip Derck, landmeter, te Veurne, op zesentwintig mei negentienhonderd vierennegentig.

§2. SAMENSTELLING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." :

Het appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." omvat:

-In de ondergrondse verdieping:-Op niveau -1.:

Zestien(16) enkele garages of autobergplaatsen, vier(4) dubbele garages of autobergplaatsen, een fietsenberging en een technische dienstruimte.

-Op niveau -2.

Achtien(18) enkele garages of autobergplaatsen, vijf(5) dubbele garages of autobergplaatsen, en een berging;

-Op het gelijkvloers:

Twee(2) appartementen, een(1) studio en een(1) winkelappartement of winkelruimte;

-Op de eerste tot en met de vijftiende verdieping:

Op elke verdieping: Vier(4) appartementen;

-Op de zestiende verdieping:

Twee(2) appartementen;

-Op de zeventiende verdieping:

Een(1) appartement;

§3. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVEN EN DE GEMENE DELEN VAN HET APPARTEMENTS-GEBOUW "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A.":

I. D E P R I V A T I E V E N \_ \_ z i j n :

-OP DE ONDERGRONDSE VERDIEPING:-OP NIVEAU -1. (hierna aangeduid met "OV1") :

Zestien(16) enkele garages of autobergplaatsen en vier(4) dubbele garages of autobergplaatsen (aangeduid met "G." ), genaamd:

-van rechts naar links gezien van op de Zeedijk, aan de Buitenkant:

De enkele garages of autobergplaatsruimten:

"OV1-G.126.", "OV1-G.127.", "OV1-G.128.", "OV1-G.129." "OV1-G.130.", "OV1-G.131.", "OV1-G.132.";

-van rechts naar links gezien van op de Zeedijk in de middenruimte:

De dubbele garages of autobergplaatsruimten:

"OV1-G.133.en 134." , "OV1-G.135. en 136.", "OV1-G.137.en 138." , en "OV1-G.139. en 140.";

-van links naar rechts gezien van op de Albert I laan in de middenruimte:

De enkele garages of autobergplaatsruimten:

"OV1-G.141." en "OV1-G.142.";

-van links naar rechts gezien van op de Albert I laan, aan de buitenkant:

De enkele garages of autobergplaatsruimten:

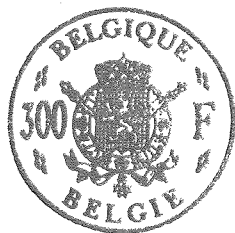
"OV1-G.143.", "OV1-G.144.", "OV1-G.145.", "OV1-G.146." "OV1-G.147.", "OV1-G.148.", en "OV1-G.149.";

-OP NIVEAU -2. (hierna aangeduid met "OV2") :

Achtien(18) enkele garages of autobergplaatsen en vijf(5) dubbele garages of autobergplaatsen (aangeduid met "G." ), genaamd:

ACHTSTE BLAD.

F609005



- van rechts naar links gezien van op de zeedijk, aan de Buitenkant:  
De enkele garages of autobergplaatsruimten:  
"OV2-G.150.", "OV2-G.151.", "OV2-G.152.", "OV2-G.153.", "OV2-G.154.", "OV2-G.155.", en "OV2-G.156.";
- van rechts naar links gezien van op de Zeedijk, in de middenruimte:  
De dubbele garages of autobergplaatsruimten:  
"OV2-G.157.en 158.", "OV2-G.159. en 160.", "OV2-G.161.en 162.", "OV2-G.163. en 164.", en "OV2-G.165.en 166.";
- van rechts naar links gezien van op de Albert I laan, in de middenruimte:  
De enkele garages of autobergplaatsruimten:  
"OV2-G.167.", "OV2-G.168.", "OV2-G.169." en "OV2-G.170.";
- van rechts naar links gezien van op de Albert I laan, aan de Buitenkant:  
De enkele garages of autobergplaatsruimten:  
"OV2-G.171.", "OV2-G.172.", "OV2-G.173.", "OV2-G.174.", "OV2-G.175.", "OV2-G.176." en "OV2-G.177.";

Het privaatief der garage of autobergplaatsruimte begriipt:  
De eigenlijke garage- of autobergplaatsruimte met zijn toegangspoort;

**-OP HET GELIJKVLOERS:**

- \*Van rechts naar links gezien van op de Zeedijk:
  - Het appartement genaamd "GV.1.", begriipende:  
Inkomhall, living, keuken, twee slaapkamers, badkamer, berging, toilet, en terras uitgevende op de Zeedijk;
  - De studio genaamd "GV.2.", begriipende:  
Inkomhall, living met kitchinette, slaaphoek, berg- ruimte, badkamer met toilet, en terras uitgevende op de Zeedijk;
  - Het appartement genaamd "GV.3.", begriipende:  
Inkomhall, keuken, living, toilet, badkamer, twee slaapkamers, waarvan een slaapkamer met douche, berg- ruimte, terras uitgevende op de Zeedijk en terras uitgevende op de Albert I laan;
- \*Privaatief enkel uitgevende op de Albert I laan:
  - Het handelsprivaatief of winkelappartement genaamd: "H.GV.4.", begriipende:  
De handelsruimte en zijn aanhorigheden en terras uitgevende op de Albert I laan;

-OP DE EERSTE TOT EN MET DE VIJFTIENDE VERDIEPING:

Op elke verdieping: vier(4) type-appartementen, allen uitgevende op de Zeedijk, en aangeduid: van rechts naar links gezien van op de Zeedijk als:

**TYPE A., TYPE B., TYPE C. en TYPE D.**

De appartementen op de eerste tot en met de vijftiende verdieping worden als volgt aangeduid:

Telkens van rechts naar links, gezien van op de Zeedijk:

-Op de eerste verdieping:

De appartementen genaamd: "A.1.", "B.1.", "C.1." en "D.1.";

-Op de tweede verdieping:

De appartementen genaamd: "A.2.", "B.2.", "C.2." en "D.2.";

-Op de derde verdieping:

De appartementen genaamd: "A.3.", "B.3.", "C.3." en "D.3.";

-Op de vierde verdieping:

De appartementen genaamd: "A.4.", "B.4.", "C.4." en "D.4.";

-Op de vijfde verdieping:

De appartementen genaamd: "A.5.", "B.5.", "C.5.", en "D.5.";

-Op de zesde verdieping:

De appartementen genaamd: "A.6.", "B.6.", "C.6.", en "D.6.";

-Op de zevende verdieping:

De appartementen genaamd: "A.7.", "B.7.", "C.7." en "D.7.";

-Op de achtste verdieping:

De appartementen genaamd: "A.8.", "B.8.", "C.8." en "D.8.";

-Op de negende verdieping:

De appartementen genaamd: "A.9.", "B.9.", "C.9." en "D.9.";

-Op de tiende verdieping:

De appartementen genaamd: "A.10.", "B.10.", "C.10." en "D.10.";

-Op de elfde verdieping:

De appartementen genaamd: "A.11.", "B.11.", "C.11." en "D.11.";

NEGENDE BLAD.

F609006



-Op de twaalfde verdieping:

De appartementen genaamd: "A.12.", "B.12.", "C.12." en "D.12."

-Op de dertiende verdieping:

De appartementen genaamd: "A.13.", "B.13.", "C.13." en "D.13.";

-Op de veertiende verdieping:

De appartementen genaamd: "A.14.", "B.14.", "C.14." en "D.14.";

-Op de vijftiende verdieping:

De appartementen genaamd: "A.15.", "B.15.", "C.15." en "D.15.";

Beschrijving van de privatieven van de appartementen: **TYPE A.**, **TYPE B.**, **TYPE C.** en **TYPE D.:**

\*Appartement "**TYPE A.**":

Inkomhall, living, keuken, toilet, badkamer, twee slaapkamers, waarvan een slaapkamer met douche, terras uitgevende op de Zeedijk en terras uitgevende op de Albert I laan;

\*Appartement "**TYPE B.**":

Inkomhall, toilet, badkamer, living, keuken, slaaphoek, slaapkamer, en terras uitgevende op de Zeedijk;

\*Appartement "**TYPE C.**":

Inkomhall, badkamer met toilet, bergruimte, keuken, living, slaapkamer en terras uitgevende op de Zeedijk;

\*Appartement "**TYPE D.**":

Inkomhall, keuken, living, toilet, badkamer, twee slaapkamers, waarvan een slaapkamer met douche, bergruimte, terras uitgevende op de Zeedijk en terras uitgevende op de Albert I laan;

-OP DE ZESTIENDE VERDIEPING:

Twee(2) appartementen, uitgevende op de Zeedijk, en aangeduid:

Van rechts naar links gezien van op de Zeedijk: als:

Appartement "TV.16." en appartement "D.16.";

Beschrijving van de privatieven van de twee appartementen op de zestiende verdieping:

\*Appartement "TV.16.":

Inkomhall, toilet, badkamer, living, keuken, berging, slaaphoek, twee slaapkamers, een terras uitgevend op de Zeedijk en een terras aan de rechter zijkant gezien van op de Zeedijk;

\*Appartement "D.16.":

Inkomhall, keuken, living, toilet, badkamer, twee slaapkamers, waarvan een slaapkamer met douche, berging, terras uitgevend op de Zeedijk en terras uitgevend op de Albert I laan;

-OP DE ZEVENTIENDE VERDIEPING:

Het enige appartement, genaamd "TV.17."

Beschrijving van de privatieven van het enige appartement "TV.17.":

Inkomhall, living, keuken, drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers met douche, toilet, badkamer, berging, terras uitgevend op de Zeedijk, terras uitgevend op de Albert I laan, en terras aan de rechter zijkant, gezien van op de Zeedijk

TIENDE BLAD.

*[Handwritten signature]*  
B

F609007

II. D E G E M E E N S C H A P P E L I J K E

R U I M T E N zijn:

-OP DE ONDERGRONDSE VERDIEPING:

-OP NIVEAU -1.:

- .De twee traphallen en de twee trappen;
- .De twee liftkokers en de twee liften;
- .De sasruimten;
- .De gangen naar de garages of autobergplaatsruimten;
- .De doorrit verbindende de respectievelijke in- en uitritten in het ondergrondse garage- of autobergplaatsencomplex;
- .De hellende doorgang van het ondergrondse garage- of autobergplaatsencomplex niveau -1 naar het



ondergrondse garage- of autobergplaatsencomplex  
niveau -2.;

- .De fietsenberging;
- .De gemeenschappelijke (technische) dienstruimte;

-OP NIVEAU -2:

- .De twee traphallen en de twee trappen;
- .De twee liftkokers en de twee liften;
- .De sasruimten;
- .De gangen naar de garages of autobergplaatsen;
- .De doorrit verbindende de respectievelijke in- en uitritten in het ondergrondse garage- of autobergplaatsencomplex;
- .De hellende doorgang van het ondergrondse garage- of autobergplaatsencomplex niveau -2. naar het ondergrondse garage- of autobergplaatsencomplex niveau -1.;
- .Twee bergingen of technische dienstruimten;

-OP HET GELIJKVLOERS:

- .De bouwvrije zones omheen het appartementsgebouw;
- .De zones omheen het appartementsgebouw toegankelijk voor de brandweer;
- .De tuin of groenruimte omheen het appartementsgebouw ;
- .Het gemeenschappelijke toegangspad en de gemeenschappelijke inkomhall uitgevende op respectievelijk de Zeedijk en de Albert I laan;
- .De gemeenschappelijke gangen;
- .De twee liftkokers en de drie luchtkokers;
- .De twee traphallen en twee trappen;
- .Eventueel: de aan te leggen parking achter de terrassen der handelsprivatieven, uitgevende op de Albert I laan tot aan de rooilijn;

-OP DE EERSTE TOT EN MET DE ZESTIENDE VERDIEPING:

- .De twee traphallen en de twee trappen;
- .De twee liftkokers en de drie luchtkokers;
- .De gemeenschappelijke gangen;

-OP DE ZEVENTIENDE VERDIEPING:

- .De twee traphallen;
- .De toegang tot de linker liftmachinekamer met betrekking tot de linker lift;
- .De linker liftmachinekamer met betrekking tot de linker lift, zijnde de lift met prioritaire oproep;
- .De toegang tot de rechter liftmachinekamer met betrekking tot de rechter lift;
- .De rechter liftmachinekamer met betrekking tot de rechter lift;
- .De technische dienstruimte;

ARTIKEL ACHT: BIJZONDERE VOORWAARDEN:  
ERFDIENSTBAARHEDEN:  
VOORBEHOUD VAN GEMEENHEID:  
OPLEVERING DER WERKEN:  
KOSTEN EN LASTEN IN HOOFDE VAN KOPERS-  
MEDEEIGENAARS;

A. WIJZIGINGEN AAN DE PRIVATIEVEN EN/OF PLANNEN:

1. Het is komparante steeds toegelaten - voor zover de privatieven die er op betrekking hebben haar nog in eigendom toebehoren - en zonder verplichting aan iemand de toelating desbetreffende te moeten vragen:

- a) de privatieven te wijzigen, om te bouwen of de bestemming ervan te wijzigen,
- b) twee of meer privatieven op dezelfde of op een verschillende verdieping tot één enkele eigendom te verenigen,
- c) één of meer ruimten van een privaatief te voegen hetzij bij een aanpalend privaatief op hetzelfde niveau hetzij bij een privaatief op een ander niveau,
- d) een bestaand privaatief te splitsen in verschillende privatieven;

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

In geval een gedeelte van een privaatief gevoegd wordt bij een aanpalend privaatief op de voor komparante best passende wijze, dan zal komparante alsdan zelfstandig de herverdeling van de aandelen in de medeëigendom bepalen.

Onder voorbehoud van hetgeen voorafgaat, zal de verdeling der aandelen in medeëigendom nooit mogen gewijzigd worden - welk waardeverschil er ook zou worden teweeggebracht aan de verschillende privatieven, tengevolge van de aangebrachte veranderingen of ombouwingen in gelijk welk gedeelte van het appartementsgebouw - tenzij mits besluit van de algemene vergadering, genomen met eenparigheid van tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

e) na voormelde toegelaten wijzigingen gebeurlijk te hebben uitgevoerd, terug te komen tot de oorspronkelijke opvatting, namelijk deze van de bouwplannen of tot welkdanige opvatting ook die overeenstemt met de bouwtechniek en die aan alle betrekkers van het appartementsgebouw 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

ELFDE BLAD.

F609008



2. In het geval dat veranderingen, uitgevoerd in opdracht van anderen dan komparante, wijziging impliceren aan de gemene delen, zullen de plannen moeten goedgekeurd worden door de algemene vergadering, die haar toestemming afhankelijk kan stellen van bepaalde voorwaarden.

In ieder geval zullen de betrokkenen zich moeten onderwerpen aan de voorschriften van artikel drie van Hoofdstuk twee van het Algemeen Reglement van medeëigendom, als bijlage hieraangehecht.

3. Komparante 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 Elektriciteit of in de mate dat deze wijzigingen noodzakelijk of nuttig zijn omwille van de bouwkunst of om reden dat de architect van het appartementsgebouw meent dat door deze wijzigingen de gemene delen of het nut van de gemeenschappelijke diensten zouden verbeterd worden of nog in de mate dat komparante meent dat deze wijzigingen noodzakelijk of nuttig zijn volgens haar opvatting, waarbij komparante terzake volledig vrij kan oordelen.

Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de bouwkunst.

4. Alleen komparante en na de beëindiging van de bouwwerken alsmede de verkoop van alle privatieven door komparante - alleen de Beheerraad heeft het recht de privatieven te splitsen in verschillende privatieven.

5. Komparante heeft het recht de nodige werken uit te voeren, zoals onder meer en niet uitsluitend, het plaatsen en aanbrengen van leidingen, buizen, aflopen en gleuven, zowel in gemene delen als in de privatieve delen van het appartementsgebouw en dit ten titel van erfdiensbaardheid.

Komparante behoudt zich een recht van doorgang voor ten voordele van de aannemers of de personen door haar aangesteld alsook voor de bevoegde besturen om al de nodige werken, verbindingen van water, gas en elektriciteit voor het op te richten appartementsgebouw uit te voeren.

#### B. ELEKTRICITEITSVOORZIENING, VERWARMING, WATERBEDELING, TELEDISTRIBUTIE:

1. Komparante heeft het recht een lokaal in de ondergrondse verdieping ter beschikking te stellen van de Maatschappij of Regie, die instaat voor het leveren van elektriciteit, om aldaar een hoogspanningskabine en transformatiekabine te bouwen.

Deze uitrustingen zullen kunnen dienen voor het spijzen van zowel private als van openbare netten. Ze zullen dienstig kunnen zijn zowel van de privatieven van huidig appartementsgebouw als van andere privéëigendommen.

Het ter beschikking stellen van dit lokaal ten voordele van de elektriciteitsmaatschappij zal

juridisch kunnen tot stand gebracht worden hetzij ten titel van erfdiensbaerheid en zakelijk recht, hetzij ten titel van huurovereenkomst, hetzij ten titel van erfpacht, hetzij onder de juridische vorm die het meest passend voor komt.

In elk geval impliceert het gebruiksrecht in hoofde van de elektriciteitsmaatschappij het recht tot het onderbrengen van transformatoren en alle bijhorend materiaal, het recht tot het plaatsen, in dienst stellen, onderhouden en vernieuwen van nodige apparatuur, het recht vrije toegang te nemen tot dit lokaal alsook het recht ondergrondse kabels aan te leggen van en naar de openbare weg.

De kosten van onderhoud en verlichting van dit lokaal blijven ten laste van de elektriciteitsmaatschappij. Voor het overige dient de elektriciteitsmaatschappij echter geenzins tussen te komen in welkdanige andere kosten ook van het flatgebouw.

Indien de Administratie der Belastingen onroerende voorheffing opvoert wegens het bestaan van deze elektriciteitskabine, dan vallen deze belastingen ten laste van de collectiviteit en behoren deze tot de algemene onkosten van het appartementsgebouw.

De elektriciteitsmaatschappij of haar aangestelden hebben ten allen tijde recht van toegang tot het lokaal waarvan sprake hierboven.

De medeëigenaars mogen onder geen enkel voorwendsel zich toegang verschaffen tot dit lokaal, dit op straffe van hun algehele verantwoordelijkheid voor alle mogelijke gevolgen van deze inbreuk.

Komparante behoudt zich het recht voor de juiste ligging, oppervlakte en ruimte van dit lokaal naderhand te bepalen of te wijzigen. Deze oppervlakten en ruimten kunnen bepaald en genomen worden hetzij in de gemeenschappelijke ruimten hetzij in de privaatieve ruimten van het appartementsgebouw.

Indien de elektriciteitsmaatschappij verzaakt aan het gebruik van dit lokaal, hetzij vanaf de aanvang, hetzij naderhand dan beslist komparante zelfstandig over de bestemming van de aldus vrijgekomen oppervlakte en ruimte. Deze ruimte kan dan hetzij als een afzonderlijke privaatieve ruimte beschouwd worden, hetzij ingelijfd worden bij een ander privaatief, hetzij ingelijfd worden in de gemene delen.

2. Indien de verwarming van het appartementsgebouw geschiedt bij middel van elektrische stroom, zullen navermelde bepalingen van toepassing zijn:

§1. Komparante machtigt de Naamloze Vennootschap GASELWEST of haar rechtsopvolgers, voor de gehele duur van de bevoorrading in elektrische stroom of energie van het grondgebied van de Stad Nieuwpoort, door Gaselwest hetzij rechtstreeks

TWAALFDE BLAD.

*H*  
D

F609009



hetzij onrechtstreeks, om:

a) Om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de hoogspanningskabine in het lokaal daartoe bestemd, in te richten, 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 op het ogenblik dat het bouwwerk volledig afgewerkt is. Deze kunnen om technische redenen steeds gewijzigd worden, op voorwaarde dat de veranderingen de structuur, de stevigheid van het gebouw en de belangen van de medeëigenaars 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;

§2. a) Voor al wat materiaal betreft bedoeld in paragraaf sub-1. verzaken de medeëigenaars het recht van natrekking in te roepen.

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

c) De bewoners van het appartementsgebouw hebben geen verhaal tegen de Naamloze Vennootschap Gaselwest of haar rechtsoptvolgers in verband met de aanwezigheid van de hoogspanningskabine.

d) De kabine kan voor de behoeften van elektrische stroom van andere panden, naar vrij oordeel van de Naamloze Vennootschap Gaselwest gebruikt worden.

e) Alle welkdanige onkosten voor verzekering, receptie en jaarlijks nazicht van de kabine door een aangenomen organisme vallen ten laste van de Naamloze Vennootschap Gaselwest.

f) De Naamloze Vennootschap Gaselwest en de medeëigenaars zien wederzijds af van ieder verhaal dat zij kunnen uitoefenen, voor alle schade te weeggebracht aan hun personeel, aan derden of aan hun bezittingen, uit oorzaak van de uitvoering van de onderhavige clausule.

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 Gaselwest.

De verzekeringspolis dient verder te worden voorgelegd aan de Naamloze Vennootschap Gaselwest op haar eerste verzoek.

3. Wat betreft de aansluiting op de openbare waterbedeling staat het komparante vrij hetzij een of meerdere hoofdtellers hetzij een individuele teller te laten plaatsen per woonprivatief.

De handelsprivatieven op het gelijkvloers zullen echter aangesloten zijn op een afzonderlijke teller.

Indien een of meerdere hoofdtellers geplaatst worden waarop aldus meerdere privatieven aangesloten zijn zal -volgens de thans geldende reglementering van de Intercommunale - zoveel maal de vergoeding voor minimumverbruik in rekening gebracht worden als er woonprivatieven door bediend zijn.

De kosten van deze samengevoegde vergoedingen zijn dan ten laste van de kollektiviteit van de betrokken woonprivatieven en worden tussen hen verdeeld als algemene onkosten volgens de algemene principes der kostenverdeling zoals in huidige akte opgegeven.

Het is nochtans zo dat alsdan de aangeslotenen solidair gehouden zijn tot de betaling van deze samengevoegde abonnementen en het eventueel oververbruik, wel verstaan zijnde dat de inning en de betaling zal gebeuren door de syndicus optredend als gemachtigde van de betrokken eigenaars.

Indien individuele tellers geplaatst worden zal de huur van de meter, het jaarabonnement en het eventueel oververbruik volledig ten uitsluitende laste van de betrokken eigenaar zijn.

4. De eigenaars zullen aangewezen zijn op de tele-distributie, welke komparante in huidig flatgebouw zal ter beschikking stellen.

De kosten hieraan verbonden worden betaald door de kopers op het ogenblik van de voorlopige oplevering van hun privatief, en elk voor een gelijk deel.

C. VOORBEHOUD VAN GEMEENHEID:

1. Komparante behoudt zich het zakelijk recht van gemeenschap voor aangaande de scheidingsmuren, afsluitingsmuren en zijgevels die op te richten zijn op de grenzen die de afscheiding vormen tussen het gemeenschappelijk gedeelte en de aanpalende onroerende goederen.

Dit voorbehoud heeft als enig doel het komparante mogelijk te maken in haar uitsluitend voordeel de prijs of de vergoeding te ontvangen die verschuldigd is door de bebouwers van de aanpalende gronden, die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren. Alleen komparante heeft het recht op de prijs wegens het mandelig maken van de muren en zijgevels.

DERTIENDE BLAD.

F609010



2. Dientengevolge zal alleen komparante het recht hebben over te gaan tot de uitmeting, schatting en overdracht van alle of een gedeelte van de muren, er de prijs van te ontvangen en er geldig kwijtschrift over te verlenen.
3. Huidig voorbehoud van het zakelijk recht van gemeenschap heeft echter niet tot gevolg dat komparante hetzij om welkdanige reden ook verantwoordelijk zou kunnen gesteld worden, hetzij verplicht zou zijn tussen te komen in de kosten van het onderhoud, de bewaring, de herstelling, de bescherming of de wederopbouw van gezegde muren of gevels.
4. Indien, om welkdanige reden ook, de tussenkomst van de medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen zou noodzakelijk zijn, dan verplichten de medeëigenaars zich gratis hun medewerking te verlenen bij de afstand van de mandeligheid of van de stroken grond, en dit zodra zij daartoe aangezocht worden, op straffe van schadevergoeding.  
Door de totstandkoming van de aankoop van een privaatief in huidig appartementsgebouw op zichzelf reeds, geeft elke koper van rechtswege volmacht aan komparante om op te treden in zijn naam, doch in het uitsluitend voordeel en voor rekening van komparante bij de juridische bewerkingen, voorwerp van huidig voorbehoud, derwijze dat komparante alle stukken en akten zal mogen tekenen en alles zal kunnen doen wat nodig of nuttig is om haar taak als lasthebber te volbrengen, zelfs indien niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

#### D. ERFDIENSTBAARHEDEN:

1. Ieder privaatief zal verkocht worden met alle voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden, waarmee het zou kunnen bevoordeligd of bezwaard zijn, waarbij het de koper vrij staat zich daartegen te verzetten en de batige erfdiensbaarheden ten zijnen behoeve te doen gelden, doch dit alles op zijn kosten, risico en gevaar en zonder tussenkomst van komparante noch verhaal tegen haar en zonder dat deze bepaling meer rechten kan geven aan derden of gelijk wie ook, dan deze vastgesteld door titels, regelmatig overgeschreven en niet verjaard.
2. Er wordt bepaald ten titel van erfdiensbaardheid - en waarbij ieder privaatief zowel heersend als lijdend erf is - dat beugels, haken en andere apparaten nodig of nuttig bij verhuizingen, aangebracht mogen worden aan dakgoten, balkons, terrassen, gevels, en dit met het oog op de verhuizing van meubels en mobilair naar en van de verschillende privatieven.  
Het gebruik van deze hulpmiddelen gebeurt echter

steeds onder de volledige verantwoordelijkheid van diegene die de desbetreffende verhuizingen uitvoert of laat uitvoeren.

Ieder privaatief zal ook zonder enige vergoeding moeten gedogen dat meubels en mobilair opgetrokken of neergelaten worden, en toegang zal moeten gegeven worden door de privaatieven tot de terrassen en balkons in voordeel van de personen gelast het aanbrengen of wegbrengen van gezegde meubels en mobilair.

### 3. Erfdienstbaarheid van doorgang:

#### a) Voorafgaandelijke uiteenzetting:

-Zoals reeds hierboven uiteengezet onder "Artikel zeven, voorafgaandelijke opmerking: punten 1. tot en met 4., maakt het perceel grond waarop het appartementsgebouw, genaamd "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL A." wordt opgericht - en hierbovenbeschreven als "DEEL A."-deel uit van een groter perceel bouwgrond, zijnde "DEEL A. EN DEEL B.", bekend ten kadaster volgens titel en legger Sectie D, nummer 253/B, met een totale oppervlakte volgens kadaster van eenenveertig aren twee centiaren (41a02ca) en volgens bovenvermelde meting van eenenveertig aren achtenzeventig centiaren (41a78ca);

-Door komparante wordt een complex van ondergrondse garages of autobergplaatsruimten gerealiseerd in ondergrondse verdieping, op niveau -1 en niveau -2, en dit met betrekking tot de volledige oppervlakte van het groter perceel grond, zijnde tweeënveertig aren achtenzeventig centiaren (42a78ca), begrijpende aldus "DEEL A" en "DEEL B", waarvan de in- en uitrit van dit complex van ondergrondse garages of autobergplaatsruimten uitgaat op de Albert I laan, en ontworpen werd langsheen de uiterste rechter perceelgrens van voorschreven groter perceel grond (gezien van op de Albert I laan), zijnde de uiterste rechter perceelsgrens van "DEEL B", (gezien van op de Albert I laan);

-Uit wat voorafgaat blijkt dus dat inrit en uitrit (uitgevend op de Albert I laan) alsmede de doorrit, ontworpen en gevestigd in de ondergrondse verdieping van het resterende perceel grond "DEEL B" zullen dienen bezwaard te worden met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de ondergrondse garages of autobergplaatsen in de ondergrondse verdieping van voorschreven perceel grond "DEEL A" waarop het

DERTIENDE BLAD.

F609011



appartementengebouw "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL A." wordt opgericht, en ten voordele van de ondergrondse garages of autobergplaatsen in de ondergrondse verdieping van voorschreven perceel grond LOT 1 en 2, waarop huidig appartementengebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A" wordt opgericht;

-De aldus ontworpen in- en uitrit alsmede doorrit in "DEEL B." van het complex der ondergrondse garages of autobergplaatsen werd afgebeeld op het plan, dragende nummer 3., houdende afbeelding der garages of autobergplaatsen in de ondergrondse verdieping niveau -1., welk plan eveneens werd vermeld in de opsomming der plannen in bovenvermeld "Artikel Vijf, sub-A.4°.";

b) Vestiging van erfdienstbaarheid van doorgang:

Dientengevolge worden door komparante navolgende erfdienstbaarheden van doorgang gevestigd:

1°. De inrit en uitrit (uitgevend op de Albert I laan) alsmede de doorrit, ontworpen en gevestigd in de ondergrondse verdieping van het volledige perceel grond "DEEL B." zullen dienen bezwaard te worden met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de ondergrondse garages of autobergplaatsen in de ondergrondse verdieping van voorschreven perceel grond "DEEL A.", waarop het appartementengebouw genaamd "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL A." wordt opgericht;

2°. De inrit en uitrit (uitgevend op de Albert I laan), ontworpen en gevestigd in de ondergrondse verdieping van het resterende perceel bouwgrond "DEEL B." - na afsplitsing van het perceel bouwgrond LOT 1 en 2. waarop huidig appartementengebouw "Residentie Seasight-deel A." wordt opgericht - zullen dienen bezwaard te worden met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de ondergrondse garages of autobergplaatsen in de ondergrondse verdieping van voorschreven perceel grond "LOT 1 en 2.", waarop het appartementengebouw genaamd: "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." wordt opgericht;

c) De aldus gevestigde erfdienstbaarheid van doorgang of overgang is bestemd voor in- en uitrijden naar en van de garages of autobergplaatsen, de gemeenschappelijke of technische lokalen of ruimten van zowel "DEEL A." en "DEEL B.1." als "LOT 1 en 2." van het complex der ondergrondse garages of autobergplaatsen, niveau -1. en niveau -2, alsmede de fietsenbergplaats op niveau -1.;

De doorrit en de helling van niveau -1. naar niveau -2., gevestigd in het perceel bouwgrond "LOT 1 en 2.", worden bezwaard met een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang ten voordele van het resterende perceel bouwgrond "DEEL B." welke het voorwerp zal uitmaken van het later op te richten appartementsgebouw en ondergronds garagenkomplex.

Ook de appartementen van het appartementsgebouw "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL A." en "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL B.1.", evenals de appartementen van huidig appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A.", opgericht op het perceel grond "LOT 1 en 2.", zullen genieten van deze erfdienstbaarheid van doorgang of overgang, doch enkel te voet of met de fiets aan de hand geleid, om toegang te nemen tot bovenvermelde appartementsgebouwen.

Tenslotte mag deze in- en uitrit alsmede doorrit ook gebruikt worden om, zelfs met voertuigen, voorraden aan te brengen naar de handelsprivatieven.

- d) De toegang zal afgesloten worden door een sectionele poort met afstandsbediening en automatisch sluitend.  
De installatiekosten behoren tot het op gang brengen van het gebouw en zullen ten laste zijn van alle privatieven van het appartementsgebouw "DEEL A", hetzij vijftig procent (50%) ten laste van de bovengrondse woon- en handelsprivatieven en vijftig procent (50%) ten laste van de ondergrondse privatieven.
- e) Alle kosten van onderhoud en reiniging- inbegrepen deze van voormelde toegangspoort - zijn ten laste van de bovengrondse en ondergrondse privatieven van het appartementsgebouw opgericht op perceel grond "DEEL A", "DEEL B.1." en "LOT 1 en 2."
- f) Niets belet ook dat in voordeel van andere erven erfdienstbaarheden gecreëerd worden op dezelfde in- en uitrit alsmede doorrit.  
In geen geval mag het een publieke parkeerruimte worden of mogen andere parkeerruimten gebruik maken van de hierbovenbeschreven erfdienstbaarheid van doorgang of overgang.
- g) Alle hiervoor gevestigde of te vestigen erfdienstbaarheden zijn gratis en onvergeld.
- h) Komparante zal vrij beslissen over de modaliteiten van uitvoering van de aldus gevestigde erfdienstbaarheden van doorgang en overgang, hierbovenbeschreven.

VIJFTIENDE BLAD.

P<sub>B</sub>

F609012



E. BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE HET GEBRUIKS- EN GENOTSRECHT M.B.T.:

- HANDELSPRIVATIEF OP HET GELIJKVLOERS;
- DE ONDERGRONDSE GARAGES OF AUTOBERGPLAATSRUIMTEN;
- DE PRIVATIEVEN OP DE TECHNISCHE VERDIEPING;
- DE VERLOREN RUIMTEN;

E.I. HANDELSPRIVATIEVEN OP HET GELIJKVLOERS:

1) De eigenaar van het handelsprivatief heeft het recht om zonder verdere toestemming van de andere medeëigenaars de gevelgedeelten van het gelijkvloers aan te passen aan de handelsbehoefte.

Hij heeft het recht reclames, zelfs lichtgevend, aan te brengen aan de uitstalramen en aan de gevelgedeelten doch hoogstens tot aan het laagste peil van de eerste verdieping of tot aan het laagste peil van de tweede verdieping indien de eigenaars van de appartementen van de eerste en tweede verdieping daartoe hun akkoord verlenen.

Het aanbrengen van verlichting en/of reclames is eveneens toegelaten aan de privatieve gedeelten van het handelsprivatief of winkelappartement op het gelijkvloers, uitgevende op de Albert I laan;

In ieder geval zal het plaatsen van lichtreclames moeten gebeuren derwijze dat de hinder binnen normaal aanvaardbare perken blijft.

2) De eigenaar van het handelsprivatief op het gelijkvloers van het appartementsgebouw heeft het recht om zonder verdere medewerking of instemming van de andere eigenaars van privatieven in het appartementsgebouw een terras op te trekken zoals deze geconcipieerd en afgebeeld werd op het plan van het gelijkvloers, dragende nummer 5., en welk plan eveneens werd vermeld in de opsomming der plannen in het hierbovenvermelde "Artikel vijf, sub-B.1°."

Dit terras kan open of gesloten, en/of overdekt zijn.

Alle kosten van aanbouw, onderhoud en herstelling alsook alle verantwoordelijkheid voor dit terras blijven ten uitsluitende laste van de desbetreffende eigenaar van het handelsprivatief.

Ingeval het terras overdekt wordt dient de daking ingericht te worden als terras waarop het uitsluitend genot ten titel van erf-dienstbaarheid en zakelijk recht wordt toegekend aan de woonappartementen van de eerste verdieping, elk voor het gedeelte gelegen voor zijn privatief, dat als terras is ingericht.

Deze woonappartementen zullen instaan voor het regelmatig reinigen van de terrassen en het nemen van de nodige voorzorgen om ophoping van zand te vermijden.

Het installeren van bloembakken en tuinaanleg op hogervermelde terrassen is echter ten strengste verboden.

E.2. GARAGES OF AUTOBERGPLAATSRUIMTEN IN DE ONDERGRONDSE VERDIEPING NIVEAU -1 en NIVEAU -2:

Het gebruik van de garages of autobergplaatsruimten in de ondergrondse verdieping niveau -1 en niveau -2 wordt beheerst, onder meer en niet uitsluitend, door navermelde voorschriften:

- 1) Het is ten strengste verboden in de garages:
  - benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen welke brand zouden kunnen veroorzaken behoudens de normale voorraad in de tank van het voertuig zelf;
  - herstellingen uit te voeren of te laten uitvoeren aan de autovoertuigen behoudens ingeval van overmacht;
  - binnen het gebouw gebruik te maken van verwittigingssystemen of een vrije uitlaatbuis;
  - de motoren nutteloos te laten draaien, of in vrije loopstand herhaaldelijk te versnellen;
 Ontsnapping van olie, rook of benzine dient zoveel mogelijk vermeden te worden.
- 2) De garages mogen nooit als werkplaats gebruikt worden en er mag geen enkele activiteit ontplooid worden, welke onverenigbaar is met de normale bestemming van het kompleks der ondergrondse garages of autobergplaatsruimten.
- 3) Voor zoveel als nodig wordt hier verwezen naar de thans bestaande reglementen inzake brandbeveiliging waarbij wagens met L.P.G. niet mogen geparkeerd worden binnen het gebouw.

E.3. DE PRIVATIEVEN VAN DE TECHNISCHE VERDIEPING:

De privatieven van de technische verdieping worden opgericht in zijdelingse achteruitbouw ten overstaan van de rechter zijgevel van het appartementsgebouw (gezien van op de Zeedijk);

Het uitsluitend genot van de aldus ontstane terrassen komt toe aan het privaatief aansluitend op de respectievelijke terrassen en dit ten titel van erfdiensbaarheid en zakelijk recht. Dit genot beperkt zich vanzelfsprekend tot dit gedeelte daking dat door komparante als terras is ingericht.

ZESTIENDE BLAD.

*[Handwritten signature]*  
D

F609013



Er zal nochtans toegang mogen genomen worden tot deze terrassen in de mate dat zulks noodzakelijk is voor het aanbrengen of wegbrengen van meubels van de bewoners van de andere privatieven.

Deze terrassen kunnen eventueel ook ingeschakeld worden in een stelsel van vluchtweg ingeval van sinister en bij de uitoefening van het uitsluitend genotsrecht zal daarmede rekening moeten gehouden worden.

In geval onenigheid desbetreffende beslist komparante ambtshalve, of bij zijn ontstentenis de Beheerraad.

Alle kosten van onderhoud en herstelling betreffende de bevloering van deze terrassen zijn ten laste van het er mee aansluitende privatief, inzonderheid het regelmatig reinigen van de terrassen en het nemen van de nodige voorzorgen om ophoping van zand te vermijden.

De overige kosten, zoals onder andere deze betreffende de waterdichtheid vallen ten laste van de kollektiviteit in dezelfde mate als het overige van de dakingen, behoudens verhaal ingeval van misbruik van recht.

Zijn eveneens ten laste van de kollektiviteit: de kosten van borstweringen, armleuningen en afsluiting van de terrassen en dit in dezelfde mate als de afsluitingen van de balkons.

#### E.4. VERLOREN RUIMTEN:

Komparante heeft eveneens het recht om het exclusief genotsrecht toe te kennen aan om het even welk privatief van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsen in het appartementsgebouw, alhoewel niet uitdrukkelijk als privatief in onderhavige akte beschreven.

#### F. VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT ESTHETIEK VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW:

1. Komparante behoudt zich het recht voor zonneweren aan de gevels aan te brengen of daartoe de toestemming te geven.  
Komparante of bij haar ontstentenis de Beheerraad zal het type bepalen of aanvaarden.  
Zonder haar toestemming mogen dergelijke zonneweren niet aangebracht worden.
2. Komparante of bij haar ontstentenis de Beheerraad behoudt zich ook het recht voor de kleur en het type van de overgordijnen van de woonappartementen te bepalen en in dit geval zijn deze verplichtend voor alle medeëigenaars en bewoners.

3. De bekleding van de vloer van de living en van de slaapkamer van de privatieven, ter uitzondering van deze gelegen op het gelijkvloers mag niet uitgevoerd worden in tegels, marmer, parket of andere harde materialen.
- Deze opsomming is aanwijzend, en niet beperkend. Komparante-en later- de Beheerraad is gemachtigd toelating te verlenen om dergelijke materialen te gebruiken, maar dan onder haar toezicht en dat van de architect van het gebouw, die de toelating afhankelijk kunnen stellen van bepaalde voorwaarden.
- Indien veranderingswerken uitgevoerd worden zonder voormelde toelating, en indien door de uitvoering van deze werken geluidshinder zou ontstaan voor de geburen, dan zal de koper, op eerste verzoek van komparante-en later- van de Beheerraad, overgaan tot het herstellen in de volgens de basisakte voorziene toestand, en dit uitsluitend op kosten van de koper.

G. TUSSENKOMST IN DE ALGEMENE ONKOSTEN:

1. Komparante bouwt de privatieven met het oog op de verkoop.  
Zolang zij eigenares is zal zij niet dienen tussen te komen voor de niet verkochte privatieven in de algemene onkosten en dit tot aan het verlijden van de notariële akte-verkoop, behalve voor wat betreft de verzekering.  
Deze uitzondering geldt natuurlijk slechts tot op het ogenblik dat kwestieuze privatieven betrokken, uitgebaat of verhuurd worden.
2. Wat betreft het modelappartement of de modelstudio dient komparante nooit tussen te komen in de algemene onkosten, behalve dan voor het aandeel van dit appartement of deze studio in de verzekeringspremies.  
Dit telkens voor hoogstens een periode van vijf jaar, ingaande op datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen.
3. De plaatselijke brandweer verplicht het plaatsen van blusapparaten en kan het model en de inhoud ervan nader bepalen.  
Het kopen en onderhouden van voormelde apparaten is ten laste van de kollektiviteit.  
Het plaatsen van de eerste apparaten behoort tot de kosten van het opgangbrengen van het appartementsgebouw en zijn aldus ten laste van de kopers.
4. Zoals reeds vermeld zijn de kosten van het aanbrengen van een toegangspoort en de kosten van onderhoud en herstelling van de toegangspoort, in de inrit, uitrit en doorrit in het kompleks van ondergrondse garages of autobergplaatsruimten ten laste van de privatieven.
5. Het handelsprivatief op het gelijkvloers met haar aanhorigheden komt niet tussen in de uitgaven betreffende onderhoud, reiniging, herstelling, schilderwerk, verlichting, minuterie met betrekking tot de algemene inkom, de alge-

ZEVENTIENDE BLAD.

*B*

F609014



mene inkomhall, de volledige trap en traphall, overlopen en gangen op de verschillende verdiepingen en de liften.

Onder kosten van lift dient verstaan te worden: niet alleen het verbruik en de huur van de tellers, doch eveneens alle kosten van onderhoud herstelling, geheel of gedeeltelijke vernieuwing of vervanging van de lift, zijn machines en toebehoren, de premies van de verzekeringen afgesloten met betrekking tot de lift en zijn gebruik.

6. In geval van aanleg van tuinen omheen het appartementsgebouw - en onder voorbehoud van het exclusief genots- en gebruiksrecht door komparante toegestaan aan het handelsprivatief op het gelijkvloers met betrekking tot met het perceel grond dienstig voor tuinaanleg evenals het perceel grond, gelegen achter de terrassen van het handelsprivatief, uitgevende op de Albert I laan, dienstig hetzij voor tuinaanleg hetzij voor aanleg van parkings, zoals bepaald onder rubriek "H." hierna - zullen de kosten van onderhoud van deze tuinen ten laste zijn van de eigenaars der privatieven van het appartementsgebouw.

Met het oog op de uniformiteit en de standing van het appartementsgebouw behoudt komparante zich het recht voor, zo voor zich zelf als voor de algemene vergadering en/of de zaakvoerder-syndicus, een uniforme aanleg en desgevallend een uniforme afsluiting op te leggen en het onderhoud te laten uitvoeren lastens betrokken eigenaars.

Komparante behoudt zich eveneens uitdrukkelijk het recht voor het genotsrecht van voormelde tuin toe te kennen aan eventueel later op te richten en aanpalende residenties of privatieven van deze residenties, op last voor deze laatsten in evenredige mate bij te dragen in het onderhoud van de tuin.

#### H. VOORBEHOUD VAN EXCLUSIEVE GEBRUIKS- EN GENOTS-RECHTEN:

1. Met betrekking tot het onbebouwde perceel grond omheen het appartementsgebouw dat zich uitstrekt tot aan de rooilijn, dienstig voor tuinaanleg behoudt komparante zich uitdrukkelijk het recht voor een exclusief genots- en gebruiksrecht toe te kennen aan de woon- en handelsprivatieven op het gelijkvloers.

De gedeelten van de tuin, waarvoor door komparante aan de privatieven op het gelijkvloers een exclusief genots- en gebruiksrecht heeft toegekend, zullen echter uitsluitend dienen onderhouden te worden door de betrokken eigenaars van deze privatieven, op hun kosten.

2. Met betrekking tot het perceel grond gelegen achter de terrassen der privatieven op het gelijkvloers, uitgevende op de Albert I laan, behoudt komparante zich uitdrukkelijk het recht voor dit onbebouwd perceel grond tot aan de rooilijn te bestemmen voor aanleg van parking(s).

a) Ten dien einde kan aan het handelsprivatief het exclusief genots- en gebruiksrecht worden toegekend door komparante om op dit onbebouwde perceel grond vanaf de terras tot aan de rooilijn een parking aan te leggen op eigen kosten van het handelsprivatief dat dit exclusief genots- en gebruiksrecht met dergelijke bestemming wenst uit te oefenen.

b) Wordt dit exclusief genots- en gebruiksrecht als dusdanig aan het handelsprivatief niet toegekend of door het handelsprivatief niet uitgeoefend, dan behoudt komparante zich uitdrukkelijk het recht voor ten allen tijde deze parking(s) zelf aan te leggen op haar kosten en het genots- en gebruiksrecht ervan te regelen.

I. VOORBEHOUD VOOR UITVOERING WERKEN MET HET OOG OP INTEGRATIE VAN:

- HUIDIG APPARTEMENTSGEBOUW "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A."

- IN: HET AANPALENDE APPARTEMENTSGEBOUW "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL B.1."

- IN: HET LATER OP TE RICHTEN APPARTEMENTSGEBOUW OP HET RESTERENDE PERCEEL BOUWGROND "DEEL B.":

Het is komparante uitdrukkelijk toegelaten:

- mits naleving van alle wettelijke vereisten desbetreffende,

- openingen te maken in de scheidingsmuur tussen huidig appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." en het appartementsgebouw "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL B.1."

- openingen te maken in de scheidingsmuur tussen huidig appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." en het later op te richten appartementsgebouw op het resterende perceel bouwgrond "DEEL B." zonder de voorafgaandelijke toestemming te moeten bekomen van de medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen,

TENEINDE: Verbindingen tot stand te brengen tussen:

ACHTTIENDE BLAD.

F 609015



Enerzijds: Het huidige appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." met het aanpalende appartementsgebouw "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL B.1."

Anderzijds: het huidige appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." met het later op te richten appartementsgebouw op het resterende perceel bouwgrond "DEEL B.";

Deze verbindingen zullen door komparante kunnen tot stand gebracht worden zonder enig verhaalsrecht der medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen.

Komparante zal met het oog op het tot stand brengen van deze verbindingen de werken dusdanig uitvoeren of laten uitvoeren dat de stabiliteit of stevigheid van het gebouw niet in gevaar wordt gebracht.

Indien, om welkdanige reden ook, de tussenkomst van de medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen zou noodzakelijk zijn, dan verplichten de medeëigenaars zich gratis hun medewerking te verlenen en dit zodra zij daartoe aangezocht worden, op straffe van schadevergoeding.

Door de enkele totstandkoming van de aankoop van een privaatief in huidig appartementsgebouw, geeft elke koper van rechtswege volmacht aan komparante om op te treden in zijn naam, doch in het uitsluitend voordeel en voor rekening van komparante bij de juridische bewerkingen, voorwerp van huidig voorbehoud voor het tot standbrengen van openingen in de scheidingsmuren.

#### J. OPLEVERING-AANVAARDING-INBEZITNEMING-INGENOTTREDING:

##### I. ALGEMEENHEDEN:

- 1°. De opleveringen en aanvaarding geschieden zowel voor de privaatieve gedeelten als voor de gemeenschappelijke gedeelten zal geschieden overeenkomstig artikel negen van de wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig en overeenkomstig artikel twee van het Koninklijk Besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig (WONINGBOUWWET), gewijzigd bij wet van drie mei negentienhonderd drieënnegentig.
- 2°. De voorlopige oplevering van de gedeelten voor privaatief gebruik houdt de goedkeuring in door de koper van de hem afgeleverde werken. Zij sluit ieder verhaal van zijnentwege uit voor zichtbare gebreken, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken tijdens de waarborgtermijn niet verslechterd.
- 3°. De tienjarige aansprakelijkheid begint te lopen op de dag van de voorlopige oplevering der privaatieve delen.

## II. INBEZITNEMING EN INGENOTTREDING.

1. De koper mag de door hem aangekochte privatieven niet in bezit nemen, noch erover beschikken, zolang de aankoopprijs niet volledig is betaald.

Komparante heeft anderzijds het recht de werken stop te zetten voor de privatieve delen van het door de koper aangekochte privatief, indien de koper niet tot stipte betalingen overgaat.

Indien het appartement betrokken wordt zonder betaling van de volledige aankoopprijs, zal dit saldo van rechtswege en zonder ingebrekestelling, verhoogd worden met tien frank ten honderd (10%) en zal de toevoer van verwarming, water of gas worden afgesneden zonder verhaal noch schadeloosstelling van de koper of huurder.

2. Ten einde echter het veroorzaken van schade tegen te gaan en de nadelen van een voortijdige betrekking te vermijden, ontzeggen de kopers zich het recht bezit te nemen van hun privatief vóór de volledige afwerking ervan, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de privatieve delen.

Onder "inbezitneming" dient begrepen te worden niet alleen de effectieve bewoning maar ook het ter plaatse brengen van de meubels en mobiliair of het ter plaatse sturen van vakluigelast met schilder- of verfraaiingswerken, of zelfs het opnemen of laten opnemen van de sleutels van het privatief.

Het is nochtans vanzelfsprekend dat komparante het recht heeft aan de kopers een voorlopige betrekking van het privatief toe te laten.

In dit geval echter is de koper-eigenaar volledig verantwoordelijk voor zijn privatief en zijn alle beschadigingen en nadelen welke er zouden kunnen uit voortvloeien uitsluitend ten zijne laste.

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

K. KOSTEN EN LASTEN TE DRAGEN DOOR DE KOPERS-MEDE-EIGENAARS:

Vallen ten laste van de kopers:

1. Het aandeel in de kosten, rechten en erelonen van deze basisakte.

De betaling van dit aandeel geeft recht op een afschrift van de basisakte met het Algemeen Reglement van medeëigendom, af te leve-

NEGENTIENDE BLAD.

*Handwritten signature*  
D

F609016



ren bij het verlijden van de notariële akte-aankoop.

2. Het aandeel in alle taksen en belastingen, verbonden aan de gemeenschappelijke delen, te rekenen vanaf de ondertekening van de notariële akte.
3. De rechten, kosten en erelonen van de onderhandse verkoopsovereenkomst en de daaropvolgende notariële akte-aankoop;
4. De belasting op de toegevoegde waarde, berekend op de waarde van de bouwwerken van de verkochte privatieven, zoals gefactureerd, doch op voorwaarde dat zij verkocht worden uiterlijk op eenendertig december van het jaar van de eerste inkohiering.
5. De plaatsings- en aansluitingskosten van de private tellers voor water, gas en/of elektriciteit, en van de aansluitingskosten voor onder meer en niet uitsluitend, de tele-distributie en telefoon.
6. Alle taksen en belastingen, welke betrekking hebben op de privatieven vanaf de werkelijke ingebruikname van het privaatief.
7. De effectief gemaakte onderhoudskosten en/of verwarmingskosten betreffende elk privaatief, zelfs indien deze gemaakt werden vóór afgaandelijk de oplevering.

L. BEHEER VAN HET APPARTEMENTS-GEBOUW:

1. Komparante-promotor van het appartementsgebouw behoudt zich het recht voor de beheerder-syndicus aan te duiden voor de eerste tien jaar van het beheer van het appartementsgebouw met bijhorend kompleks van ondergrondse garages of autobergplaats-ruimten, en dit vanaf te rekenen vanaf de eerste algemene vergadering van de laatste bouw-faze.
2. De vergoeding van deze beheerder-syndicus wordt geregeld door De Vereniging Zonder Winstoogmerk "Confederatie der Immobiliën-beroepen", afgekort "C.I.B.", afdeling Kust, overeenkomstig haar gebruikelijke barema's.
3. Komparante-promotor stelt aan als beheerder-syndicus: De Naamloze Vennootschap "EECKE AGENTSCHAP", met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan, 198/B, en uitbatingszetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan, 229.

M. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN:

Met toepassing van artikel zesentwintig paragraaf twee van de wet van negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, gewijzigd door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, heeft ondergetekende notaris Paul De Splenter ter standplaats Wakken, thans fusiegemeente Dentergem, bij aangetekend schrijven de dato vier juli negentienhonderd vierennegentig het plan van de verdeling van het perceel bouwgrond alsmede een attest waarin de aard van de akte wordt aangegeven aan het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Nieuwpoort en aan de gemachtigde ambtenaar ter inzage voorgelegd en tevens aan dezelfde instanties ter kennis gebracht van het voornemen tot bebouwing.

Noch het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Nieuwpoort, noch de Gemachtigde Ambtenaar hebben bezwaren en/of opmerkingen medege-deeld tegen de aldus ontwerpen verdeling.

N. ALGEMENE REGELEN:

1. Komparante heeft het recht om alle werken en veranderingen, voorzien in onderhavig artikel acht, uit te voeren en alle voorbehouden rechten uit te oefenen, zonder enige verdere tussenkomst vanwege de andere medeëigenaars en zonder recht op vergoeding in het voordeel van laatstgenoemden, om welkdanige reden ook en zelfs indien deze werken en voorbehouden rechten betrekking hebben op de gemene delen of privatieve delen, en er daardoor wijzigingen worden aangebracht.
2. De verkoop van de privatieven impliceert in geen geval een vermindering of afbreuk van de rechten van komparante tegenover aannemers en architecten met wie zij kontrakten heeft afgesloten voor de oprichting en de volledige voltooiing van het appartementsgebouw en het complex van ondergrondse garages of autobergplaatsruimten.

De kopers zullen zich niet kunnen verzetten of tussenkomen in de voltooiing der bouwwerken en de afwerking der gemeenschappelijke werken en diensten.

Handwritten signature and initials, possibly 'M. De Splenter', with a small 'D' below it.

Tot aan de volledige afwerking en eindoplevering van de privatieve delen en de gemeenschappelijke delen zullen de kopers alle gebeurlijke ongemakken en stoornissen moeten dulden, welke nodig mochten zijn voor de volledige afwerking, zonder enige aanspraak op vergoeding te kunnen laten gelden.

3. De administratieve beschikkingen inzake bouwtoelating of de interpretatie ervan, zullen zonder verdere formaliteiten verplichtend zijn voor de medeëigenaars en alle ermede strijdige bepalingen van huidig reglement dienen voor onbestaande en niet geschreven te worden gehouden.
4. In de mate dat komparante zich rechten en voorrechten voorbehouden heeft, kan zij deze rechten en voorrechten ook overdragen of afstaan aan derden door haar aan te wijzen.
5. De inrichting en schikking van de gebouwen en installaties van het complex kunnen een toestand teweegbrengen die, om hem rechtsgeeldig in stand te houden, aanleiding zou geven tot het vestigen van erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden.

Er is uitdrukkelijk bepaald dat alle dergelijke werken, inrichtingen en schikkingen, die zich bevinden in, op, of onder huidig appartementsgebouw en dienstig zijn hetzij voor huidig appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A." in oprichting, hetzij voor het later op te richten appartementsgebouw op het resterende perceel grond van "DEEL B." hierbovenvermeld, vanaf de dag van de eerste eigendomsoverdracht van één der privatieven onveranderd zullen moeten blijven bestaan en gebruikt zullen mogen worden volgens hun bestemming, en zulks ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid ten wederzijdse bate en laste van de ermede bevoordeligde of bezwaarde privatieven en medeëigendom en mits onderhoud lastens de erdoor bediende goederen.

✕

✕

✕

H O O F D S T U K    T W E E :

=====

W O N I N G S T A T U U T .

=====

ARTIKEL NEGEN: MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM:

Het appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A. " bevat privatieve delen en zaken, waarvan de eigenaar de privatieve en uitsluitende eigendom heeft, en gemene delen of zaken waarvan de eigendom toebehoort aan de eigenaars van de privatieven gezamenlijk, elk voor de fractie of het aandeel hierna bepaald.

Worden als "PRIVATIEVEN" genoemd in het appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A.":

-In de ondergrondse verdieping niveau -1. en niveau -2.

De enkele garages of autobergplaatsruimten en de dubbele garages of autobergplaatsruimten op de ondergrondse verdieping niveau -1. en niveau -2. van het hierbovenbeschreven perceel bouwgrond "LOT 1 en LOT 2" waarop huidig appartementsgebouw wordt opgericht.

-Op het gelijkvloers:

De twee appartementen, de studio en het handelsprivatief;

-Op de eerste tot en met de vijftiende verdieping:

De vier type-appartementen op iedere verdieping en aangeduid als appartement "TYPE A.", "TYPE B.", "TYPE C." en "TYPE D."

-Op de zestiende verdieping:

De twee appartementen;

-Op de zeventiende verdieping:

Het enige appartement;

ARTIKEL TIEN: VERSPREIDING VAN DE GEMENE DELEN:

TOEKENNING:

-AAN:DE ONDERSCHIEDEN PRIVATIEVEN,

-VAN:DE QUOTITEITEN IN DE MEDEEIGENDOM:

Het aandeel van iedere medeëigenaar van een privatief in de gemene delen, hierin begrepen de grond, wordt uitgedrukt in een aantal eenheden in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid.

Aldus bezit ieder privatief als afhankelijkheid een aandeel of fractie in de gemene delen of zaken.

De geheelheid van de gemene delen wordt vertegenwoordigd door TIENDUIZEND/TIENDUIZENDSTEN (10.000/10.000sten), verdeeld als volgt in het appartementsgebouw "RESIDENTIE SEASIGHT - DEEL A."

-IN DE ONDERGRONDSE VERDIEPING NIVEAU -1. EN NIVEAU -2.:-In de ondergrondse verdieping niveau -1.:

\*Iedere enkele garage of  
 autobergplaatsruimte:  
 Twee/tienduizendsten:----- 2/10.000sten

\*Iedere dubbele garage of  
 autobergplaatsruimte:  
 Vier/tienduizendsten:----- 4/10.000sten

Hetzij in totaal voor zestien(16)enkele  
 garages of autobergplaatsruimten en  
 vier(4)dubbele garages of autobergplaats-  
 ruimten:

Achtenveertig/tienduizendsten:-----48/10.000sten

-In de ondergrondse verdieping niveau -2.:

\*Iedere enkele garage of  
 autobergplaatsruimte:  
 Twee/tienduizendsten:-----2/10.000sten

\*Iedere dubbele garage of  
 autobergplaatsruimte:  
 Vier/tienduizendsten:-----4/10.000sten

Hetzij in totaal voor achttien(18) enkele  
 garages of autobergplaatsruimten en  
 vijf(5) dubbele garages of autobergplaats-  
 ruimten:

Zesenvijftig/tienduizendsten:-----56/10.000sten

-OP HET GELIJKVLOERS:

\*Het appartement, genaamd "GV.1."  
 Honderd vijftig/tienduizendsten:-----150/10.000sten

\*De studio, genaamd "GV.2.":  
 Eenennegentig/tienduizend-  
 sten:----- 91/10.000sten

\*Het appartement, genaamd "GV.3."  
 Honderd vijfenzeventig/tien-  
 duizendsten:-----175/10.000sten

\*Het handelsprivatief, genaamd:  
 "H.GV.4.":  
 Vijftig/tienduizendsten:--- 50/10.000sten

Hetzij in totaal voor de vier(4)privatie-  
 ven op het gelijkvloersm

Vierhonderd zesenzestig/tienduizendsten:466/10.000sten

-OP DE EERSTE TOT EN MET DE VIJFTIENDE  
VERDIEPING:

Op ieder der vijftien type-verdiepingen:

\*Appartement TYPE A.:

Honderd tachtig/tien-  
duizendsten:-----180/10.000sten

\*Appartement TYPE B.:

Honderd vijftwintig/  
tienduizendsten:-----125/10.000sten

\*Appartement TYPE C.:

Honderd en vijf/tien-  
duizendsten:-----105/10.000sten

\*Appartement TYPE D.:

Honderd vijfenzeventig/  
tienduizendsten:-----175/10.000sten

Hetzij in totaal:

-Per verdieping:  
Vijfhonderd vijftach-  
tig/tienduizendsten:--- 585/10.000sten

-Voor de vijftien ver-  
diepingen samen:

Achtduizend zeventien/  
vijfenzeventig/tiendui-  
zendsten:-----8.775/10.000sten

-OP DE ZESTIENDE VERDIEPING:

\*Het appartement genaamd  
"TV.16.":

Tweehonderd twintig/  
tienduizendsten:----- 220/10.000sten

\*Het appartement genaamd  
"D.16.":

Honderd vijfenzeventig/  
tienduizendsten:----- 175/10.000sten

Hetzij in totaal op de  
zestiende verdieping:

Driehonderd vijfnegen-  
tig/tienduizendsten:----- 395/10.000sten

TWEEENTWINTIGSTE  
BLAD.

-OP DE ZEVENTIENDE VERDIEPING:

Het enige appartement  
 genaamd "TV.17.":

Tweehonderd zestig /  
 tienduizendsten:-----260/10.000sten

Hetzij in totaal op de  
 zeventiende verdieping:

Tweehonderd zestig/tienduizendsten:---- 260/10.000sten

ALGEMEEN TOTAAL:

TIENDUIZEND/TIENDUIZENDSTEN:-----10.000/10.000sten  
 =====

Zoals hierboven reeds vermeld, zal de verspreiding van de gemene delen en de quotiteiten in de medeëigendom toegekend aan twee aaneenpalende privatieven gewijzigd worden, indien overeenkomstig de toepassing van het hierbovenvermelde "ARTIKEL ACHT, RUBRIEK A.", een gedeelte van een privaatief ingelijfd wordt bij een aanpalend privaatief.

Onder voorbehoud van voormelde uitzondering, zal de aanbesteding van de gemene delen, zoals hierboven vastgesteld, echter nooit kunnen gewijzigd worden, welk waardeverschil ook zou komen vast te staan tussen de verschillende privatieven tengevolge van veranderingen of ombouwingen die in gelijk welk gedeelte van het gebouw zouden uitgevoerd worden, tenzij mits besluit van de Algemene Vergadering, beslissend met algemeenheid van stemmen van de belanghebbenden.

ARTIKEL ELF: VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING.

Om een onbetwistbare wettelijke basis te verlenen aan deze verdeling tussen de privatieven en de gemene delen zullen al de verkrijgers van onverdeelde delen in de grond, waarop de gebouwen worden opgericht, -de ene in het voordeel van de andere - door het enkele feit van de verwerving, verzaken aan het recht van natrekking inzake onroerende goederen voor zover dit recht van natrekking voor elk van hen geen betrekking heeft op de privatieven - waarvan zij het volledige en uitsluitende eigendomsrecht voorbehouden - doch wel met betrekking tot de aandelen in de gemene delen die van voormelde privatieven afhangen.

ARTIKEL TWAALF: ERFDIENSTBAARHEDEN:

Ingevolge de verwerving van een privaatief of op zichzelf reeds, bezwaren de verkrijgers van een privaatief hun privé-eigendom in het voordeel van de andere privé-eigendommen met al de erfdiensbaarheden nuttig of noodzakelijk voor de uitvoering van onderhavige basis-akte.

Deze erfdiensbaarheden worden als dusdanig gevestigd hetzij krachtens overeenkomst tussen partijen hetzij krachtens de bestemming door de huisvader.

Bovenvermelde bepalingen gelden voornamelijk voor de uitzichten, voor de gemeenschappelijke afloop der afvoerbuizen, de leidingen van water, gas, elektriciteit, teledistributie, telefoon en leidingen met betrekking tot welkdanige nutsvoorzieningen ook, en in het algemeen alles wat gemeen is en vooral de erfdiensbaarheden bestaande tussen de diverse privé-eigendommen, enerzijds, en tussen deze privé-eigendommen en de gemene delen, anderzijds, en dit naar aanleiding van zowel hun uitvoering als van het gebruik van privaatieve en/of gemeenschappelijke ruimten.

HOOFDSTUK DRIE: ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM:

Teneinde alles te regelen wat betreft de verdeling van het gebouw, de vaststelling van de rechten van de medeëigenaars, het beheer, de bewaring, het gebruik en de eventuele wederopbouw van het appartementsgebouw en zijn aanhorigheden, alsook het gemeenschappelijk gebruik heeft komparante een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld, hetwelk hieraan gehecht wordt om er samen met onderhavige basisakte te worden geregistreerd en te worden overgeschreven op het bevoegde Hypotheekkantoor.

De duur van dit reglement is beperkt tot de duur van de medeëigendom met betrekking tot huidig appartementsgebouw "Residentie "SEASIGHT-DEEL A."

Door het enkele feit van het verkrijgen van een recht van eigendom, het genot of het gebruik van een privaatief, zullen de eigenaars, de vruchtgebruikers en andere zakelijke



b

gebruikers, alsook hun rechtverkrijgenden en rechthebbenden in de plaats gesteld worden van komparante voor wat betreft dit reglement van medeëigendom.

Dit reglement van medeëigendom bestaat uit een ZAKELIJK STATUUT en uit een REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

#### I. HET ZAKELIJK STATUUT:

De bepalingen van het zakelijk statuut en de erf-dienstbaarheden die er zouden kunnen uit voortvloeien zijn verplichtend voor ieder der medeëigenaars en zijn tegenstelbaar aan derden door het enkele feit van de overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor.

De bedingen van het zakelijk statuut kunnen worden gewijzigd bij besluit van de Algemene Vergadering der medeëigenaars, beslissend met eensgezind akkoord van alle medeëigenaars.

#### II. HET REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE:

Dit reglement van inwendige orde heeft tot voorwerp het regelen van alles wat betrekking heeft tot het gebruik van het appartementsgebouw met complex van ondergrondse garages of autobergplaatsen "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A.", het leven in gemeenschap en de goede gang van zaken.

Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut.

Het kan gewijzigd worden bij besluit van de Algemene Vergadering der medeëigenaars met eenvoudige meerderheid van stemmen.

Deze wijzigingen, die niet behoren tot het zakelijk statuut, worden niet overgeschreven op het hypotheekkantoor.

#### WOONSTKEUZE.

Keuze van woonplaats wordt gedaan in het woning-komplex van elke medeëigenaars, behoudens notificatie aan de beheerder-syndicus van een woonstkeuze binnen het grondgebied van het Koninkrijk.

#### ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen uit hoofde dezer, om welke reden het ook zij.

B I J L A G E .ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

betreffende het appartementsgebouw gelegen te 8450 Nieuwpoort, aan en nabij de Zeedijk en Albert I laan genaamd: "RESIDENTIE SEASIGHT-DEEL A."

UITEENZETTING.ARTIKEL EEN:

Gebruik makend van het vermogen toegekend door artikel vijfhonderd zevenenzeventig bis van het Burgerlijk Wetboek, heeft komparante het hiernavolgend statuut vastgesteld van het hierbovenbeschreven appartementsgebouw, om alles' re regelen wat betreft de verdeling, de bewaring, het onderhoud en eventueel de wederopbouw van het appartementsgebouw.

De bedingen voorzien in het deel A hierna, zijn verplichtend voor iedereen, ten titel van zakelijk statuut en zijn tegenstelbaar aan derden door overschrijving op het hypotheekkantoor.

ARTIKEL TWEE:

Er wordt insgelijks een reglement van inwendige orde opgesteld, hebbende tot voorwerp het gebruik van het appartementsgebouw.

Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut.

ARTIKEL DRIE:

Het zakelijk statuut van het appartementsgebouw en het reglement van inwendige orde, vormen het reglement van medeëigendom.

Alle overdragende of declaratieve akten, evenals de huurovereenkomsten, hebbende tot voorwerp een privaatief, zullen het beding inhouden dat de verkrijger of huurder kennis heeft van dit reglement van medeëigendom, en dat hij in de plaats is gesteld in alle rechten en plichten die voortspruiten uit dit reglement van medeëigendom en uit de beslissingen genomen door de algemene vergaderingen.

Iedere verkrijger verplicht zijn erfgenamen en recht-hebbenden solidair en ondeelbaar tot de uitvoering van dit reglement van medeëigendom.

Bij gebrek aan akte of ander geschrift, behelst het feit van eigenaar, vruchtgebruiker, gebruiker of huurder te zijn van een privaatief, de verplichting al de hier opgenomen lasten en voorwaarden uit te voeren.

A. ZAKELIJK STATUUT VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW:HOOFDSTUK EEN: PRIVATIEVE DELEN EN GEMENE DELEN:Afdeling een: Privatieve delen:

1. Worden onderworpen aan het individueel eigendomsrecht de gedeelten van het gebouw en van de grond, die voor uitsluitend gebruik van één eigenaar bestemd zijn

2. Privatieve delen:

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

VIERENTWINTIGSTE  
BLAD.

Handwritten signature and initials, possibly 'B' or 'D', located on the left margin.

- a) de bekleding van de grond: parket, plankenvloer, tegels, voltapijt, enzovoort;
- b) de binnenmuren met hun deuren, hun bedekking en bekleding;
- c) de medeëigendom van de muren welke een privaatief scheiden van de andere eigendommen, gemene of privaatieven;
- d) de vensters en ramen met desgevallend 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 privaatief, de verlenging van deze leidingen door de gemene delen tot aan de tellers, en de tellers zelf;
- g) de sanitaire installatie, de ingemaakte kasten, de hangkasten enzovoort;
- h) de plafonds vastgehecht aan de gewelven of roosteringen;
- i) de balkons en terrassen met hun leuning, eventuele afschermingen en bergingen;
- j) de brievenbus in de inkom;
- k) de privaatieve tellers van water, gas en elektriciteit;
- l) de bel aan de inkomdeur der privaatieve eigendommen;
- l) de platen met opgave van naam en beroep van de betrekkers;
- m) de eventuele videfoonontvanger in het privaatief;

Samengevat is privaatieve eigendom, al wat zich binnenin 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 hunnen uitsluitende dienste zijn.

Niettegenstaande hun hoedanigheid van gemene delen zijn de eventuele op het dak aangelegde terrassen of solariums onderworpen aan het uitsluitend gebruik ten voordele van dit privaatief.

#### Afdeling twee: Gemeenè delen:

De gemene delen van het gebouw zijn de volgende:

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

- deelten van deze installaties welke dienen voor het uitsluitend gebruik van een privaatief.
- h) de versiering van de voorgevels (met uitzondering van de leuning, de afschermingen van de balkons en vensters, de zonneluiken en rolluiken en hun bijhorigheden);
  - i) de aansluitingen aan de algemene leiding van water, gas en elektriciteit, telefoon en teledistributie, vanaf de straat tot aan de particuliere tellers
  - j) de eventuele luchtkoepels;
  - k) de inrichting tot de verlichting der gemene delen, inbegrepen de desbetreffende teller;
  - l) de gangen, doorgangen en overlopen op alle bouwvlakken, de trappen, trappenhuisen en trapzalen tot aan de hoogste verdieping;
  - m) de algemene inkom met inkomdeur en toegang;
  - n) de liften, liftkokers, liftmachines, de liftmachinekamers en toebehoren;
  - o) de luchtkokers;
  - p) de eventuele vuilnisschachten met hun bijhorigheden;
  - q) de deuropener;
  - r) de belinstallatie met deuropener en eventuele videofooninstallatie;
  - s) de inrit, uitrit, doorrit en manoeuvreerruimte in het ondergrondse garagecomplex niveau -1 en niveau -2;
  - t) de plafonds in de ondergrondse verdieping, niveau -1 en niveau -2;

Voorgaande opsomming geldt als voorbeeld en is niet beperkend.

In een 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 dienste is van een of meerdere eigenaars en alle gedeelten welke door de wet of door de gebruiken aanzien worden als gemeen, behoudens tegenstrijdige bepalingen in deze akte.

## HOOFDSTUK TWEE: ZAKELIJKE RECHTEN:

### ARTIKEL EEN:

De uit onverdeeldheidtrekking betrekkelijk de gemene delen zal nooit kunnen gevraagd worden daar het gaat om een noodzakelijke en gedwongen onverdeeldheid. De gemene delen kunnen niet vervreemd worden noch bezwaard worden met enig zakelijk recht of inbeslaggenomen worden, tenzij samen met het privaatief eigendom, en dan nog slechts tot beloop van het aandeel afhingende van het privaatief eigendom ten titel van noodzakelijk accessorium.

Een hypotheekinschrijving of enig zakelijk recht genomen of gevestigd op een privaatief eigendom bezwaart uit volle recht het aandeel in de gemene delen welke van dit privaatief afhangt.

ARTIKEL TWEE:

Iedere eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn privaatief 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 schaden of verminderen.

Hij mag de inwendige schikking van zijn privaatief eigendom veranderen, zoals dit hem belieft maar hij is verantwoordelijk voor alle schade of nadeel die hij zou kunnen teweegbrengen, betreffende de gemene delen of privaatieven van andere eigenaars.

Schade of beschadigingen 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 terzelfdertijd als de werken zelf.

Het is de eigenaars verboden enige wijziging te brengen aan de gemene delen, zelfs wanneer deze binnen in hun privaatief gelegen zijn, tenzij mits het naleven van de voorwaarden, hierna vermeld in artikel drie.

ARTIKEL DRIE:

a) Wijzigings- of veranderingswerken aan 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 architect.

Ook de kosten van de architect zijn ten laste van diegene die de werken laat uitvoeren.

b) Werken of veranderingen die invloed hebben op de stijl of de harmonie van het gebouw, zelfs wanneer het gaat om werken aan de eigen delen mogen slechts gedaan worden mits akkoord van de algemene vergadering, doch dit akkoord moet gegeven worden met de algemeneheid van stemmen van alle tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars.

Schilderwerken aan de buitenkant der ramen geschieden alleen kollektief. De verrekening gebeurt volgens quotiteiten. Deze regeling kan slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering beslissende met unanimiteit van tegenwoordige of vertegenwoordigende stemmen.

Deze algemeneheid van stemmen is aldus en onder andere vereist voor wat betreft veranderingswerken of zelfs wijzigingen in de kleur van de verf betreffende:

- de inkomdeur van het privaatief (namelijk de deur welke het privaatief verbindt met de gang of de inkom),
- buitenvensters en ramen,
- de balkons, de leuning en de weringen,
- de zonneluiken of rolluiken,
- en alle gedeelten zichtbaar van buiten.

**B. BEHEER VAN HET GEBOUW:****ARTIKEL VIER:**

De algemene vergadering van alle medeëigaars beschikt over het beheersrecht van het gebouw voor zover het gaat om gemeenschappelijke belangen. Haar werkwijze en de voorwaarden opdat haar beslissingen geldig zouden zijn worden hierna uiteengezet littera C..

**ARTIKEL VIJF:**

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 komparante of door de persoon door haar aangeduid.

Als zaakvoerder wordt aangesteld: de Naamloze Vennootschap "EECKE AGENTSCHAP", met uitbatingszetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan, 229, en dit voor een periode van tien jaar te rekenen vanaf de eerste algemene vergadering van het nog op te richten appartementsgebouw "Residentie Seasight-Deel A."

Daarna wordt de zaakvoerder benoemd door de algemene vergadering.

De kandidatuur, welke per aangetekend schrijven aan de uittredende zaakvoerder wordt bekend gemaakt, zal door deze laatste aan de eerstvolgende algemene vergadering worden voorgelegd.

De verkiezing heeft plaats bij eenvoudige meerderheid der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

De eerste zaakvoerder mag zich voorstellen als kandidaat.

De zaakvoerder die wenst ontslag te nemen, moet dit schriftelijk en minstens drie maand op voorhand aan de voorzitter van de algemene vergadering ter kennis brengen.

De algemene vergadering heeft echter het recht de zaakvoerder uit zijn functie te ontheffen in geval van zware tekortkomingen, mits voorbericht van drie maanden en beslissend met drie/vierde meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

Bij het einde van zijn functie overhandigt de zaakvoerder de archieven van de residentie aan zijn opvolger of aan de voorzitter van de algemene vergadering. Bovendien is hij verplicht bij zijn vertrek alle bescheiden met betrekking tot zijn beheer voor te leggen aan de voorzitter van de algemene vergadering.

A handwritten signature, possibly 'A. G.', is written over the page number. Below it, the letter 'D' is written.

Zo de zaakvoerder ernstig in gebreke blijft zal de functie van zaakvoerder worden waargenomen door de medeëigenaar van het grootste aandeel in de gemene delen. In geval van gelijkheid van rechten wordt de functie toevertrouwd aan de oudste.

Gedurende de verlofperiode van de zaakvoerder wordt zijn functie waargenomen door de voorzitter van de algemene vergadering.

#### ARTIKEL ZES:

De vergoeding voor de zaakvoerder wordt bepaald overeenkomstig de barema's uitgewerkt door de VZW "Confederatie der Immobiliënberoepen", "C.I.B.", afdeling Kust.

De vergoeding wordt bepaald per privaatief (appartement, handelsprivaatief, garage) maar behoort tot de algemene onkosten van het appartementsgebouw.

#### ARTIKEL ZEVEN:

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

#### ARTIKEL ACHT:

De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen betreffende de gemene delen, tegenover derden of openbare besturen en brengt daaromtrent verslag uit aan de algemene vergadering die op haar beurt beslist welke maatregelen dienen genomen te worden ter bescherming van de gemeenschappelijke belangen.

In geval van hoogdringendheid kan de zaakvoerder ook zelf deze beslissingen nemen, doch hij dient er zo vlug mogelijk rekenschap over te geven.

#### ARTIKEL NEGEN:

Minstens een maal per jaar, geeft de zaakvoerder aan iedere medeëigenaar een gedetailleerde staat, vermeldende hetgeen hij verschuldigd is als aandeel in de algemene onkosten en int deze sommen.

Wat betreft de vergoedingen wegens verbruik mag de afrekening om de maand worden voorgelegd.

In ieder geval moet de betaling geschieden ten laatste binnen de veertien dagen vanaf datum ontvangst der afrekening.

Een borgsom zal voorzien worden welke de algemene onkosten van minstens een jaar zal dekken.

Een voorschot zal gegeven worden aan de zaakvoerder teneinde hem toe te laten de lopende betalingen onmiddellijk uit te voeren en dit in de voorwaarden te bepalen door de algemene vergadering.

Tot aan de eerste algemene vergadering en voor het op gang brengen van de kollektiviteit zal komparante of de persoon door haar aangeduid als voorlopige zaakvoerder het bedrag vaststellen welke door iedere medeëigenaar ten titel van voorschot dient betaald te worden.

De vereffening van het aandeel in de algemene kosten mag echter in geen geval geschieden bij middel van de borgsom, welke steeds behouden dient te blijven. Het bedrag van de borgsom kan aangepast worden.

In geval van overdracht onder levenden, ten bezwarende of ten kosteloze titel, is de nieuwe eigenaar gehouden ten overstaan van de kollektiviteit tot betaling van alle sommen ter inning aangeboden na de overdracht, zelfs indien deze sommen dienen tot betaling van prestaties of werken uitgevoerd vóór de overdracht.

De gewezen eigenaar blijft echter gehouden tot de betaling van alle sommen ter inning aangeboden vóór de datum van de overdracht. Hij kan in geen geval teruggevraagd vragen van de sommen door hem betaald, ten welke titel ook, aan de kollektiviteit behalve het voorschot waarvan hierboven sprake.

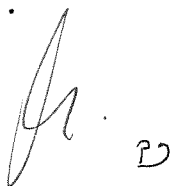
De borgsom zal hem slechts teruggestort worden nadat de nieuwe eigenaar in handen van de zaakvoerder een gelijkaardige som gestort heeft.

Iedere eigendomsoverdracht moet door de nieuwe verkrijger, binnen de veertien dagen bekendgemaakt worden aan de zaakvoerder bij een ter post aangetekend schrijven.

ARTIKEL TIEN: GEDWONGEN INNING DER GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN:

1. Ingeval een medeëigenaar in gebreke blijft:
  - hetzij het voorschot of de borgsom, gevraagd door de zaakvoerder, te betalen of aan deze laatste terug te betalen,
  - hetzij zijn aandeel in de gemeenschappelijke onkosten te betalen binnen de veertien dagen na een herinneringsschrijven aan hem gericht bij een ter post aangetekende schrijven,
 beschikt de zaakvoerder over de dwangmiddelen, vermeld onder punt 2. hierna.
2. Tot inning van de gemeenschappelijke kosten is de zaakvoerder gerechtigd:
  - a) de levering van water, gas en elektriciteit aan de ingebreke geblevene, stop te zetten;
  - b) de ingebreke geblevene te dagvaarden in betaling;

ZEVENENTWINTIGSTE  
BLAD.



- c) te ontvangen tot beloop van het passend bedrag, de huurgelden welke toekomen aan de medeëigenaar, die in gebreke blijft;  
 Ten dien einde doet iedere medeëigenaar van nu af aan en voor alsdan onherroepelijk overdracht van huurgelden, in het voordeel van de zaakvoerder voor het geval die medeëigenaar in gebreke mocht zijn ten overstaan van de kollektiviteit.  
 De huurder bekomt rechtsgeldig kwijting van de zaakvoerder.
- d) te vorderen van ieder der medeëigenaars het aandeel van de in gebreke geblevene in de gemeenschappelijke onkosten en zulks in verhouding van ieders rechten in de gemene delen.
3. Alle sommen waarvan de zaakvoerder betaling vraagt voor rekening van de kollektiviteit brengen van rechtswege interesten op aan twaalf frank ten honderd (12%) per jaar, vrij van alle taksen en afhoudingen en dit vanaf de tweede maand na opvraging of algemene vergadering.
4. Ten titel van forfaitaire schadeloosstelling is de medeëigenaar die in gebreke blijft tegenover de kollektiviteit een som verschuldigd welke overeenstemt met de kosten en erelonen van de advokaten, door de kollektiviteit aangesteld en dit onafgezien van alle andere veroordelingen welke tegen hem zouden uitgesproken worden.

#### ARTIKEL ELF:

De beheersrekening van de zaakvoerder wordt ter goedgekeuring voorgelegd aan de algemene vergadering.

De zaakvoerder geeft mededeling ervan, samen met de uitnodiging tot de algemene vergadering, volgens afspraak der Beheerraad.

De voorzitter en twee bijzitters, zijnde de BEHEERRAAD, hebben mandaat om deze afrekening te verifiëren aan de hand van de bewijsstukken, en zij brengen verslag uit aan de algemene vergadering en doen eventueel voorstellen.

#### C. ALGEMENE VERGADERINGEN:

##### ARTIKEL TWAALF:

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

Alle eigenaars van een privaatief, alsmede hen die een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning uitoefenen vormen samen de algemene vergadering. Huurders zijn nooit toegelaten. De rechtspersonen worden vertegenwoordigd door hun bevoegde vertegenwoordigers. Al de medegerechtigden dienen te worden opgeroepen tot de algemene vergadering.

ARTIKEL DERTIEN:

De algemene vergadering is slechts dan regelmatig samengesteld indien alle gerechtigden tegenwoordig zijn of minstens regelmatig opgeroepen worden.

De beslissingen van deze vergaderingen nopens de punten op de dagorde zijn bindend voor alle eigenaars, ongeacht of deze tegenwoordig waren of niet.

In algemene vergadering bijeengeroepen hebben de medeëigenaars de meest uitgebreide machten.

ARTIKEL VEERTIEN:

De statutaire algemene vergadering heeft ambtshalve plaats ieder jaar op dag, uur en plaats vastgesteld door de zaakvoerder of deze die de functie van zaakvoerder waarneemt, en bij voorkeur tijdens het weekend.

Behoudens tegenstrijdig bericht vanwege de zaakvoerder - bericht dat dient gegeven te worden onder de vorm, mits de naleving van de termijn, en zoals hierna bepaald nopens de oproepingen - zal de statutaire jaarlijkse algemene vergadering plaats hebben ieder jaar op dezelfde dag, minstens in dezelfde periode.

Buiten deze verplichte algemene vergadering kan de algemene vergadering bijeengeroepen worden door de Voorzitter of de zaakvoerder, telkens als dit nodig is.

De bijeenroeping is verplichtend indien deze gevraagd wordt door de medeëigenaars welke samen minstens een/vierde van de quotiteiten van het gebouw vertegenwoordigen.

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

ARTIKEL VIJFTIEN:

De bijeenroepingen geschieden bij een ter post aangekend schrijven of door afgifte van een oproepingsbrief, afgifte vergezeld van aftekening op een bijzondere staat.

De algemene vergadering kan evenwel met gewone meerderheid beslissen dat de oproepingen tot de algemene vergaderingen zullen geschieden bij gewone brief, hetgeen meteen toepasselijk zal zijn op alle latere oproepingen.

De oproepingen geschieden minstens tien dagen en hoogstens veertien dagen op voorhand.

Indien een eerste algemene vergadering niet voldoende in aantal was, mag een tweede algemene vergadering bijeengeroepen 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 vijftien dagen en hoogstens dertig dagen op voorhand.

ACHTENTWINTIGSTE  
BLAD.

ARTIKEL ZESTIEN:

Diegene die oproept bepaalt ook de dagorde.

Alle punten op de dagorde dienen vermeld te worden in de oproepingsbrief.

Alleen de punten van de dagorde kunnen het voorwerp uitmaken van enige beslissing. Nochtans staat het de aanwezige medeëigenaars vrij andere punten te bespreken, doch deze kunnen geenszins met bindende kracht het voorwerp uitmaken van een beslissing.

ARTIKEL ZEVENTIEN:

Alle medeëigenaars, welke ook hun aandeel in de quotiteiten van het gebouw weze, vormen samen de algemene vergadering.

Indien de zaakvoerder geen medeëigenaar is, zal hij toch uitgenodigd worden ter algemene vergadering, doch zijn stem is slechts adviserend en niet bindend.

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.

Huidige beperking geldt echter niet voor komparante, die zelfs een niet-medeëigenaar mag afvaardigen.

De volmacht tot vertegenwoordiging moet schriftelijk verleend worden en dient te bepalen of deze algemeen is voor alle punten, dan wel of deze slechts betrekking heeft op beslissingen nopens sommige punten van de dagorde, welke punten alsdan dienen gespecificeerd te worden. Niet naleving van deze formaliteiten impliceert dat de volmacht als niet-bestaande geldt.

Indien naar aanleiding van het openvallen van een nalatenschap of ingevolge een andere wettelijke oorzaak een privaatief toebehoort in onverdeeldheid aan verschillende medegerechtigde personen - de eventuele minderjarigen of onbekwamen vertegenwoordigd of bijgestaan als naar rechte - of aan naakte eigenaars en vruchtgebruikers, dan zullen alle medegerechtigden moeten opgeroepen worden tot de algemene vergadering doch zij zullen één enkel onder hen dienen aan te duiden die zal stemmen namens de onverdeeldheid.

Ingeval van eigendomsovergang van een privaatief, hetzij ingevolge een overlijden, hetzij ingevolge een overdracht onder levenden, dienen de nieuwe eigenaars hun naam, adres en hoedanigheid schriftelijk in kennis te stellen van de zaakvoerder. Eerst na het vervullen van deze formaliteiten zullen zij deel kunnen uitmaken van de algemene vergadering.

ARTIKEL ACHTTIEN:

Iedere medeëigenaar beschikt over zoveel stemmen als hij aandelen heeft in de gemene delen.

ARTIKEL NEGENTIEN: QUORUM:

1. Behoudens afwijkingen voorzien bij huidig reglement dient minstens de helft van de aandelen in mede-eigendom tegenwoordig of vertegenwoordigd te zijn, opdat de algemene vergadering rechtsgeldig zou kunnen beslissingen nemen.

2. Indien een algemene vergadering dit quorum niet bereikt, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen minstens vijftien dagen en hoogstens dertig dagen daarna.

De bijeenroeping vermeldt dezelfde dagorde en en tevens dat het een tweede vergadering betreft.

Deze nieuwe vergadering neemt rechtsgeldig beslissingen, ongeacht het quorum, ter uitzondering echter van de beslissingen nopens het onroerend sta-tuut van het appartementsgebouw.

ARTIKEL TWINTIG: MEERDERHEID:

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van huidig reglement worden de beslissingen genomen bij eenvoudige meerderheid van de tegenwoordige of de vertegenwoordigde stemmen.

ARTIKEL EENENTWINTIG: AFWIJKINGEN QUORUM EN BESLUIT-VORMING:

Afwijkingen met betrekking tot het quorum en de besluitvorming bij eenvoudige meerderheid zijn voorzien in de artikelen drie, vijf, zesentwintig, zeventwintig littera C, vijftendertig, negenendertig en veertig.

ARTIKEL TWEEENTWINTIG: BEHEERRAAD OF BESTUURRAAD:

De algemene vergadering stelt, voor een termijn door haar zelf bepaald, en onder de stemgerechtigde leden, een voorzitter en twee of meer bijzitters aan, die kunnen herkozen worden.

Deze personen vormen de beheerraad of de raad van bestuur.

De beheerraad of raad van bestuur zit de algemene vergadering voor en duidt alsdan een secretaris aan die, behoudens tegenstrijdige bepaling, de zaakvoerder is.

De leden van het bureau zijn aanzien als ontslaggevend wanneer zij niet meer stemgerechtigd zijn, of, indien het lid een vertegenwoordiger is van een rechtspersoon, wanneer zijn mandaat beëindigd wordt.

De beheerraad of raad van bestuur zit niet alleen de algemene vergadering voor, maar is tevens de afgevaardigde van de algemene vergadering en is aldus gelast met de bijzondere opdrachten zoals voorzien in huidige akte alsook met het toezicht op de werkzaamheden en documenten van de zaakvoerder-syndicus.

NEGENTWINTIGSTE  
BLAD.

*Handwritten signature*  
D

ARTIKEL DRIEENTWINTIG:

De beslissingen van de algemene vergadering worden opgetekend in een proces-verbaal, ingeschreven in een speciaal register en ondertekend door de voorzitter, de bijzitters en de secretaris-zaakvoerder.

Een kopij van dit proces-verbaal wordt naderhand opgestuurd aan iedere medeëigenaar.

Iedere medeëigenaar heeft ten allen tijde het recht kennis te nemen van voormeld register alsook het recht afschriften ervan te nemen, doch zonder verplaatsing.

D. VERDELING VAN DE ALGEMENE LASTEN EN KOSTEN:ARTIKEL VIERENTWINTIG: BEGRIP:

- Onder algemene onkosten dient begrepen te worden:
- alle kosten betreffende het onderhoud en de herstelling van de delen of goederen welke gemeen zijn;
  - de kosten van het gebruik en het verbruik van de gemeenschappelijke installaties;
  - de beheerskosten;
  - de kosten van aankoop, onderhoud, herstelling en vernieuwing van het gemeenschappelijk mobilair;
  - de schadevergoedingen eventueel verschuldigd door de kollektiviteit die verantwoordelijk gesteld wordt;
  - de premiën van de verzekeringspolissen betreffende de gemene delen en betreffende de burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars;
  - de kosten van wederopbouw van het gebouw ingeval van vernieling ervan;
  - het elektriciteits- en waterverbruik voor de algemene diensten van het gebouw, inbegrepen de huur van de algemene teller;
  - de vergoeding van de zaakvoerder en het honorarium van de architect van het gebouw, wanneer er beroep gedaan wordt op zijn tussenkomst;
  - de kosten van aankoop van vuilniscontainers en ander gerief en het loon van het onderhoudspersoneel aangesteld voor het reinigen en onderhouden van de gemene delen;
  - alle gerechtskosten en honoraria van advocaten door de zaakvoerder uitgegeven

Zijn eveneens ten laste van de kollektiviteit en dienen aanzien te worden als gemeenschappelijke onkosten:

- het buitenschilderwerk der ramen en de toegangen tot de privatieven;
- het onderhoudswerk met betrekking tot de armleuningen, de balkons, de zonneschermen en rolluiken, alsook van alles wat het uitzicht van het gebouw betreft, zelfs indien het privateve delen betreft, ter uitzondering vanzelfsprekend van de gordijnen;

ARTIKEL VIJFENTWINTIG: VERDELING DER LASTEN:ALGEMENE REGEL:

In algemene regel worden de algemene onkosten, inbegrepen de kosten van de onderhoudswerken aan de privaatieve delen - ten laste gelegd van de gemeenschap zoals hiervoor bepaald - betaald en gedragen door alle medeëigenaars in dezelfde verhouding als hun aandeel in het eigendomsrecht van de gemene delen.

UITZONDERINGEN:

1. Het handelsprivatief met haar aanhorigheden op het gelijkvloers komt niet tussen in de navolgende kosten en uitgaven:

- a) de uitgaven betreffende onderhoud, reiniging, herstelling, schilderwerk, verlichting (minuterie) betreffende de algemene inkom, de algemene inkomhall, de trappen, trapzalen, doorloopgallerij op gelijkvloers, overlopen en gangen op de verschillende bouwlagen;
- b) de kosten betreffende de liften, hieronder begrepen zijnde: het verbruik en de huur van de tellers, alle kosten van onderhoud, herstelling, gehele of gedeeltelijke vernieuwing of vervanging van de lift, zijn machines en bijhorigheden, en de premies van de verzekeringen afgesloten betreffende de lift en zijn gebruik;
- c) de eventuele schilderwerken aan de ramen, armleuning en borstweringen, alsook de inkomdeur van de woonprivatieven van het appartementsgebouw;

Het handelsprivatief dient zelf in te staan voor alle kosten van onderhoud en schilderwerk van ramen, uitstalramen, inkomdeur van hun privatief.

Dit handelsprivatief dient echter zorg te dragen dat de gedeelten waaromtrent het dient in te staan voor onderhoud en schilderwerk steeds een net en passend uitzicht hebben.

Komt het echter aan deze verplichting tekort dan kan de kollektiviteit de noodzakelijke werken uitvoeren en de kosten ervan ten laste leggen van de ingebreke gebleven eigenaar, doch na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven.

## 2. Regeling met betrekking tot niet verkochte privatieven:

Komparante komt niet tussen in de algemene onkosten van de niet verkochte privatieven, al is zij nog zelf eigenaar van deze niet verkochte privatieven, ter uitzondering echter voor wat de verzekeringspremie betreft.

Komparante zal echter wel dienen tussen te komen in de algemene onkosten met betrekking tot de niet verkochte privatieven, ingeval van verhuring, uitbating of enige andere ingebruikname van deze privatieven in zijn voordeel.

Voor wat betreft het modelappartement en/of modelstudio zal komparante nooit dienen tussen te komen in de algemene onkosten, behalve voor het aandeel van dit appartement of deze studio in de verzekeringspremie.

3. Aansluiting op kabel distributie is ten laste van de kopers en behoort tot de kosten van het opgangbrengen van het appartementsgebouw.

Het abonnement is ten laste van de kollektiviteit maar wordt verdeeld per eenheid, niet per duizendsten.

4. De uitgaven gedaan door de voorlopige zaakvoerder zullen afgesloten en voorgelegd worden ten laatste ter gelegenheid van de eerste algemene vergadering.

Deze kosten en uitgaven dienen betaald te worden door alle medeëigenaars, onverschillig sinds welke datum zij medeëigenaar geworden zijn, op voorwaarde vanzelfsprekend dat zij medeëigenaar geworden zijn vóór de datum van voormelde eerste algemene vergadering.

#### LASTEN VAN PARTICULIERE ONVERDEELDHEDEN:

Met betrekking tot de kosten, lastens bepaalde medeëigenaars, ter uitsluiting van andere medeëigenaars, wordt een vergadering samengesteld enkel uit die medeëigenaars die de last van de uitgave dienen te dragen, en is die vergadering bevoegd om zich desbetreffende uit te spreken, zonder tussenkomst van de andere medeëigenaars.

#### §1. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN:

##### ARTIKEL ZESENTWINTIG:

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

Behalve voor het handelsprivatief op het gelijkvloers kan geen enkele afwijking worden toegelaten, tenzij door de algemene vergadering beslissende met unanimitéit der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

##### ARTIKEL ZEVENENTWINTIG: HERSTELLINGEN:

De herstellingen worden ingedeeld in drie categorieën:

###### a) Dringende herstellingen:

Herstellingen welke een dringend karakter vertonen, zoals gesprongen leidingen van water of gas, herstellingen van buitenleidingen, dakgoten en terrassen,

herstellingen aan elektrische leidingen mogen door de zaakvoerder eigenmachtig uitgevoerd worden zonder voorafgaandelijk de toelating te moeten vragen.

b) Noodzakelijke herstellingen welke echter niet dringend zijn:

Deze herstellingen dienen bevolen te worden door de algemene vergadering met eenvoudige meerderheid van de tegenwoordige of vergegenwoordigde stemmen.

c) Herstellingen en werken welke niet noodzakelijk zijn, doch die een voordeel of verbetering medebrengen:

Deze herstellingen en werken worden beslist met meerderheid 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 die werken bevolen worden volgens de regels welke voorafgaan.

ARTIKEL ACHTENTWINTIG:

De medeëigenaars dienen toegang te verlenen tot hun privatieven voor het uitvoeren van herstellingen en reinigingswerken aan de gemene delen of zelfs aan de privatieve delen, welke anders niet toegankelijk zijn.

Voormelde bepaling is eveneens van toepassing voor het nazicht van de privatieve leidingen, indien dit onderzoek door de zaakvoerder noodzakelijk wordt geacht.

Behoudens de dringende herstellingen die dienen uitgevoerd te worden, zal echter deze toegang niet kunnen geëist worden vanaf een mei tot en met een oktober.

Indien de zaakvoerder de toegang tot het privaatief verhinderd wordt - onder meer en niet uitsluitend, door het plaatsen van andere sloten - dan kan de zaakvoerder niet verantwoordelijk gesteld worden voor de eventuele meerschade, welke alsdan uiteraard ten laste blijft van de betrokken eigenaar.

ARTIKEL NEGENTWINTIG:

De eigenaars zijn verplicht al de schoorstenen en de verluchtungs pijpen der eventuele badverwarmers te laten reinigen telkens als dit nodig mocht blijken.

Eenmaal per jaar worden de schoorstenen en eventuele verluchtungs pijpen gereinigd door de zorgen van de zaakvoerder op kosten van de kollektiviteit, doch slechts na voorafgaandelijke verwittiging van de medeëigenaars van de datum waarop tot deze reiniging overgegaan wordt.

**§2. BELASTINGEN:****ARTIKEL DERTIG:**

De belastingen zijn ten laste van al de medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen van het appartementsgebouw, tenzij de Bestuur der Belastingen deze zou bepalen per privaatief.

**§3. VERZEKERINGEN:****ARTIKEL EENENDERTIG:**

Bij een en dezelfde verzekeringsmaatschappij zal een gecombineerde verzekeringspolis afgesloten worden welke de hierna vermelde risico's zal dekken:

**1°. Brand:**

Deze verzekering slaat zowel op de privaatieven -inbegrepen de inboedel - als op de gemene delen en dekt het risico van blikseminslag, gasontploffing en ongevallen veroorzaakt door het gebruik van elektriciteit, neerstorting van vliegtuigen, het geburenverhaal en verhaal van derden en het verhaal van 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, vrienden, kennissen of relaties van de medeëigenaar welke het privaatief mogen gebruiken, op voorwaarde echter dat geen huurovereenkomst afgesloten werd en dat de aansprakelijkheid van de gebruiker niet gewaarborgd is door een afzonderlijk kontrakt (bijvoorbeeld een polis welke de burgerlijke aansprakelijkheid waarborgt).

**2°. Stormschade: inbegrepen ballustrades en terras-scheidingen:****3°. Glasbraak:**

Zij verzekert alle glas, zo gewoon als thermopanes, securit, ook lichtkoepels; zelfs wanneer 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 (10%) van het kapitaal 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 tengevolge van het gebruik van de lift, van het vallen van stenen, glas, antennes van radio of televisie, gebreken aan keldergaten of trappen, tengevolge van het plaatsen van voorwerpen op de voetpaden bijvoorbeeld vuilnisbakken, tengevolge van het niet ruimen van sneeuw of ijsel, tengevolge van gebrekkige of onvoldoende verlichting van gang en trappen, tengevolge van gebrek aan onderhoud, gebreken in de bouw, nalatigheid nopens herstellingen enzovoort en alle verantwoordelijkheid wegens het gebouw voorzien bij de artikelen 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek.

6°. Burgerlijke verantwoordelijkheid in geval van arbeidsongevallen:

Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid ingeval 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 verantwoordelijkheid genaamd "uitbating":

Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid van de kollektiviteit ingeval van schade, veroorzaakt aan derden of aan eigenaars of betrekkers van privatieven:  
-door de personen gelast met het onderhoud van de gemene delen in de uitoefening van hun werkzaamheden;  
-door de zaakvoerder tijdens en ter gelegenheid van de uitvoering van zijn functie;

ALGEMENE REGEL.

Alle verzekerde kapitalen zullen zo mogelijk geïndexeerd worden.

Alle premiën maken deel uit van de algemene onkosten en dienen gedragen te worden in 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 komparante te eerbiedigen en voort te zetten.

Gedurende een periode van tien jaar dienen alle verzekeringskontrakten waarvan de premiën deel uitmaken

TWEEENDERTIGSTE  
BLAD.

*A.*  
D

van de algemene onkosten verplichtend afgesloten te worden door tussenkomst van de zaakvoerder, dit alles op straffe van schadeloosstelling.

Betreffende de verantwoordelijkheid wegens het gebruik van de lift weze er 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.

Iedere medeëigenaar staat dienaangaande in voor het gedrag van zijn bezoekers, huurders, aangestelden of leveranciers.

#### ARTIKEL TWEEËNDERTIG:

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 zijnen laste.

#### ARTIKEL DRIEËNDERTIG:

a) Indien eigenaars verfraaiingswerken lieten uitvoeren aan hun privatieven dan dienen zij deze te verzekeren op hun kosten, bij dezelfde maatschappij en door tussenkomst van dezelfde makelaar die instaat voor de verzekering van het appartementsgebouw.

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 bij dezelfde verzekeringsmaatschappij en door tussenkomst van dezelfde makelaar die instaat voor de verzekering van het appartementsgebouw, doch op last alleen de bijpremie en kosten te dragen.

In beide gevallen zullen deze eigenaars alleen 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 VIERËNDERTIG:

Ingeval van sinister zullen de vergoedingen, uitgekeerd in uitvoering van de polis, geïnd worden door de zaakvoerder in tegenwoordigheid van deze medeëigenaars, 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 dan aan hen ook geen nadeel kunnen berokkenen; Hun tussenkomsst dient gevraagd te worden.

ARTIKEL VIJFENDERTIG:

Deze vergoedingen zullen als volgt aangewend worden:

a) Is het sinister slechts 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 tekort ten laste van alle medeëigenaars, in verhouding tot hun aandeel in het appartementsgebouw.

Is de vergoeding hoger dan de kosten van de instaatstelling dan komt het batig saldo hen eveneens toe in dezelfde verhouding.

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

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

Bij gebreke aan betaling binnen deze termijn, zullen van rechtswege de wettelijke interesten 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 appartementsgebouw 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 de overdracht dan wordt deze vastgesteld door een deskundige benoemd bij gemeen akkoord, en bij gebreke daarvan door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van het Arrondissement waar het appartementsgebouw gelegen is en dit op verzoek van de meest gereede partij.

Wordt het appartementsgebouw niet weder opgebouwd dan neemt de onverdeeltheid een einde en de gemene delen worden bij licitatie-verkoop te gelde gemaakt of verdeeld.

De vergoeding van de verzekering samen met het produkt van de eventuele licitatie zullen verdeeld worden tussen de medeëigenaars opnieuw in verhouding tot hun aandeel in het appartementsgebouw.

#### §4. BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID EN ANDERE LASTEN:

##### ARTIKEL ZESENDERTIG:

De verantwoordelijkheid wegens het gebouw (artikel 1386 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 derden, wiens verantwoordelijkheid erin betrokken is.

Indien een medeëigenaar in zijn persoonlijk belang de lasten zou vermeederen is deze vermeederung uitsluitend ten zijnen laste.

#### E. BESTEMMING DER PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN:

##### ARTIKEL ZEVENENDERTIG:

1. Het is verboden in de appartementen op de eerste tot en met de vijftiende verdieping handel te drijven.

Wel is het echter toegelaten er zich te vestigen ter uitoefening van een vrij beroep, of er kantoren of consultatieplaatsen in te richten, hetzij in hoedanigheid van fysieke persoon, als in hoedanigheid van rechtspersoon.

Lessen in turnen, muziek en dans mogen er echter niet gegeven worden.

2. Het handelsprivatief met haar aanhorigheden op het gelijkvloers mag bestemd worden tot uitoefening van een handels- of beroepsbedrijvigheid, ter uitzondering evenwel van elke handels- of beroepsbedrijvigheid behorende tot de horecasector, welke verboden is.

Zijn eveneens verboden: de hinderlijke of storende handelsbestemmingen, hieronder begrepen zijnde:

- de buitengewone-drukte-veroorzakende bestemmingen, zoals onder andere dans- en spelgelegenheden en fietsenverhuur,
- de geluidslast-veroorzakende bestemmingen,
- vishandel of slagerijen en aanverwante bestemmingen,
- geurhinder-veroorzakende bestemmingen,
- zedenschennende en ergernisverwekkende bestemmingen,
- in het algemeen: elke handelsbestemming die het rustig genot van voor vakantie of rust bedoelde woongelegenheden kan hinderen.

3. De ondergrondse garages of autobergplaatsruimten in de ondergrondse verdieping niveau -1 en niveau -2 dienen bestemd te worden tot het parkeren van een personenwagen.  
Auto's in het kader van een verhuuringsbedrijf, zoals taxi, zijn aldus uitgesloten.

WIJZIGING VAN BESTEMMING: ALGEMENE REGEL:

1. Komparante behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de bestemming van de privatieven te wijzigen mits inachtneming van de beperkingen hierbovenvermeld ter vrijwaring van het rustig genot.
2. Komparante behoudt zich eveneens het recht voor dit recht tot wijziging van de bestemming alsmede het recht de daarmee gepaard gaande verbouwwerken uit te voeren, over te dragen aan een derde-verkrijger of naderhand aan deze derde de nodige toelatingen te verlenen, eveneens mits inachtnemingen van de beperkingen hierbovenvermeld ter vrijwaring van het rustig genot.

Deze verandering van bestemming zal geen invloed hebben noch op de verdeling van de aandelen in medeïgendom, noch op de tussenkomst in de algemene onkosten.

Elke wijziging van bestemming welke komparante of derde-verkrijger, aan wie komparante haar recht tot wijziging van bestemming heeft overgedragen, voornemens is uit te voeren, zal geschieden zonder dat een nieuwe tussenkomst van de andere medeëigenaars vereist is, en zonder dat de andere medeëigenaars enig recht op schadeloosstelling, uit welke hoofde ook, kunnen laten gelden.

ARTIKEL ACHTENDERTIG:

Het is uitdrukkelijk verboden de gemeenschappelijke ruimten te bestemmen tot persoonlijk gebruik voor het plaatsen van goederen, voorraden, fietsen, kinderwagens en dergelijke meer.

ARTIKEL NEGENENDERTIG:

Bijzondere afwijkingen nopens de bestemming van zowel private ruimten als gemeenschappelijke ruimten kunnen toegestaan worden door de algemene vergadering, beslissend met een meerderheid van drie/vierden der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

HOOFDSTUK DRIE: R E G L E M E N T V A N  
I N W E N D I G E O R D E.

ARTIKEL VEERTIG:

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 de helft van de bestaande stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn en welke beslissing genomen wordt met een meerderheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

A. INWENDIGE ORDE:

ARTIKEL EENENVEERTIG:

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

De eigenaars mogen op de terrassen niets plaatsen dat onwelruikend is of de andere betrekkers zou storen.

In de gangen of op de overlopen mag geen huishoudelijk werk verricht worden zoals het reinigen van tapijten, beddegoed, klederen en meubels of schoenpoetsen en dergelijke meer.

Het is verboden linnengoed of was te hangen aan de gevels of op de balkons of wat ook te doen dat het uitzicht van de gebouw zou kunnen benadelen.

ARTIKEL TWEEENVEERTIG:

Het schilderen van de gevels en van de op de openbare weg zichtbare privé-bestanddelen, wordt onder het toezicht van de zaakvoerder uitgevoerd, overeenkomstig een door de algemene vergadering uitgedacht plan.

Bij verhuizing van de bewoner van een privaatief, neemt deze minstens veertien dagen vooraf, alle nodige maatregelen in overleg met de zaakvoerder om zo weinig mogelijk de andere medegerechtigden hierdoor te hinderen.

Het uitkloppen der klederen, tapijten en dergelijke voorwerpen, mag enkel geschieden op de door de algemene vergadering aangewezen plaats en tijdstip.

ARTIKEL DRIEENVEERTIG:

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

Is het dier echter hinderlijk- en alleen dan - 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 der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

ARTIKEL VIERENVEERTIG:

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

ARTIKEL VIJFENVEERTIG!

Met het oog op de standing van het appartementsgebouw kan komparante of- bij haar ontstentenis of haar niet-optreden - de algemene vergadering de medeëigenaars verplichten de ramen welke uitgeven in de hoofdgevels te voorzien van garnituren en passende overgordijnen, en er het soort weefsel, de tekeningen en de kleur van bepalen. Zij kan evenwel ook verbieden gordijnen te hangen.

In dezelfde mate kan komparante of de algemene vergadering een eenvormig model van zonneluiken opleggen of het aanbrengen ervan verbieden.

ARTIKEL ZESENVEERTIG:

Het is strikt verboden welke publiciteit ook aan te brengen op het gebouw: noch op vensters, balkons, deuren, buitenmuren, noch in de algemene inkom, de algemene inkomhall, de trapzalen, de gemeenschappelijke gangen of overlopen, noch in eventuele andere gemeenschappelijke ruimten.

Voormeld verbod geldt niet voor het handelsprivatief op het gelijkvloers, dat publiciteit mag aanbrengen, zelfs lichtgevend.

Het verbod van publiciteit geldt evenmin voor komparante met het oog op de verkoop van de appartementen der "Residentie SEASIGHT-DEEL A."

Is enkel toegelaten:

a) het aanbrengen van de gebruikelijke aanplakbiljetten dat een appartement te koop is.

Deze aanplakbiljetten waarvan de grootte de gebruikelijke oppervlakte niet mag overtreffen mogen alleen aangebracht worden op de vensters van het desbetreffende te huur gestelde of te koop gestelde appartement.

b) het aanbrengen op de inkomdeur van ieder privaatief van een plaat welke de naam en het beroep van de betrekker vermeldt.

Aan 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 appartement.

Insgelijks mogen op de brievenbus in de algemene inkom naam en beroep van de titularis vermeld worden alsook de verdieping waar het privaatief gelegen is. Ook hier kan de algemene vergadering het model bepalen.

#### ARTIKEL ZEVENENVEERTIG:

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

As, vuilnis en afval dienen geworpen te worden in de daartoe bestemde vuilnisbakken of eventuele schachten.

Indien vuilnisschachten of vuilniskokers zijn voorzien in het gebouw is het ten strengste verboden warme as, vloeistoffen, flessen of glasscherven of welkdanige voorwerpen ook, die de koker kan verstoppen, in de vuilnisschacht of -koker te werpen. Indien de vuilnisschacht of -koker verstopt is door de schuld van één van de bewoners door het niet naleven van laatstvermelde verbod, dan zullen de kosten van het ontstoppen uitsluitend ten zijnen laste gelegd worden.

#### ARTIKEL ACHTENVEERTIG:

Het gebruik van de ondergrondse garages of autobergplaatsen is onderworpen aan navermelde verbodsbepalingen en voorschriften:

Het is ten strengste verboden:

-er benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen welke brand zouden kunnen veroorzaken, behoudens de normale voorraad in de tank van de wagen zelf;

-binnen het ondergrondse garage- of autobergplaatskomplex gebruik te maken van verwittigingssystemen of een vrije uitlaatbuis;

-de motoren nutteloos te laten draaien of in vrije loopstand herhaaldelijk te versnellen;

Ontsnapping van olie, rook of benzine dient zoveel mogelijk vermeden te worden.

De garages of autobergplaatsruimten mogen nooit als werkplaats gebruikt en evenmin als ruimte voor het ontplooiën van welkdanige activiteit ook welke onverenigbaar is met de normale bestemming ervan, zijnde het parkeren van voertuigen.

Voor zoveel als nodig wordt hier verwezen naar de thans bestaande reglementen inzake brandbeveiliging waarbij wagens met L.P.G. niet mogen geparkeerd worden in het ondergrondse garage- of autobergplaatsruimten-komplex.

De doorgang naar Albert I laan en de ruimte tussen het complex van ondergrondse garages of autobergplaatsruimten dient ten allen tijde vrij te blijven. Het is derhalve niet toegelaten er stil te staan of te stationeren of er wagens te wassen.

Niet-vergezeldde kinderen onder de veertien jaar zijn in het complex van ondergrondse garages of autobergplaatsruimten niet toegelaten. Bijgevolg is het hen dan ook niet toegelaten er met fietsen of speeltuigen in of uit te rijden.

Lawaai door voertuigen dient zoveel mogelijk vermeden te worden. Insgelijks dient luchtbezoedeling door de motor zoveel mogelijk vermeden te worden.

#### ARTIKEL NEGENENVEERTIG:

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

#### B. MORALITEIT EN RUST:

##### ARTIKEL VIJFTIG:

De medeëigenaars of hun rechthebbenden moeten steeds het privaatief bewonen, burgerlijk en eerlijk en ervan genieten als goede huisvaders. Ze dienen er voor te zorgen dat de rust in het gebouw nooit verstoord wordt door hen, hun familieleden, dienstpersoneel of dieren.

Het is verboden abnormaal lawaai te maken of te laten maken of machines of werktuigen van welke aard ook te gebruiken, die het gebouw zouden kunnen schaden of hinder medebrengen voor de andere bewoners of de geburen.

Het gebruik van elektrische motoren voor huishoudapparaten of voor verwarming is toegelaten. De elektrische apparaten moeten evenwel ontstoord zijn om de ontvangst van radio of T.V. niet te bemoeilijken.

Radio-, televisie- of gelijk welke andere muziekapparaten dienen zodanig geregeld te zijn dat de bewoners van andere privatieven er niet door gehinderd worden.

Van 23 uur 's avonds tot 07 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 gebruiken bestaande in een goed onderhouden en bewoond huis.

C. ALGEMENE EN BIJZONDERE LASTEN:ARTIKEL EENENVIJFTIG:

Aansluiting op het telefoonnet is volledig ten laste van de eigenaar of de huurder die een abonnement neemt.

De vergoedingen aan de administratie of aan de re-  
gie worden door hem rechtstreeks betaald.

Indien voor het plaatsen van een telefooninstalla-  
tie draden gelegd moeten worden langs de gemene delen  
van het gebouw, moet het plan voorafgaandelijk medege-  
deeld worden aan de zaakvoerder en door hem goedge-  
keurd.

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

Indien het appartementsgebouw wordt aangesloten op  
teledistributie dient iedere medeëigenaar er op aan te  
sluiten en zal iedere medeëigenaar dienen tussen te  
komen voor een gelijk deel in de kosten van aanschaf-  
fing, inwerkingstelling en onderhoud van deze toestel-  
len. Alle aansluitingskosten zijn ten laste van de  
kopers van de privatieven.

HOOFDSTUK VIER: A L G E M E E N H E D E N :ARTIKEL TWEEENVIJFTIG:

Het reglement is verplichtend voor alle medeëige-  
naars, tegenwoordige 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 privaatief toestaat, hetzij ten  
titel van huur hetzij anders.

Nochthans 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 recht-  
gevers in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende  
uit gezegde akte, dat zij zich verplichten tot de  
stipte uitvoering en de naleving ervan en dat zij te-  
vens deze lasten en voorwaarden zullen opleggen aan  
hun rechtverkrijgenden en erfgenamen ten even welke  
titel, solidair en ondeelbaar verbonden.

ARTIKEL DRIEENVIJFTIG:

In geval van meningsverschil tussen één of meerdere  
medeëigenaars en/of zaakvoerder betreffende de inter-  
pretatie van het onroerend statuut of van het regle-  
ment van inwendige orde, zal het geschil onderworpen  
worden ter verzoening aan de algemene vergadering.

Komt 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 appartementsgebouw gelegen is, tenzij er akkoord zou bestaan nopens de persoon van de scheidsrechter.

Deze scheidsrechter zal optreden als minnelijke regelaar en zal vrijgesteld zijn van de vormen en de termijn van het procesrecht.

De beslissingen van de scheidsrechter zijn bindend en niet vatbaar voor verhaal.

ARTIKEL VIJFENVIJFTIG:

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, en waarnaar 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 de gedwongen onverdeeldheid en medeëigendom.

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

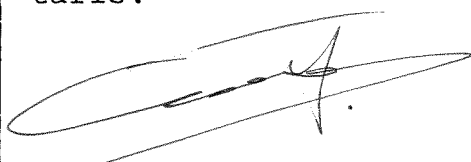
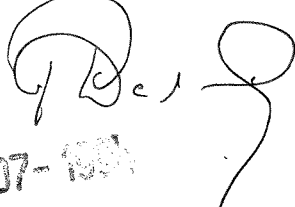
In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het onroerend goed zullen de partijen woonplaats met toekenning van rechtsmacht kiezen in hun privaatief in huidig appartementsgebouw.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Wakken, ter kantoor. En, na gedane voorlezing, tekent komparante, handelende in haar gemelde hoedanigheid, samen met mij, notaris.

EVENENDERTIGSTE EN  
AATSTE BLAD.

M. D

   
15-07-1951  
Gedraaid te Waregem, de ... ..  
Zevenderhijde ... .. verzending ... .. boek 67, blad 36, vak 6.  
Somme: duizend perk (1000) -  
A. BODDIN

5397  
Dagreg. nr ..... 5397  
Overgeschreven ten kantore der hypotheek  
ingeschreven te Vervene  
den 3 • 8 1894, boek 2712 nr 2.....  
Ambtsnalve ingeschreven boek ..... nr .....  
18508 van Boekelal 9

Boek Ned. 6140194.