

# Résidence PARK

Hoek Nellenslaan - Zwaluwenlaan  
KNOKKE - HEIST

---

Promotoren :

N.V. EXTENSA - ANTWERPEN

N.V. SIPEF - ANTWERPEN

ACTE DE BASE

BASISAKTE

---

Kantoor van Notaris

**Paul Van der Heyde**

DOCTEUR EN DROIT — DOCTOR IN DE RECHTEN

8432 Middelkerke - Leffinge

---

Dépositaire des minutes  
de ses prédécesseurs,  
les notaires

Bewaarder der minuten  
van zijn voorgangers,  
notarissen

Henri VAN der HEYDE	(1912 - 1954)
Médard VAN der HEYDE - BOUTENS	(1886 - 1912)
Henri BOUTENS - VERHULST	(1861 - 1885)
Charles VERHULST - VAN SIELEGHEM	(1828 - 1860)
Jean-François VAN SIELEGHEM	(An V - 1827)
Jean-François RAMAULT	(1772 - 1795)

Ten jare negentienhonderd achtenzeventig

Op zeven juli

Voor Ons Meester Paul VAN DER HEYDE, doctor in de rechten, notaris te Leffinge-MIDDELKERKE

ZIJN VERSCHENEN

1.- De naamloze vennootschap EXTENSA, gevestigd te Antwerpen, Mechelsesteenweg nummer 34, opgericht bij akte verleden voor notaris Joseph Van Roy te Antwerpen op vierentwintig april negentienhonderd drieënvijftig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien/negentien mei volgende, onder nummer 11.024, waarvan de duur verlengd werd en de statuten gewijzigd blijkens verschillende processen-verbaal gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad respectievelijk op elf/twaalf/dertien april negentienhonderd vijfenvijftig, onder nummer 6927, negentien mei negentienhonderd éénenzestig, onder nummer 12.805, veertien mei negentienhonderd drienzestig onder nummer 12.004, acht april negentienhonderd vijfenzestig, onder nummer 7233, zes april negentienhonderd zesenzestig, onder nummer 7526 en op veertien juni negentienhonderd vierenzeventig, onder nummer 2212, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nummer 3993.

Hier vertegenwoordigd door :

De heer Michel VAN STRYDONCK, afgevaardigd-beheerder, doctor in de rechten, wonende te Kapelle, Kapelsestraat, nummer 186 - handelend ingevolge artikel 23 van de statuten.

2.- De naamloze vennootschap SOCIETE INTERNATIONALE DE PLANTATIONS ET DE FINANCE, in 't kort "S.A. SIPEF N.V.", gevestigd te Antwerpen, Lange Nieuwstraat nummer 45, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Xavier Gheysens te Antwerpen op veertien juni negentienhonderd negentien, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen juli daarna, onder nummer 5623, waarvan de duur werd verlengd en de statuten gewijzigd ingevolge verschillende processen-verbaal gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad respectievelijk van vijf december negentienhonderd zesentwintig, onder nummer 12.912, éénentwintig maart negentienhonderd negenentwintig, onder nummer 3168, drie augustus negentienhonderd tweeëndertig, onder nummer 11.255, zevenentwintig september negentienhonderd zesendertig, onder nummer 13.731, achttien/negentien juli negentienhonderd achtendertig, onder nummer 11.367, drie juli negentienhonderd negenenveertig, onder nummer 14.654 (verlenging), zevenentwintig november negentienhonderd negenenveertig onder nummer 22.379, zes januari negentienhonderd vijfenzestig, onder nummer 317, negenentwintig juni negentienhonderd achtenzestig onder nummer 1797-5, dertig december negentienhonderd tweeënzeventig

onder nummer 3483-2, en tien juli negentienhonderd vierenzeventig, onder nummer 2781-2, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nummer 2031.

Hier vertegenwoordigd door :

De heer Théo Bracht, beheerder-directeur, wonende te Schoten, Kasteel Calesberg.

De heer Edilbert Van Looy, directeur, wonende te Lier, Eeuwfeestlaan, nummer 171.

De gemelde vennootschappen hierna genoemd "de promotor" zijn eigenaar, ieder voor de helft in volle eigendom, van de hiernabeschreven eigendom :

ARRONDISSEMENT BRUGGE - Stad KNOKKE-HEIST.

Een eigendom genaamd "PARK HOTEL" voordien Residentie Prince Charles, met garage en grote tuin, gelegen hoek Nellenslaan-Zwaluwenlaan, gekend bij het kadaster onder de sectie A nummers 179/A, 180 en 181/B voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van negenentwintig are zevenenvijftig centiare (29 a 57 ca) en volgens meting groot drieëndertig are éénenzeventig centiare veertig vierkante decimeter (33 a 71 ca 40 dm<sup>2</sup>), palend of bepaald hebbend, noord de Nellenslaan, oost de Zwaluwenlaan, Edward Van Damme-Bossuyt te London (Engeland) en Willy Demeulenaere te Knokke-Heist, zuid de voormelden Edward Vandamme te London en Willy Demeulenaere, Alfons Devroe-Peperstraete, Georges Traen-Burghgraeve, Urbain Bossche-Huyghe, en Georges Wery-De Bar allen te Knokke-Heist, west de P.V.B.A. Knokse Bouwassociatie te Knokke-Heist, Maurice Durrin-Heylen te Sint-Amandsberg en Cazanova De Sloovere-Bergay te Knokke-Heist.

De eigendom is ook toegankelijk langs de Bayauxlaan, langs de voetweg die eraan paalt.

De opmeting werd gedaan door de landmeter Walter Verwaeker te Kortrijk, en gehecht aan de aankoopakte verleden voor notaris Paul Van der Linden te Anderlecht, met tussenkomst van ondergetekende notaris, op twaalf december negentienhonderd vierenzeventig, akte overgeschreven.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De hiervoor beschreven eigendom behoort de voormelde vennootschappen toe, om de eigendom te hebben aangekocht jegens mevrouw Georgine Bossuyt te Schaarbeek - echtgescheiden, blijkens akte verleden voor notaris Paul Van der Linden te Anderlecht, met tussenkomst van ondergetekende notaris, op twaalf december negentienhonderd vierenzeventig, akte overgeschreven op het Eerste Hypotheekkantoor te Brugge op zes januari negentienhonderd vijfenzeventig, boek 2246 nummer 6.

Mevrouw Georgine Bossuyt was eigenares van de hiervoor beschreven eigendom, om haar te zijn aanbedeeld in de verdeling gebeurd tussen haar en : mevrouw Paula Turret, weduwe van Constantinus Bossuyt te Schaarbeek, juf-

frouw Antoinette Bossuyt te London (Engeland), mevrouw Blanche Bossuyt en echtgenoot en Georgius Bossuyt te Ukkel, waarvan de akte werd verleden door notaris Robert Cornelis te Anderlecht, op negen september negentienhonderd vijftig, akte overgeschreven te Brugge op zestien september daarna, boek 9205 nummer 2.

De eigendom behoorde oorspronkelijk toe aan de heer Constantinus Bossuyt, te weten de gebouwen om die te hebben laten oprichten, op zijn kosten, op grond aangekocht jegens de naamloze vennootschap "Knocke Duinbergen Extensions" in twee maal, en wel bij akte verleden voor notaris Vanisterbeek te Brussel op zeven november negentienhonderd achtentwintig, akte overgeschreven te Brugge op elf december daarna, boek 5210 nummer 24, en bij akte verleden voor de notaris Lavry te Roux op zestien december negentienhonderd negentwintig, akte overgeschreven als voren op éénentwintig januari negentienhonderd dertig, boek 5389 nummer 26.

Deze aankopen gebeurden na het overlijden van zijn eerste echtgenote, doch vóór zijn tweede huwelijk.

De heer Bossuyt was gehuwd in tweede huwelijk met mevrouw Touret voormeld, onder het stelsel van een scheiding van goederen zoals dit blijkt uit hun huwelijkscontract verleden voor notaris Delloye te Brussel op acht november negentienhonderd vijfenveertig. In zelfde contract werd een gifte voorzien, in voordeel van de langstlevende, van het grootst beschikbaar gedeelte zowel in volle eigendom als in vruchtgebruik, op de nalatenschap van de eerststervende.

De heer Bossuyt is testamentloos overleden te Schaarbeek op vijftwintig september negentienhonderd vierenvijftig, nalatende als enige wettige voorbehouden erfgenamen, zijn vier kinderen uit zijn eerste huwelijk met mevrouw Maria Hortense Benoit, de voornoemden Bossuyt Georgine, Antoinette, Blanche en Georgius, benevens zijn overlevende tweede echtgenote voor één/vijfde in zijn nalatenschap.

#### Bouwmodaliteiten en erfdienstbaarheden in de voorgaande titels.

De akte van eigendomsverkrijging verleden voor notaris Van der Linden te Anderlecht, met tussenkomst van ondergetekende notaris, op twaalf december negentienhonderd vierenzeventig, verwijst naar een reeks bouwmodaliteiten en erfdienstbaarheden van verbod van herverkaveling en handelsbestemming, die hun oorsprong vinden in de akten verkoop getekend door de rechtsvoorganger de naamloze vennootschap "Knocke-Duinbergen Extensions" te Antwerpen en derden.

Deze modaliteiten en erfdienstbaarheden werden expliciet vermeld in de hiervoren, in de oorsprong van

eigendom aangehaalde akte, verleden voor notaris Alfred Vanisterbeek te Brussel op zeven november negentienhonderd achtentwintig.

Dienaangaande wordt er hier opgemerkt :

- dat de komparanten in dees voorbehoud gemaakt hebben, voormelde bouwmodaliteiten en erfdienstbaarheden te betwisten, dit in de akte van eigendomsverkrijging voormeld.
- dat bij kritische lezing van de bouwmodaliteiten en erfdienstbaarheden er blijkt dat de vennootschap "Knocke-Duinbergen Extension" gans het domein, waarin begrepen de grond aangekocht door de komparanten, wenste in te richten in bouwkavels voor villabouw met residentieel karakter omringd door zones non-aedificandi.
- dat de komparanten voldaan hebben aan de erfdienstbaarheid van verbod van herverkaveling, alsook aan het verbod een handelsbestemming te geven aan de op te richten eigendom.
- dat de bouwtoelating afgeleverd aan de komparanten door de bevoegde diensten, voorrang heeft op voormelde bouwmodaliteiten en deze bijgevolg ofwel overbodig, ofwel voorbijgestreefd zijn.

Bijgevolg wordt er hier in het bijzonder gestipuleerd door de komparanten, tegenover elke verkrijger van privatieve elementen in het op te richten gebouw, als tegenover de rechtsopvolgers, ten welkdanige titel, dat zij zich in geen geval mogen beroepen, zowel tegenover de komparanten als tegenover derden, op voorzegde erfdienstbaarheden en modaliteiten uiteengezet in de voorgaande titels.

#### BASISAKTE.

Onder de benaming "RESIDENCE PARK" wil de promotor een gebouwencomplex oprichten met hoofdzakelijk residentieel karakter, namelijk appartementen en studio's en parkings in de kelderverdieping na afbraak van de hiervoor beschreven eigendom.

Het gebouwencomplex zal opgericht worden volgens de door de bevoegde overheid goedgekeurde plannen en in overeenstemming met de bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Knocke-Heist, op drie februari negentienhonderd achtenzeventig, onder het nummer 13/78/K - dossier nummer 101 (78/03/621 B).

De vergunning werd afgeleverd onder de gewone voorwaarden.

De bouwplannen werden opgemaakt door de heren Jan en Willy Woestyn, architecten te Knocke-Heist, Elisabethlaan, nummer 146.

De promotor heeft ons aangezocht zijn wil te akteren, om het complex onder het regiem van medeëigendom te

plaatsen, gelijkvormig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig), en het te voorzien van een zakelijk statuut met het doel de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze van beheer vast te stellen en de bijdrage van iedere medeëigenaar, in de gemeenschappelijke uitgaven te bepalen.

Dit zakelijk statuut is derhalve bestemd voor aanvulling, zelfs tot wijziging aan het wettelijk stelsel voor de conventionele beschikkingen die ervan afwijken.

Een reglement van inwendige orde werd eveneens opgesteld.

Dit reglement omvat de regeling met betrekking tot het onderhoud, de bewaring, het genot en de eventuele transformatie of heropbouw van het geheel of een gedeelte van het gebouw, alsook de repartitie van de gemeenschappelijke lasten en ontvangsten.

De beschikkingen en de erfdienstbaarheden die uit deze dokumenten kunnen voortvloeien zijn verplichtend voor alle medeëigenaars, zowel tegenwoordige als toekomstige, en zijn slechts voor wijziging vatbaar in de voorwaarden zoals verder bepaald.

Deze dokumenten zullen overigens tegenstelbaar zijn aan iedereen door de overschrijving ervan op het hypotheekkantoor.

Vervolgens overhandigt ons de promotor de volgende dokumenten, om aan tegenwoordige akte gehecht te blijven :

- het zakelijk statuut en reglement van inwendige orde
- de algemene voorwaarden ingeval van eigendomsoverdracht
- de volgende uitvoeringsplannen opgemaakt door de architecten Jan en Willy Woestyn :
  - het inplantingsplan van het gebouw en plan van opmeting
  - plan van de kelderverdieping, deel A
  - plan van de kelderverdieping, deel B
  - plan van het gelijkvloers
  - plan van de eerste verdieping
  - plan van de tweede verdieping
  - plan van dakverdieping
  - plan zuid- en noordgevel
  - plan oost- en westgevel
  - plan doorsneden A.B.C.D.
  - plan doorsneden E.F.G.H.

Deze plannen kunnen gewijzigd worden zoals hierna bepaald of naargelang het zou kunnen gevorderd worden door de bevoegde diensten voor water-, gas- of electriciteit of andere, of door de bevoegde overheid.

Tevens kunnen deze plannen nog die wijzigingen ondergaan die zich opdringen om te voldoen aan de bouwtechniek verbetering van de gemeenschappelijke gedeelten of meer doelmatigheid van de gemeenschappelijke toestellen.

De juiste afmetingen van de plannen zijn degene, die na uitvoering van de bouwwerken vastgesteld worden.

Voorzegde dokumenten werden ondertekend door de promotor - handelend in zijn gemelde hoedanigheid en de gestelde handtekeningen erkennende - om samen met deze akte een authentiek geheel te vormen.

Al deze dokumenten vullen zichzelf aan en vormen één geheel. Zij moeten gelezen en geïnterpreteerd worden, het ene plan in functie van het andere.

#### VERKLARING VAN VERDELING.

De promotor verklaart het gebouw onder te verdelen in appartementen, studio's en parkings.

Deze intentie opgenomen in huidige akte, maakt terstond van de hiervoor vermelde privatieve elementen afzonderlijke erven, die het voorwerp kunnen uitmaken van eigendomsoverdrachten, zowel onder de levenden als bij overlijden, en van om het even welke overeenkomsten.

Ieder van deze privatieve elementen omvat :

- a/ een privaatief en uitsluitend eigendoms gedeelte
- b/ een bepaald aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed, welke gemeenschappelijke gedeelten zich in staat van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid bevinden.

De vervreemding van een appartement of ander privaatief element brengt noodzakelijk en meteen de vervreemding met zich mee van het privaatief gedeelte als dusdanig en van de aandelen van dit privaatief element in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, die er onafscheidelijk mede verbonden zijn.

De appartementen en andere privatieve elementen figureren op de uitvoeringsplannen en zijn beschreven in de dokumenten die aan deze basisakte gehecht zijn. Deze stukken bepalen welke lokalen en elementen privaatief of gemeenschappelijk zijn, geven de verdeling der gemeenschappelijke gedeelten ten overstaan van ieder der privatieve elementen.

#### VOORBEHOUD EN OVERGANGSBEPALINGEN

##### 1. Voorlopige beheerder.

Een voorlopige beheerder zal aangesteld worden door de promotor. Hij zal vervangen worden door de beheerder, die zal verkozen worden door de algemene vergadering.

##### 2. Wijziging reglement van inwendige orde.

Zolang de promotor meer dan de helft van het geheel der aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezit, behoudt hij zich het recht voor om het even welke clause van het reglement van inwendige orde te wijzigen, mits neerlegging van deze wijziging onder de rang van de minuten van de notaris-opsteller van deze basisakte en mits kennisgeving van deze wijziging aan de medeëigenaars bij middel van een aangetekend schrijven.

### 3. Materiële wijziging.

De promotor zal tijdens de duur van de constructie de samenstelling van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de privatieve gedeelten mogen wijzigen, evenals de bestemming van de appartementen of andere privatieve elementen, dit echter met inachtneming van de verworven rechten van de medeëigenaars en van het uitzicht van het gebouw. De promotor zal, tot aan de definitieve oplevering de bedding van de uitweg naar de Bayauxlaan, voor eigen rekening kunnen verkopen. Hierdoor zal de totaliteit van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten niet gewijzigd worden. Ingeval van verkoop vervalt de servitude van doorgang zoals voorzien in de voorgaande titels.

Daarenboven kunnen de plannen in het algemeen gewijzigd worden zoals hiervoor voorzien.

### 4. Afwijking aan het modeltype appartement.

De plaats en configuratie der privatieve elementen zullen slechts definitief vastgesteld worden in de akten van eigendomsoverdracht, waaraan een plan zal gehecht worden telkens de verkochte appartementen afwijken van het modeltype afgebeeld op de plannen gehecht aan de basisakte.

### 5. Aanvang der gemeenschappelijke lasten en diensten.

De gemeenschappelijke lasten en diensten zullen een aanvang nemen zodra de eerste algemene vergadering heeft plaats gehad.

Vanaf dit ogenblik zullen alle appartementen die voorlopig aanvaard werden, bijdragen in de betaling der gemeenschappelijke lasten, geboekt door de beheerder en dit in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Naast de gemeenschappelijke lasten voortvloeiend uit het reglement van medeëigendom, de wet of de gebruiken, zullen nog als gemeenschappelijke lasten aanzien worden, te dragen door de medeëigenaars in evenredigheid met hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten :

- de eventuele kosten voor het verbruik van de centrale verwarming met het doel de bewoonbaarheid van het gebouw te bevorderen en de bescherming te verzekeren van sommige elementen van het gebouw, dit zelfs voor de oplevering van de privatieve gedeelten.
- de kosten van aansluiting, plaatsen en de abonnementen voor de gemeenschappelijke tellers voor water, gas, electriciteit en andere.
- de beheerskosten geboekt door de voorlopige beheerder.

De eerste algemene vergadering zal samengeroepen worden op verzoek van de promotor.

### INTERPRETATIE.

Onderhavige akte met bijlagen is een voorbereidende akte en is ondergeschikt aan en verbonden met de akte van eigendomsoverdracht, die de titel zal vormen voor de verkrijgers.



#### DEFINITIES.

Tot meerder begrip worden de volgende termen verduidelijkt :

a/ de term "promotor" is de conventionele benaming van de verschijnende vennootschappen.

b/ de term "reglement" is de algemene bewoording waaronder verstaan wordt zowel wat van zakelijk statuut is als van inwendige orde

c/ de benaming "appartement" is een algemene term, die beantwoordt aan het begrip van een bewoonbaar geheel en bij uitbreiding aan het begrip van om het even welk privaatief element, al is het element "bewoonbaarheid" er niet altijd in te vinden.

#### AKTEKOSTEN EN VERTALING.

De verkrijgers van privaatieve elementen zullen een bedrag betalen als bijdrage in kosten van tegenwoordige akte respectievelijk van :

- per appartement met parking, vijfduizend frank (5.000--)
- per studio met parking, vierduizend frank (4.000--)
- per afzonderlijke parking, tweeduizend frank (2.000--)

Dit heeft recht op een vrij afschrift van de akte, de plannen niet inbegrepen, naar keuze in het nederlands of in het frans.

De vertaling van deze akte is slechts informatief, alleen de nederlandse tekst is bindend.

#### VOLMACHT.

In aansluiting met hetgeen in deze titel bepaald, zal de promotor tot op de datum van de eindoplevering van de Residentie PARK de noodzakelijk geworden wijzigingen aan de huidige basisakte en bijlagen mogen aanbrengen.

De comparanten in deze vertegenwoordigd als gezegd, geven hierbij volmacht aan :

1.- Mijnheer Theodore Bracht uit Schoten, Calesberg, beheerder.

2.- Mijnheer Thierry Van Stratum, onderdirecteur, wonende te Brasschaat, Hensberglei nummer 36.

Zowel voor de machten onder A en B hierna opgesomd.

3.- Mevrouw Eugenie, gezegd Jenny Cools, notaris-klerk, wonende te Oostende - echtgenote Aspeslagh

4.- De heer Renaat Laleman, notarisklerk, wonende te Diksmuide - centrum Leke; elk dezer kunnende alleen en afzonderlijk optreden.

Alleen tot uitoefening voor de machten hierna vermeld onder B.

Met macht om samen of afzonderlijk op te treden binnen hun voormelde bevoegdheidssfeer :

A. Om voor hen en in hun naam alle wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen, daarin alle wijzigingen van de bijlagen, de constructies, plannen, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erf-

dienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen en/of vestigen en verder in het algemeen alles te doen wat nuttig of noodzakelijk zou blijken te zijn in het kader van de beoogde wijzigingen en/of aanvullingen. Door het enkel feit van de ondertekening van hun akte aankoop of verkrijging van een appartement, of een ander privaatief lokaal van de Residentie "PARK", geven de kopers van een appartement of een ander privaatief gedeelte met hetzelfde doel, eenzelfde onherroepelijk volmacht aan de hierboven gevolmachtigden met macht om afzonderlijk op te treden.

B. Om voor hen in hun naam te verkopen het geheel of een deel van het voorschreven appartementsgebouw met de eraan verbonden aandelen in de gemene delen.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand of bij openbare veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebbers zullen goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor de betaling van de verkoopsprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzigingen van betaling te geven, de koopsprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven, met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan, om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheekontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden, tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen, als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in

breking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling enzovoort steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval een of verschillende der hogervermelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te stellen, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

BEVESTIGING IDENTITEIT EN WOONSTKEUZE.

De ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van partijen, op zicht van officiële stukken door de wet vereist.

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonplaats in het kantoor van de ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Leffinge-MIDDELKERKE

Na voorlezing getekend door de comparanten, handelend als voorzgd, en door wij, notaris.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd vijf bladen twee renvooien te Oostende III op veertien juli negentienhonderd achtenzeventig.

Boek 24 blad 75 vak 08

Ontvangen : tweehonderdvijfentwintig frank (225,-)

De Ontvanger, (getekend) a.i. CLAEYS

## ZAKELIJK STATUUT

---

### Inhoudstafel

<u>Hoofdstuk I</u> : Principe - Draagwijdte	Art. 1
<u>Hoofdstuk II</u> : Erfdienstbaarheden - Voorbehoud	
- erfdienstbaarheden	Art. 2
- uitbreiding	Art. 3
- voorbehoud openbaar nut	Art. 4
- gedwongen onverdeeldheid	Art. 5
- distributie en aanbedeling der kwotiteiten	Art. 6
<u>Hoofdstuk III</u> : Medeëigendom en privatieve eigendom.	
- draagwijdte	Art. 7
- gemeenschappelijke delen	Art. 8
- privatieve gedeelten	Art. 9
- rechten op privatieve gedeelten	Art. 10
- rechten op de eigenlijke privatieve gedeelten	Art. 11
- rechten op de gemeenschappelijke gedeelten binnen de appartementen	Art. 12
- stijl en harmonie	Art. 13
- verbinding met aangrenzende appartementen	Art. 14
- bergruimte in de kelderverdieping	Art. 15
- parkeerruimten	Art. 15/bis
- hall - doorgangen	Art. 16
- terrassen en balkons	Art. 17
<u>Hoofdstuk IV</u> : Beheer van het gebouw	
- bindende kracht	Art. 18
- algemene vergadering	Art. 19
- statutaire vergadering	Art. 20
- buitengewone vergadering	Art. 21
- uitnodiging	Art. 22
- voorzitter	Art. 23
- bureau of raad van beheer	Art. 24
- aanwezigheidslijst	Art. 25
- aantal stemmen - agenda	Art. 26
- samenstelling vergadering	Art. 27
- geldigheid der beslissingen	Art. 28
- quorum der beslissingen	Art. 29

- register der beslissingen	Art. 30
Beheerder	
- principe	Art. 31
- aanstelling	Art. 32
- zending	Art. 33
<u>Hoofdstuk V</u> : Bestemming der appartementen	Art. 34
<u>Hoofdstuk VI</u> : Publiciteit	Art. 35
<u>Hoofdstuk VII</u> : Beschrijving - Ligging - Aanduiding - verdelingstabel	
- beschrijving en ligging	Art. 36
- aanduiding	Art. 37
- verdelingstabel	Art. 38

## ZAKELIJK STATUUT

---

### HOOFDSTUK I : PRINCIPE - DRAAGWIJDTE

---

#### Artikel 1 :

Het zakelijk statuut bevat de clausules, die in nauw verband staan met het eigendomsrecht en een permanent karakter dienen te behouden wegens de nuttigheidsfunctie van de privatieve elementen en de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Wegens hun permanent karakter en teneinde het eigendomsrecht van iedere medeëigenaar, zoals het bepaald en beperkt is bij dit statuut te beschermen, zullen deze clausules slechts voor wijziging vatbaar zijn na beraadslaging door de vergadering in de uitzonderlijke voorwaarden zoals hierna bepaald.

De eigendomsbeperkingen en erfdienstbaarheden die er het gevolg van zijn, zijn bindend voor alle mede-eigenaars, zowel tegenwoordige als toekomstige. Dit statuut zal tegenstelbaar zijn tegenover iedereen door de overschrijving ervan op het bevoegde hypotheekkantoor.

### HOOFDSTUK II : ERFDIENSTBAARHEDEN - VOORBEHOUD.

---

#### Artikel 2 :

De promotor heeft de intentie de privatieve elementen wederzijds te bestemmen als heersende en als dienstbare erven, voor alles wat betreft :

- de canalísaties van gelijk welke aard zoals water, gas, elektriciteit, afvalwater, verwarming, ventilatie, climatisatie, enz...
- de lichtopeningen en uitzicht
- de afloop van natuurlijke wateren en afvalwater
- de eventuele installatie voor radio- en televisiedistributie
- de doorgang of het gebruik der gemeenschappelijke gedeelten voor de titularissen van zakelijke rechten of genotsrechten (of hun rechtsopvolgers te welken titel ook).

Deze erfdienstbaarheden vinden hun rechtsgrond in de bestemming des huisvaders, zoals voorzien bij artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en in de conventie tussen partijen.

De creatie van deze erfdienstbaarheden geeft geen enkel recht op vergoeding, doch in functie van hetgeen hiervoor uiteengezet is zullen de beneficiarissen ertoe gehouden zijn bij te dragen tot de lasten, die de voormelde toegestane rechten met zich mee zouden brengen en dit in verhouding tot wat voorzien is in het bijzonder reglement van invendige orde.

In geen enkel geval zullen de beneficiarissen zich eraan kunnen onttrekken deze bijdrage te betalen door verzaking aan het voordeel van deze erfdienstbaarheden.

#### UITBREIDING

##### Artikel 3 :

De promotor behoudt zich het recht voor eventueel het terrein waarop het appartementsgebouw opgericht wordt te gebruiken als lijdend erf in voordeel van de nevenliggende eventueel te verwerven gronden.

#### VOORBEHOUD VOOR OPENBAAR NUT

##### Artikel 4 :

Het kan gebeuren dat de promotor ten behoeve van bepaalde diensten van openbaar nut, ertoe verzocht wordt een strook grond of ruimte behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten af te staan en dit in het algemeen belang.

In dit geval en om het even wanneer dit feit zich voordoet zal de promotor optreden als lasthebber van alle medeëigenaars, ingevolge een onherroepelijk mandaat (onherroepelijk wegens zijn doel). Zijn handtekening op de akte afstand of overdracht zal rechtsgeldig alle medeëigenaars verbinden.

Bijgevolg en bij toepassing van dit voorbehoud zal de promotor ertoe gemachtigd zijn eventueel een eigendomsrecht over te dragen, een erfdienstbaarheid te vestigen, in huur te geven, de basisakte te wijzigen wat betreft de gemeenschappelijke gedeelten, doorgangen, kwotiteiten enzovoort.

GEDWONGEN ONVERDEELDHEID :

Artikel 5 :

Wegens het regime van medeëigendom in overeenstemming met het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek zijn de medeëigenaars ertoe gehouden de onverdeeldheid stipt te eerbiedigen en dit wat alle gemeenschappelijke gedeelten betreft, zowel degene die expliciet in het huidig reglement vermeld zijn als degene, die het van nature zijn, zonder ooit de verdeling of licitatie ervan te kunnen eisen, behalve ingeval van totale destructie van het gebouw, zoals voorzien in het reglement van inwendige orde.

DISTRIBUTIE EN AANBEDELING DER AANDELEN (KWOTITEITEN) IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN VAN HET GEBOUW

Artikel 6 :

De gemeenschappelijke gedeelten worden uitgedrukt in tienduizendsten.

De aandelen (kwotiteiten) van ieder privaatief element in deze gemeenschappelijke gedeelten worden bepaald door de promotor.

Het is slechts bij de akte van verkoop dat op preciese en definitieve wijze de beschrijving van het appartement of privaatief element met de vermelding van zijn aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten zal bepaald worden.

In geen geval zal wanneer al de privaatieve elementen verkocht zijn, de som van de toegekende kwotiteiten hoger mogen zijn dan tienduizend.

HOOFDSTUK III : MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM.

DRAAGWIJDTE.

Artikel 7 :

Het gebouw bevat gedeelten, die privaatief zijn



aan ieder der eigenaars, en gemeenschappelijke gedeelten, die toebehoren in onverdeeldheid aan alle medeëigenaars in verhouding tot hun aantal kwotiteiten in deze gemeenschappelijke gedeelten.

#### GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

---

##### Artikel 9 :

Onder de gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed zijn begrepen, alhoewel de tegenwoordige opsomming niet mag beschouwd worden als beperkend, doch slechts als aanduiding : de bebouwde en niet-bebouwde grond, tuin met de beplantingen, de funderingen en steunmuren, het betonnen skelet van het gebouw, de rook- en verluchtungskanalen, de kelderverdieping met uitzondering echter van de privaatieve elementen die in deze verdieping voorkomen, de bekleding en de versiering van de gevels, de balkons met de leuning met uitzondering van de be-  
vloering en het eventueel glaswerk, de schouwlijven en -koppen, het dak met de bekleding ervan, de afvoerbuizen, het rioleringsnet van de putten, de kanalen voor water, verwarming, gas, elektriciteit, radio- en televisiedistributie, voor zover deze voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn en zich bevinden buiten de appartementen die ze bedienen. Indien zij echter slechts bestemd zijn voor privé gebruik zijn deze kanalen privé-eigendom van de appartementen, waarvoor ze bestemd zijn, zelfs voor de delen, die buiten het appartement liggen; de inkomhall en vestibules met de erbij horende deuren, de trap en traphuizen, en de vestibules op de diverse verdiepingen met de erbij horende deuren, de trappen naar de kelderverdieping en de doorgangen in de kelderverdieping, de lift met de volledige installatie, bergingen vuilniszakken, de gemeenschappelijke gedeelten van de parlofoon, het schakelbord van de elektrische leidingen en de belinstallatie, en in het algemeen alle gedeelten van het onroerend goed, die niet bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één der medeëigenaars, of die volgens de wet of de gebruiken als gemeenschappelijk aangezien worden.

De gemeenschappelijke gedeelten mogen niet vreemd of bezwaard worden met zakelijke rechten of worden in beslag genomen tenzij samen met de appartementen, waarmee zij onafscheidelijk verbonden zijn, en slechts tot beloop van de kwotiteiten, die de appartementen in deze gedeelten bezitten.

De hypotheek of om het even welk zakelijk recht gevestigd op een appartement bezwaart van rechtswege het

aandeel dat dit appartement bezit in de gemeenschappelijke gedeelten.

PRIVATIEVE GEDEELTEN.

SAMENSTELLING.

Artikel 9 :

Elke privaatieve eigendom bevat de samenstellende delen van het appartement, met uitsluiting van de gemeenschappelijke gedeelten, en namelijk :

- de parketten, tegels en/of andere vloerbekleding met de ondervloer;
- de muurbekledingen, de zolderingen met de versieringen;
- de vensters met de ramen, glaswerk, luiken en zonneluiken;
- de binnenmuren en -afsluitingen met de deuren, met uitzondering van de steunmuren, palen en betonnen balken;
- de bevoering en eventueel glaswerk van de balkons en terrassen;
- de binnendeuren en de deuren van de privaatieve delen in de kelderverdieping
- het binnenschrijnwerk
- de sanitaire installatie
- de installatie van parlofoon en deuropener, evenals de kanalen die zich bevinden in het appartement dat erdoor bediend wordt voor zover ze enkel tot uitsluitend gebruik van dat appartement bestemd zijn;
- de bijhorigheden die zich buiten de appartementen bevinden, doch er uitsluitend ten dienste van zijn zoals de parlofoon, de deuropener, de bel aan de ingang deur van de appartementen, de brievenbussen die zich in de gemeenschappelijke inkomhall bevinden, de borden die de namen en het beroep aanduiden van de bewoners van de appartementen - behalve de delen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik zouden bestemd zijn.

RECHTEN OP DE PRIVATIEVE GEDEELTEN.

Artikel 10 :

Ieder eigenaar heeft het recht van genot en beschikking over zijn appartement binnen de grenzen bepaald bij het huidige reglement en mits hij de rechten van de andere medeëigenaars niet schendt en niets uitvoert dat

de stevigheid van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen of dat het isolatievermogen van de oorspronkelijk gebruikte materialen zou aantasten.

RECHTEN OP DE EIGENLIJKE PRIVATIEVE GEDEELTEN.  
-----

Artikel 11 :

Iedereen kan naar eigen goëddunken, mits naleving van artikel 25 van het reglement van inwendige orde, de inwendige verdeling van zijn appartement wijzigen doch op eigen verantwoordelijkheid voor verzakkingen, beschadigingen of andere ongelukken en ongemakken, die dit te weeg zou kunnen brengen aan de gemeenschappelijke gedeelten en de privatieve gedeelten van de andere eigenaars.

Het is de eigenaars verboden zelfs binnen de appartementen enige wijziging aan te brengen aan de gemeenschappelijke gedeelten met uitzondering van hetgeen in overeenstemming is met de volgende regels :

Het is altijd toegelaten :

- meerdere appartementen op éénzelfde verdieping te verenigen in één appartement

- twee appartementen op verschillende verdiepingen te verenigen in één duplex-appartement, indien deze appartementen elkaar raken door vloer of zoldering

- één of meer lokalen of delen van lokalen af te nemen van het ene appartement en te voegen bij het andere appartement op één en dezelfde verdieping

Dit alles echter op voorwaarde dat er niet veranderd wordt aan de som der aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten betreffende de verscheidene aldus gewijzigde appartementen.

Het is eveneens toegelaten na realisatie van de voormelde wijzigingen terug te komen tot de oorspronkelijke opvatting zoals deze figureert op de uitvoeringsplannen, of tot om het even welke opvatting, die strookt met de techniek van het gebouw en die geen hinder oplevert voor het rustig genot, waarop de medeëigenaars recht hebben.

Er mogen echter niet meer appartementen tot stand gebracht worden per verdieping dan er voorzien zijn op de plannen gehecht aan de basisakte.

RECHTEN OP DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN BINNEN  
-----  
DE APPARTEMENTEN :  
-----

Artikel 12 :

De werken die een wijziging aan de gemeenschappelijke gedeelten binnen de appartementen tot voorwerp hebben zullen slechts mogen uitgevoerd worden na goedkeuring door de algemene vergadering van de medeëigenaars van het gebouw, beslissend bij meerderheid van drie/vierde der stemmen en onder toezicht van de architect van het gebouw.

De honoraria van de bouwmeester zijn in dit geval ten laste van de eigenaar die de werken laat uitvoeren.

STIJL EN HARMONIE VAN HET GEBOUW.  
-----

Artikel 13 :

Er zal in geen geval aan de stijl en harmonie van het gebouw mogen geraakt worden, zelfs niet wat de privatieve gedeelten betreft, tenzij met goedkeuring van de algemene vergadering en onder toezicht van de architect van het gebouw.

Dit zal zelfs het geval zijn voor het schilderwerk aan de ingangdeur der appartementen en andere privélokalen, aan de vensters, leuningën der balkons, eventuele rolluiken, luiken en andere privatieve doch zichtbare delen aan de gevels.

VERBINDING MET AANGRENZENDE APPARTEMENTEN.  
-----

Artikel 14 :

Het zal de eigenaars toegelaten zijn mits toestemming van de algemene vergadering openingen te maken in de scheidingswanden van de appartementen waarvan zij eigenaar zijn voor zover zij eigenaar zijn van de aangrenzende appartementen en om deze appartementen onderling te verbinden. Zij zullen echter de bestaande schachten in acht moeten nemen en de stevigheid van het gebouw niet in het gedrang mogen brengen.

De algemene vergadering zal deze toestemming kunnen onderwerpen aan bijzondere voorwaarden.

Een zelfde toestemming kan verleend worden aan de huurders op voorwaarde dat hun eigenaars daarmede instemmen.

## BERGPLAATSEN IN DE KELDERVERDIEPING.

### Artikel 15 :

De bergplaatsen voorzien in de kelderverdieping zijn bestemd voor privaat gebruik van de bewoners van de appartementen, waarbij zij behoren.

Het is verboden in deze bergruimten brandstoffen, ontvlambare of bederfbare waren te stockeren.

## PARKEERRUIMTEN

### Artikel 15/bis :

1.- Deze ruimten zijn bestemd voor de berging van privé voertuigen, maar niet toegankelijk voor het publiek.

Bij uitbreiding van het begrip worden toegelaten : motors, fietsen, kindervoertuigen, aanhangwagens, caravans, cano's en kleine motorboten.

Herstelateliers en stapelplaatsen van meubels en welkdanige voorwerpen zijn verboden.

De lichtpunten mogen enkel gebruikt worden voor de verlichting.

2.- Het is de gebruikers van deze parkeerruimten verboden brandstoffen, ontvlambare en bederfbare waren te stockeren.

Het is eveneens verboden bij het binnen en buitenrijden, in het bijzonder 's nachts, enige geluidshinder te veroorzaken, en in de drive-way te parkeren.

## HALL - DOORGANGEN

### Artikel 16 :

De hall en doorgangen bestemd voor meerdere appartementen zijn gemeenschappelijk.

## TERRASSEN EN BALKONS

### Artikel 17 :

De terrassen en balkons, waarvan de toegang exclusief voorbehouden blijft aan de bewoners van de appartementen waarbij deze terrassen behoren, zijn privaatief.

De infrastructuur ervan (betonnen geraamte) en leuninggen blijven nochtans een gemeenschappelijk gedeelte.

De vloerbekleding en het eventueel glaswerk in de leuninggen van de terrassen en balkons zijn privaatief. Het onderhoud ervan valt ten laste van de belanghebbende eigenaars die ook zorg moeten dragen voor het behoud en het onderhoud van het voegwerk rondom de ramen en onder de dorpels. Enkel de werken en eventuele herstellingen aan de infrastructuur vormen gemeenschappelijke uitgaven, ten laste van al de medeëigenaars van het gebouw.

#### HOOFDSTUK IV : BEHEER VAN HET GEBOUW

-----

##### BINDENDE KRACHT

-----

##### Artikel 18 :

De op regelmatige manier genomen beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergadering zijn bindend voor alle medeëigenaars, met inbegrip van de afwezige medeëigenaars of van de medeëigenaars die zich tegen die beslissingen verzet hebben.

##### DE ALGEMENE VERGADERING.

-----

##### Artikel 19 :

##### A. Gewone machten.

Wat het algemeen beheer betreft is de algemene vergadering soeverein meester.

Naar beslissingen worden geldig genomen in de voorwaarden voorzien bij de artikelen 28 en 29 hierna bij eenvoudige meerderheid van stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars.

Dit zal ook het geval zijn voor alle wijzigingen en/of aanvullingen aan het reglement van inwendige orde, met uitzondering van de wijzigingen aan het repartitiesysteem van de gemeenschappelijke uitgaven en aan de regeling ingeval van toevallige destructie van het gebouw, hetzij geheel of gedeeltelijk.

### B. Buitengewone machten.

De vergadering bezit daarenboven beschikkingsmacht over alles wat de gemeenschappelijke belangen betreft.

Over het algemeen zijn alle daden van beheer en van beschikking vermeld in het artikel 577/bis § 6 van het Burgerlijk Wetboek exclusief voorbehouden aan de algemene vergadering.

In het bijzonder mag de algemene vergadering omwille van het algemeen belang beslissen :

- innovaties in te voeren, die van aard zijn het gebruik en het genot te verbeteren of de waarde van het gebouw te verhogen.

- het zakelijk statuut aan te vullen of te wijzigen.

- het repartitiesysteem in de gemeenschappelijke uitgaven te wijzigen.

- de regeling ingeval van toevallige destructie van het geheel of een gedeelte van het gebouw te wijzigen.

- de samenstelling en de bestemming van de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen en dit bij afwijking aan het artikel 577/bis, paragraaf 10 van het Burgerlijk Wetboek.

Om de hogervermelde buitengewone machten te kunnen uitoefenen kan de vergadering slechts geldig beslissen in de voorwaarden van de artikelen 28 en 29 van dit reglement en met een meerderheid van drie/vierde der stemmen.

Het is de algemene vergadering verboden de kwotiteiten van medeëigendom en de bestemming der appartementen te wijzigen, behalve met éénparigheid van stemmen.

#### STATUTAIRE VERGADERING

##### Artikel 20 :

De algemene vergadering zoals hoger vermeld zal jaarlijks ambtshalve plaats hebben op de plaats aangeduid in de oproepingsbrieven en op datum en uur door de beheerder of diegene die zijn taak waarneemt, aan te dui-

den na afspraak met de voorzitter van de algemene vergadering

Behoudens andersluidend bericht van de beheerder dat moet medegedeeld worden aan alle medeëigenaars in de vorm en de termijn zoals voorzien voor de uitnodigingen, zal deze vergadering jaarlijks plaats vinden op dezelfde dag, uur en plaats.

De statutaire vergadering beslist onder meer over de goedkeuring van de rekeningen van de beheerder, de budgetaire voorschotten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, de voorziening van het reservefonds.

#### BUITENGEWONE VERGADERING

##### Artikel 21 :

Buiten de statutaire vergadering kunnen buitengewone vergaderingen samengeroepen worden op verzoek van de voorzitter van de vergadering of van de beheerder zo dikwijls als dit nodig is.

Een buitengewone vergadering moet in ieder geval samengeroepen worden, telkens de medeëigenaars, die samen ten minste één/vijfde van de gemeenschappelijke gedeelten vertegenwoordigen, daarom verzoeken.

Ingeval de beheerder aan dit verzoek niet voldoet binnen de acht dagen, wordt de vergadering geldig samengeroepen door om het even welke medeëigenaar.

#### UITNODIGING

##### Artikel 22 :

De uitnodigingen geschieden ten minste acht en ten hoogste veertien vrije dagen vóór de bijeenkomst bij aangetekende brief.

De uitnodigingen zullen eveneens geldig zijn indien zij overhandigd worden aan de eigenaar tegen getekende ontlasting.

Behoudens de voorziene gevallen zal de vergadering kunnen beslissen de uitnodiging te zenden bij eenvoudige oproepingsbrief.



De oproepingen voor de niet statutaire vergaderingen geschieden ten minste veertien vrije dagen voordien bij een met de post aangetekende brief.

Op de uitnodigingen dient de agenda van de vergaderingen vermeld te zijn.

#### VOORZITTER

#### Artikel 23 :

De vergadering stelt bij eenvoudige meerderheid van stemmen een voorzitter en twee bijzitters aan voer een door haar bepaalde termijn.

De voorzitter van de eerste vergadering zal de eigenaar zijn, die het hoogste aantal kwotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten bezit; in geval van een gelijk aantal zal de oudste medeëigenaar (leeftijd) als voorzitter optreden.

#### HET BUREAU OF DE RAAD VAN BEHEER

#### Artikel 24 :

Het bureau wordt samengesteld uit de voorzitter, bijgestaan door twee bijzitters, zoniet uit de voorzitter en de twee eigenaars, die het grootste aantal kwotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

Het aldus samengestelde bureau duidt een secretaris aan, die buiten de vergadering kan gekozen worden. De secretaris zal gewoonlijk de beheerder zijn.

Het bureau zeteland buiten de vergadering vormt de raad van beheer.

De raad van beheer is dus samengesteld uit de voorzitter en twee bijzitters. De beheerder zal de vergaderingen van de raad van beheer bijwonen met raadgevende stem.

De raad van beheer oefent toezicht uit over het beheer van de beheerder, ziet de rekeningen van deze laatste na, brengt verslag uit bij de vergadering en beveelt de noodzakelijke doch niet dringende werken uit te voeren.

De raad van beheer zal erover waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke beperkt worden.

De raad van beheer zal op geldige wijze beslissen wanneer ten minste twee leden tegenwoordig zijn. De beslissingen worden bij meerderheid genomen.

De voorzitter heeft eventueel doorslaggevende stem.

#### AANWEZIGHEIDSLIJST VAN DE VERGADERING

##### Artikel 25 :

Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden die voor echt verklaard wordt door de voorzitter van de vergadering, de bijzitters en de secretaris.

Deze lijst wordt bij het begin van de zitting getekend door de tegenwoordige medeëigenaars.

#### AANTAL STEMMEN

##### Artikel 26 :

Elke medeëigenaar beschikt over evenveel stemmen als hij kwotiteiten bezit in de gemeenschappelijke gedeelten.

#### AGENDA

De agenda wordt opgemaakt door degene, die de vergadering samenroept.

Alle punten van de agenda moeten op duidelijke wijze vermeld worden.

De beraadslagingen mogen slechts handelen over de punten die vermeld zijn op de agenda. Nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen omtrent om het even welke andere aangelegenheid, doch zonder dat deze gedachtenwisselingen kunnen omgezet worden in beraadslagingen met bindende kracht.

#### SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

##### Artikel 27 :

De vergadering wordt samengesteld uit alle medeëigenaars, ongeacht het aantal kwotiteiten dat ieder van hen bezit in de gemeenschappelijke gedeelten.

Indien de beheerder geen medeëigenaar is, zal hij niettemin opgeroepen worden voor de vergadering en

ervan deel nemen zonder beslissende maar wel met raadgevende stem.

Nochtans, indien hij optreedt voor afwezige medeëigenaars, bij volmacht, zal de beheerder hen vertegenwoordigen en in hun plaats stemmen volgens hun geschreven instructies. Deze instructies zullen gehecht worden aan het proces-verbaal van de vergadering.

Behalve de beheerder mag niemand een medeëigenaar naar vertegenwoordigen indien hij zelf geen medeëigenaar is of indien hij betreffende het gebouw geen zakelijk recht of genotsrecht bezit (met uitzondering van de huurders) en geen volmacht heeft vanwege een medeëigenaar om deel te nemen aan de vergadering en er in zijn plaats te stemmen.

Niemand anders wordt toegelaten op de vergadering. De gehuwde medeëigenaar mag echter door zijn echtgenoot (echtgenote) vertegenwoordigd worden.

De volmacht gegeven door de medeëigenaar aan de lasthebber zal schriftelijk moeten zijn en uitdrukken dat deze volmacht ofwel algemeen is, ofwel enkel recht geeft te beraadslagen over bepaalde punten.

Bij afwezigheid van deze uitdrukkelijke vermelding wordt de volmacht als niet-bestaande beschouwd ten overstaan van de andere medeëigenaars.

Ingeval tengevolge van het openvallen van een erfenis of om een andere wettelijke reden een appartement zich in toestand van onverdeeldheid bevindt tussen meerderjarige personen of tussen vruchtgebruikers en naakte eigenaars, zullen al deze personen moeten uitgenodigd worden tot de vergadering.

Deze personen zullen een raadgevende stem hebben en tussen hen iemand moeten verkiezen als hun vertegenwoordiger met beslissende stem. Deze vertegenwoordiger zal dan stemmen voor rekening van de onverdeeldheid.

De volmacht of het proces-verbaal van de verkiezing van de vertegenwoordiger zal aan het proces-verbaal van de vergadering gehecht worden.

#### GELDIGHEID VAN DE BESLISSINGEN

-----

Artikel 23 :

De vergadering kan slechts op geldige wijze samengesteld worden wanneer alle medeëigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk opgeroepen werden.

Om geldig te kunnen beslissen moeten in de vergadering vertegenwoordigd zijn of tegenwoordig, meer dan de helft der medeëigenaars, die in totaal meer dan de helft der kwotiteiten bezitten in de gemeenschappelijke gedeelten.

Indien de vergadering niet beantwoordt aan deze dubbele voorwaarde zal een nieuwe vergadering samengeropen worden, zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen de veertien dagen.

Deze tweede vergadering zal dezelfde agenda hebben als de eerste en zal geldig kunnen beslissen ongeacht het aantal leden en het aantal kwotiteiten, die tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, behalve wat de beslissingen betreft waarvoor de éénparigheid vereist is.

#### QUORUM DER BESLISSINGEN

##### Artikel 29 :

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars, behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs éénparigheid vereist wordt door het zakelijk statuut of door het reglement van invendige orde.

Wanneer de éénparigheid vereist wordt duidt dit niet op de éénparigheid van alle tegenwoordige of vertegenwoordigde leden van de vergadering, maar wel op de éénparigheid van alle medeëigenaars.

De verstekmakenden worden aangezien als zijnde tegen het voorstel, behalve wanneer het een tweede vergadering betreft, die op een eerste vergadering volgt waarbij geen éénparigheid bekomen werd.

Bij de tweede vergadering zullen de verstekmakenden aangezien worden als stemmende voor het voorstel, op voorwaarde dat dit duidelijk vermeld staat op de tweede uitnodiging.

In het algemeen en behoudens andersluidende bepalingen worden alle beslissingen genomen bij eenvoudige meerderheid.

## REGISTER DER BESLISSINGEN

---

### Artikel 30 :

De beslissingen genomen door de vergadering worden vastgelegd in een proces-verbaal. Alle processen-verbaal worden gebundeld in een bijzonder register. Ze worden ondertekend door de voorzitter, de bijzitters, de secretaris en de medeëigenaars die dit verlangen.

Ieder medeëigenaar mag dit register raadplegen en er afschrift van nemen op de plaats aangeduid door de vergadering, plaats waar dit register samen met de andere archiefstukken van het beheer van het gebouw bewaard worden.

Deze raadpleging dient te geschieden in tegenwoordigheid van de beheerder-bewaarder van het register en andere archiefstukken.

Uittreksels of gelijkvormige afschriften van deze processen-verbaal worden afgeleverd door de voorzitter of door de beheerder.

BEHEERDER

---

PRINCIPE

---

### Artikel 31 :

Er wordt door de algemene vergadering beroep gedaan op de diensten van een beheerder. Deze persoon wordt al dan niet gekozen onder de medeëigenaars. Zijn mandaat is steeds herroepelijk.

Bij afwezigheid of ingebreke blijven van de beheerder wordt zijn functie overgenomen door een afgevaardigde aangeduid door de raad van beheer.

AANSTELLING

---

### Artikel 32 :

De beheerder kan ofwel een fysisch persoon zijn of een rechtspersoon, in dit laatste geval optredend door zijn bevoegd organisme.

Hij wordt verkozen door de algemene vergadering en is verkiesbaar hetzij onder de medeëigenaars, hetzij buiten hen.

De algemene vergadering stelt de eerste beheerder aan zonder tussenkomst van de promotor en als opvolger van de voorlopige beheerder.

Indien de beheerder een medeëigenaar is en niet bezoldigd zal hij zich mogen laten bijstaan door een secretaris om de geschriften bij te houden. De vergoeding van deze secretaris wordt door de vergadering vastgesteld.

Deze vergoeding en/of bezoldiging wordt gedragen door de medeëigenaars in evenredigheid met het aantal kwoteiten, die zij bezitten in de gemeenschappelijke gedeelten.

#### ZENDING

-----

#### Artikel 33 :

De beheerder heeft een dubbele zending :

##### a/ politiemacht

De beheerder moet de orde en de rust in het gebouw handhaven en daartoe alle nodige maatregelen treffen. Hij kan eventueel een reglement opstellen dat bindend is voor alle inwoners van het gebouw. Indien nodig zal hij beroep doen op de openbare politie.

##### b/ beheer en onderhoud

De beheerder moet zorgen voor het beheer van het gebouw en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten, waaronder onder meer verstaan wordt :

- zorgen voor het goed onderhoud van het gebouw. Hij moet zo nodig op eigen initiatief de werken van dringende herstellingen laten uitvoeren evenals de herstellingen, die door de raad van beheer of de vergadering bevolen werden.
- de algemene diensten verzekeren zoals voor water, gas, elektriciteit, het opruimen van huishoudelijke afval, onderhoud en werking van de lift, reiniging van de ramen
- dienstpersoneel in dienst nemen of ontslaan
- de nodige maatregelen treffen en de noodzakelijke toestellen, die het comfort en de veiligheid van de inwoners van het gebouw bevorderen, aanschaffen.

- de betwistingen tegenover derden en/of openbare besturen en tussen de medeëigenaars onderling betreffende de gemeenschappelijke gedeelten onderzoeken; daarover verslag uitbrengen aan de raad van beheer, die dan zal beslissen over de nodige maatregelen, die moeten getroffen worden voor de verdediging van de gemeenschappelijke belangen. Bij hoogdringendheid zal de beheerder zelf alle bewaarmaatregelen treffen.
- alle verzekeringen ondertekenen
- zich bezig houden met de boekhouding der gemeenschappelijke ontvangsten en uitgaven.
- de gemeenschappelijke uitgaven en ontvangsten verdelen onder de medeëigenaars, ieder voor zijn deel, zoals voorzien in het huidig reglement.
- om de zes maand aan ieder medeëigenaar en jaarlijks aan de algemene vergadering de rekeningen voorleggen, dit alles onder de controle en toezicht van de raad van beheer.
- alle documenten bewaren betreffende het beheer van gans het gebouw.

Omwille van zijn zending zal de beheerder in rechte kunnen optreden, doch enkel als eisende partij, in naam van de algemene vergadering van de medeëigenaars van het gebouw, tegen een eigenaar of bewoner van het gebouw, nadat deze laatste in gebreke gesteld werd bij aange- tekend schrijven en daaraan geen gunstig gevolg gegeven heeft.

In het algemeen zijn alle maatregelen te nemen en voorlopige beheersdaden zoals voorzien bij het artikel 577/bis paragraaf 5 van het Burgerlijk Wetboek, hem exclusief voorbehouden.

#### HOOFDSTUK V : BESTEMMING DER APPARTEMENTEN

##### Artikel 34 :

In principe zijn de privatieve lokalen bestemd voor bewoning.

Het inrichten van een kantoor kan toegelaten worden door de promotor. Deze activiteiten zullen moeten uitgeoefend worden derwijze dat ze niet schaden aan de standing van het gebouw, noch storend zijn voor de inwoners van het gebouw, hetzij door geluidshinder, slechte geur of om het even welke hinder.

De promotor zal het monopolie hebben om in het gebouw naar keuze een verkoopsbureau of agentschap in te richten, dat hijzelf zal uitbaten of laten uitbaten.

De bestemming der lokalen, eens gerealiseerd zal niet meer kunnen gewijzigd worden, tenzij bij beslissing van de algemene vergadering welke beslissing echter met éénparigheid van stemmen dient genomen te worden.

## HOOFDSTUK VI : PUBLICITEIT

### Artikel 35 :

In principe is het de medeëigenaars verboden publiciteit te voeren aan de vensters, de gevels en op de terrassen, in de inkom en doorgangen en over het algemeen in de gemeenschappelijke gedeelten, behalve wat voorzien is door de promotor voor het verkoopsbureau. De vormen opgelegd door de promotor moeten geëerbiedigd worden. Dit geldt ook voor de huurders of om het even welke bewoners van het gebouw.

Ingeval van verkoop uit de hand of verhuring zullen de gebruikelijke aankondigingen bij gedoogzaamheid toegelaten zijn, tenzij de algemene vergadering een eenvormig model van aankondigingen oplegt aan alle belanghebbenden in het gebouw.

De gebruikelijke aankondigingen ingeval van verkoop bij rechtsmacht moeten echter geëerbiedigd worden.

Dit principieel verbod houdt in dat op bevel van de algemene vergadering de beheerder onmiddellijk de verboden aankondigingen of om het even welke publiciteit kan laten wegnemen en dit op kosten van de overtreder, die daarenboven een forfaitaire schadevergoeding zal dienen te betalen van duizend frank per dag vertraging vanaf de vaststelling van de overtreding (bij deурwaardersexploot) tot op de dag dat de overtreding ophoudt.

De promotor behoudt zich het recht voor om op de plaatsen, die hij uitkiest over gans het gebouw publiciteit aan te brengen zowel voor zichzelf als voor derden, aan wie hij zijn recht kan afstaan, tijdelijk of definitief, geheel of gedeeltelijk en naar eigen goeddunken en dit zolang hij eigenaar blijft van één of meerdere appartementen.



Ingeval hij echter van dit recht gebruik maakt zal hij nochtans wat de vorm van de publiciteit betreft, rekening moeten houden met de stijl, de standing en de harmonie van het gebouw.

HOOFDSTUK VII : BESCHRIJVING - LIGGING - AANDUIDING -  
-----  
VERDEELINGSTABEL  
-----

BESCHRIJVING EN LIGGING  
-----

Artikel 36 :

Hierna volgt de beschrijving en inwendige verdeling van het gebouw met de aanduiding en de ligging van de verschillende privatieve elementen, evenals de tabel met de aanduiding van het aandeel van deze privatieve elementen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Onder de benaming "RESIDENCE PARK" dient te worden verstaan een flatgebouw in villastijl op te richten hoek Nellienslaan en Zwaluwenlaan te Knokke Heist. De eigendom zal ook uitweg nemen langs de voetweg naar de Bayauxlaan.

De grond waarop dit gebouw wordt opgericht is gekend bij het kadaster onder de sectie A nummers 179/a, 180 en 181/b voor een oppervlakte van negenentwintig are zeventienvijftig centiare, volgens meting drieëndertig are éénenzeventig centiare veertig vierkante decimeter (33 x 71 ca 40 dm<sup>2</sup>).

- Het gebouw wordt onderverdeeld als volgt :
- kelderverdieping met bergplaatsen (privatieve keldertjes) en parkeerplaatsen
  - gelijkvloers met acht appartementen en vijf studio's
  - eerste verdieping met tien appartementen en drie studio's
  - tweede verdieping met tien appartementen en drie studio's
  - dakverdieping met tien appartementen

Aanduiding

Artikel 37 :

Voor de aanduiding en de juiste ligging van de privatieve gedeelten verwijst de promotor naar de plannen gehecht aan de basisakte.

De hieronder gegeven beschrijving werd gedaan rekening houdend met de volgende oriëntatie : rug naar de Wellenslaan, zicht op het gebouw.

#### A. KELDERVERDIEPING.

##### 1.- Privatieve gedeelten :

- tweeëntachtig parkeerruimten genummerd van 1 tot en met 32

- negeneenveertig privatieve kelders of berg-ruimten, genummerd van 1 tot en met 49

##### Parkeerruimten.

De parkeerruimten 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 en 11 zijn volledig links in de kelderverdieping gelegen (kant Zwaluwenlaan) nummer 1 gans achteraan en in opeenvolgende orde tot nummer 11, palend aan het lokaal voor meters water en gas.

De parkeerruimte 12 ligt vooraan - links in de kelderverdieping, palend rechts aan de lift, links een doorgang.

De parkeerruimten 13 en 14 zijn vooraan - midden in het gebouw gelegen, nummer 13 palend links aan de berging voor vuilniszakken en rechts aan 14, nummer 14 palend links aan 13 en rechts eveneens een berging voor vuilniszakken.

De parkeerruimten 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 en 31 zijn gelegen rechts van de drive-way kant Zwaluwenlaan, nummer 15 vooraan en in opeenvolgende orde tot 23 achteraan, dan rechts ervan nummer 24 achteraan en in opeenvolgende orde tot 31 vooraan.

De parkeerruimten 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 en 39 zijn gelegen achteraan in het gebouw tussen de centrale drive-way en de drive-way rechts; de nummers 32 - 33 achteraan, ervoor de nummers 34 en 35 (34 links/ 35 rechts) terug ervoor de nummers 36 en 37 (36 links/ 37 rechts), nog ervoor opeenvolgend 38 en 39.

De parkeerruimte 40 paalt achteraan aan kelder 33, vooraan aan de drive-way welke de centrale drive-way en de drive-way rechts verbindt.

De parkeerruimten 41 - 42 - 43 - 44 - 45 en 46 zijn vooraan rechts in de kelderverdieping gelegen, 41 volledig links palend aan de kelders 27/28 en 29, 46 volledig rechts.

De parkeerruimte 47 - 48 - 49 en 50 zijn volledig rechts in de kelderverdieping gelegen, 47 vooraan en opeenvolgend tot 50 achteraan (palend aan kelders 34 - 35 en 36).

De parkeerruimten 51 - 52 - 53 en 54 zijn eveneens rechts in de kelder gelegen, meer centraal 51 meest voor- aan en opeenvolgend 54 achteraan (palend aan kelder 48).

De parkeerruimten 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 en 61 en 62 zijn uiterst rechts-vooraan in de kelderverdieping voorbij het bovengronds bouwgedeelte gelegen, 55 links en aaneenpalend tot 62 volledig rechts.

De parkeerruimten 63 tot en met 82 zijn van uiterst rechts - achteraan tot het midden gelegen, nummer 63 uiterst recht in het gedeelte kelderverdieping voorbij het bovengronds bouwgedeelte en aaneenpalend en opeenvolgend tot 82 palend aan de fietsenberging naast de ingang (kant Zwaluwenlaan).

#### Privatieve kelders.

Bij ieder appartement behoort een kelder waaraan geen afzonderlijke kwotiteiten worden toegekend.

De kelders 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 en 7 liggen in blok, vooraan - links in de kelderverdieping - 1 en 2 palend aan het lokaal voor meters water en gas; 3 - 4 en 5 centraal gelegen en 6 en 7 palend Nellenslaan.

De kelders 8 tot en met 29 zijn vooraan in de kelderverdieping gelegen; 8 - 9 - 15 en 29 palend Nellenslaan en 10 - 11 - 12 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 27 en 28 palend aan de doorgang gelegen tussen deze kelders en de hiervoor gemelde.

Kelder 13 paalt aan de lift - links en vooraan in het gebouw.

Kelder 14 bevindt zich onmiddellijk rechts van deze lift.

Kelder 26 paalt aan de lift - midden en vooraan in het gebouw geplaatst.

De kelder 30 bevindt zich volledig vooraan (kant Nellenslaan) naast parking 43 en gedeeltelijk voor parking 42.

De kelders 31 en 32 palen aan parking 31 en aan verbinding drive-way links en centrale drive-way.

Kelder 33 bevindt zich onmiddellijk links van de lift - rechts en vooraan in het gebouw geplaatst.

De kelders 34 - 35 en 36 zijn uiterst rechts gelegen, tussen de parkings 50 en 51.

De kelder 37 bevindt zich vóór de lift - midden/ rechts in het gebouw geplaatst.

De kelders 38 - 39 en 40 bevinden zich links van zelfde lift.

De kelder 41 en 42 bevinden zich voor de berging en berging vuilniszakken achteraan-rechts in het gebouw.

De kelders 43 tot en met 49 zijn in blok gelegen, rechts - achteraan in het gebouw (grens bovengronds bouwgedeelte en bouw ondergronds).

## 2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- verkeersruimte voor de auto's , met in- en uitrit achteraan, afgesloten met kantelpoort.
- fietsenberging gelegen achteraan in de kelder-  
verdieping, links van de parkeerruimte nummer 82.
- vooraan - links in de kelderverdieping :
  - lift met liftput en liftkoker
  - trap leidend naar het gelijkvloers met trap-  
zaal
  - doorgangen naar de bergruimten, de parkeer-  
ruimten en de verschillende lokalen
  - rechts van kelder 14, berging vuilniszakken
  - links, achter kelders 1 en 2, lokaal voor me-  
ters water en gas.
- vooraan - midden in de kelderverdieping :
  - lift met liftput en liftkoker
  - trap leidend naar het gelijkvloers met trap-  
zaal
  - doorgangen naar de bergruimten, de parkeer-  
ruimten en de verschillende lokalen.
  - links van de lift, berging vuilniszakken
  - rechts van de trap, bergplaats
- rechts in de kelderverdieping :
  - lift met liftput en liftkoker
  - trap leidend naar het gelijkvloers met trapzaal
  - berging vuilniszakken (links van deze lift)
  - lokaal centrale verwarming.
- rechts - midden in de kelderverdieping :
  - lift met liftput en liftkoker
  - trap leidend naar het gelijkvloers met trapzaal
  - berging vuilniszakken.
- rechts - achteraan in de kelderverdieping :
  - lift met liftput en liftkoker
  - vestibule
  - trap leidend naar het gelijkvloers met trapzaal
  - berging en berging vuilniszakken.
- in verticale doorsnede :
  - verscheidene buizen en leidingen bestemd voor  
ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- of toevoer-  
leidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

## B. GELIJKVLOERS.

Het gelijkvloers is onderverdeeld in acht appartementen en vijf studio's.

Er zijn twee inkommen langs de Mellenslaan; de inkom links is gelegen langs de laan, de inkom rechts ligt inwaarts te bereiken langs een aangelegd pad.

Er is ook een inkom voorzien langs de Zwaluwenlaan eveneens inwaarts gelegen en te bereiken langs een aangelegd pad.

### Inkom langs de Mellenslaan.

#### 1.- Privatieve gedeelten :

Appartement A - gelegen uiterst links vooraan in het gebouw. Bestaande uit hall, living met terras (zicht op groene zone Zwaluwenlaan), keuken, wc, sas, drie kamers waarvan één met badkamer (kant Zwaluwenlaan), afzonderlijke badkamer.

Studio B - gelegen rechts van appartement A, kant groene zone Zwaluwenlaan. Bestaande uit hall, studio met terras (zicht op groene zone Zwaluwenlaan), kooknis, badkamer met wc.

Studio C - gelegen rechts van studio B, kant groene zone Zwaluwenlaan. Bestaande uit hall, studio met terras (zicht op groene zone Zwaluwenlaan), kooknis, badkamer met wc.

Appartement D - gelegen rechts van studio C, kant groene zone Zwaluwenlaan. Bestaande uit hall, living met terras (zicht op groene zone Zwaluwenlaan), wc; keuken, berging, kamer met badkamer.

Appartement E - gelegen kant Mellenslaan. Bestaande uit Hall, living, keuken, kamer met badkamer en berging, wc.

#### 2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- inkom waarin brievenbussen
- vestibules waarin meters voor electriciteit, trappen naar verdiepingen en kelder, trapzaal
- liften met liftkoker
- electriciteitskabine
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- of toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Inkom inwaarts de Wellenslaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement F - bestaande uit hall, living met terras (kant Wellenslaan), keuken, wc, berging, twee kamers, één met doucheceel en terras (kant groene zone Zwaluwenlaan) en één met badkamer en toegang tot terras hiervoor.

Appartement G - kant Wellenslaan. Bestaande uit hall, living met terras (kant Wellenslaan), keuken, wc, berging, kamer met badkamer en terras (kant Wellenslaan)

Studio H - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), kooknis, badkamer met wc.

Studio I - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), kooknis, badkamer met wc.

Appartement J - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, drie kamers (kant groene zone Zwaluwenlaan) waarvan één met badkamer, afzonderlijke badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- inkom waarin brievenbussen
- vestibule met liften met liftkokers, trappen naar verdiepingen en kelders, trapzaal
- lokaal voor meters electriciteit
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer - of toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en a dere.

Inkom kant Zwaluwenlaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement K - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, berging, wc, badkamer, kamer (zicht kant Zwaluwenlaan)

Studio L - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), kooknis, badkamer met wc.

Appartement M - bestaande uit, hall, living met terras (hoek vormend kant groene zone rechts van het gebouw en kant Bayauxlaan), keuken, wc, berging, drie kamers waarvan twee met badkamer en één met doucheceel.

## 2.- Gemeenschappelijke gedeelten.

- inkom waarin brievenbussen
- vestibule met plaats voor meters electriciteit, trap naar verdiepingen en kelder en trapzaal, lift met liftkoker.
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- of toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Zijn eveneens gemeenschappelijke gedeelten van het gelijkvloers :

- in- en uitrit parkings
- groene zone rondom het gebouw
- aangelegde toegangspaden van en naar het gebouw.

## C. EERSTE VERDIEPING.

De verdieping is onderverdeeld in tien appartementen en drie studio's.

### Vestibule I kant Nellenslaan.

#### 1.- Privatieve gedeelten :

Appartement A - uiterst links gelegen kant Zwaluwenlaan. Bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan) en terras (kant Zwaluwenlaan), keuken met terras (kant Zwaluwenlaan), wc, berging, twee kamers (kant Nellenslaan), één kamer met badkamer en één kamer met doucheceel.

Studio B - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), kooknis, badkamer met wc.

Appartement C - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), keuken, wc, twee kamers (kant Nellenslaan), één kamer met badkamer en één kamer met doucheceel en terras (kant Nellenslaan).

#### 2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap van en naar verdiepingen, trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule II kant Nellenslaan.

1.- Privatieve gedeelten.

Appartement D - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), berging, keuken, wc, kamer met badkamer en kamer met terras en douchcel (kant Nellenslaan).

Appartement E - bestaande uit hall, living met terras (kant Nellenslaan), keuken, wc, kamer met terras (kant Nellenslaan) en badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap van en naar verdiepingen, trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule I inwaarts Nellenslaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement F - bestaande uit hall, living met terras (kant Nellenslaan), keuken, wc, berging, twee kamers : één met douchecel en één met badkamer.

Appartement G - bestaande uit hall, living met terrassen (kant Nellenslaan en zijkant/rechts gebouw), keuken, wc, berging, kamer met badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap van en naar verdiepingen, trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule II inwaarts Nellenslaan.

1.- Privatieve gedeelten.

Appartement H - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, kamer met badkamer (kant groene zone Zwaluwenlaan) en kamer met berging en douchecel.



Studio I - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), kooknis, badkamer met wc.

Appartement J - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, berging, twee kamers (kant groene zone Zwaluwenlaan) één kamer met doucheceel en één kamer met badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten.

- vestibule met trap van en naar verdiepingen, trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule inwaarts Zwaluwenlaan.

1.- Privatieve gedeelten.

Appartement K - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, twee kamers met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), één kamer met badkamer en één kamer met doucheceel.

Studio L - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), kooknis, badkamer met wc.

Appartement M - bestaande uit hall, living met terras (hoek vormend kant groene zone rechts van het gebouw en kant Bayauxlaan), keuken, wc, berging, kamer met doucheceel (kant Bayauxlaan) twee kamers met badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten.

- vestibule met trap van en naar verdiepingen en trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

## D. TWEEDE VERDIEPING.

Deze verdieping is eveeens onderverdeeld in tien appartementen en drie studio's.

### Vestibule I kant Nellenslaan.

#### 1.- Privatieve gedeelten.

Appartement A - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan) en terras kant Zwaluwenlaan, keuken met terras kant Zwaluwenlaan, wc, berging, kamer met terras (kant Zwaluwenlaan) en badkamer, kamer (kant Nellenslaan) met doucheceel.

Studio B - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), kooknis, badkamer met wc.

Appartement C - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), keuken, wc, twee kamers: (kant Nellenslaan), één kamer met badkamer en één kamer met doucheceel en terras (kant Nellenslaan).

#### 2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap van en naar verdiepingen en trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidane buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

### Vestibule II kant Nellenslaan.

#### 1.- Privatieve gedeelten :

Appartement D - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), berging, keuken, wc, kamer met badkamer (kant groene zone) en kamer met terras en doucheceel (kant Nellenslaan).

Appartement E - bestaande uit hall, living, keuken, wc, kamer met terras (kant Nellenslaan) en badkamer

#### 2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap van en naar verdiepingen, trapzaal

- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule I inwaarts Nellen slaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement F. - bestaande uit hall, living met terras (kant Nellen slaan), keuken, wc, berging, twee kamers : één met doucheceel en één met badkamer.

Appartement G - bestaande uit hall, living met terrassen (kant Nellen slaan en zijkant/rechts gebouw), keuken, wc, berging, kamer met badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap van en naar verdiepingen, trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule II inwaarts Nellen slaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement H - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, kamer met badkamer (kant groene zone Zwaluwenlaan) en kamer met berging en doucheceel.

Studio I - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), kooknis, badkamer met wc.

Appartement J - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, berging, twee kamers (kant groene zone Zwaluwenlaan) : één kamer met doucheceel en één kamer met badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap van en naar verdiepingen, trapzaal.

- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule inwaarts Zwaluwenlaan.

1.- Privatieve gedeelten.

Appartement K - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, twee kamers met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan) : één kamer met badkamer en één kamer met douchecel.

Studio L - bestaande uit hall, studio met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), kooknis, badkamer met wc.

Appartement H - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw) en terras kant Bayauxlaan, keuken, wc, drie kamers : namelijk kamer met douchecel, berging en terras (kant Zwaluwenlaan) kamer met terras (kant Zwaluwenlaan) kamer (kant Bayauxlaan) afzonderlijke badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap van en naar verdiepingen en trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

E. DAKVERDIEPING.

Deze verdieping is onderverdeeld in tien appartementen.

Vestibule I kant Nellenslaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement A - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), keuken met berging, wc, kamer met douchecel, kamer met badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap komende van verdiepingen, trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule II inwaarts Nellenslaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement G - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, kamer met doucheceel en berging, kamer met badkamer.

Appartement H - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, berging, kamer met badkamer, kamer met doucheceel.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap komende van verdiepingen, trapzaal.
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule inwaarts Zwaluwenlaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement I - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, vestiaire, wc, kamer met badkamer, kamer met doucheceel.

Appartement J - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone rechts van het gebouw), keuken, wc, kamer met badkamer, kamer met doucheceel.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap komende van verdiepingen, trapzaal
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Appartement B - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), keuken, wc, kamer met doucheceel, kamer met badkamer.

2.- Gemeenschappelijke gedeelten.

- vestibule met trap komende van verdiepingen, trapzaal.
- lift en liftkoker
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule II kant Nellenslaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement C - bestaande uit hall, living met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan), keuken, kamer met terras (kant groene zone Zwaluwenlaan) en badkamer en berging, wc, kamer met doucheceel (kant Nellenslaan).

Appartement D - bestaande uit hall, living, keuken, wc, kamer met badkamer (kant Nellenslaan).

2.- Gemeenschappelijke gedeelten :

- vestibule met trap komende van verdiepingen, trapzaal
- lift en liftkoker
- in de zoldering : toegangsluik tot de hoger gelegen machinekamer
- in verticale doorsnede : verscheidene buizen en leidingen bestemd voor ventilatie, verwarming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

Vestibule I inwaarts Nellenslaan.

1.- Privatieve gedeelten :

Appartement E - bestaande uit hall, living met terras (kant Nellenslaan), keuken, wc, berging, kamer met doucheceel, kamer met badkamer.

Appartement F - bestaande uit hall, living met terras (kant Nellenslaan), keuken, kamer met badkamer, berging, wc.

ming, verlichting, afvoer- en toevoerleidingen voor water, gas, electriciteit en andere.

F. DAK

Het dak en de resterende ruimte onder het dak, voorzien als machiniekamer, is gemeenschappelijk.

VERDELINGSTABEL DER AANDELEN VAN DE PRIVATIEVE GEDEELTEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN.

Artikel 38 :

De onderverdeling wordt gedaan in tienduizendsten (10.000sten).

De kwotiteiten zijn verdeeld onder de privatieve gedeelten uitgezonderd de privatieve kelders, namelijk :

KELDERVERDIEPING.

- de parkeerruimten genummerd van 1 tot en met 45, 48 tot en met 73, 77 tot en met 82 ieder vijftien kwotiteiten hetzij samen :	
77 x 15 =	1.155 -
- de parkeerruimte 46 : drieëndertig kwotiteiten	33 -
- de parkeerruimte 47 : achtentwintig kwotiteiten	28 -
- de parkeerruimte 74 : vijfentwintig kwotiteiten	25 -
- de parkeerruimten 75 en 76, ieder twintig kwotiteiten, hetzij samen 2 x twintig kwotiteiten	40 -

GELIJKVLOERS.

- appartement A, tweehonderd zevenenzestig kwotiteiten	267 -
- studio B, honderd kwotiteiten	100 -
- studio C honderd kwotiteiten	100 -
- appartement D, honderd negenenveertig kwotiteiten	149 -
Over te dragen :	<u>1.897 -</u>

	Overdracht :	1.897 -
- appartement E, honderd negenenvijftig kwotiteiten		159 -
- appartement F, tweehonderd zesentwintig kwotiteiten		226 -
- appartement G, honderd tweeëntachtig kwotiteiten		182 -
- studio H, honderd en zestien kwotiteiten		116 -
- studio I, honderd kwotiteiten		100 -
- appartement J, tweehonderd achtenvijftig kwotiteiten		258 -
- appartement K, honderd vierenvijftig kwotiteiten		154 -
- studio L, honderd kwotiteiten		100 -
- appartement M, tweehonderd zevenenzeventig kwotiteiten		277 -

EERSTE VERDIEPING.  
-----

- appartement A, tweehonderd zesentwintig kwotiteiten	226 -
- studio B, vierennegentig kwotiteiten	94 -
- appartement C, tweehonderd en twee kwotiteiten	202 -
- appartement D, tweehonderd vierentwintig kwotiteiten	224 -
- appartement E, honderd tweeënzestig kwotiteiten	162 -
- appartement F, tweehonderd éénentwintig kwotiteiten	221 -
- appartement G, honderd tweeëntachtig kwotiteiten	182 -
- appartement H, tweehonderd en veertien kwotiteiten	214 -
- studio I, vierennegentig kwotiteiten	94 -
- appartement J, tweehonderd en acht kwotiteiten	208 -
- appartement K, honderd negenennegentig kwotiteiten	199 -
- studio L, vierennegentig kwotiteiten	94 -
- appartement M, tweehonderd negenenzestig kwotiteiten	269 -

TWEDE VERDIEPING.  
-----

- appartement A, tweehonderd tweeëntwintig kwotiteiten	222 -
Over te dragen :	6.080 -



	Overdracht :	6.080 -
- studio B, tweeëntachtig kwotiteiten		82 -
- appartement C, honderd negenentachtig kwotiteiten		189 -
- appartement D, tweehonderd vierentwintig kwotiteiten		224 -
- appartement E, honderd zesenvijftig kwotiteiten		156 -
- appartement F, tweehonderd éénentwintig kwotiteiten		221 -
- appartement G, honderd tweeëntachtig kwotiteiten		182 -
- appartement H, tweehonderd en acht kwotiteiten		208 -
- studio I, tweeëntachtig kwotiteiten		82 -
- appartement J, honderd zevenennegentig kwotiteiten		197 -
- appartement K, honderd zevenennegentig kwotiteiten		197 -
- studio L, vierennegentig kwotiteiten		94 -
- appartement M, tweehonderd éénenvijftig kwotiteiten		251 -

DAKVERDIEPING.

- appartement A, honderd negenentachtig kwotiteiten	189 -
- appartement B, honderd negenenzeventig kwotiteiten	179 -
- appartement C, honderd negenentachtig kwotiteiten	189 -
- appartement D, honderd negenentwintig kwotiteiten	129 -
- appartement E, tweehonderd en twee kwotiteiten	202 -
- appartement F, honderd tweeënvijftig kwotiteiten	152 -
- appartement G, tweehonderd en vier kwotiteiten	204 -
- appartement H, tweehonderd en acht kwotiteiten	208 -
- appartement I, honderd zevenenzeventig kwotiteiten	177 -
- appartement J, tweehonderd en acht kwotiteiten	208 -
	Totaal : 10.000 -

Geregistreerd achtendertig bladen één renvooi te Oostende III op veertien juli negentienhonderd achtenzeventig.

Boek 05 blad 04 vak 01

Ontvangen : tweehonderdvijfentwintig frank (225,-)  
De Ontvanger, (getekend) a.i. CLAEYS