

Residentie "VALJOLY"
te Knokke, Kustlaan 66

BASISAKTE.

Het jaar negentienhonderd tachtig.
De achtentwintigste augustus
Vóór Ons, Meester Jean WILLOCX, Notaris te Sint-Gillis-
Brussel, vervangende onzen ambtgenoot Meester Daniel VAN
den WEGHE, Notaris te Zulte.

ZIJN VERSCHENEN

Komparante van eerste zijde

Komparant van tweede zijde

Komparanten van derde zijde.

Dewelke voorafgaandelijk aan onderhavige basisakte,
uiteengezet hebben, wat volgt:

./.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

I - A. Mevrouw _____, is de enige eigenares van een perceel grond te Knokke, afdeling "Het Zoute" Kustlaan, 66, gekend ten kadaster sectie E. nummers 178/A en 179/E, voor ene grootte van zeven aren, en medeëigenares van de onverdeelde helft van de toegangsweg (nr 179/B), groot een are, zes en tachtig centiaren. Op deze grond, stond de oostelijke helft van de thans afgebroken villa "Valjoly"

- B. De heer _____ is enige eigenaar van een perceel grond te Knokke, afdeling "Het Zoute" Kustlaan 66, bekend ten kadaster sectie E. nummers 178/B en 179/D, voor een grootte van zes aren negen en zestig centiaren.

Hij is onverdeelde medeëigenaar van de toegangsweg (nr 179/B) groot één are en zes en tachtig centiaren.

Op deze grond stond de westelijke helft van de thans afgebroken villa "Valjoly"

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

BIJZONDERE VOORWAARDEN DER TITELS VAN EIGENDOM.

In bovenvermelde akte van ondergetekende Notaris, in datum van negentien oktober negentienhonderd zeven en zestig, zijn volgende bijzondere voorwaarden aangeduid. Een kopij van deze voorwaarden zullen hier aangehecht blijven.

De komparanten van eerste zijde en van tweede zijde hebben de wens uitgedrukt de beide gronden in overdeeldheid te plaatsen, om te dienen als enige vlakte van een kompleks waarvan hierna sprake.

— C. De echtgenoten heer en Mevrouw

hebben de wens uitgedrukt, na afbraak der bestaande gebouwen, op beide gronden een nieuw kompleks op te richten bestaan de uit een dubbele villa en een dubbele ondergrondse verdieping autogarages en autostandplaatsen.

II. Om die wens tot stand te brengen, moet overgegaan worden als volgt:

TOELATING TOT BOUWEN.

De komparanten van eerste en van tweede zijde, geven toelating aan komparanten van derde zijde, dewelke aanvaarden, om dit vooropgezet bouwwerk uit te voeren op hun voormelde grond, en dit, volgens de plannen die daarvan opgemaakt werden door de heer architecte Thierry Cauwe, te Knokke, onder medetoezicht van de heer architecte Jean Petit te Brussel en waarvan sprake hierna.

de Verantwoordelijkheid wegens dit bouwwerk wordt uitsluitend gedragen door de komparanten van derde zijde.

VERZAKING AAN NATREKKING.

De komparanten van eerste en tweede zijde verklaren te verzaken aan hun recht op natrekking betreffende de bouwwerken die op hun grond zullen opgetrokken worden door de komparanten van derde zijde en dit in voordeel der komparanten van derde zijde, of van de kopers die door de komparanten van derde zijde zullen aangeduid worden.

Ter uitzondering evenwel van volgende elementen, die hen privaatief zullen blijven toebehoren samen met het daarmee gepaard gaande aantal tienduizendste, in de grond en de gemeenschappelijke delen, zoals hierna nader uiteengezet.

1° Mevrouw behoudt voor zich:

a/ tot beloop van duizend negenhonderd vier en veertig/tien duizendsten (1944/10.000) in haar voorbeschreven grond de privaatieve eigendom van het oostelijk gedeelte der dubbele villa.

b/ tot beloop van honderd acht en zeventig/tien duizendsten (178/10.000) in haar voormelde grond, de privatieve eigendom vande twee autobergplaatsen nummers zestien (16) en zeventien (17) in de verdieping "min een"

c/ tot beloop van honderd zes en vijftig/tien duizendsten (156/10.000) om deze te ruilen met de heer _____ zoals hierna gezegd.

2° Mijnheer _____ behoudt voor zich:

a/ tot beloop van honderd zes en vijftig/tien duizendsten (156/10.000) in zijn voorbeschreven grond de privatieve eigendom van twee autostandplaatsen nummers twee (2) en vier (4) in de verdieping "min een"

b/ tot beloop van honderd acht en zeventig/tien duizendsten (178/10.000) om die te ruilen met Mevrouw _____, zoals hierna gezegd.

c/ tot beloop van duizend negenhonderd vier en veertig/tien duizendsten (1.944/10.000) om die te verkopen aan Mevrouw _____ zoals hierna gezegd.

OVERDRACHTEN TUSSEN VERSCHIJNERS.

1. Ruiling

Mevrouw _____ staat af, ten titel van ruiling aan de heer _____, dewelke aanvaardt, honderd zes en vijftig/tienduizendsten (156/10.000) in haar voorbeschreven grond, dewelke verbonden zullen blijven aan zijn autostandplaatsen nummers twee en vier, hetzij aan ieder 78/10.000) Dit, op basis ener waarde van zevenen tachtig duizend drie honderd zestig frank (87.300)

De heer _____ staat af, ten titel van ruiling, aan Mevrouw _____, die aanvaardt, honderd acht en zeventig/tienduizendsten in zijn voorbeschreven grond, die verbonden zullen blijven aan haar autobergplaatsen nummers zestien en zeventien; hetzij aan ieder 89/10.000) Dit op basis ener waarde van negentig duizend zeventhonderd tachtig frank (90.780)

Beide partijen verklaren dat het verschil in waarde werd vereffend. Waarvan kwijting.

2. Verkoop

Mevrouw _____ verklaart te verkopen aan de echtgenoten _____, die aanvaardden;

a/ Duizend negenhonderd vier en veertig/tien duizendsten in haar voormelde grond, dewelke zullen verbonden blijven aan de villa Kustlaan 66A, die de echtgenoten _____ NE zich voorbehouden.

b/ en negen en tachtig/tien duizendsten in haar voormelde grond, die verbonden zullen blijven aan de autobergplaats nummer negen, die de echtgenoten _____ zich voorbehouden.

Of samen twee duizend drie en dertig/tien duizendsten;

Dit mits de som van één miljoen honderd acht en dertig duizend vierhonderd tachtig frank. Die vereffend werd volgens overeenkomst tussen partijen. Waarvan Kwijting.

3. Verkoop

de heer _____ [verklaart te verkopen aan de echtgenoten _____, die aanvaarden;

a/ duizend negenhonderd vier en veertig/tien duizendsten in zijn voorbeschreven grond, die verbonden zullen blijven aan de door hen voorbehouden villa, Kustlaan 66A;

b/ negen en tachtig/tienduizendsten in zijn voorbeschreven grond, die verbonden zullen blijven aan de door hen voorbehouden autobergplaats nummer negen.

Of samen twee duizend drie en dertig/tien duizendsten;

Dit mits de som van een miljoen zes en dertig duizend achthonderd dertig frank, die de heer _____ erkent ontvangen te hebben, volgens overeenkomst tussen partijen. Waarvan kwijting.

4/ Verkoop

De heer _____ verklaart te verkopen aan Mevrouw _____, die aanvaardt; duizend negenhonderd vier en veertig/tien duizendsten in zijn voorbeschreven grond, en die verbonden zullen blijven aan de door haar voorbehouden villa Kustlaan, 66B;

Dit mits de som van negenhonderd een en negentig duizend vierhonderd veertig frank. Die vereffend werd, volgens overeenkomst tussen partijen. Waarvan kwijting. §

§

VOORWAARDEN

De goederen zijn vrij van hypotheek. De kosten zullen betaald zijn door wie het behoort.

RESULTAAT.

Zoals blijkt uit voormelde overdrachten werd definitief beschikt over vier duizend driehonderd en elf/tienduizendsten (4.311/10.000) in beide gronden, zodat thans nog toebehoort aan Mevrouw _____ en aan de heer _____, aan ieder vijf duizend zeshonderd negen en tachtig/tien duizendsten (5.689./10.000) in hun voorbeschreven grond waarop zij beiden verzaakt hebben aan hun recht van natrekking zoals hoger gemeld, ten voordele der toekomstige kopers der garage's en parking's

OPRICHTING VAN EEN KOMPLEKS.

De echtgenoten _____, komparanten van derde zijde verklaren op beide gronden te willen oprichten voor hen of voor toekomstige aankopers, een kompleks.

De verantwoordelijkheid betreffende dit bouwwerk zal uitsluitend door hen gedragen worden.

Deze kompleks zal bestaan uit een dubbele villa, waarvan de oostelijke woonsttoebehoort aan Mevrouw en, een dubbele ondergrondse verdieping autogarage's en autostandplaatsen.

BOUWVERGUNNING. STEDEBOUWBEPALINGEN.

Het College van Burgemeester en Schepenen te Knokke-Heist heeft de plannen goedgekeurd, door Besluit van zes maart negentienhonderd tachtig en dat het vergunningsnummer 41/80/K draagt.

Deze vergunning zal hier aangehecht blijven.

I. Documenten: Plannen.

Met het oog op de oprichting van het gebouw waarvan sprake, hebben de echtgenoten, de bouwheer, de volgende plannen doen opmaken door architect Thierry Cauwe te Knokke-Heist, Vandermeerschelaan 14 onder het medetoezicht van architect Jean Petit te Brussel, Messidorlaan, voor wat betreft de privaatieve delen, voorbehouden door Mevrouw

Deze plannen zullen hier aangehecht blijven.

Het eerste plan, genummerd "Blad 1" omvat de inplanting de twee keldervediepingen en de doorsneden.

Het tweede plan, genummerd "Blad 2" geeft de afbeelding weer van het gelijkvloers en de verdieping der dubbele villa.

Het derde plan, genummerd "Blad 4" geeft de afbeelding weer, van de doorsnede der villas en van de afwatering.

II. Andere bijlagen:

- Algemeen reglement van medeigendom;
- Reglement van inwendige orde;
- Fotokopij der bouwvergunning en de Stedebouwbepalingen;
- Fotokopij der bijzondere voorwaarden der eigendoms-titels

VOORBEHOUDEN RECHTEN.

Deze plannen hebben een informatief karakter tot op de dag dat de bouwwerken als voltooid kunnen beschouwd worden.

Zulks betekent dat de uitvoering ervan steeds kan gewijzigd worden voor zover de veranderingen niet schaden aan de structuur noch aan de duurzaamheid van het gebouw en het gemeenschappelijk belang van de medeigenaars niet in het gedrang brengen.

Een wijziging zal noch de samenstelling noch de oppervlakte van de verkochte privaatieve elementen mogen aantasten.

Ook aan de stijl en de harmonie van de gemene delen van het gebouw mag geen schade aangebracht worden.

Darenboven hechten de echtgenoten een werkplan aan onderhavige akte, opgemaakt door zelfde architect Cauwe en gedagtekend van vijftien juni negentienhonderd negen en zeventig.

De komparanten van derde zijde verklaren dat deze plannen de detailwijzigingen vertonen ten opzichte van de goedgekeurde plannen, met als bedoeling verbeteringen aan een degelijke uitbating van het geheel.

Alle eigenaars van een privaatief deel in de "Residentie Valjoly" dienen zich te gedragen naar deze aangehechte plannen.

ONROEREND STATUUT.

ALGEMENE REGELING VAN EIGENDOM.

VERDELING EN BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

Om dit kompleks juridisch tot stand te brengen en gebruik makend van het recht voorzien bij artikel vijfhonderd zeven en zeventig-bis, § verklaren de verschijners, het gebouw onder het bijzonder regiem van medeigendom te stellen.

§ burgerlijk
Wetboek

Met het doel de betrekkingen van goede buurschap en het leven in gemeenschap behoorlijk te regelen, hebben verschijners een reglement van medeigendom en inwendige orde opgesteld hetwelk aan deze zal gehecht blijven na door partijen "ne varietur" te zijn ondertekend.

Dit reglement bepaalt ook de wijze waarop de gemene delen zullen beheerd worden.

Het geheel bestaat dus, enerzijds uit privaatieve delen, die de eksklusieve eigendom zijn van hun eigenaar en anderzijds - uit algemene gemene delen, waarvan het eigendomsrecht onverdeeld aan de gemeenschap der medeigenaars (villas, autobergplaats, autostandplaats) toebehoort, in evenredigheid van hun aandeel in de algemene gemeenschappelijke zaken - uit bijzondere gemene delen waarvan het eigendomsrecht onverdeeld aan de medeigenaars van villas, of autobergplaats en parkings toebehoort in evenredigheid van hun aandeel in de bijzondere gemeenschappelijke zaken.

Het aandeel van iedere eigenaar van een privaatief deel in de algemene gemene aandelen van dit kompleks met inbegrip van de grond, wordt uitgedrukt in kwotiteiten, genaamd "tien-duizendsten"

Het aandeel van eigenaars van autobergplaatsen en parkings in de bijzondere gemene delen van de twee... ondergrondse verdiepingen van garages en parkings wordt uitgedrukt in kwotiteiten genaamd "zes duizend honderd twaalfsten"

+ duizend

de tienduizendsten bepalen de bijdrage van iedere eigenaar in de algemene lasten of service kosten; de zes honderd twaalfsten bepalen de bijdrage van iedere eigenaar van garage of van parking, in de bijzondere lasten en service kosten hiervan onder voorbehoud van wat hieromtrent gezegd is, in huidige akte als in het aangehecht reglement van medeigendom.

Dit reglement van medeigendom verbindt ieder gerechtigde en geldt voor hem, als wet. Het wordt als een authentiek document aanzien, voor alwie uit kracht van een wettige titel

eigenaar wordt van een privaatief deel. Dit reglement wordt samen met deze akte overgeschreven op het eerste hypothéek-kantoor te Brugge.

§verhuring

In geval van verkoop, § of vervreemding zullen de hier opgesomde verplichtingen opgelegd worden aan de nieuwe eigenaars en huurders.

A. VERDELENG.

De verschijners verklaren het kompleks te verdelen als volgt:

a/ een dubbele villa hierna genoemd "Oost Villa" waaraan verbonden blijven duizend negenhonderd vier en veertig/tien duizendsten (1.944/10.000) van algemene gemene delen, waarin de grond.

"West villa" waaraan verbonden blijven duizend negenhonderd vier en veertig/tien duizendsten (1.944/10.000) van de algemene gemene delen, waarin de grond.

b/ Twee ondergrondse verdiepingen van garages en parkings waaraan verbonden blijven zes duizend honderd twaalf/tien duizendsten (6.112/10.000) van algemene gemene delen waarin de grond en zes duizend honderd twaalf/zes duizend honderd twaalfsten, in de bijzondere gemene delen van de garages en parkings.

B. BESCHRIJVING EN SAMENSTELLING VAN HET GEBOUW.

I. De algemene gemene delen van het kompleks volgens plan "Blad 1"

- De grondvlakte van het kompleks;
- De tuinen rondom de villas
- De weg vanaf de Kustlaan naar de garage inrit

De voetgangerspaden vanaf de villas naar de Kustlaan,

- De haag langs de weginrit vanaf de Kustlaan naar de garageinrit

- Het betonnen dak der garage die de vlakte der villas en van hun tuinen uitmaken, alsook de buitenmuren der garages, de zuilen en de gewelven der garages.

II. De ondergrondse garage's en parkings volgens plan "Blad I."

a/ Bijzondere gemene delen:

De algemene toegangspoort met bediening, de verharding van de inrit naar de Kustlaan, de doorritten, manoeuvreer ruimte, twee vluchttrappen, de brandbeveiliging. Opritten naar "min twee" en vanaf "min twee" naar "min een", de verlichting, de verluchtingen, de watertoevoer, het plaatsje voorzien voor de tellers van water en elektriciteit en de afwatering met pomp, en bezinkput onder de wegverharding, Eeventueel: de sanitaire voorziening.

De muren die de privaatieve delen van elkaar scheiden.

De betonnen vloeren van de twee verdiepingen.

b/ Privatieve delen:

1. Op de verdieping "min één":
 - Langs de westzijde; negen autobergplaatsen, genummerd van één (Noord-Westhoek) tot en met negen (Zuid-Westhoek)
 - Langs de Oostzijde; tien autobergplaatsen, genummerd van tien (Noord-Oosthoek) tot en met negentien (Zuid-Oosthoek)
 - In het midden: twee rijen van acht autostandplaatsen onpaar genummerd van één tot en met vijftien langs de Westkant, en paar genummerd van twee tot en met zestien; langs de Oostkant.
2. Op de verdieping "min twee"
 - Langs de Westzijde: negen autobergplaatsen, genummerd van twintig (Noord-Westhoek) tot en met acht en twintig (Zuid Westhoek)
 - Langs de Oostzijde: tien autobergplaatsen van negen en twintig (Noord-Oosthoek) tot en met acht en dertig (Zuid -Oosthoek)
 - In het midden: twee rijen van negen autostandplaatsen onpaar genummerd van zeventien tot en met drie en dertig, langs de Westkant, en paar genummerd van achttien tot en met vier en dertig langs de Oostkant.
 - Ten Zuiden van parking nummer vier en dertig, de parking nummer vijf en dertig.

III. De dubbele villa:

a/ Bijzondere gemene delen.

De gemene deelmuur tussen beide villas en de afsluiting tussen beide tuinen, de toevoer van electriciteit, water en gas en de waterafvoer voor zover deze toevoer en afvoer gemeenschappelijk worden aangelegd, de verharding van de voetpaden/

7 en hun balustrades

b/ Privatieve delen:

- 1° De Westelijke villa, Kustlaan 66^A, toebedeeld aan de heer en Mevrouw VAN den WEGHE-GOEMINNE, omvat:
 - Gelijkvloers; ingang Kustlaan, hall, vestiaire, toilet, keuken, living-eetplaats, dienstingang en terrassen rond de villa;
 - Tussen het gelijkvloers dezer villa en de onpare parkings in de garageverdieping "min één" een ruimte voorzien voor bergplaatsen waarin eventueel een stookplaats.
 - Verdieping: trap, nachthall, berging, vijf slaapkamers waarvan ene met terras; de badkamers.
 - Zolder: eventuele stookplaats, de zolderruimte het dak met afwatering.
- 2° De Oostelijke villa, Kustlaan 66^B voorbehouden aan Mevrouw GUISGAND-LEMMENS, omvat:
 - Gelijkvloers: ingang Zeemeuwenpad, hall, vestiaire, toilet, keuken, living-eetplaats met terrassen;

- Verdieping: trap, nachthall, berging, twee badkamers, badcel en vier slaapkamers, W.C.

- Zolder, stookplaats boven de trapruimte, de zolderruimte het dak met afwatering.

c/ Privatief genot van tuir:

Beide villas zullen, zoals hierna vermeld, het privatief, uitsluitend eeuwigdurend en kosteloos genot hebben van hun aanpalende tuingedeelte.

Het onderhoud en verbruikskosten vallen uitsluitend ten laste van iedere villa die daarbij betrokken is.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

1/ Konventionele erfdienstbaarheden of erfdienstbaarheden krachtens bestemming door de eigenaar.

De voorgenomen bouw zou tot de vestiging van erfdienstbaarheden aanleiding kunnen geven, mocht de grond toebehoord hebben aan verscheidene eigenaars.

De erfdienstbaarheden zullen effectief en van rechtswege van kracht worden, vanaf de eerste verkoop van een privatief gedeelte van het gebouw, aan een derde persoon. Dergelijke erfdienstbaarheden vinden hun oorsprong in de zogenaamde "bestemming door de eigenaar" vastgesteld in artikelen 692 en volgenden van het Burgerlijk Wetboek. Dit is namelijk het geval voor de erfdienstbaarheden van uitzicht rechtstreeks of zijdelings uitzicht; voor de gemeenschappelijke leidingen van alle aard (water, gas, electriciteit, telefoon enz...) riolen, kokers enz... en in het algemeen voor al de gemeenschappen en erfdienstbaarheden tussen de verscheidene privatieve delen, onderling of tussen de privatieve en de gemene delen, ofwel deze aangeduid op de plannen of ontstaan bij uitvoering ervan en die gevestigd zijn door de plaatselijke gebruiken.

2/ Regenwaterafloop en rioleringen:

De gedeelten Oost en West van de dubbelvilla, samengesteld uit de afzonderlijke privatieve aandelen, zoals hiervoor beschreven zullen over een afzonderlijke regenwaterafloop en riolering naar het Zeemeeuwenpad beschikken, waarvan de afvoerbuizen ten titel van erfdienstbaarheid mogen opgehangen.

worden aan de zoldering der garagestandplaatsen of manevreerruimten der verdieping "min een" met recht van toegang voor het onderhoud en eventuele ontstopping ervan.

3. Inrichting van bijzondere erfdienstbaarheden.

a/ - Inrichting van het recht van privaat en exclusief en eeuwigdurend en kosteloos genot van gebruik van het Oost en West gedeelte van de dubbelvilla op het aanpalend tuingedeelte vanaf de verlengde gemene deelmuur, tussen beide villas, uitgezonderd het deel tuin dat bestemd is als toegang tot de garages.

Het zal in een bijzonder paragraaf bepaald worden, welk gebruik de eigenaren van het Oost en West gedeelte van de dubbelvilla zullen mogen maken van deze tuinen.

b/ Bijzondere erfdienstbaarheden van doorgang tot gebruik van de dubbelvilla

Beide gedeelten van de dubbelvilla zullen elk in verlenging van hun respectievelijke tuin het eeuwigdurend exclusief en kosteloos genot van een private voetweg naar de Kustlaan hebben langs de garageinrit, en op de bedekking van de inrit weg tot de garages. Dit ten laste de haag te onderhouden, tot aan de Kustlaan, en de leuning.

GEBRUIK VAN TUINEN

Deze tuinen zullen enkel als lusttuinen mogen gebruikt worden, en nooit als moestuinen.

Geen enkele constructie mag er opgetrokken worden. Zij moeten steeds met zorg onderhouden worden.

CENTRALE VERWARMING.

De Centrale verwarming geschiedt individueel voor iedere villa. In de garageverdiepingen is geen verwarming voorzien.

Tabel van de privaatieve delen van het kompleks en hun aandeel in de algemene gemeenschap.

De onverdeelde kwotiteiten in de algemene delen van het kompleks- waaronder de grond - worden vastgesteld als volgt:

1/ Iedere autobergplaats: negen en tachtig tienduindsten.....	89/10.000en
Hetzij voor de acht en veertig autobergplaatsen, samen.....	3.382/10.000-en
2/ Iedere autostandplaats: acht en zeventig tienduindsten.....	78/10.000
Hetzij voor vijf en dertig autostand- plaatsen, samen.....	: 2.730.10.000-en
Totaal der twee kelderverdiepingen...	: 6.112/10.000-en

3/ De villa n ^r 66 ^A (Van den Weghe-Goeminne), duizend negenhonderd vier en veertig/tien duizendsten :	1.944/10.000
4/ De villa n ^r 66 ^B . (Guisgand-Lemmens) :	
duizend negenhonderd vier en veertig tienduizendsten	1.944/10.000
Algemeen totaal: tienduizend/tienduizendsten	10.000/10.000

Tabel van de privatieve delen van de ondergrondse verdiepingen van garages en hun aandeel in de bijzondere gemeenschap van die twee kelderverdiepingen.

1/ Iedere autobergplaats: negen en tachtig zes duizend honderd twaalfsten 89/6.112-en:

Hetzij voor de acht en dertig autobergplaatsen samen	3.382/6.112
--	-------------

2/ Iedere autostandplaats: acht en zeventig zes duizend honderd twaalfsten 78/6.112-en :

Hetzij voor de vijf en dertig autostandplaatsen, samen	2.730/6.112
--	-------------

Totaal der twee kelderverdiepingen: zes duizend honderd twaalf/zes duizend honderd twaalfsten	6.112/6.112
---	-------------

Bijzonder besluit over alle eventuele waterinfiltraties in het dak der garages.

De kosten en herstellingen van alle eventuele waterinfiltraties vallen uitsluitend ten laste van de eigenaars der parkings en garages, en in verhouding tot hun aantal zes duizend honderd twaalfsten van iedere parking en garage, tenware deze waterinfiltraties te wijten waren aan een fout van de eigenaar of bewoner van een villa, bijzonderlijk door de beschadiging der dakbescherming der garages.

De fout moet bewezen worden, indien nodig zal een deskundige beslissen.

In geval de schuld bewezen is, zijn de herstellingen uitsluitend ten laste van de in fout zijnde eigenaar of bewoner van een villa.

Onderhoud en kosten van de dubbele villa.

Al de kosten van onderhoud der bijzondere gemene delen, eigen aan de villas zullen te verdelen zijn, voor de helft tussen deze.

Al de beslissingen betreffende de villas, hetzij voor het uitzicht der gebouwen of hetzij van goede buerschap, hangen alleenlijk af van de mening der eigenaren der villas, zonder tussenkomst van eender welke medeëigenaar van het kompleks.

Alle onderhoud- en verbruikkosten en alle herstellingen betreffende de villas en tuinen, zijn ten laste van de betrokene eigenaar van de villas.

Samenvatting der toebedeelde privatieve delen:

1/ Aan Mevrouw

a/ De Oostelijke villa, Kustlaan 66^B samen met duizend negenhonderd vier en veertig/tienduizendsten (1.944/10.000) in de algemene gemene delen, waaronder de grond.

b/ De twee garages nummers zestien en zeventien, gelegen op de verdieping "min een" samen met de voor ieder, negen en tachtig/tienduizendsten (89/10.000) in de algemene delen van het kompleks en negen en tachtig/zes duizend honderd twaalfsten (89/6.112) in de bijzondere gemene delen van de twee kelderverdiepingen.

2/ Aan de heer en Mevrouw

a/ De Westelijke villa, Kustlaan 66^A samen met duizend negenhonderd vier en veertig/tienduizendsten (1944/10.000) in de algemene gemene delen van het kompleks, waaronder de grond.

b/ De garage nummer negen, gelegen op de verdieping "min een", samen met de negen en tachtig/tienduizendsten (89/10.000) in de algemene gemene delen van het kompleks, waaronder de grond en met negen en tachtig/zesduizendhonderd twaalfsten (89/6.112) in de bijzondere gemene delen van de twee kelderverdiepingen.

3/ Aan de heer - - - - - , de twee parkings nummers twee en vier, gelegen op de verdieping "min een" samen met voor ieder acht en zeventig/tienduizendsten (78/10.000) in de algemene gemene delen van het kompleks, waaronder de grond en met voor ieder acht en zeventig/zesduizend honderd twaalfsten (78/6.112) in de bijzondere gemene delen van de twee kelderverdiepingen.

VOLMACHT TOT VERKOOP.

§. kunnen-
de afzonder-
lijk optreden

§ en zes duizend
honderd twaalf-
sten.

§ garage en

VERZEKERINGEN.

De verschijners van derde zijde, zullen de eerste verzekeringen onderschrijven voor een passend bedrag en voor de duur van tien jaar. Op die wijze, is de bouw op elk ogenblik verzekerd tegen brand en ontploffingen, tegen waterschade, tegen bliksem en kortsluiting. Kortom, van meet af, zullen alle essentiële verzekeringen aangegaan worden waartoe het reglement van medeëigendom bij onderhavige basisakte gevoegd, verplicht.

KOSTEN VAN DE BASISAKTE.

De kosten van de basisakte worden aan de kopers aangerekend en belopen op duizend vijfhonderd frank per autobergplaats of autostandplaats.

De betaling van deze bedragen geeft recht op een kopij van deze akte. Een exemplaar van de basisakte zal ook overhandigd worden, aan de syndicus van het gebouw: het is bestemd voor zijn archief.

De hier opgesomde dokumenten- waarvan de syndicus de bewaarder is- vormen samen de basisakte van het pand "Residentie Valjoly" te Knokke-Heist "Het Zoute" Kustlaan 66

Onderhavige dokumenten, plannen en tekeningen, zullen elkaar aan. Zij dienen, gelezen, verstaan en ontleed, de ene in funktie van de andere.

T A A L.

Verschijners verklaren dat, indien een franse vertaling van deze basisakte en haar bijgaand reglement van medeëigendom opgesteld en afgeleverd worden, alleen het nederlandsstalige dokument -overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge- kan worden ingeroepen tegenover derden.

De franse vertaling wordt verstrekt bij wijze van informatie; zij is niet bindend.

Scheidsrechterlijk beding.

Ieder geschil in verband met huidige basisakte en aanhangsels, hun interpretatie en uitvoering, zal onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter, gekozen bij gemeen overleg, door de in geschil zijnde partijen of, bij gebrek hiervan, op verzoek van de meest naarstige partij, gericht aan de Voorzitter der Rechtbank van eerste Aanleg te Brugge, naar luid de wet van vier juli negentienhonderd twee en zeventig op arbitrage, vormend de artikelen 1676 tot en met 1723 van het gerechterlijk wetboek.

De scheidsrechter zal zijn uitspraak doen, binnen een, twee of drie maanden, vanaf de afsluiting der debatten op straf van verval zonder vergoeding.

Het is wenselijk dat de scheidsrechter handelen kan als "goede man" in laatste aanleg zonder beroep.

Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van onderhavige dokumenten.

Partijen verklaren lezing te hebben gehoord van artikel 203 van het wetboek der registratierechten.

Burgerlijke Stand.

De werkende notaris, gezien officiële stukken van de burgerlijke stand van verschijners, bevestigt dat hun namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte, echt en nauwkeurig zijn.

Keuze van domicilie.

Voor de uitvoering van deze hebben partijen domicile gekozen ten kantore van notaris Daniel Van den Weghe, te Zulte

Waarvan akte.

Verleden te Sint-Gillis-Brussel.

Datum als ten hoofde dezer vermeld.

Na voorlezing hebben verschijners samen met Ons, notaris getekend.