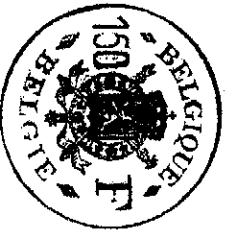


COMPAROTIE - ALGEMEEN ONROEREND STATUUT en ALGEMEEN REGLEMENT VAN
INWENDIGE ORDE.

Ten jare negentienhonderd achtenzeventig,
Op achtste juni.

Voor Ons, Meester Roger VERHUE, doctor in de rechten, notaris ter
standplaats Koksijde (Centrum Ostduinkerke).

IS VERSCHENEN :



V596170

Eerste blad

Handelende in hun hoedanigheid van beheerders van gemelde naamloze
vennootschap ingevolge de machten hen verleend overeenkomstig
de artikelen en en waarf van de statuten.

Hierna genoemd : "DE COMPARANT".

Welke comparant ons Notaris verzocht heeft te acteren wat volgt :

HOOFDSTUK I - UITTEENZETTING.

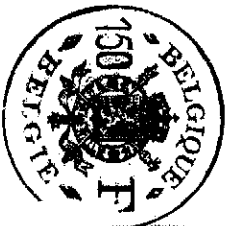
1. De comparant is eigenaar van het volgende onroerend goed :

GEMEENTE MIDDELKERKE (Centrum WESTENDE) - Tiende Afdeling.

Een GARAGE met afhangen en EENENTWINTIG AREN ZESENDERDERTIG CENTIAREN
(21a 36ca) medegaaude erf onder beboude grond en duin, staande en gelegen
te Middelerke (Centrum Westende), aan de Henri Jaspelaar, nummer 158,
chaans kadastraal gekend wijk A nummers 1/N-48, 1/M-50 en 1/L-50, (voor-
neen kadastraal gekend wijk A deel van nummers 1/K-24, 1 en 1/K-41).

Palende of gepaald hebbende noord de Herri Jasparlaan, oost de
Heer Albertus Dewulf-Wydooghe te Westende, zuid idem en de Naamloze
Vennootschap "Horestex" te Westende en west de heer Daniel Keirsebijk-
Willem te Westende.

OORSPRONG VAN EIGENDOM :



V596169

De koper zal zich met deze oorsprong van eigendom moeten tevreden stellen en zal van de verkoper geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

A. Voorberepen akte verleden voor notaris Henry Van Der Heyde te Leffinge op zesentwintig januari negentienhonderd zevenendertig, bevat volgende bedingen hier letterlijk overgenomen :

3. Van voor wat aangaat het bouwen op zijn aangekochten grond, zich te moeten schikken naar de bouwreglementen, door de bevoegde overheid aldaar vastgesteld, en alle taksen en lasten desangående te moeten afdragen.

4. Van te gedoogen alle lastelijke erfdienstbaarheden zoo zichtbare als verborgene, durende en niet durende, waarmee het verkochte goed zoude kunnen bezwaard wezen, vrij aan de koper zich daartegen te stellen en de batelijke ten zijnen behoeve te doen gelden, alles ten zijnen koste, riske en gevaar, doch ontslaat de maatschappij verkoopster verbeeld als boven, alhier uitdrukkelijk den koper op hare eigen verantwoordelijkheid, van te moeten naleven en vervullen de erfdienstbaarheid en voorwaarden, vermeld in vorenangehaalde akte van driëntwintig juli negentienhonderd vierentwintig.

5. De maatschappij verkoopster, verbeeld als boven, staat alhier toe aan den koper, van op den aangekochten grond een woonhuis te bouwen, met auto garage, en herstellingswerkhuus.

" 6. De koper zal moeten voorzien, op straf van schadevergoeding te moeten betalen, tot den regelmatigen aflos van de waters en daartoe al het nodige doen op zijn kosten."

B. Voorschreven akte verleden door notaris Pieter Paul de Maeyer te Antwerpen op achttien februari negentienhonderd eenenveertig, bevat bedingen hier letterlijk overgenomen :

" Artikel vier. De koper zal zich gedragen naar de plaatselijke verordeningen voor de verbinding aan de straatrioelen en voor al de niet geregelde punten, zal de koper de plaatselijke reglementen en gebruiken moeten in acht nemen. Bij bouwing zal hij de bouwlijn volgen die door de bevoegde overheid zal worden voorgescreven, zonder voor verlies van grond of anderszins eenige vergoeding van de maatschappij verkoopster te mogen eischen, al ware dit verlies een twintigste of meer. Dien aangaande wordt alnog opgemerkt dat er gemeld staat in een akte verleden voor notaris De Ro te Brussel op een en twintig juni negentienhonderd en zes, als volgt :

" La vente est soumise aux conditions générales de la vente des propriétés de la plage de Westende décrites en un cahier des charges déposé en l'étude de Maître Ectors, notaire à Bruxelles le neuf Octobre mil neuf cent cinq et transcrit au bureau des hypothèques à Furnes le cinq décembre suivant volume 1299 n° 37. Contrairement à l'article trois du cahier des charges, Monsieur Samuel et sesessionnaires éventuels sont exonérés de l'obligation de construire.

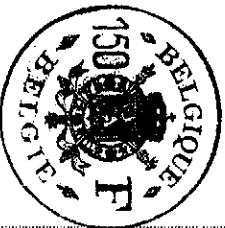
" Il est en outre entendu que le terrain vendu ne peut être affecté comme la partie contigue appartenant déjà à Monsieur Samuel qu'à la construction de cottages et tombe par conséquent sous l'application de l'article 21 du dit cahier des charges relatifs à la servitude de non édificandi.

" En in een akte verleden voor notaris Bauwens te Brussel in datum van twintig februari negentienhonderd en drij staat er gemeld als volgt :
" En outre la présente vente a été soumise aux conditions suivantes interprétatives des clauses et conditions du chaier des charges dressé par acte reçu par le dit notaire Ectors, le vingt neuf octobre mil huit cent nonante huit.

" Artikel vijf. De koper zal nooit enig verhaal kunnen uitoefenen tegen de maatschappij verkoopster voor de overneming van de gemeenheid, der muren of de afsluitingen, dit verhaal zal maar alleen kunnen uitgeceferd worden tegen den toekomenden koper der aanpalende gronden, ten ware de maatschappij verkoopster zelf tegen den verkochten grond bouwde. Dezen verkoop wordt gedaan om de nevensliggende garage te vergrooten en de maatschappij verkoopster bindt zich de aanpalende gronden niet te verkoopen om te laten gebruiken als garage.

C. Voorberoepen akten verleden voor notaris Joseph De Cleene te Antwerpen, respectievelijk op tweentwintig april negentienhonderd zevenenveertig, drie mei negentienhonderd vijfenvijftig en drie december negentienhonderd negenenvijftig, bevatten volgende bedingen hier letterlijk overgenomen :

" Voor zoveel als nodig wordt de aandacht van de kopers gevestigd op de voorwaarden vervat :



V596168

" a) in het lastenkohier, opgemaakt door notaris Ectors te Brussel,
" op negen October negentienhonderd en vijf, overgeschreven ten hypotheek-
" kantore te Veurne, op vijf December daarna, deel 1299 nummer 37.
" b) in het lastenkohier opgemaakt door zelfde notaris Ectors, op
" negen en twintig October achttienhonderd acht en negentig, overgeschre-
" ven ten hypotheekkantore te Veurne, op zeventien November daarna, deel
" 1096 nummer 11.
" De kopers erkennen hiervan kennis te hebben en zich in gebeurlijk ge-
" val er naar te gedragen".

D. Voorberoepen akten verleden voor notaris Joseph De Cleene te Antwerpen op drie mei negentienhonderd vijfenvijftig en drie december negentienhonderd negenenvijftig, bevatten verders nog volgend beding hier letterlijk overgenomen :

" Er dient nochtans opgemerkt dat in een akte van verkoop verleden
" voor notaris De Maeyer, te Antwerpen, op achttien februari negentien-
" honderd een en veertig, bepaald is hetgene volgt :
" Contrairement à l'article trois du cahier des charges, Monsieur Samuel
" et ses cessionnaires éventuels seront exonérés de l'obligation de con-
" struire".

De koper zal zuiver en onvoorwaardelijk in de plaats treden van de komparant, betreffende de bijzondere voorwaarden, voor zoveel zij nog zouden van toepassing zijn.

2.- Op voorschreven grond is de komparant voornemens een onroerend kompleks op te richten of te laten oprichten waarvan de privatieven het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend en privaatief recht; de delen of zaken dienstig voor de verschillende privatieven zullen toebehoren in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privaten gezamenlijk, elk voor de fracties bepaald in de basisakte van iedere sekte afzonderlijk.

Dit onroerend kompleks zal genoemd worden "RESIDENTIE R O Y A L".

De komparant is voornemens de privatieven te verkopen hetzij voor de aanvang van de bouwwerken, hetzij in de loop van de bouwwerken, hetzij na de beëindiging ervan, doch de overeenkomsten zullen steeds als voorwerp hebben het privaatief volledig afgewerkt.

Omwille van de noodzakelijkheid van eenheid in de opvatting en uitvoering zal alleen de komparant al de privatieven als gemene delen bouwen of laten bouwen door de personen of persoon door hem aan te duiden, en dit volgens de hieraangehechte bouwplannen.

De werken zullen uitgevoerd worden ofwel voor rekening van de komparant, ofwel voor rekening van de andere verkrijgers van een onverdeeld aandeel in de grond of van een in opbouw zijnde privaatief of van een te bouwen privaatief.

Ieder der kopers zal hem te dien einde onherroepelijk opdracht en volmacht geven.

Voor zoveel als nodig zal elke koper in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar moeten afstand doen van het recht op natrekking dat in zijn voordeel zou kunnen bestaan, voor zover zijn recht betrekking heeft op de privative delen waarvan hij zich de eigendom voorbehoudt ten titel van natrekking.

3.- Het onroerend kompleks RESIDENTIE ROYAL zal worden onderverdeeld in TWEE SEKTIES, welke de letters A-B en C-D zullen dragen, liggende allen aan de Henri Jasparlaan.

Iedere sekte zal bij AFZONDERLIJKE BASISAKTE gesteld worden onder het stelsel van de horizontale verdeling van het eigendomsrecht zoals voorzien bij artikel vijfhonderd zevenzeventig/bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig).

De hiernavolgende bepalingen betreffende het algemeen onroerend sta-tuut en algemeen reglement van inwendige orde, alsook de aan huidige akte gehechte bescheiden en plannen zullen dienen beschouwd te worden samen met de basisakte van iedere SEKTIE als één en ondeelbaar geheel uitmakend.

Dientengevolge wordt voorschreven grond onderverdeeld in VIER LOTEN, waarvan de oppervlakten werden vastgesteld bij meting, en dit als volgt :

LOT I, is groot volgens meting VIJFHONDERD VIJFENVIJFTIG VIERKANTE METER ZESTIEN VIERKANTE DECIJETER.

LOT II, is groot volgens meting VIERHONDERD VEERTIG VIERKANTE METER VIERENTWINTIG VIERKANTE DECIJETER.

Deze beide loten samen zullen de Sektie A-B vormen.

LOT III, is groot volgens meting VIJFHONDERD TWEEENVIJFTIG VIERKANTE METER TWINTIG VIERKANTE DECIJETER.

LOT IV, is groot volgens meting VIJFHONDERD EENENTWACHTIG VIERKANTE METER VIJFENDERTIG VIERKANTE DECIJETER.

METING : Voorschreven gronden werden uitgemeten en op plan gebracht door de Heer Eric Broucke, landmeter, meetkundig schatter van onroerende goederen, te (8320) Brugge, Duiventorenstraat, 103, op dertien augustus negentienhonderd zevenzeventig, welk plan aan deze zal gehecht blijven en samen met deze zal geregistreerd worden, na "ne varietur" door partijen en ons notaris te zijn geparafeerd.

Het geheel van deze sekte samen moet één architecturale eenheid uit-maken genoemd "RESIDENTIE ROYAL" zoals blijkt uit de plannen hierna vermeld en gehecht aan huidige akte. Die Residentie Royal zal aldus bestaan uit :

TWEE APPARTEMENTSGEBOUWEN respektievelijk met volgende benamingen, te weten :

- 1- RESIDENTIE ROYAL A-B.
- 2- RESIDENTIE ROYAL C-D.



V596152

Om deze redenen zal een algemeen onroerend statuut bestaan voor de Residentie ROYAL dat de algemene principes zal vaststellen die op de gehele residentie ROYAL zullen van toepassing zijn.

Hetzelfde zal gelden wat betreft de inwendige orde, te weten een algemeen reglement van inwendige orde voor de ganse residentie ROYAL.

Het alles eventueel aan te vullen met enkele bijzondere regels eigen aan iedere Sektie, eventueel te vermelden in de basisakte van deze sekte.

Vervolgens zal deze eenheid van conceptie altijd moeten worden nageleefd, onder meer wegens de architecturale eenheid van het onroerend kompleks en het geheel der verplichtingen en gemeenschappelijke reglementen welke het onroerend kompleks zullen beheren.

Na voorgaande uiteenzetting overhandigt komparant ons de hiernavolgende bescheiden en plannen om te worden gehecht aan huidige akte, om samen met deze geregistreerd te worden na "ne varietur" door partijen en ons notaris te zijn getekend geworden :

- de bouwtoelating afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Middelkerke, op tien januari negentienhonderd achtenzeventig, aanvraagnummer 1977/272. Dossiernummer 539.620/77/NR.
- alsmede de goedgekeurde plannen van het onroerend kompleks RESIDENTIE ROYAL, voorwerp dezer, en opgemaakt door de Heer Architect Maurits De Neve, te Middelkerke, op twintig april negentienhonderd zevenenzeventig.

Deze plannen zijn volgende :

PLAN 1/7 : Vooraanzicht
PLAN 2/7 : Achteraanzicht
PLAN 3/7 : Gelijkvloersplan
PLAN 4/7 : Verdiepingsplan
PLAN 5/7 : Technisch Verdiep
PLAN 6/7 : Kelderplan
PLAN 7/7 : Dwarsdoorsnede

De komparant verklaart en erkent dat de werkende notaris zijn aandacht heeft gevestigd op de beschikkingen van de wet van negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, gewijzigd door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, evenals op de Koninklijke Besluiten ter uitvoering ervan, en dat hij al de nodige toelatingen heeft bekomen, en ontslaat de werkende notaris van alle verantwoordelijkheid dienaangaande, zowel morele, professionele als financiële.

HOOFDSTUK II. - ALGEMEEN ONROEREND STATUUT en ALGEMEEN REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE van het Onroerend kompleks residentie ROYAL

1- Het hiernavolgend algemeen reglement dat de rechten en verplichtingen van de eigenaars der privatieven bepaalt geldt als wet voor alle eigenaars zo tegenwoordige als diegene die het later zullen worden en voor al hun rechtsopvolgers ten even welken titel onverdeelbaar verbonden betreffende het onroerend kompleks residentie ROYAL.

In iedere akte van aanwijzing of overdracht van eigendom of ge-
notsrecht, huurovereenkomsten inbegrepen, zal de nieuwe verkrijger in
de plaats gesteld worden van zijn rechtgever voor de rechten en ver-
plichtingen, voortvloeiende uit dit reglement en uit de beslissingen
genomen door de algemene vergadering der medeëigenaars.

Bij ontstentenis van akte of geschrift zal het enkel feit eigenaar,
vruchtgebruiker, huurder of louter betrekker te zijn, de verplichtingen
inhouden al de voorschriften terzake stijpt te eerbiedigen en na te leven.

2- Erfdienstbaarheden.

A. De juridische verdeling van het onroerend kompleks residentie
ROYAL mag niet schaden aan zijn architecturale eenheid, en hierom
zijn de twee sekties waaruit het bestaat verheven tot dienende en heer-
sende erven, en wederkerig, voor wat betreft :

- de leidingen van eender welke aard van zodra zij dienst verlenen
aan twee of meerdere sekties (water, eventueel gas, elektrici-
teit, riolering, verlichtingspijpen, ventilatiesysteem); deze
opomping slechts ten beschrijvende titel zijnde en niet ten
beperkend titel.
- het trekken van daglicht en het uitzicht.
- de afvoerpijzen van het regewater van zodra zij dienst verlenen
aan twee of meerdere sekties.
- de installaties betrekkelijk het ontvangen van radio- en televi-
siejitzendingen van zodra zij dienst verlenen aan twee of meerdere
sekties.
- de doortocht en het gebruik van de gemene delen door de titularis-
sen (of hun rechthebbers ten even welke titel) van werkelijke
rechten of zelfs van genotsrechten, in gelijk welke van de sekties
zowel bovengronds als ondergronds.

Hiertegenover staat dat de bevoordeligen zullen gehouden zijn bij
te dragen tot de lasten voortspruitend uit de toegekende rechten in de
bepaalde verhouding door het algemeen onroerend statuut en algemeen re-
glement van inwerdige orde van de residentie ROYAL bepaald.

De bevoordeligen kunnen in geen geval vrijgesteld worden van de
lasten door te verzaken aan het voordeel van de erfdienstbaarheden of
aan een van hen.

B. De gestationeerde rijtuigen, zowel op het gelijkvloers als in
de ondergrond van het onroerend kompleks zullen toegang hebben tot
hun berging door een op- en afrit gelegen aan de Henri Jasparlaan en
zullen hun parking of garage langs dezelfde Henri Jasparlaan verlaten.
Den titel van inlichting, die slechts de komparant verbindt, wordt
alhier verwezen naar de VELLEN 3 en 6 betreffende de garages en par-
kings en de verkeersruimten op gelijkvloers en op de kelderverdieping.

In funktie van de te volgen weg die zal gekozen worden, afgepaald en geregeld worden door de komparant, zullen de garages en de parkings, voor alle rijtuigen die zij bergen, recht van doorgang hebben over gans het gelijkvloers en de ondergrond van de résidence ROYAL om aan de Herri Jaspalaan te geraken en omgekeerd, dit gratis en onvergeld en ten titel van erfdienstbaarheid. Deze erfdienstbaarheid ontstaat door het enkel feit van de vervreemding van een privaatief.

Behalve in geval van overmacht of andere beschikkingen genomen door de komparant en behoorlijk aangeduid, beheerst dit recht van doortocht niet dit van stationeren of stilhouden; het hoofdprincipe te dien opzichte zijnde de noodzaak om de ingerichte verkeersruimten bestendig vrij te houden van iedere hindernis.

Er wordt dan ook uitdrukkelijk bepaald dat het verboden is op deze op- en afrit of doortocht wat ook te plaatsen dat de toegang zou kunnen verhinderen of bemoeilijken.

Aldus is het ook ten strengste verboden er wagens te parkeren, bijeenkomsten te houden of kinderen te laten spelen, of over te gaan tot veilingen.

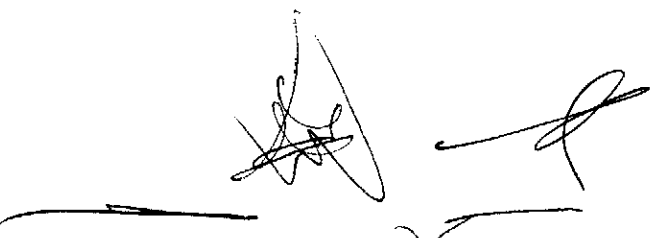
Indien spijs dit absoluut verbod een autovoertuig gestationeerd of geparkeerd wordt op voormelde plaatsen, dan heeft de zaakvoerder het recht dit voertuig te laten wegrijden door een garagehouder; alle kosten van opbrenging ten laste zijnde van de ingebreke blijvende eigenaar.

C. Van nu af aan behoudt de komparant zich het recht van toegang en doortocht voor op gans het onroerend kompleks "Résidentie ROYAL" in de volgende voorwaarden :

a- het voornemen van de komparant is een onroerend kompleks op te richten begrijpende onder meer in de ondergrond een verdieping ten dienst van, onder meer, garages en parkings.

Indien de bestemming gegeven aan deze lokalen of ruimten het eist zal de komparant het recht hebben te voorzien in en in te richten een of meerdere toegangen in de gemene delen tot deze lokalen; dit recht sluit in zich de indeling architecturaal te mogen wijzigen wat betreft de gemene delen die zich zouden bevinden op de doortocht of bij de uitgang van zulkdanige toegang.

Het gebruik dat zal gemaakt worden door de komparant van het recht hem alsoo voorbehouden zal bestatigd worden bij authentieke akte en aan deze akte zullen de plannen gehecht worden die op nauwkeurige wijze de verandering in de bouwwerken zullen weergeven en die haar eigendom zullen blijven, alsook een vergelijking tussen de gemene delen aanvankelijk voorzien en de wijzigingen die zouden kunnen voortkomen uit hun aanpassing aan de nieuwe omstandigheden.



b- het recht van doortocht is voorbehouden door de sekties van de Résidentie ROYAL voor alle noodzakelijke aansluitingen aan de nieuwe bouwwerken daaronder begrepen zijnde dat gezegde aansluitingen eigendom zullen blijven van de titularissen van de eigendom van deze nieuwe sektie, op last voor hen deze te onderhouden en te herstellen, maar met het recht zo nodig noodzakelijk of eenvoudig ten nuttigen titel in een lokaal van de Résidentie ROYAL alle controle-apparatuur of metings-apparatuur te plaatsen bestemd voor zulk gebruik, volgens de plannen aangenomen tijdens de bouwwerken; door het plaatsen van deze controle- en metingsapparatuur komt een recht van toegang toe aan het personeel gelast met het nazicht van deze leidingen en deze apparaten.

Indien de bevoegde diensten het eisen of het toelaten zullen alle te plaatsen leidingen ten dienste van deze konstruktie kunnen aangesloten worden aan de leidingen van de Résidentie ROYAL, maar met de uitdrukkelijke verplichting alle aanrekenbaar verbruik door de bouwwerken tweegebracht te scheiden van het verbruik zelf van de résidentie ROYAL of van de aangesloten sektie, alle mogelijke dubbelzinnigheid dieneinde geweerd en uitgesloten.

3- wijziging aan de Gemene Delen.

De komparant en de architekt-ontwerper van het onroerend kompleks (of zijn opvolger indien deze laatste moest komen te overlijden) behouden zich het recht voor de gemene delen te wijzigen, betreffende iedere sektie, ten einde een gelijkvormige uitvoering te verzekeren volgens de regels van de kunst, of indien deze wijzigingen van aard zijn de uitvoering van deze gemene delen te verbeteren of te vergenakkelijken.

Dit alles bedongen voor de periode voor of tijdens het bouwen van het onroerend kompleks résidentie ROYAL. Eenmaal dit voltooid zullen de voorwaarden van toepassing zijn zoals bedongen in ieder onroerend statuut van iedere sektie afzonderlijk, en eventueel volgens de beslissingen van de Algemene Raad van de ganse Résidentie ROYAL waarvan hierna sprake.

4- Ten titel van erfdienstbaarheid en van zakelijk recht behoudt de komparant zich een recht van doorgang voor, gratis en onvergeld, over gans het onroerend kompleks résidentie ROYAL, ten voordele van de bouwers of personen door de komparant aangesteld, ook voor de bevoegde besturen om al de nodige werken, verbindingen van water, gas en elektriciteit voor de appartementsgebouwen die zullen opgericht worden op de verschillende sekties.

5- De komparant heeft de Heer Jean Pierre BULITNOK, wonende te Westende, Meeuwenlaan, 43, of de persoon door hem aangeduid, aangesteld als syndicus voor de eerste twintig jaar voor het beheer van gans het onroerend kompleks Résidentie ROYAL, dit in tegenstelling en bij voorrang met wat zou bedongen worden in de afzonderlijke basissakten van de sekties, en dit met ingang vanaf de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars van de sektie A-B van de Résidentie ROYAL.

De vergoeding van deze zaakvoerder of syndicus wordt geregeld volgens de baremas opgemaakt door de Kamer van de Immobiliënegentschappen van de Kust.

6- Tussenkomst in de Algemene Onkosten.

De komparant bouwt de privélieven met het oog op de verkoop; zolang hij eigenaar is zal hij niet moeten tussenkomen in de algemene kosten voor wat betreft de niet verkochte privélieven. Deze uitzondering geldt enkel tot op het ogenblik dat kwestieuze privélieven betrokken, uitgebaat of vernuurd worden.

7- Beheer van het ganse onroerend kompleks RESIDENTIE ROYAL.

Zoals zal bedongen worden in de basisakten van iedere SEKTIE onder "Woningstatuut - Sektie Twee - Beheer van het Gebouw" stelt de Algemene Vergadering van iedere sektie een voorzitter en twee bijzitters aan onder de stengerechtigde leden.

Al deze voorzitters en hun twee bijzitters van iedere juridisch geschapen sektie zullen samen de ALGEMENE RAAD uitmaken van het onroerend kompleks RESIDENTIE ROYAL.

De namen van Voorzitter en bijzitters van iedere sektie worden ter kennis gebracht van de Algemene Raad binnen de veertien dagen na hun verkiezing of aanduiding.

Om zoveel mogelijk de wederzijdse aanwezigheid van drie leden per sektie te verzekeren is plaatsvervangings toegelaten zowel voor de Voorzitter als voor de twee bijzitters, bij onderhandse volmacht.

De Algemene Raad zal worden samengesteld en bijeengeroepen op de wijze zoals voorzien voor de sekties afzonderlijk en zal handelen eveneens zoals voorzien voor iedere sektie afzonderlijk, behoudens dat ieder lid van de Algemene Raad slechts zal beschikken over één stem. (deze Algemene Raad aldus beschouwd wordende als "Algemene Vergadering" wat quorum, verkiezing voorzitter en bijzitters, sekretaris, enzovoorts betreft).

Door deze ALGEMENE RAAD zal beslist worden over alle zaken die betrekking hebben tot het GANSE onroerend kompleks residentie ROYAL in de zin van overkoepelend orgaan over alle juridisch geschapen Sekties, als onder meer :

- a- het verbruik van de elektriciteit wat de gemene delen betreft, alsook de herstelling, verbetering en- of vernieuwing van de leidingen, en alles wat er op be trekking heeft als vernieuwing lampen, enzovoorts.
- b- het onderhoud, herstelling, verbetering en-of vernieuwing van het terras van het onroerend kompleks residentie ROYAL.
- c- alle verzekeringen.

- d- de honoraria, wedden en vergoedingen van de syndicus en of zaakvoerder betreffende voormelde punten a, b en c.

De ALGEMEENE ONKOSTEN zullen dienen gedragen door iedere sekte voor een gelijkaardig doel, in evenredigheid van het aantal frakties in de gemene delen toegekend aan de respektievelijke privatieven.

ALGEMEENHEDEN.

Het Algemeen Orroerend Statuut en het Algemeen Reglement van Inwendige Orde is verplichtend voor alle medeëigenaars tegenwoordige of toekomstige en zal in zijn geheel worden ingelast in iedere akte van overdracht of aanwijzing van de eigendom, alsook in iedere akte die het genot van het privaatief toestaat, hetzij ten titel van huur, hetzij anders. Nochtans indien deze inlassing te kostelijk zou zijn zullen de akten uitdrukkelijk moeten vermelden dat de betrokkenen volledige kennis hebben van gezegd reglement, door de voorafgaandelijke mededeling ervan, dat zij in de plaats gesteld worden van hun rechtgevers in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit gezegde akte, dat zij zich verplichten tot de stipte uitvoering en de naleving ervan en dat zij tevens deze lasten en voorwaarden zullen opleggen aan hun rechtverrijgers en erfgenamen ten even welken titel, solidair en ondeelbaar verbonden.

Ingeval van meningsverschil tussen een of meerdere medeëigenaars en/of zaakvoerders, betreffende de interpretatie van het algemeen orroerend statuut en het algemeen reglement van inwendige orde, zal het geschil onderworpen worden ter verzoening aan de Algemene Raad. Komt er geen overeenkomst tot stand, dan zal het geschil onderworpen worden aan een scheidsrechter. Deze zal aangeduid worden door de heer Vrederechter van het Kanton waar het omroerend kompleks residentie ROYAL gelegen is, tenzij er akkoord zou bestaan noemens de persoon van de scheidsrechter. Deze scheidsrechter zal optreden als minnelijke regelaar en vrijgesteld zijn van de vormen en de termijnen van het proces-recht; zijn beslissingen zijn bindend en zonder verhaal.

De medeëigenaars worden verondersteld zeer wel te kennen en te weten :

a- de beschikkingen van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, ter aanvulling van de beschikkingen van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de medeëigendom; de wet waarheen de partijen verondersteld worden te verwijzen voor alles wat niet uitdrukkelijk geregeld werd bij huidige akte.

b- de voor- en nadelen voortvloeiende uit de bepalingen en overeenkomsten vastgesteld bij huidige akte en de voor- en nadelen voortvloeiende uit de toestand van gedwongen onverdeeldheid en medeëigendom.

Goedgekeurd de
hoorhaling van
twee blanco regels
als nietig in
deze akte.

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

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

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Koksijde (Centrum Oostduinkerke), ter studie.
Date als ten hoofde is gemeld.

En na gedane voorlezing van deze akte heeft de comparant, vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met ons notaris, getekend.

GEBOEKT TE MIEUWSTER

Verwachten van

de akte van

regeringsrechtelijk

deel 24 blad 69 van 11

Ontvangen Grondboeknummer 24 van 11

(225 F.)

De Ontvanger.

M. VANDEPOMPE

Nr 8136

Overgeschreven ten kantore van grondpanden
ingeschreven

te Buurse 2

den 28 / 6 11978, boek 3865 nr 18

Ambtshalve ingeschreven boek nr

Ontvangen: 2928 Fr