

1448/20.

Ten jare negentienhonderd zeventig.

Op veertien maart.

Voor Ons, Meester Louis VANDE PUTTE, Notaris te Brugge gevestigd.

Zijn verschenen :

1) Mijnheer Camiel Gryson, aannemer, geboren te Torhout, op drieëntwintig maart negentienhonderd zevenentwintig, en zijn echtgenote die hij ten einde dezer bijstaat en machtigt Mevrouw Irène-Alice VAN NIEUWENHUYZE, zonder beroep, geboren te Becelare op tweeëntwintig december negentienhonderd dertig, samen wonende te Torhout, Hogestraat, nr 69, gehuwd onder het stelsel van wettige gemeenschap, luidens huwkontrakt ontvangen door Notaris Moeneclaeÿ, te Torhout, op twaalf augustus negentienhonderd eenenvijftig.

2) a) Mejuffrouw Francine-Emma-Marie WELVAERT, regentes, ongehuwd, geboren te Menen, op dertien mei negentienhonderd drieëndertig, wonende te Brugge, Wapenmakersstraat, nr 9,

b) Mejuffrouw Colette-Aline-Marie WELVAERT, kinderverzorgster, ongehuwd, geboren te Menen, op zesentwintig mei negentienhonderd zesendertig, wonende eveneens te Brugge, Wapenmakersstraat, nr 9.

3) Mejuffrouw Marie-Magdalena-Jeanne-Cornelia RENIERE, ongehuwd, verpleegster, geboren te Poperinge, op tweeëntwintig oktober negentienhonderd veertien, wonende te Poperinge, Gasthuisstraat, nr 73.

Welke verschijners, voorafgaandelijk aan het onroerend statuut, voorwerp van deze basisakte, uiteengezet hebben wat volgt :

Voorafgaandelijke uiteenzetting.

a) de verschijners zijn thans eigenaars in de navermelde verhoudingen van het perceel bouwgrond, gelegen te Brugge, Filips de Goedelaan, ten kadaster bekend in de sektie M, nummer 536/n/2, voor een grootte van honderd negenennegen-



N 94962

Eerste blad

4

vierkante meters, gemeen en onverdeeld :

1) de verschijner onder nr 1, vo r (605/1.000) zeshonderd en vijf/duizendsten.

2) de verschijners onder nr 2) gemeen en onverdeeld, el voor de helft, voor (190/1.000) honderd en negentig/duizendsten, en

3) de verschijnster onder nr 3) v or (205/1.000) tweehonderd en vijf/duizendsten.

Door hen aangekocht in gemelde verhoudingen jegens Mejufrouw Diana De Pauw, ongehuwd, lerares, te Kessel-Lo, luidens akte heden, voorafgaandelijk aan deze verleden voor ondergetekende notaris.

b) de verschijners zullen aanvangen met het oprichten :

1° van een appartementsgebouw en kelders op de hiervoor aangeduide grond, hetwelk zal bestaan uit grondvesten, kelderderverdieping, gelijkvloers en vier verdiepingen, hetzij

- Kelderderverdieping : gangen, plaats voor tellers van water en electriciteit, plaats voor tanks, plaats voor centrale verwarming, vijf proviandkelders, en plaats voor de vuilbak.

- gelijkvloers : een woonappartement.

- eerste verdiep: een woonappartement.

- tweede verdiep: een woonappartement.

- derde verdiep: een woonappartement.

- vierde verdiep: een woonappartement.

De appartementen en kelders zijn bestemd, om na hun verdeling, afzonderlijke eigendommen uit te maken.

c) de benaming van het op te richten appartementsgebouw wordt door de verschijners bepaald als volgt :

"Résidentie Green Park".

2-----

3-----

B A S I S A K T E.

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners ons aangezocht hun authentieke akte te verlenen van hun besluit, voormelde eigendom, en de erop te richten gebouwen te onderwerpen aan het regiem van de medeëigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, waarvan de tekst thans het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Diensvolgens verklaren zij over te gaan tot volgende bewerkingen :

- 1° de onderlinge verzaking aan het recht van natrekking.
- 2) de beschrijving van de gebouwen met aanduiding van de gemene delen.
- 3) de juridische verdeling van de eigendom in verschillende afzonderlijke eigendommen.
- 4) de vaststelling van het aantal kwotiteiten of aandelen van elk der privatieve delen in de grond en de andere gemene delen van geheel het eigendom.
- 5) het algemeen lastenkohier van toepassing op de konstruktie.
- 6) het algemeen reglement van medeëigendom.
- 7) het aannemingskontraakt.
- 8) bijzondere bepalingen.

Hoofdstuk een.-

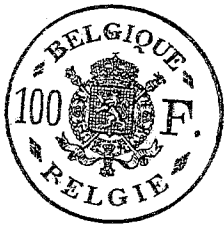
Onderlinge verzaking aan het recht van natrekking.

De verschijners in deze verklaren hierdoor uitdrukkelijk te verzaken aan het recht van natrekking, ieder van hen in voordeel van al zijn medeëigenaars, zodat de privatieve delen der navolgende appartementen en kelders zullen toebehoren :

- 1) het gelijkvloers-appartement, en kelder nummer 1 aan de echtgenoten Camiel Gryson-Van Nieuwenhuyse.
- 2) het appartement nr 1, gelegen op de eerste verdieping, en kelder nummer 2 aan, Mejuffrouw Marie-Magdalena RENIERE voornoemd.
- 3) het appartement nr 2, gelegen op de tweede verdieping, en kelder nummer 4 aan de echtgenoten Camiel Gryson-Van Nieuwenhuyse voornoemd.
- 4) het appartement nr 3, gelegen op de derde verdieping, en kelder nummer 5 aan de echtgenoten Camiel Gryson-Van Nieuwenhuyse voornoemd.
- 5) het appartement nr 4, gelegen op de vierde verdieping, en kelder nummer 3 aan de Juffrouwen Francine en Colette Welvaert voornoemd.

Hoofdstuk twee.-

Beschrijving van de eigendom, met de aanduiding van de gemene en privatieve delen.



N 947763

Tweede blad

Gryson

Gryson

a) Gemene delen :

1) De totale oppervlakte van de grond, en de tuinmuren. den verder geacht tot de grond te behoren, alles wat niet privaat is en niet behoort tot de gemene delen hierna beschreven onder nummers twee en drie van dit hoofdstuk.

2) Onderaards: de grondvesten, de aflopen, kanalen en leidingen en de gebeurlijke septische putten en stookolietank.

3) kelderverdieping: trapzaal, liftkoker, doorgangen, beruimplaats voor tellers, van water, stookplaats, en plaats voor tellers van electriciteit.

4) Gelijkvloers: inkom, trapzaal en liftkoker, en plaats voor fietsen en rijtuigen.

5) de drie verdiepingen : telkens trapzaal en liftkoker.

6) de vierde verdieping: trapzaal, liftkoker, machinekamer en de structuur van het dak en deze van het plat dak boven de vierde verdieping,

En verder de buitenmuren, de fundamenten, de scheidingsmuren met het aanpalend goed, het begongeraamte; de uitwendige versieringen voor de voor- en achtergevels met uitzondering van de balustraden, leuning, balcon en vensters; de gebruikelijke aansluitingen op en alle water en electriciteitsleidingen, andere dan degene in de private delen gelegen en die tot diezelfde private delen, tot de verlichting van de gemeenschappelijke delen, de lift, de aeras, de schouwpijpen, eventuele gemeenschappelijke radio- en televisie-antenne, en ook alle lokalen, instellingen, elementen en delen bestemd algemeen nut of gebruik, alsook wat bepaald en aangezien wordt als gemeenschappelijk in het aan deze akte te hechten reglement van medeëigendom.

b) Private delen :

- de kelderverdieping: bevattende proviandkelders, genummerd van nr 1 tot en met nr 5.

- gelijkvloers, bevattende het gelijkvloersappartement, bestaande uit : Hall met vestiaire, living, keuken, badkamer, twee slaapkamers, en eventueel derde, zoals hierna vermeld.

- eerste, tweede en derde verdiep, omvattende elk een appartement, bestaande uit hall, met vestiaire, living, bureau, slaapkamers en badkamer, keuken, berging en W.C..

- vierde verdieping : in achteruitbouw, omvattende : hall, W.C. en Vestiaire, living, keuken met berging, badkamer en slaapkamers; living en keuken uitgevend op terras.

Hoofdstuk drie.-

Juridische verdeling van de eigendom.

1° de hierboven vermelde goederen bestaan enerzijds uit privatieve delen die de uitsluitende eigendom zullen zijn van één eigenaar en anderzijds uit gemeenschappelijke delen die in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid zullen toebehoren aan al de medeëigenaars.

Deze privatieve en gemeenschappelijke delen, hierboven onder hoofdstuk twee bondig aangehaald, zijn nader bepaald en aangeduid in het aan deze akte gehecht algemeen reglement van medeëigendom.

De privatieve delen worden onderverdeeld in appartementen en Proviandkelders, zoals deze voorkomen op de hieraangehechte plannen en waarvan onder hoofdstuk twee, een korte beschrijving gedaan werd.

De gemene delen omvatten onverdeeldheden, betreffende de grond en het te bouwen appartementencomplex, verdeeld in duizend/duizendsten, ieder met een eigen statuut.

2° Tengevolge van deze verdeling bekomt ieder der verschillende privatieve lokalen, erbij begrepen de aan ieder van hen verbonden aandelen in de verschillende gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan.

Daaruit volgt dat vanaf heden over ieder van deze privatieve lokalen afzonderlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende hetzij ten kosteloze titel en dat ook ieder van hen afzonderlijk met zakelijke rechten kan bezwaard worden.

3° de inwendige verdeling van de privatieve lokalen is zoals afgebeeld op de hieraangehechte plannen. Ieder eigenaar mag de binnenverdeling van zijn lokalen wijzigen onder de beperking hierna en in aansluiting met artikel 13 van het Algemeen reglement.

Deze wijzigingen moeten echter gebeuren onder toezicht van de architect van het gebouw, en op eigen kosten, en verantwoordelijkheid, en op voorwaarde dat de dragende muren niet worden verzwakt of mits deze voldoende versterkt worden.

Hoofdstuk vier.-

Vaststelling van de kwotiteiten of aandelen van elk der privatieve appartementen in de grond. De grond van gans de eigendom wordt aan de privatieve appartementen toebedeeld, zoals hiervoor beschreven, in volgende verhoudingen :

- aan het gelijkvloersappartement, en kelder nr 1, honderdvijfennegentig/duizendsten	195/1.000
- aan het appartement nr 1, en kelder nummer 2, tweehonderd en vijf/duizendsten	205/1.000
- aan het appartement nr 2, en kelder nummer 4, tweehonderd en vijf/duizendsten	205/1.000
- aan het appartement nr 3, en kelder nummer 5, tweehonderd en vijf/duizendsten	205/1.000
- aan het appartement nr 4, en kelder nummer 3, honderd negentig/duizendsten	190/1.000



N 947764

Derde blad
14

Hoofdstuk vijf.-

De betrekkingen tussen de huidige eigenaars, hun rechtsopvolgers en hun eventuele kopers van privatieve delen van het gebouw, en in het bijzonder, wanneer bij deze verkopen de konstruktie nog niet voltooid is, zullen beheerst worden door de overeenkomsten die tussen de huidige eigenaars en hun aannemers deszake zullen afgesloten geweest zijn, alsook door de bepalingen van het algemeen lastenkohier, opgesteld door de architect J. Strubbe, te Sint-Andries, Gistelsteenweg, nummer 75.

Hoofdstuk zes.-

Met het doel de rechten van eigendom en van medeëigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en medeëigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen beheerd worden, het bijdragend aandeel te bepalen van ieder medeëigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, de eventuele wijzigingen en wederopbouw van het eigendom, te regelen en andere bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven te bepalen, hebben de verschijners een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld, hetwelk aan deze akte gehecht zal blijven, en dat bindend zal zijn voor al degenen die eigenaars, medeëigenaars of rechthebbenden zullen worden, ten welken titel ook, van een deel van het onroerend goed.

De schikkingen van het algemeen reglement van medeëigendom, evenals de erfdienstbaarheden, die er kunnen uit voortvloeien, zijn verplichtend als van zakelijk statuut, zijnde voor al de huidige en toekomstige medeëigenaars en titularissen van een zakelijk recht. Zij zijn in beginsel onveranderlijk bij gebreke aan eenparige toestemming van al de medeëigenaars of de bijzondere meerderheid voorzien door het reglement zelf en zijn tegenover allen tegenstelbaar door de overschrijving ervan op het bevoegd hypotheekkantoor.

De tekst van tegenwoordige basisakte, met inbegrip van het reglement van medeëigendom, zal ofwel in zijn geheel moeten overgenomen worden in elke overdrachts- of verklarende akte van eigendomsrecht, vruchtgebruik of genot, ofwel zullen die akten de bepalingen moeten bevatten dat betrokken partijen volledig kennis hebben van tegenwoordige akte en haar aanhangsels en dat zij, door het enkel feit van eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendom, vruchtgebruik of genot, in de plaats gesteld zijn van alle rechten en plichten eruit voortspuitende.

Hoofdstuk zeven.-

De partijen, verschijners in deze verklaren overeengekomen te zijn dat de voormelde gebouwen zullen opgericht worden door de Heer Camiel Gryson, aannemer, wonende te Torhout, op eigen risico van deze laatste, volgens de plannen opgemaakt door bouwmeester J. Strubbe voornoemd, en goedgekeurd door de be-

voegde diensten inzake gebouwenoprichting en volgens de modaliteiten bepaald in onderhands afgesloten aannemingscontracten tussen verschners en voornoemde Heer Camiel Gryson.

Gezegde goedkeuring der plannen werd gegeven op achtentwintig november negentienhonderd negenenzestig, onder nr 634/69.

Hoofdstuk acht.-

L) Teneinde de normale afwerking der gemene delen van het op te richten appartementsgebouw te verzekeren, geven alle mede-eigenaars, voor het geval zij in gebreke zouden blijven enige betaling te doen in uitvoering van het voormeld aannemingscontract, bij deze onherroepelijk volmacht aan de Heer Emmanuel De Baets, Notaris-klerk, wonende te Brugge, om na voorafgaandelijke en schriftelijke aanmaning hypotheekinschrijving te nemen op hun aandeel in de grond, en het op te richten gebouw tot beloop van het door hen nog verschuldigd bedrag verhoogd met twintig frank ten honderd voor kosten.

2) voor de eerste maal wordt als syndicus aangesteld, en voor een periode van het eerste jaar bewoning, de Heer Rommel, wonende te Brugge, Frère Fonteinestraat, Brugge.

3) Terrassen op de verdiepingen : Alle onderhoud en herstel van deze, zelfs betreffende de waterdichtheid is ten laste van de eigenaars van het appartement. Bloemen en beplantingen zullen er in lichte en verplaatsbare potten of bakjes kunnen geplaatst worden. Zij kunnen er slechts op een blijvende wijze aangebracht worden, mits akkoord van de algemene vergadering. Het is hen eveneens verboden enig ander voorwerp op blijvende wijze op het terras aan te brengen, zonder zelfde toestemming van de algemene vergadering. Het terras moet steeds een goed en net onderhouden voorkomen hebben en mag niet dienen voor opslagplaats van welke voorwerpen, stoffen of materialen ook.

De eigenaars moeten de beheerder-syndicus vrije toegang verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde hem toe te laten de staat van de goederen behorend tot de medeëigendom te onderzoeken en hem toe te laten na te zien of de maatregelen van gemeen belang in acht genomen werden. Tevens moeten zij zonder schadevergoeding toegang verlenen tot hun kamers aan architecten, aannemers en uitvoerders van herstellingen en werken, aan gemene goederen of privatieve delen van andere mede-eigenaars; in de mate van het mogelijke zal de beheerder, de eigenaar mintstens vierentwintig uur op voorhand verwittigen. Het hiernavolgend paragraaf vervangt het artikel 71 van het algemeen reglement.

Elke medeëigenaar heeft de verplichting de sleutel van zijn appartement, onder omslag, gezegd bij middel van een plakband, de handtekening dragende van de desbetreffende medeëigenaar en van de beheerder-syndicus, aan de beheerder-syndicus te overhandigen; deze omslag zal slechts mogen geopend en de sleutels mogen gebruikt worden in geval van een wezenlijke noodzakelijkheid.

hierin blab
llp

001
n
en
t-
d

5° De Hof.

De hof is volledig gemeen, doch het genot en onderhoud ervan is uitsluitend ten laste van de eigenaar van het gelijkvloers.

6.- De kopers verklaren hierbij, mits de nodige stedebouwkundige toelating verkregen wordt, onvoorwaardelijk en onherroepelijke toeëating te geven aan de eigenaar van het gelijkvloers, om volledig op zijn kosten, de logia langs achter, uitgevend, verder uit te bouwen in de hof. Het alsdan verkregen bijgebouw, zal voor onderhoud en herstel volledig ten laste vallen van de eigenaar van het gelijkvloers, alsmede de kosten voor onderhoud en herstel van het plat dak boven dit bijgebouw.

~~4 - De eigenaar van het eerste verdiep, zal alsdan gebruik maken van dit plat dak als grotere terras, mits de kosten voor waterdichtheid ten zijnen laste te nemen.~~

7.- de eigenaar van het vierde verdiep, zal toegang moeten verlenen aan verhuizers, langs hun appartement naar het dak om hen toe te laten de speciaal aangebrachte steunpunten voor takelstoestellen te gebruiken, mits de voorwaarden nageleefd worden van art. 61 van het algemeen reglement.

Woonstkeuze.

Tot uitvoering dezer doen de verschijners woonstkeuze in het op te richten appartementsgebouw.

Burgerlijke stand.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de Burgerlijke stand en identiteit van de verschijners op zicht van de door de wet vereiste stukken.

Aangehechte stukken.

Vervolgens hebben de verschijners volgende stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te worden :

- 1° het algemeen reglement van medeëigendom.
- 2° het plan van het gebouw, omfattende :
 - het situatieplan
 - het inplantingsplan
 - het plan van de begane grond.
 - het plan van eerste, tweede en derde verdiep,
 - het plan van kelder en riolering.
 - het plan van de voorgevel
 - het plan van de achtergevel
 - het plan van de doorsnede

Deze documenten welke samen met deze akte geregistreerd en overgeschreven zullen worden, maken samen met tegenwoordige akte de basisakte uit van de hierboven beschreven goed. Zij vullen elkaar aan en vormen één geheel. Zij moeten gelezen en verstaan worden het ene in functie van het andere.

De stukken zullen aan deze akte gehecht blijven, na door verschijners en Ons, Notaris, voor "Ne Varietur" te zijn ondertekend.

Bouwvergunning.

De bouwvergunning werd afgeleverd op achtentwintig november negentienhonderd negenenzestig, onder nr 634/69.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Brugge.

Datum als ten hoofde gemeld.

En na gedane lezing hebben de verschijners getekend, met Ons, Notaris, onder goedkeuring van zes lijnen nietig in dees.

(Volgen de handtekens.)

Geboekt vijf bladen, geen verzendingen te Brugge 1, den negentiende maart negentienhonderd zeventig, boek 1220, blad 22, vak 8. Ontvangen honderdvijftig frank. De Ontvanger ai. (getekend) J. Billiet.

AANGEHECHT STUK.

2 ---

10 ---

15 ---

20 ---

25 ---

30 ---

35 ---

40 ---

45 ---

50 ---

55 ---

60 ---

65 ---

70 ---

75 ---

80 ---

85 ---

*lyfde blad
lyf*

A L G E M E E N

R E G L E M E N T

van

M E D E E I G E N D O M.

Hoofdstuk 1. Algemene uiteenzetting.

Artikel 1. Draagwijdte.

Bij toepassing van artikel 577/bis par. 1 van het Burgerlijk wetboek hebben de eigenaars het statuut gevestigd van het onroerend goed met als voorwerp de regeling van al wat betreft de verdeling van deze eigendom, de bewaring, het genot, de onderhoud en desgevallend de heropbouw van het onroerend goed, zoals volgt.

Deze schikkingen en de erfdiensbaerheden die eruit voortvloeien, zijn van zakelijk recht en binden alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, titularissen van zakelijke rechten of bewoners, zij zijn bijgevolg tegenstelbaar aan derden door de overschrijving ten kantore van hypotheken onder wiens ambtsgebied het goed gelegen is.

Dit reglement zal ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van eigendomsverdracht, eigendomsaanwijzing of van genot (inbegrepen de huurovereenkomsten) ofwel moeten vermelden dat de belanghebbende volledige kennis hebben van dit reglement van medeëigendom en in de plaats gesteld worden van alle rechten en plichten hoofdens deze, alleen door het feit van eigendomsovergang, om 't even ten welken titel zij een deel van het gebouw betrekken.

Artikel 2. Wijzigingen en aanvullingen.

Dit reglement kan aangevuld door nieuwe beschikkingen in dezelfde voorwaarden als voor de wijzigingen.

De wijzigingen en aanvullingen aan dit reglement zullen omwille van haar zakelijk karakter moeten overgeschreven ten kantore van hypotheken. Met dit doel zal een gelijkvormig afschrift van het proces-verbaal dienaangaande neergelegd worden onder de minuten van een daartoe aangezochte notaris.

Artikel 3. Reglement van inwendige orde en politie

Daarenboven en zo nodig zal de beheerder, desgevallend

met de goedkeuring van de algemene vergadering, beslissen bij gewone meerderheid een bijzonder reglement van inwendige orde en politie op te stellen, welke de bijzonderheden van het leven in gemeenschap regelt. Dit reglement van inwendige orde en politie is van geen zekelijk recht maar verplichtend opgelegd aan alle inwoners.

Artikel 4. Boek van beheer.

Dit reglement alsmede de wijzigingen en aanvullingen beslist bij algemene vergadering samen met het reglement van inwendige orde of politie, worden in een bijzonder boek gebundeld, genoemd "Boek van Beheer", en door de beheerder bijgehouden.

Een duplicaat van dit boek zal bij de huisbewaarder neergelegd worden ter inzage van alle belanghebbende medeëigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden.

Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed zal de partij die vervreemdt, op een ganz bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit "Boek van Beheer" en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal alleen door het feit eigenaar of rechthebbende te zijn van gelijk welk deel van het onroerend goed, in de plaats gesteld zijn voor alle rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de beslissingen welke dit "Boek van Beheer" inhoudt en hij zal ertoe gehouden zijn deze te aanvaarden evenals zijn rechthebbenden.

Zesde blad
44

HOOFDSTUK II. Onverdeelde eigendom, Privatieve eigendom.

Sectie 1.

Artikel 5. Principe.

Het onroerend goed bevat gedeelten waarvan ieder eigenaar de privatieve eigendom zal hebben en gemene gedeelten waarvan de eigendom onverdeeld zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een aandeel.

De privatieve gedeelten worden appartementen en garages genoemd, of onder de meer algemene term "appartementen."

De gemeenschappelijke gedeelten zijn verdeeld in duizend duizendsten, toegekend aan de appartementen in evenredigheid met de respectievelijke waarden van deze privatieve bestanddelen.

Deze waarden wordt door allen definitief aanvaard, ongeacht de wijzigingen aan de privatieve gedeelten, door verbetering, verfraaiing of anderszijds.

Artikel 6.

Gedurende de bouwwerken zullen de eigenaars en nadien de algemene vergadering de samenstelling van de gemeenschappelijke gedeelten en privatieve gedeelten kunnen