

BASISAKTE GARAGENCOMPLEXS FLORA.

Het jaar negentienhonderd achtenzeventig.

De negen juni.

Voor Ons, Meester MARC SIMPELAERE, Notaris ter standplaats De Panne.

Zijn verschenen :

1/ De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "GAPA", met maatschappelijke zetel te Koksijde (Sint Idesbald), Koninklijke Baan, 328.

Opgericht ingevolge akte des ambts van de Instrumenterende Notaris in datum achtentwintig december negentienhonderd zevenzeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Alhier vertegenwoordigd door :

1/ De Heer Guillaume-Marie-Joseph GOOSSENS, handelaar, wonende te Koksijde, Koninklijke Baan, 328.

en 2/ De Heer Luc-Yvonne-Louis HOUTSAEGER, handelaar, wonende te De Panne, Veurnestraat, 231.

Handelend in hun hoedanigheid van zaakvoerders van gezegde vennootschap.

2/ De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "S.I.V.A.C.", met maatschappelijke zetel te Koksijde, Koninklijke Baan, 314.

Opgericht ingevolge akte des ambts van de Notaris Karel Vanden Bussche te Koksijde in datum achttien september negentienhonderd achtenzestig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig september negentienhonderd achtenzestig, onder nummer 2600-2.

Alhier vertegenwoordigd door :

1/ De Heer Guillaume GOOSSENS, voornoemd en 2/ De Heer Robert-Jean-Lucien LEVECKE, licentiaat economische wetenschappen, wonende te De Panne, Vlaanderenlaan, 3.

Handelend in hun respectievelijke hoedanigheid van zaakvoerder en vennoot van gezegde vennootschap.

3/ De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid, opgericht onder de benaming "AANKOOP, VERKOOP, IMMOBILIEN, WEST-KUST", in het frans "ACHAT, VENTE, IMMOBILIERE, LITTORAL OUEST", in het kort "A.V.I.L.O." genaamd, hebbend haar maatschappelijke zetel te Koksijde, Koninklijke Baan, 328.

Opgericht ingevolge akte des ambts van Ondergetekende Notaris in datum tweeëntwintig augustus negentienhonderd tweeënzeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeven september negentienhonderd tweeënzeventig, onder nummer 2597-14.

Alhier vertegenwoordigd door :

1/ De Heer Guillaume-Marie-Joseph GOOSSENS, voornoemd.

2/ De Heer Luc-Yvonne-Louis HOUTSAEGER, voornoemd.
Handelend in hoedanigheid van zaakvoerders van gezegde vennootschap.

Hierna genoemd "DE PROMOTOR"

UITEENZETTING.

Zijn alhier tussengekomen :

1/ De Heer Willy-Arthur-Cornelius CABOOTER, tuinarchitect, geboren te De Panne op achtentwintig oktober negentienhonderd zevenentwintig, wonende te Hasselt, Gaarveldstraat, 47.

Echtgenoot van Mevrouw Josephine-Lambertine VANDEREYCKEN, zonder beroep, geboren te Genk op veertien december negentienhonderd vierentwintig, met wie hij verklaard gehuwd te zijn voor de Ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Genk in datum elf april negentienhonderd eenenvijftig, onder het stelsel der scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontrakt des ambts van de Notaris Joseph Van den Hove, te Genk in datum zeven april negentienhonderd eenenvijftig, en geen enkele verklaring tot behoud of wijziging ervan te hebben afgelegd sedert achtentwintig september negentienhonderd zesenzeventig.

2/ Mevrouw Irène-Madeleine-Henriette-Cornelia CABOOTER, haarkapster, geboren te De Panne op zesentwintig augustus negentienhonderd dertig, wonende te Hasselt, Kempiese steenweg.

Echtgenote van de Heer Armand-Ludovicus-Joseph MAES, schilder, geboren te Stevoort op achtentwintig augustus negentienhonderd eenentwintig, met wie zij verklaart gehuwd te zijn voor de Ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Hasselt in datum dertien december negentienhonderd eenenvijftig, onder het stelsel der scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontrakt des ambts van de Notaris Jean Schoofs te Hasselt in datum achtentwintig november negentienhonderd eenenvijftig, en geen enkele verklaring tot behoud of wijziging ervan te hebben afgelegd sedert achtentwintig september negentienhonderd zesenzeventig.

3/ De Heer Jan-Willy-Gabriel-Cornelius CABOOTER, publiciteitsagent, geboren te De Panne op drie januari negentienhonderd veertig, wonende te Brussel, Waterleidingsstraat, nummer 35.

Echtgenoot van Mevrouw Georgette-Jacqueline-Berthilde DEROIJE, haarkapster, geboren te Hasselt op zesentwintig maart negentienhonderd veertig, met wie hij verklaard gehuwd te zijn onder het stelsel der scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontrakt des ambts van de Notaris Louis van Soest te Hasselt in datum acht augustus negentienhonderd zesenzestig en geen enkele verklaring tot behoud of wijziging ervan te hebben afgelegd sedert achtentwintig september negentienhonderd zesenzeventig.

Hierna genoemd : "tussenkomende partij".

I/ De te bouwen grond en stedenbouwkundige voorschriften

A/ Beschrijving van het terrein.

De tussenkomende partij verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed :

GEMEENTE DE PANNE, EERSTE AFDELING.

3

Een WOONHUIS op en met grond palend met uitweg ter breedte van drie meter aan de Ollevierlaan. Bekend ten kadaster Eerste Afdeling, Sectie B, nummers 104/b, 134 en deel van nummer 104/C. Groot volgens titel eenenveertig aren tweeëntwintig centiaren (41a 22ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed hing oorspronkelijk af van de ontbonden huwgemeenschap die bestaan heeft tussen de Heer Franciscus-Leopoldus Lenaers en zijn echtgenote, Mevrouw Sophia-Justina Decrop, ingevolge aankoop gedurende hun huwelijk jegens de Heer Emile Riga-Dumont te De Panne, blijkens akte verleden voor de Notaris Joseph Simpelaere te De Paane in datum dertig juni negentienhonderd vijftwintig.

Mevrouw Sophia Decrop, voornoemd is testamentloos overleden te Oostende de drie juni negentienhonderd eenendertig, nalatende voor enige en wettige erfgenamen haar twee kinders gesproten uit haar huwelijk met de Franciscus Lenaers, zijnde Gabrielle en Rosalie Lenaers, nagenoemd, elk voor een derde /deel en haar kleinkind, kind van haar vooroverleden zoon, de Heer Arthur Lenaers, zijnde Mejuffer Lucienne Lenaers, nagenoemd, eveneens voor een/derde dee.

De echtgenoten Lenaers-Decrop waren gehuwd onder het stelsel der wettige gemeenschap bij gebrek aan huwelijkskontrakt.

Blijkens akte gifte onder levenden des ambts van de Notaris Simpelaere, voornoemd, heeft de overledene Mevrouw Sophia Decrop haar langstlevende echtgenoot, begiftigd met een/vierde in volle eigendom en een/vierde in vruchtgebruik harer nalatenschap.

Blijkens proces-verbaal van defintieve toewijzing des ambts van de Notaris Joseph Simpelaere te De Panne in datum zes december negentienhonderd drieëndertig, overgeschreven ten kantore van hypothecken te Veurne, ten verzoeken van : 1/ de Heer Franciscus Lenaers, gepensionneerde te De Panne ; 2/ Mevrouw Gabriella-Maria Lenaers, zonder beroep, echtgenote van de Heer Albert Cabooter, bloemist te De Panne ; 3/ Mevrouw Rosalie-Marie Lenaers, zonder beroep, echtgenote van de Heer Joris Cabooter te De Panne en 4/ Mejuffer Lucienne-Eugenie-Françoise Lenaers, zonder beroep te Veurne, werd voorschreven goed in meerdere grootte toegewezen aan Mevrouw Rosalie-Marie Lenaers, voornoemd sub 3/.

Mevrouw Rosalie Lenaers, weduwe van de Heer Joris Cabooter is overleden te Hasselt op veertien april negentienhonderd vijfenzeventig, nalatende voor enige en wettige erfgenamen haar drie kinderen, zijnde Jan, Willy en Irène Cabooter, hiervoor voornoemd onder tussenkomende partij, gemeen en onverdeeld, elk voor een/derde deel.

B. Toelating tot bouwen.

Voornoemde tussenkomende partij verklaart toelating tot bouwen te geven met verzaking aan het recht van natrekking aan de

constructies er op te richten aan de promotor, voornoemd, op voorschreven grond.

De tussenkomende partij doet afstand van het recht van natrekking zodat de promotor eigenaar wordt van de opgerichte constructies.

VOLMACHT OM TE VERKOPEN

De tussenkomende partij voornoemd, geeft bij deze ONHERROEPELIJK volmacht aan :

1/ De Heer Guillaume-Marie-Joseph GOOSSENS, handelaar, wonende te Koksijde, Koninklijke Baan, 328.

2/ De Heer Luc-Yvonne-Louis HOUTSAEGER, handelaar, wonende te De Panne, Veurnestraat, 203.

3/ De Heer Marc-Jean-Corneel MAES, bediende, wonende te Lo-Reninge, Ieperstraat, 12.

4/ De Heer Ludo-Guido-Cornelius LEFEVER, bediende, wonende te Veurne, Zannekinlaan, 78.

Kunnende elk afzonderlijk en alleen optreden en die verklaren te aanvaarden, om :

-te VERKOPEN, de gemene delen in de grond

-de PRIJS te ONTVANGEN van de aandelen in de grond. Er kwijting van geven met of zonder subrogatie. De Heer hypotheekbewaarder te ontslaan van inschrijving te nemen, met of zonder betaling.

-over te gaan tot WIJZIGING van huidige BASISAKTE.

C/ Urbanisme - Ruimtelijke Ordening.

1/ Voorafgaande verklaring.

De promotor verklaart en erkent dat de Instrumenterende Notaris zijn aandacht gevestigd heeft op de beschikkingen van de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig (29 maart 1962), houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, gewijzigd door de wetten van tweeëntwintig april negentienhonderd negentienhonderd zeventig (22 april 1970) en van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig (22 december 1970), evenals de besluiten ter uitvoering ervan en dat hij alle nodige toelatingen heeft bekomen en hij ontslaat daaromtrent de Instrumenterende Notaris van alle verantwoordelijkheid dienaangaande, zowel morele als professionele.

2/ Bijzondere voorwaarden - Erfdienstbaarheden.

De kopers zullen gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen door de promotor ; rechten en verplichtingen die voortvloeien uit vroegere titels van eigendom.

In een akte des ambts van de Notaris Karel Vanden Bussche te Koksijde in datum acht april negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven ten kantore van hypotheek te Veurne, de negenentwintig april

daarna, boek 4836, nummer 39, inhoudende verkoop door Mevrouw Rosalie Lenaers aan de echtgenoten André Houvenaeghel-Siséé te De Panne van de aanpalende eigendom, thans gekadaastreerd Sectie B, nummer 104/C, staat ondermeer volgende erfdienstbaarheid vermeld, alhier letterlijk overgenomen :

"3/ Bijzondere voorwaarde : erfdienstbaarheid van door-
"gang.

"De kopers zullen over een breedte van drie meter gelegen
"ten Oosten van het aangekochte, recht van doorgang krijgen, zoals deze
"doorgang is aangeduid door de letters A-B-C-D en E op het hierboven
"vermeld plan.

"Deze doorgang mag noch door de kopers, noch door de
"eigenaars of de huurders op enige wijze belemmerd worden. Het statio-
"neren van auto's of andere vervoermiddelen op deze strook is verboden
"en geen enkel voorwerp mag er geplaatst worden die de toegang of door-
"gang zou kunnen beletten of belemmeren.

"Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten eeuwige dage
"en onvergeld; en geldt voor mensen en rytuigen."

3/ De bouwvergunning werd gegeven door de Gemeente De Panne op vijftwintig februari negentienhonderd achtenzeventig, onder nummer 513.518/78 AMC.

II. Verklaring : Op te richten complex.

A. Op te richten complex.

De promotor zal op het voornoemd goed een onroerend complex laten oprichten in hoofdzaak bestemd voor privatieven.

Deze oprichting zal geschieden in voordeel van derde personen door de promotor aan te duiden, of, bij ontstentenis hiervan, de promotor zelf, wat betreft alle privatieven met de medegaande gemene delen.

Het complex heet : "FLORA".

B. Samenstelling en Juridische splitsing van het onroerend complex

Omwille van redenen van praktische aard, heeft de promotor ons verzocht huidige basisakte op te stellen.

Na deze uiteenzetting heeft de promotor, vertegenwoordigd zoals gezegd, de Ondergetekende Notaris verzocht, de basisakte met betrekking tot het immobiëlencomplex "FLORA", dat hij op het reeds beschreven terrein zal laten oprichten, met het oog op de juridische verrichtingen, als volgt op te stellen.

De constructies zullen bestaan uit een kompleks gesplitst in privatieven, die aan verschillende eigenaars of mogelijke eigenaars ten privatieve en uitsluitende titel zullen toebehoren.

Teneinde de afzonderlijke privatieve eigendommen tot stand te brengen en de eigendommen te splitsen in privatieve en gemene delen, vraagt de comparant hem akte te verlenen van zijn wil, van nu af het complex te onderwerpen aan het bijzonder stelsel der horizontale verdeling

van het eigendomsrecht, zoals voorzien bij artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van 8 juli 1924). Daaruit volgt dat vanaf de eerste verkoop of overdracht, het complex gesplitst wordt in enerzijds privatieven (garages) waarop ieder eigenaar het privaat en uitsluitend eigendomsrecht zal uitoefenen, en anderzijds gemene delen of zaken die zullen toebehoren, in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, aan de eigenaars van de verschillende privatieve kavels gezamenlijk ieder voor een fractie zoals hierna bepaald en dit als noodzakelijk accessorium van de privatieven. Tot deze gemene delen behoren een gedeelte van het complex, de gemeenschappelijke uitrustingen en de grond.

HOOFDSTUK I - BIJLAGEN

Met het oog op de oprichting van het complex en het vormen van het statuut van medeëigendom, heeft de promotor volgende dokumenten laten opstellen, die, hetzij aan deze akte zullen gehecht blijven, hetzij ingeroepen worden :

1/ Het algemeen reglement van medeëigendom

2/ De algemene verkoopvoorwaarden

Beiden gehecht aan een basisakte des ambts van de Instrumenterende Notaris in datum dertig maart negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven ten kantore van hypotheeken te Veurne, de tweeëntwintig april daarna, boek 6048, nummer 7.

2/ De bouwvergunning waarvan sprake hiervoor.

3/ Volgende plannen :

-Plan 1 : dit plat stelt het grondplan en de inplanting van het complex voor.

-Plan 2 : dit plan stelt de doorsnede, liggingplan en voorzicht van het complex voor.

Welke plannen goedgekeurd werden door het Schepencollege van de Gemeente De Panne in datum vijftwintig februari negentienhonderd achtenzeventig.

DEFINITIES - INTERPRETATIE - TEGENSTRIJDIGHE-DEN - CONVENTIONELE AFWIJKINGEN - VERTALING.

DEFINITIES :

=====

BASISAKTE : De akte van splitsing of verklaring van medeëigendom, samen met de aangehechte stukken, zoals verklaring van medeëigendom, de plannen, de kenmerken van het gebouw, de beschrijving van werken en materialen, de algemene verkoopvoorwaarden en andere stukken die erbij behoren.

De basisakte of verklaring van medeëigendom bepaalt ondermeer de bestemming van de privatieve en gemene delen, de quantificatie van iedere fractie of eenheid, duizendsten, de voorwaarden van gebruik en genot en het beheer van het geheel en dergelijke.

COMPLEX : Het gebouw of de gebouwen in de verklaring van mede-eigendom betrokken.

GEMENE DELEN of gemeenschappelijke gedeelten.

De gedeelten van het complex alsmede de grond, die het ACCESSORIUM van de privatieven vormen, en niet bestemd worden als afzonderlijk geheel.

Hun AFFECTATIE bestaat in het gebruik gegeven aan alle of aan een bepaalde groep van eigenaars.

Deze gedeelten zijn, ten titel van voorbeeld : de grond, "koeren", parken, hovingen, toegangen, ruwbouw, gemeenschappelijke uitrustingen enzo-voort...

PRIVATIEF : Het gedeelte of de delen van het complex met de bijhorende grond bestemd voor privé gebruik of exclusief gebruik en dat een afzonderlijk geheel vormt of zal vormen.

INTERPRETATIE :
=====

Al de voormelde dokumenten vormen samen de basisakte van het complex. Zij vervolledigen elkaar en vormen een geheel, derwijze dat zij in onderling verband dienen gelezen en geïnterpreteerd.

PRIORITEIT IN GEVAL VAN TEGENSTRIJDIGHEID :
=====

In geval van tegenstrijdigheid tussen de bedingen van de basisakte, de authentieke verkoopakte en de onderhandse koopovereenkomst, zal de hiernavolgende prioriteit van toepassing zijn :

1. De basisakte/ 2. De authentieke verkoopakte/ 3. De onderhandse koopovereenkomst.

In geval een beding in deze dokumenten strijdig zou zijn met de bepalingen van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1971 houdende uitvoering van deze wet, wordt dergelijk beding als nietgeschreven aanzien, voor zover de overeenkomst tussen de partijen onder toepassing van deze wet valt.

AFWIJKINGEN :
=====

CONVENTIONELE afwijkingen moeten vermeld worden in de koopovereenkomst, "compromis") of wederzijds aanvaard in de briefwisseling. Ze mogen natuurlijk de rechten van derden niet schenden.

VERTALING :
=====

Indien deze tekst vertaald wordt, geldt alleen de Nederlandse als wet.

HOOFDSTUK II - JURIDISCHE SPLITSING

Met het oog op het opstellen van het statuut van complex naar de wet van 8 juli 1924 op de Medeëigendom heeft de promotor verklaard het complex te splitsen volgens beschrijving en plannen hierna.

Dit geeft aanleiding tot het juridisch ontstaan van privatieven met hun aanhorigheden.

Dit ontstaan verandert niets aan de bevoegdheid om wijzigingen aan te brengen waarvan sprake in hoofdstuk V.

Het juridisch ontstaan van privatieven brengt noodzakelijkerwijze gemene delen met zich mede en hun splitsing in eenheden, zijnde de accessoria van de privatieven, zoals hierna vermeld en onder voorbehoud van de toegelaten voorziene wijzigingen.

HOOFDSTUK III - BEPALING EN VERDELING DER GEMENE DELEN

De gemene delen omvatten onder meer :

-De volledige oppervlakte van het terrein : de berijdbare toegangswegen naar de garages, met inbegrip van de funderingen, de bedding en wegbekleding der berijdbare wegen; de buizen en leidingen van alle aard : water, elektriciteit (met uitzondering evenwel van de gedeelten van de buizen en leidingen die uitsluitend voor één der privatieven dienen), de beplantingen en bloemversieringen.

-de funderingen; de leidingen van alle aard voor gemeenschappelijk gebruik, alle verlichtingsapparatuur der gemene delen, de beschilderingen en versieringen der gemene delen.

-de draairuimte voor de wagens.

Deze opsomming moet beschouwd worden als een lijst bij wijze van voorbeeld en is niet beperkend.

In het algemeen zijn gemene delen : alle delen van het complex die niet bestemd zijn voor het uitsluitend gebruik van een of ander privaat krachtens de wet en volgens gebruik.

De gemene delen mogen slechts vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden met de privatieven waarvan zij accessorium zijn en voor de kwotiteiten die hun toegewezen werden.

De hypotheek en elk zakelijk recht op een privaat bezwaren van rechtswege het splitsen der gemene delen, dat er als onafscheidbaar accessorium van afhangt.

HOOFDSTUK IV - BESCHRIJVING VAN HET COMPLEX - INDELING.

Uit hetgeen hier voorafgaat blijkt dat het geheel zal ingedeeld worden als volgt :

GEMENE DELEN :

1/ De grond hiervoor nader beschreven.

2/ De gemene delen nader bepaald hetzij door de wet, hetzij door het reglement van medeëigendom en door het plan van de architect en beschreven hiervoor onder hoofdstuk III.

PRIVATIEVEN :

HONDERD ZEVENENDERTIG GARAGES genummerd van een (1) tot en met honderd zevenendertig (137).

Hebbend in de gemene delen : EEN EENHEID.

Eén eenheid wordt berekend naargelang het aantal garages. Zijn er honderdachtendertig garages, dan is één/eenheid gelijk aan een/honderd achtendertigste (1/138).

HOOFSTUK V - WIJZIGINGEN

A. Wijzigingen aan de goederen en hun weerslag op de kwotiteiten in al de gemene delen

De promotor behoudt zich het recht voor aan de niet verkochte privatieven zulkdanige wijzigingen aan te brengen die hij zal nuttig achten. Hij behoudt zich zelfde recht voor voor wat de algemene of bijzondere gemene delen betreft, hetzij deze wijzigingen worden opgelegd door de bevoegde autoriteiten, de diensten van water-, gas-, electriciteitsbedeling of andere ; hetzij dat zij nuttig of noodzakelijk geoordeeld worden door de architect van het gebouw ; hetzij tenslotte dat de promotor ze nuttig of noodzakelijk acht voor het algemeen belang waarover hij souverein oordeelt. Deze werken zullen uitgevoerd worden uitsluitend op zijn verantwoordelijkheid, volgens de regels van de kunst en zonder geldelijke tussenkomst van de medeëigenaars.

De promotor behoudt zich eveneens het recht voor voor het geval er hoger of onder zou mogen gebouwd worden, en of ingeval er aan- en of bijgebouwd zou worden, om alle nodige wijzigingen aan te brengen betreffende de erfdienstbaarheden, de beschikkingen van de basisakte en het reglement van medeëigendom, evenals voor wat betreft de verdeling der eenheden, duizendsten of andere frakties, doch zulks derwijze dat de persoon die eigenaar wordt of is in geen geval minder genotsrechten hebben zal maar wel gelijkwaardige genotsrechten behoudt. Dit alles zonder vergoeding jegens de eigenaars van privatieven.

Daaruit volgt dat, aangezien het toegelaten is dat een eigenaar twee of meerdere privatieven die aan elkaar palen verenigt, het totaal aantal eenheden van het geheel de som vormt van de eenheden van elk der privatieven die aldus verenigd werden.

B. Mandaat tot wijzigingen.

Verkrijgers van privatieven geven van rechtswege mandaat aan de promotor, door het feit van hun verwerving, om voor hen en in hun naam, te verschijnen bij alle wijzigende basisakten met als voorwerp de vaststelling van de incorporatie van privatieve delen in gemene delen of omgekeerd, met uitzondering van de privatieve gedeelten die hun verkocht werden. Zij geven eveneens mandaat aan de promotor om, in hun

naam en voor hun rekening, iedere erfpacht met de elektriciteitsmaatschappij, met andere regies of met de Gemeente aan te gaan, af te sluiten en te ondertekenen. Dit mandaat zal nochtans beperkt zijn tot de duur van de volledige optrekking van het complex. De wijzigingen mogen in niets aan de structuur noch aan de stevigheid van het complex schaden. Bovendien kan de promotor, ingeval de stevigheid, de veiligheid of de hygiëne van het complex het zouden vereisen, op ieder ogenblik en dit op aanwijzing van de architect of de ingenieur, alle wijzigingen aanbrenge die hij noodzakelijk of nuttig zal achten, zowel aan de privatieve als aan de gemene delen.

HOOFDSTUK VI - ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Het algemeen reglement van medeëigendom aangehecht aan een basisakte des amts van de Instrumenterende Notaris in datum dertig maart negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven ten kantore van hypotheek te Veurne, de tweeëntwintig april daarna, boek 6048, nummer 7, is datgene dat van toepassing is op het onroerend complex "FLORA".

Met het oog op :

- het bepalen van de rechten van eigendom en medeëigendom
- het regelen van de betrekkingen tussen burens en het regelen van de medeëigendom
- het vaststellen van de wijze waarop de gemene delen bestuurd zullen worden
- het vaststellen van de respektieve bijdrage van ieder der medeëigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven

werd een reglement van medeëigendom opgesteld dat aan voormelde basisakte gehecht is.

De promotor verklaart uitdrukkelijk en geheel in te stemmen met dit reglement.

Dit reglement zal, in zoverre de basisakte er niet van afwijkt, verplicht zijn voor allen die eigenaar, medeëigenaar of rechthebbende, ten welke titel ook, in een deel van het gebouw zijn.

Gezegd reglement omvat een Zakelijk Statuut dat aan allen tegenstelbaar zal zijn door overschrijving van huidige akte, en een Reglement van Inwendige Orde dat geen zakelijk statuut bezit maar verplicht zal worden opgelegd aan al diegenen die in de toekomst eigenaar of rechthebbende zullen zijn van om het even welk deel van het gebouw.

HOOFDSTUK VII - ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

De algemene verkoopvoorwaarden gehecht aan voormelde basisakte des amts van Instrumenterende Notaris in datum dertig maart negentienhonderd zevenenzeventig, zijn hier van toepassing. Zij regelen de verbin-tenissen tussen de "promotor" of "verkoper" en de toekomstige "koper".

Zijn alleen van toepassing, voor zover ze betrekking hebben op huidig complex, de algemene verkoopvoorwaarden vermeld onder de punten A, C, D, E, F en G.

Bewoording

De bewoording gebruikt in de algemene verkoopvoorwaarden of elders dient als volgt begrepen :

"Basisakte" beoogt huidige akte waarvan de verkochte privatieven deel uitmaken.

De termen "gebouw", "complex" en "immobiliëncomplex "FLORA" zijn gelijkaardig.

HOOFDSTUK VIII - ERFDIENSTBAARHEDEN - RECHT VAN DOORGANG - TOLERANTIE VAN DOORGANG

Indien een aanpalende eigenaar één of meerdere garages koopt onmiddellijk palend aan zijn erf, dan mag deze mits schriftelijk en voorafgaandelijk akkoord van de promotor, via deze garages een recht van doorgang naar of een verbinding met zijn aanpalende eigendom tot stand brengen mits inachtneming van volgende bepalingen :

1/ Ingeval het aanpalend goed verkocht wordt zonder de garage(s), mag de nieuwe eigenaar geen gebruik maken van dit recht van doorgang of deze verbinding zonder schriftelijk en voorgaandelijk akkoord van de promotor.

2/ Dit recht van doorgang of deze verbinding mag in geen geval verzwaaard worden met het oog op uitweg naar de Olivierlaan, ten gunste van gecreëerde of te creëren garages, autostandplaatsen of andere privatieven op de aanpalende eigendom zonder schriftelijk en voorafgaandelijk akkoord van de promotor.

Met andere woorden dit RECHT VAN DOORGANG of deze VERBINDING is ten PERSOONLIJKE TITEL verbonden aan de aanpalende eigendom, zolang dit en de garage in het kompleks FLORA een GEHEEL vormen en is niet OVERDRAAGBAAR.

De promotor behoudt zich verder het recht voor een recht van doorgang of een verbinding toe te staan aan een aanpalende eigenaar, al of niet eigenaar van een privaatief in huidig kompleks, om op de Olivierlaan te komen en alzo de bestaande uitweg naar de Olivierlaan te verzwaaen. Voor een dergelijk recht van doorgang of verbinding gelden eveneens de hiervoor vermelde bepalingen.

Het toestaan van een recht van doorgang of een verbinding ten voordele van een aanpalend erf, kan door de aanpalende eigenaar ervan niet beschouwd worden als een verworven recht, maar enkel als een tolerantie. De promotor behoudt zich alle persoonlijke en zakelijke rechten hieromtrent voor.

Iedere eigenaar van een privaatief in huidig kompleks kan geen enkele vergoeding eisen wegens het verzwaaen van de uitweg naar de Olivierlaan of andere uitwegen.

MANDAAT TOT VERKOOP

1/ De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "GAPA",

voornoemd, alhier vertegenwoordigd door : 1/ De Heer Guillaume GOOSSENS, voornoemd en 2/ De Heer Luc HOUTSAEGER, voornoemd.

Handelend in hun gezegde hoedanigheid.

2/ De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "S.I.V.A.C.", voornoemd, alhier vertegenwoordigd door : 1/ De Heer Guillaume GOOSSENS, voornoemd en 2/ De Heer Robert LEVECKE, voornoemd.

Handelend in hun gezegde hoedanigheid.

3/ De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "A.V.I.L.O.", voornoemd, alhier vertegenwoordigd door : 1/ De Heer Guillaume GOOSSENS, voornoemd en 2/ De Heer Luc HOUTSAEGER, voornoemd.

Handelend in hun gezegde hoedanigheid.

Geven bij deze ONHERROEPELIJK volmacht aan :

1/ Mevrouw Marie-Madeleine DECREUS, bediende, wonende te De Panne, Brouwersstraat.

2/ De Heer Marc-Jean-Corneel MAES, bediende, wonende te Lorreninge, Ieperstraat, 12.

3/ De Heer Ludo-Guido-Cornelius LEFEVER, bediende, wonende te Veurne, Zannekinlaan, 78.

Mogende afzonderlijk handelen en aan wie zij de macht geven om voor hen en in hun naam :

-de gemene delen in het gebouw en de privatieven te verkoopen, voor de prijzen, lasten en voorwaarden die de lasthebber goedvindt te bepalen.

-de prijs ervan in hoofdsom, intrest en toebehoren te ontvangen, daarover met of zonder subrogatie kwijting te verlenen.

-aan de ingeschreven schuldeisers alle of een deel van de verkoopprijzen over te wijzen en met hen alle schikkingen te treffen.

-alle waarborgen, zowel roerende als onroerende, van alle kopers te aanvaarden.

-de Hypotheekbewaarder vrij te stellen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, met verzaking aan alle voorrechten, hypotheken en ontbindende rechtsoverdracht, opheffing te verlenen, in de gedeeltelijke of definitieve doorhaling van alle inschrijvingen, ambtshalve of anders genomen, toe te stemmen.

-Verdrag te sluiten, dading en compromis aan te gaan.

-Over te gaan tot wijziging van de huidige basisakte.

Ten voorschreven einde alle akten en stukken te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, iemand in hun plaats te stellen en in het algemeen alles wat nodig of nuttig zal zijn, zelfs al zou het niet uitdrukkelijk bij deze voorzien zijn, te verrichten.

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
op 25 februari 1978Aanwezig: de heren: R. VERSTEELE, Burgemeester-Voorzitter
M. BRUYNNOOGHE, R. BERTEN, A. BOONENAES en H. DEHOU
D. WITDOUCK, Secretaris. SchepenenNr. 3/78
Stedebouw 513.518/78 AMC

BUWVERGUNNING A: Aard: (1) garage-complex

Het College van Burgemeester en Schepenen

Gelet op de aanvraag ingediend door de pvba. GAPA-SIVAC, Koninklijke Baan 328 te Koksijde
met betrekking tot het perceel gelegen Ollevierlaan 26

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 4.1.1978

Gelet op de wet van 29-3-1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 19 april 1962 betreffende de behandeling van de bouwaanvragen;

(2) Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de omtrek van een verkaveling waarvoor naar behoren vergunning verleend is;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikking gedeelte van het advies, dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht, als volgt luidt:

(4) (5)

mits:

1. minstens 19 hoogstammige bomen aan te planten op de opgegeven plaatsen.

2. verder een inkadering van laagstammig groen te voorzien.

3. het advies van de Brandweer in te winnen, en stipt op te volgen.

4. de maatregelen opgesomd in art. 1 uit het notulenboek van het schepencollege (zitting van 9.2.78) stipt op te volgen.

5. verder ware het wenselijk van te streven naar een tweede in- en uitrit (bv. langs de K. Tegethofflaan).

De aanvang van de werken dient tenminste 8 dagen vooraf aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening te worden medegedeeld. Gelieve bij deze kennisgeving ons dossiernummer te vermelden.

Besluit:

ART. 1. - De bouwvergunning wordt afgegeven aan M. pvba. Gapa-Sivac,

1. de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de

die ertoe gehouden is:

1^o de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te nemen;

2^o (4) het navolgende in acht te nemen:

-bij de uitvoering der werken zal door het Schepencollege toegezien worden op de stipte naleving van de goedgekeurde plans.

-een afwateringsplan dient ter bekrachtiging aan het Schepencollege te worden voorgelegd.

-als waarborg voor een goede uitvoering der werken wordt een borgtocht geëist van 100.000 fr. (Deposito- en consignatiekas. Bewijs van storting voor te leggen aan het Schepencollege, vóór de aanvang der werken).

ART. 2. - Aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening wordt een uitgifte van dit besluit gezonden.

ART. 3. - Deze vergunning moet op de bouwplaats voortdurend ter beschikking van de controlediensten worden gehouden:

VANWEGE HET COLLEGE:

Op 25 februari

19 78

De Burgemeester,

(get.)

D. WITDOUCK

R. VERSTEELE

in Verme, de

81 jan 1978

1900

Boek

116

blad

08

vak

02

Ontvanger

De Ontvanger

J. VERHAEGHE