

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SEPT, LE DEUX JUILLET.  
Par devant Nous, Maître Guido SABRE, docteur en droit, Notaire  
à la résidence d'Issegheem.

ONT COMPARU:

Monsieur Omer-Hilaire CALLEWAERT, peintre-tapissier, né à Ernégem le vingt cinq juillet mil neuf cent et douze, et son épouse qu'il assiste et autorise aux fins des présentes, Madame Marguerite VYVEY, sans profession, née à Ernégem le dix-huit octobre mil neuf cent et douze, habitant ensemble à Ernégem, Rue de Bruges, numéro 177.

Lesquels comparants, préalablement à l'acte de base objet des présentes, nous ont exposé ce qui suit:

EXPOSE PRELIMINAIRE:

1°. Les comparants sont propriétaires du terrain ci-après décrit  
COMMUNE DE WESTENDE.

Une parcelle de terrain sis à front de l'avenue des Aigles, y ayant une façade de douze mètres vingt cinq centimètres, attenant par le fond à d'autres propriétaires et d'autres terrains sur une largeur de douze mètres dix centimètres, et notamment à Madame Mollet, Monsieur Vanoverbergha et Monsieur Gilson.

La superficie totale du terrain en question est de deux cent quarante quatre mètres carrés et cinquante décimètres carrés, cadastré ou l'ayant été section A, numéros I v 47 et numéro I i 42, tenant au nord à Monsieur Renthly Max, sur vingt mètres et cinq centimètres à l'est sur une largeur de douze mètres dix centimètres en tout à Madame Mollet, Monsieur Vanoverbergha et Monsieur Gilson, au sud sur une profondeur de vingt mètres et douze centimètres en tout à Madame Caken et à Monsieur Gilson, et à l'ouest sur une largeur de douze mètres vingt huit centimètres à l'avenue des Aigles.

Tel que le bien précité se trouve figuré au plan dressé par le géomètre juré Monsieur Etienne GERARD, Grand-Place à Nieuwpoort ----- au timbre de vingt francs, le six juillet mil neuf cent cinquante six, lequel plan restera ci-annexé et fera la loi d parties.

2°. Sur ce terrain les comparants déclarent avoir érigé avec leurs fonds un immeuble à appartements multiples comprenant: un sous-sol avec des caves, un rez-de-chaussée et deux étages comprenant chacun deux appartements à l'exception du sous-sol qui ne contient que les caves et la cage d'escalier avec escalier.

Plus explicitement décrit dans le cahier de co-propriété et de statut immobilier de l'immeuble annexé à la présente régissant les droits de propriété et de jouissance de l'immeuble, dénommé "WESTENDE VERITAS".

3°. Désirant vendre éventuellement plus tard cet immeuble par appartements, les comparants ont décidé de le doter d'un statut immobilier prémentionné, comportant sa division en appartements. Ce statut sera applicable sur les sous-sols, le rez-de-chaussée et les deux étages.

ACTE DE BASE.

Cet exposé fait, les comparants faisant usage de la faculté prévue à l'article 577 bis du Code Civil, Loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre, ont établi un règlement de co-propriété dans le but de déterminer le droit de propriété primitive et de co-propriété, de régler les rapports de voisinage et de co-propriété, d'établir le manière dont les parties communes sont gérées et administrées et de fixer la part contributive de chacun des co-propriétaires dans les dépenses communes.

Ce cahier de co-propriété et de statut immobilier règle tout ce qui concerne la division de la propriété, sa conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ref. 10.



P 929810

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent à tous les co-propriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs.

Elles sont en principe immuables à défaut d'accord unanime des co-propriétaires, elles sont opposables à tous par la transcription du présent acte.

Les dispositions qui sont uniquement d'ordre intérieur et non de statut réel, sont obligatoirement imposées à tous ceux qui deviendraient par la suite titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble. Elles sont susceptibles de modifications moyennant les conditions qu'elles déterminent.

Les comparants ont ensuite remis pour être annexés aux présentes

1°. Le cahier de co-propriété et de statut immobilier dont il s'agit.

2°. La description du bien avec attribution des parties privatives.

3°. Les plans de l'immeuble.

Ces divers documents forment ensemble l'acte de base de l'immeuble sis à Westende, Avenue des Aigles, 17 et 19, et dénommé "RESIDENCE VERITAS".

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Les comparants sont propriétaires des bâtiments de la "RESIDENCE VERITAS" pour les avoir fait ériger à leurs frais sur un terrain acquis par eux envers la société anonyme "Société générale foncière et industrielle" à Bruxelles, avenue Marnix, 30, suivant acte de vente passé devant le Notaire Ignace Huyle à Middelkerke le vingt six juillet mil neuf cent cinquante six, transcrit au bureau des hypothèques à Furnes le vingt quatre août après, tome 3756, numéro 4.

Le bien précité appartenait à la société anonyme "Société générale et industrielle" prénommée, savoir:

a) partiellement suivant acte de vente envers les époux Gaston Swinnen-Maria Martens à Vilvorde, suivant acte passé devant le Notaire Paul Muller-Vanisterbeeck à Bruxelles en date du dix-huit décembre mil neuf cent cinquante et un, transcrit au bureau des hypothèques à Furnes le vingt deux décembre suivant, tome 3445, numéro 10.

b) partiellement suivant acte de vente envers les héritiers du Prince et de la Princesse de Mérode-de Beaufront, suivant acte passé devant les Notaires Jacques Richir et Paul Naglebant à Bruxelles le six mars mil neuf cent quarante six, transcrit au bureau des hypothèques à Furnes le dix avril suivant, tome 3102, numéro 28.

ONT ACTE.

Fait et passé à Iseghem, en l'étude.

Date et en que dessus.

Et après lecture faite les comparants ont signé avec Nous Notaire

Goedgekeurd de  
doorhaling van  
twee leettertekens  
in dees.

*[Signature]*  
M. V. J.

*[Signature]* Thuis Callens  
*[Signature]* M. Vyrey  
*[Signature]*

Geboekt en blad en verzending le Izegem.

den ~~19~~ <sup>19</sup> juli 19 00 seven en vyftig  
boek 42 blad 94 vak 1 ontvangen <sup>steering F</sup>

De Ontvanger  
*[Signature]*

Nr 2489

Overgeschreven  
~~Ingeschreven~~ ten kantore van grondpanden

te Veenwe

den 1617 1957, boek 3821 nr. 73

Ambtelijke ingeschreven boek \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_

Ontvangen: 779 Fr

ANNEXE I :  
-----

CAHIER DE CO-PROPRIETE ET DE STATUT IMMOBILIER DE L'IMMEUBLE A APPARTEMENTS MULTIPLES SIS A WESTENDE, AVENUE DES AIGLES, 17 ET 19, CADASTRE SECTION A, NUMEROS 1 v47 et 1 42.

RESIDENCE VERITAS.

ARTICLE I :

Surface de la propriété.

La propriété couvre une surface totale de deux cent quarante quatre mètres carrés et cinquante décimètres carrés.

Elle est délimitée:

Au sud : par la propriété partiellement bâtie de Madame Cahen sur une profondeur de quatorze mètres quatre vingt cinq centimètres, et par la propriété de Monsieur Gilson sur une profondeur de cinq mètres vingt quatre centimètres, lire) sept centimètres.

A l'ouest: par l'Avenue des Aigles sur une largeur de douze mètres vingt huit centimètres.

A l'est : par la propriété de Monsieur Vanoverberghe sur une largeur de huit mètres et par la propriété de Madame Mollet sur une largeur de trois mètres nonante six centimètres, ensuite sur une largeur de quatorze centimètres à la propriété de Monsieur Gilson.

Au nord : par la propriété partiellement bâtie de Monsieur Renthly Max, sur une profondeur de vingt mètres cinq centimètres.

ARTICLE DEUX : Composition de l'immeuble.

L'immeuble comprend :

Un sous-sol : comportant les parties privatives suivantes: six caves numérotées de un à six telles qu'elles sont figurées au plan ci-annexé et destinées à appartenir aux propriétaires privatifs des six appartements formant l'immeuble.

Outre ces parties privatives le sous-sol comprend également les parties communes suivantes: une cave dénommée sur le plan d'annexé cave pour les compteurs, le couloir d'accès aux caves 1, 2, 3, 4, 5 et 6 prénommées, ainsi que la cage d'escalier et l'escalier.

Les servitudes existantes sur les parties privatives ou communes ci-dessus décrites sont spécifiées ci-dessous dans un article spécial.

Un rez-de-chaussée : comportant: un large corridor d'entrée, un palier avec salle d'escalier et l'escalier qui forment parties communes. Le rez-de-chaussée comporte également deux appartements à titre privatif composés chacun de un hall, un living avec cheminée, une cuisine, un passe-plats, une petite salle de bain, un réduit ventilé, deux chambres à coucher, une terrasse avec armoire encastrée en briques à l'extrémité, une cour de quarante huit mètres carrés et pour l'appartement numéro un et une cour de Quarante huit M2 et 69 dcm2 pour l'appartement numéro deux. Dans la cour privative de l'appartement numéro un se trouve la fosse d'aisance qui est partie commune.

Deux étages : comportant chacun deux appartements identiques composés chacun de: un hall avec vestiaire, un living avec cheminée, loggia et balcon, une cuisine, un w.c., une salle de bain, un réduit ventilé, deux chambres à coucher, une terrasse avec armoire encastrée en briques à l'extrémité de la terrasse. Ces parties sont privatives.

L'aéra de chacun des appartements ainsi que, en dehors des appartements la cage d'escalier, le palier et les escaliers sont parties

dix neuf déci-  
mètres carrés.  
envoi approuvé.

*H. V. P.*

communes.

ARTICLE TROIS: Parties privatives et communes.

Les parties privatives et spécialement communes sont spécifiées dans chaque acte, les parties généralement communes et d'énumération non limitative sont les suivantes:

Le sol, les fondations, les gros murs, toitures, murs de clôture, portes de clôture, trottoir, canalisations, égouts, appareils d'éclairage des dégagements communs, hall d'entrée, cage d'escalier, cave à compteurs, aérés.

Renonciation à l'accession.

Pour donner à cette division en parties communes et privatives une base légale indiscutable, tous les co-propriétaires du terrain, s'il y a lieu, déclarent se céder les uns aux autres le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article <sup>544, 545 et suivants</sup> 553 du Code Civil pour autant que ce droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux à:

1) l'appartement dont ils se réservent la propriété entière et exclusive.

2) les quotités afférentes aux appartements dans les communes parties de l'immeuble.

Cette cession est faite par chacun à titre onéreux moyennant la cession corrélative des droits des autres.

ARTICLE QUATRE: Servitudes.

1°/ Dans l'acte d'acquisition du terrain du présent immeuble, passé devant le Notaire Ignace Muylle à Middelkerke en date du 26 juillet mil neuf cent cinquante six, transcrit au bureau des hypothèques à Furnes le 24 août suivant, tome 3756, numéro 4, il est mis explicitement:

" De kopers zullen zich moeten gedragen naar onderstaande voorwaarden aangehaald in bovenvermelde akte aankoop van 26 Juli 1956 verleden voor Meester Ignace Muylle voornoemd; de tegenwoordige verkoping wordt toegestaan en aanvaard onder de lasten en voorwaarden van verkoop van gronden en villas gelegen te Westende-Bad en toe behorende aan de Maatschappij-verkoopster; voormelde lasten en voorwaarden werden beschreven in een lastenboek opgemaakt in het jaar negentienhonderd vier en vijftig door de Maatschappij-verkoopster "Société générale foncière et industrielle", naamloze vennootschap en nedergelegd onder de minuten van Notaris Paul Muller-Vanisterbeeck te Brussel op elf Januari negentienhonderd vier en vijftig, samen overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne op achttien januari volgend, boek 3575, nummer

*Handwritten signature or initials*

14. Er werd aan partijen lezing gegeven van dit lastenboek hetgeen zij erkennen.

Dit lastenboek bevat in de grond verplichtingen voor ieder eigenaar van grond of gebouwen te Westende, welke het rechtstreeks verbinden tegenover de Société générale et industrielle, naamloze vennootschap, en de aankopers verklaren zich in rechte te gedragen tot zijn volledige en algehele uitvoering, en voornamelijk betreffende artikel drie, bedingende dat de percelen grond verkocht worden met de verplichting er een woonhuis op te richten of een ander door de maatschappij toegelaten gebouw. Bij de vaststelling van de verkoopprijs werd rekening gehouden van deze uitdrukkelijke verplichting. De gebouwen moeten onderdak zijn voor de eerste Juli volgend op het verlijden van de notariële akte.

In geval de akte zou verleden worden na de eerste februari zal deze termijn verlengd worden tot de eerste Juli van het volgend jaar. De verplichting van te bouwen is een bezwarende arfdienstbaarheid voor al deze gronden, in welke handen zij ook overgaan en zij verplicht en verbindt als dusdanig de eigenaars en hun eventuele rechtverkrijgenden of afstandhouders tegenover de maatschappij.

De kopers verbinden zich stellig dit lastenboek op te leggen aan alle gebeurlijke rechtverkrijgenden van deze goederen, ten titel van bepaling in voordeel van de "Société générale et industrielle", naamloze vennootschap, overeenkomstig artikel II2I van het Burgerlijk Wetboek, en dit te doen inlassen in iedere akte van overdracht ten gelijk welken titel.

De kopers erkennen van de maatschappij een gedrukt exemplaar van dit lastenboek te hebben ontvangen.

Deze verkoping wordt gedaan onder de opschorsende voorwaarde van de algehele betaling van de verkoopprijs binnen de vastgestelde termijn. De vervalddag van deze termijn alleen is voldoende als aanmaning voor de verwezenlijking van de gevolgen der opschorsende voorwaarde, en het betaalde voorschot blijft aan de verkoopster.

De uitvoering van het lastenboek van het jaar negentienhonderd vier en vijftig waarvan hierboven spraak, aan de maatschappij-verkoopster willende waarborgen, verklaren de kopers het terrein, voorwerp van onderhavige akte, met een bijzondere hypotheek te belasten ten voordele van de maatschappij-verkoopster voor dewelke haar vertegenwoordiger aanvaarden.

14. *[Handwritten signature]*  
16. *[Handwritten signature]*

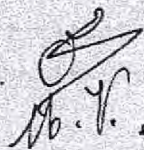
Partijen verzoeken de Heer Hypotheekbewaarder bevoegd op dit gebied, inschrijving te nemen in beginsel voor de som van vijfduizend frank, onverminderd het eventueel overschot der rechten van de maatschappij-verkoopster. Deze laatste verbindt zich opheffing te verlenen van de inschrijving bij de eerste aanvraag van de kopers en op hun kosten maar slechts na verrechtvaardiging van de uitvoering der verplichtingen voortvloeiend uit de bepalingen van voormeld lastenboek.

Bijkomende bepalingen: a) in afbreuk van artikel 3 van het lastenboek 1954 moet de constructie op te richten op voorschreven terrein onder dak zijn ten laatste voor eerste Juli negentienhonderd een en zestig. Het is wel verstaan dat deze afwijking in geen geval de andere paragrafen van artikel 3 wijzigt welke strikt van toepassing blijven.

b) in afwijking van artikel 2 paragraaf 2 van zelfde lastenboek staat de maatschappij-verkoopster de kopers toe een appartementsgebouw met drie verdiepingen op te richten op de heden verkochte gronden.

c) in afwijking van artikel 2, paragrafen I en 4 van hetzelfde lastenboek staat de maatschappij-verkoopster toe dat het gebouw op te richten op voorschreven grond mag gebruikt worden voor handelsdoeleinden, met uitzondering van hotel, kosthuis, herberg, eethuis, dranklijterij, kursaal, casino, danszaal, attracties, huis van slechte zeden, doorkisten, sanatoria, kliniek, vacatiehuis, schoolkolonie, jeugdherberg of andere dergelijke. Zijn insgelijks uitgesloten iedere handel of bedrijf welke van natuur uit schade zou kunne herokkenen aan de plaats of aan het geheel station, of welke niet in harmonie zou zijn met de geest van bescherming van het zomer karakter welke voorschreven staat in voormeld lastenboekier."

2°/ Il ne pourra être planté ou érigé quoi que ce soit sur les cours privatives des deux appartements du rez-de-chaussée, qui dépasserait une hauteur de un mètre cinquante centimètres.

8.   
M. Y.  
1

ARTICLE CINQ: Dénomination des appartements et locaux privatifs:

Au sous-sol: six caves privatives numérotées de un à six et situées de un à trois à droite en descendant dans les sous-sols, la première appartenant à l'extrémité nord du couloir desservant les caves. Les caves numérotées de quatre à six se trouvent à gauche en descendant dans les sous-sols, la cave numéro six se trouvant à l'extrémité sud du couloir desservant les caves, qui ont toutes l'entrée face à l'avenue des Aigles.

Au rez-de-chaussée: deux appartements identiques, dénommés appartement numéro un, l'appartement à gauche en entrant, et l'appartement numéro deux, l'appartement à droite en entrant dans l'immeuble.

Au premier étage: deux appartements identiques, dénommés appartement numéro trois, l'appartement à gauche en entrant dans l'immeuble et numéro quatre celui de droite en entrant dans l'immeuble.

Au deuxième étage: deux appartements identiques dénommés appartement numéro cinq à gauche en entrant et numéro six à droite en entrant dans l'immeuble.

ARTICLE SIX: Quota-parts des co-propriétaires dans chacune des parties généralement communes.

L'appartement N° 1 du rez-de-chaussée représente cent/six centièmes ou quote-parts. 100 -

L'appartement N° 2 du rez-de-chaussée représente cent/ six centièmes ou quote-parts. 100 -

L'appartement N° 3 du premier étage représente cent/ six centièmes ou quote-parts. 100 -

L'appartement N° 4 du premier étage représente cent/ six centièmes ou quote-parts. 100 -

L'appartement N° 5 du deuxième étage représente cent/ six centièmes ou quote-parts. 100 -

L'appartement N° 6 du deuxième étage représente cent / six centièmes ou quote-parts. 100 -

Au total : six cent/ six centièmes : 600 -

La participation de chaque co-propriétaire dans toutes les dépenses communes: contributions, taxes de toute nature, location de compteurs généraux, gardiens, frais relatifs à l'entretien, la réparation et la dépense de l'énergie électrique et d'éclairage des parties généralement communes, ainsi que la consommation d'eau sont répartis proportionnellement aux fractions ou quote-parts ci-devant déterminées

*Handwritten signature and initials*



Toutes décisions à prendre quant aux parties généralement communes ainsi qu'aux parties spécialement communes seront prises par décision des intéressés, et ce conformément à l'article 12 ci-après traitant de la gérance de l'immeuble.

ARTICLE SEPT: Groupement de propriété.

Au cas où plusieurs parties de l'immeuble seraient groupées et deviendraient propriété d'une même personne, les quotités dans les parties généralement communes définies à l'article six, seraient additionnées pour former la quote-part de ce groupe.

La participation du co-proprétaire de ce groupe dans les dépenses communes et aux frais de co-propriété de ce groupe et aux frais relatifs à l'entretien serait déterminée par l'addition des fractions correspondantes aux parties groupées.

ARTICLE HUIT: Mitoyenneté.

Les murs et les hourdis séparant les parties privatives sont mitoyens.

Les droits de mitoyenneté des murs extérieurs latéraux sont communs

Article Neuf : Contributions.

Toutes contributions, taxes et redevances générales, provinciales ou locatives, mises ou à mettre sur l'immeuble ou sur les revenus se ront à charge des propriétaires des parties de l'immeuble dans la proportion déterminée à l'article 6.

Toutefois, les réductions qui seraient consenties sur l'ensemble de l'immeuble à raison de l'occupation partielle bénéficieront aux propriétaires des parties non-occupées.

Article Dix : Tuyauteries et canalisations.

Le preneur permet le passage à travers les locaux acquis des tuyauteries et canalisations suivantes: tuyauteries d'amenée et d'évacuation d'eau, amenée du gaz, chutes des installations sanitaires canalisations de l'électricité telles qu'elles seront réalisées au moment de la construction de l'immeuble, et conduite des cheminées.

En cas de déféctuosité, détérioration ou destruction il devra permettre que les modifications, réparations ou renouvellements nécessaires au bon fonctionnement soient effectués aussitôt requis.

Article Onze : Obligations et dépenses diverses.

Il est interdit aux (propriétaires lire) co-proprétaires:

1) d'apporter des modifications à l'immeuble ou à l'aspect des parties indivises communes.

2) d'effectuer dans les parties privatives tout travail qui pourrait, ne fût-ce que d'une partie minime, compromettre la solidité

*Handwritten signature and initials:*  
H. C. S.  
M. V. J.

de l'immeuble ou en changer son aspect extérieur ou son caractère architectural.

3) de modifier les dispositions, formes ou peintures de la ~~porte~~<sup>2</sup> porte d'entrée des appartements, des menuiseries ou ferronneries extérieures tels que fenêtres, volets, lucarnes, corniches, grilles, garde-corps des balcons etc...

4) de diviser leur appartement pour le louer à plusieurs locataires ou le vendre ainsi.

5) de faire aucun travail quel qu'il soit qui puisse modifier le gros oeuvre de l'immeuble.

6) d'établir dans l'immeuble aucun commerce ou établissement insalubre, dangereux, incommode, immoral ou qui, par le bruit, l'odeur et les émanations pourraient nuire aux voisins. Les locaux doivent être occupés à l'usage exclusif d'habitation particulière.

7) d'encombrer avec quoi que ce soit l'entrée de la maison, les dégagements, l'escalier et les locaux communs, ou d'y laisser séjourner des objets ou animaux quelconques.

8) de faire, dans les vestibules, escaliers ou communs intérieurs aucun travail de ménage, tel que battage des tapis, literies, nettoyage de meubles etc ...


Toute contravention aux stipulations de l'article ci-dessus obligera de plein droit le contrevenant à remettre toutes choses en leur état primitif, et en outre à la réparation de tous préjudices matériels et moraux subis par les autres co-propriétaires.

Article Douze: Gérance.

A/ Les co-propriétaires désigneront un gérant des parties communes. Ce gérant sera, par le seul fait de sa désignation, mandaté pour faire exécuter toutes réparations en entretien locatif de toutes parties généralement communes, entretien d'éclairage, conduites et chutes d'eau, et pour contracter l'assurance contre l'incendie, tant des parties communes que privatives. Il ne pourra faire exécuter de grosses réparations que sur décision de l'assemblée des co-propriétaires. Ceux-ci devront payer leur part dans les dépenses à la première réquisition du gérant dont le décompte des réparations sera incontestable.

B/ Le gérant sera nommé pour un terme de trois ans par l'assemblée des co-propriétaires. Pendant les trois premières années à dater du premier juillet mil neuf cent cinquante sept, la gérance sera exercée par Monsieur Omer Callewaert, sousigné.

L'assemblée générale fixera la rémunération du gérant; pendant les

11.   
M.V.  
1

trois années à venir celle-ci sera de cinquante francs par mois et par appartement.

C/ Une assemblée générale des co-propriétaires se tiendra chaque année au jour, à l'heure et à l'endroit fixé dans la convocation. Elle sera présidée par le requérant et toutes décisions seront prises à la majorité simple.

Le gérant ou tout autre co-propriétaire pourra convoquer des assemblées extraordinaires quand bon lui semblera. Les convocations porteront l'ordre du jour et seront notifiées par lettre recommandée huit jours avant la réunion au domicile réel des co-propriétaires. Les votes se feront à la majorité des voix absolue.

D/ L'exclusivité de la location des appartements prédécrite sera réservée pendant les cinq premières années à venir à partir du premier juillet mil neuf cent cinquante sept, à Monsieur Wino Degroote, Rue de Gand, à Ingelmunster, et ce selon les règles qui sont d'usage pour la location au littoral.

ARTICLE TREIZE : Droits réels.

~~Les~~ Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments.

L'hypothèque et tout droit réel établi sur un appartement grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépendent.

ARTICLE QUATORZE: Répartition des charges et recettes communes/.

A. Chacun des co-propriétaires contribue personnellement et proportionnellement à sa part telle qu'elle résulte de son nombre de six-centièmes aux dépenses de conservation et d'entretien ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

B. Les réparations et travaux seront répartis en trois catégories:

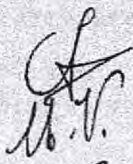
- réparations urgentes
- réparations indispensables mais non-urgentes.
- réparations et travaux non-indispensables.

1°/ Réparations urgentes:

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence telles les conduites d'eau ou de gaz crevées, le gérant, ou à défaut la concierge ou tout autre occupant de l'immeuble peut et même doit les faire exécuter sur l'heure.

2°/ Réparations indispensables mais non-urgentes:

Ces réparations seront décidées par l'assemblée générale convoquée à cet effet.

8/   
1

3°/ Réparations et travaux non-indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration:

Ces travaux et réparations pourront être demandés par les co-propriétaires présents à l'assemblée.

Ils ne pourront être décidés qu'à l'unanimité des co-propriétaires.

Toutefois, ces travaux pourront être décidés par une majorité de co-propriétaires représentant les 3/5 des voix, si ceux-ci s'engagent à supporter les dépenses.

C. Les propriétaires devront donner accès par leur appartement ou cave et résidus pour toutes réparations ou nettoyages des parties communes.

Les co-propriétaires devront supporter sans indemnité toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

IMPOTS.

A moins que les impôts relative à l'immeuble ne soient établis directement par les pouvoirs administratifs sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les co-propriétaires proportionnellement au nombre de leurs six-centièmes.

RESPONSABILITE CIVILE ET AUTRES CHARGES.

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes charges de l'immeuble se répartissent suivant le nombre de six-centièmes pour autant évidemment qu'il s'agisse de charges communes et sans préjudice au recours que les co-propriétaires pourraient exercer contre celui dont la responsabilité est engagée, tiers ou co-propriétaire.

Dans le cas où un co-propriétaire augmenterait les charges communes, pour son usage personnel, il devra supporter cette augmentation.

RECETTES.

Dans le cas où les recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seraient acquises à chaque co-propriétaire dans la proportion de sa part en six-centièmes.

ARTICLE QUINZE : Ouvertures.

Chaque co-propriétaire pourra être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer, même dans les murs mitoyens, ouvertures pour faire communiquer les appartements dont il sera propriétaire entre eux ou avec les maisons contigües à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble.

B. G.  
M. Y.  
7

L'assemblée générale pourra subordonner cette autorisation à des conditions particulières.

La même autorisation pourra être donnée à des locataires si leurs propriétaires respectifs y donnent leur adhésion.

ARTICLE SEIZE: Assurance. ( Immeuble et accidents.)

A/ L'assurance tant de choses privées ( à l'exclusion des meubles) que de choses communes sera faite à la même compagnie par tous les co-propriétaires, contre l'incendie, contre la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers, la perte des loyers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale.

La Police d'Assurance contractée au cours des travaux de construction sera continuée par chaque co-propriétaire pour sa part proportionnelle.

Les primes feront partie des charges communes remboursables dans la proportion de la co-propriété.

Les co-propriétaires seront tenus de prêter le concours qui leur serait demandé pour la conclusion des assurances et de signer les actes nécessaires.

B/ Chacun des co-propriétaires aura le droit à un exemplaire des polices.

C/ Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des co-propriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe ou plus généralement pour toutes causes personnelles à un des co-propriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

D/ En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la Police seront encaissées par celui des co-propriétaires qui aurait été désigné par l'Assemblée Générale pour administrer l'immeuble.

E/ L'utilisation des cas indemnités sera réglée comme suit:

1) Si le sinistre est partiel l'indemnité sera employée pour la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera reconnu à charge de tous les co-propriétaires.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédant est acquis aux co-propriétaires au prorata de leurs parts.

2) Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble à moins qu'une assemblée générale des co-propriétaires décide autrement à la majorité des 4/5 de la totalité

p. *Ch*  
*M.V.*  
7

des voix représentées ou non.

En cas d'insuffisance d'indemnité pour l'acquis des travaux de reconstruction le supplément sera à charge des copropriétaires dans la proportion des droits de propriété de chacun et exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé le supplément; les intérêts aux taux légaux courent de plein droit à défaut de versement dans le dit délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée déciderait la reconstruction de l'immeuble, les co-proprétaires, dûment convoqués qui n'auraient pas pris part au vote, ou qui auraient voté contre la reconstruction de l'immeuble, seraient tenus, si les autres propriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée de céder à ceux-ci, ou si tous ne désirent pas acquérir à ceux des propriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits sur l'immeuble.


Si un ou plusieurs des co-proprétaires font usage de la faculté ainsi conférée, la part d'indemnité revenant au cédant sera acquise à celui-ci. Le ou les concessionnaires seront tenus de verser leur part dans les frais de reconstruction de la partie de l'immeuble reprise par lui ou par eux au fur et à mesure des paiements stipulés dans le contrat passé avec l'entrepreneur de la reconstruction.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs parts respectives.

F/ Si des embellissements ont été effectués par les propriétaires à leur propriété privative, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la Police Générale, mais à charge d'en supporter la surprime sans que les autres propriétaires aient à intervenir dans l'avance des frais de reconstruction éventuelle.

Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité ~~ce~~ estimeraient que l'assurance est faite pour un chiffre insuffisant, auront toujours le droit de faire pour leur

μ.   
16.4.  
1

compte personnel une assurance complémentaire à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, les propriétaires intéressés auront seul le droit à l'excédent de l'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront en pleine propriété et liberté.

G/ Une assurance sera contractée par tous les co-propriétaires contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation des objets communs, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un étranger. Le montant de cette assurance sera fixée par l'assemblée générale et supporté comme il est dit ci-devant.

H/ Une assurance sera également contractée par tous les co-propriétaires contre les accidents de travail pouvant survenir en général à tout personnel travaillant dans l'immeuble pour compte commun.

Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale des co-propriétaires. Les primes seront payées par tous les co-propriétaires dans la proportion de leur part dans l'immeuble.

ARTICLE DIX-SEPT : Entretien.

Les travaux de peinture aux façades, tant derrière que devant y compris les châssis, garde-corps, volets et persiennes, seront faits aux époques fixées par l'assemblée générale des co-propriétaires et sous la surveillance du gérant.

Les travaux relatifs aux parties privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble seront effectués aux frais du propriétaire, mais en même temps et par les soins de l'assemblée générale, afin que l'immeuble conserve son aspect de bon entretien.

ARTICLE DIX-HUIT : Ordre, entretien, tranquillité, moralité.

A/ Les occupants ne pourront scier, fendre ou casser du bois dans les parties communes. Ils ne pourront faire ces travaux qu dans les caves.

B/ Les parties communes, notamment le vestibule d'entrée, les entrées communes, les escaliers et les couloirs communs, devront être maintenus libres en tout temps. Il ne pourra par conséquent jamais rien y être déposé ou accroché.

*Handwritten signature and initials:*  
M. V.  
7

13

C/ Il ne pourra être fait, ni dans les couloirs ni sur les paliers communs, aucun travail de ménage particulier, tel que battage ou brossage de tapis, titeries, habits et meubles cirage de chaussures, lavage etc ...

D/ Les occupants de l'immeuble ne pourront avoir d'autres animaux que chiens, chats et oiseaux de volière. Les perroquets ou autres oiseaux bruyants sont interdits. Les chiens ne pourront séjourner sans leurs maîtres dans les vestibules et autres endroits communs.

E/ Les co-propriétaires, leurs locataires ou autres ayants droit ou préposés devront habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jouir en bon père de famille. Ils devront veiller à ce que la moralité et la tranquillité ne soient en aucun moment troublés par leurs faits, ceux de leurs locataires, des personnes de leur famille, gens à leur service, visiteurs ou animaux.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie de l'immeuble.

Les co-propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal; ils seront tenus de se conformer pour tout ce qui ne serait pas prévu aux usages établis dans les maisons bien tenues.

F/ Les baux consentis par les propriétaires devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement, honnêtement et conformément aux règlements généraux de co-propriété dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et qu'ils s'obligent à respecter sous peine de résiliation de leurs baux par des constatations régulières des faits qui leur seraient reprochés.

G/ Les co-propriétaires et leurs ayants-droit devront satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

H/ Les co-propriétaires ou leurs ayants-droit devront se conformer au règlement et cahier de charges de la société anonyme " Société générale foncière et Industrielle" à Bruxelles contenant des obligations pour tout propriétaire de bâtiments ou de terrains à Westende, ainsi qu'il est dit à l'article quatre ci-dessus.

H.  
E. V.  
1



ARTICLE DIX-NEUF : Désaccord, arbitrage.

1°. En cas de désaccord entre un ou plusieurs co-propriétaires et le gérant au sujet de l'interprétation du statut de l'immeuble ou du règlement d'ordre intérieur, la question sera soumise à l'assemblée générale des co-propriétaires en degré de conciliation.

2°. Au cas où les différends ne seraient pas applanis par cette intervention de l'assemblée, ils seraient soumis à l'arbitrage. L'arbitrage ou l'arbitre sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance à Furnes à moins d'accord sur le choix.

3°. Cet arbitre agira en amiable compositeur, et dispensera de règles et délais de procédure. Les décisions seront souveraines.

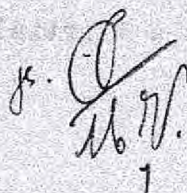
4°. Le présent règlement est obligatoire pour tous les co-propriétaires actuels et futurs, et à insérer en entier dans les contrats translatifs de propriété et de jouissance de l'immeuble. Toutefois, si cette reproduction littérale était estimée trop onéreuse, ces actes devront contenir la mention expresse que les intéressés ont une parfaite connaissance des dits règlements par la communication préalable, qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations en résultant et qu'ils s'obligent à les faire respecter en leur forme et teneur par tous les héritiers et successeurs à un titre quelconque, indivisiblement tenus.

5°. Dans chaque contrat, les parties devront faire élection de domicile à Westende, cette élection de domicile sera attributive de juridiction.

6°. A défaut de cette élection de domicile, celui-ci sera de plein droit réputé élu dans l'immeuble même.

ARTICLE VINGT : Loi du 8 juillet 1924; co-propriété.

Les co-propriétaires seront censés connaître parfaitement les dispositions de la loi du 8 juillet 1924, complétant les dispositions (de la loi lire) du Code Civil relatives à la co-propriété, loi à laquelle elles enentendent se référer pour tout ce qui n'est pas expressément réglé par le présent acte de base.

8.   
1

ARTICLE VINGT ET UN : Acte translatif, frais et honoraires.

Les frais des présentes sont établis par le comparant à la somme globale de QUINZE MILLE FRANCS à supporter par les acquéreurs, soit DEUX MILLE CINQ CENT FRANCS par appartement ou par cent/ six centièmes.

prouvé la raturé de quatre mots dans le rps des présents.

Afin de centraliser et d'éviter toute interprétation erronée du présent cahier de base, le vendeur désigne par la présente le Notaire instrumentant pour prêter son ministère dans tout premier acte translatif de propriété des appartements dans la résidence "VERITAS".

*M. N.*  
*7*

Le propriétaire-vendeur,

*Ones Balluward*  
*M. Thyoy*

*Michell*  
*not.*

Geboekt vyftien blaiken, twee verzenningen te Izegem.  
den vyfde juli 1900 seven en vyftig  
reus. 7 stad 29 oak 23 ontvangen veertig F (40-)

De Ontvanger,

*[Signature]*

ANNEXE II. Résidence "VERITAS".

ACTE DE BASE.

DESCRIPTION DU BIEN.



1°. Terrain : La résidence "VERITAS" à front de l'avenue des Aigles, numéro 17 et 19, à Westende sur un terrain d'une contenance de deux cent quarante quatre mètres carrés et cinquante décimètres carrés, y compris deux cours privatives ayant une superficie respectivement de Quarante huit mètres carrés dix neuf décimètres carrés pour la cour numéro 1 et de Quarante huit mètres carrés soixante neuf décimètres carrés pour la cour numéro 2, et l'immeuble ayant une superficie de ~~cinq~~ quarante sept mètres carrés soixante deux décimètres carrés - ayant une façade de douze mètres vingt huit centimètres dans l'avenue des Aigles.

Il est délimité tel que précédecrit dans l'exposé préliminaire et figuré aux plans et annexes ci-jointes et mentionnés à l'annexe trois et quatre. Ces plans ont été dressés respectivement par le géomètre-expert juré Monsieur Gerard à Nieuwpoort en date du six juillet 1956, pour ce qui est du plan annexé sous trois, et par Monsieur l'Architecte G. Vivane à Coxyde pour ce qui concerne le plan annexé sous quatre, lesquels plans trois et quatre resteront annexés au présent acte de base.

2°. Bâtiment : La description du plan est suffisamment développée dans le cahier de (charges ~~libre~~) co-propriété et de statut immobilier également annexé à cet acte de base. Les plans indiquent les parties communes qui sont hachurées et délimitées, laissant en blanc les parties communes également délimitées.

Ces plans complètent et confirment les données du cahier de co-propriété et sont annexés à l'acte de base.

3°. Attribution à titre privatif:

Chaque appartement dispose à titre privatif d'une cave dans le sous-sol tel que celle-ci se trouve désignée sur le plan.

L'appartement numéro Un aura la cave désignée sous 1.

L'appartement numéro Deux aura la cave désignée sous 2.

L'appartement numéro Trois aura la cave désignée sous 3.

L'appartement numéro Quatre aura la cave désignée sous 4.

L'appartement numéro Cinq aura la cave désignée sous 5.

L'appartement numéro Six aura la cave désignée sous 6.

Signé "NE VARIETUR".

*Ther Calleraent*

*M. Huyey*

*[Signature]*

Geboekt en blad en verzending te Izegem

aan vyfde juli 1900 even en vyfzig

boek 7 blad 29 vak 23 ontvangen neerdy F (40-)

De Ontvanger,

prouvé la race de deux mots ls.

*[Handwritten signature]*  
7

Annexe III

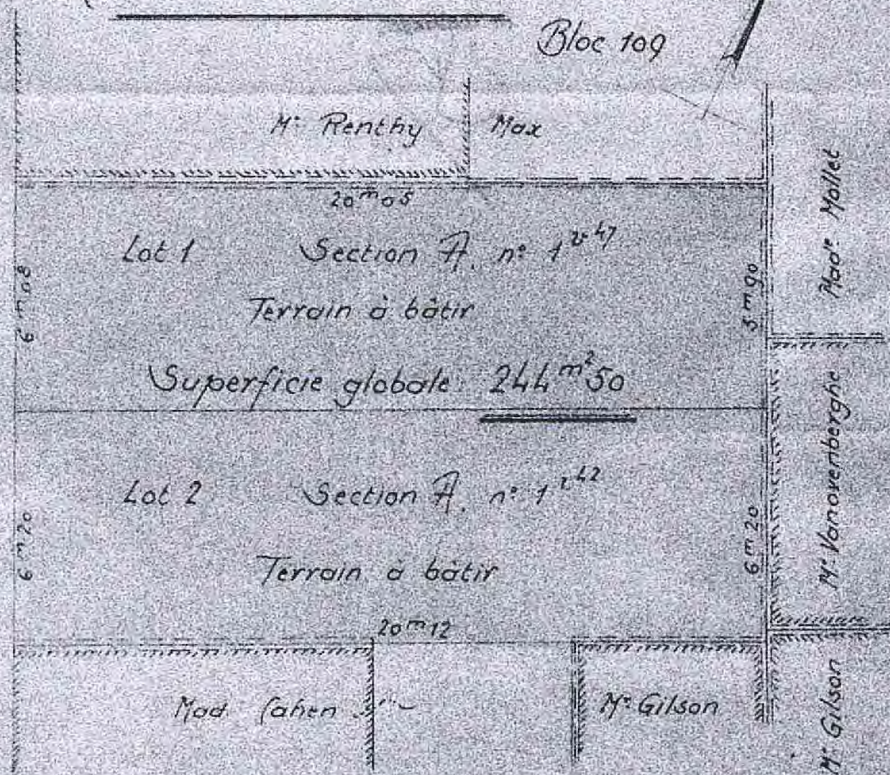


Commune de Westende

Bloc 109



Avenue des Aigles



Dressé par le soussigné  
géomètre juré - expert en immeubles  
Nieuport, 6.7.1956

ECHELLE: 1 à 125  
soit 8mm par m

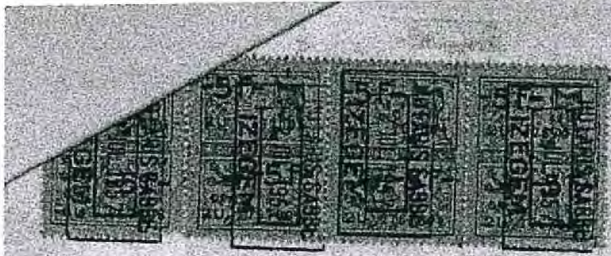
*[Handwritten signature]*  
CZ M.V.



De Ontvanger,

Gedooft een blad voor verzending te zagen.  
den 29de juli 1900 aan de nyling  
boek 7 blad 89 dek 83 ontvangen  
wieling F (40-)





Gebroekl. <sup>11</sup> ~~blauw~~ ~~geen~~ verzending te Izegem  
den nyfde juli 1910 ~~aan~~ ~~en~~ ~~nyfde~~  
boek 7 blad 29 vak 23 ontvangen veertig F  
(40-)

De Ontvanger,



NUMERO CINQ.

RESIDENCE VERITAS.

ACTE DE BASE.

PLANS.

- I/ Plans: A) du sous-sol  
B) du rez-de-chaussée  
C) d'un étage  
D) de la façade.  
E) de la situation du bien.

- fait sur un seul timbre enregistré à

- 2/ Plans : a) de la parcelle de terrain dressé par Monsieur le  
Géomètre juré Gerard à Nieuwpoort prénommé.  
B) de la parcelle de terrain, délimitant la partie  
bâtie et la partie non-bâtie, par Monsieur l'Architecte  
VIVANE à Coxyde.

c) délimitant les parties communes et privatives.

Fait sur deux timbres, enregistré à

Lesquels plans signés "NE VARIETUR" feront la loi des parties.

Izeghem, le deux Juillet 1900 —

*Max Callewaert*

*M. Vyvay*

*Veritas*  
*ma.*

Geboekt en blad geen verzending le Izegem

den vyfde juli 19 00 zeven en nyftig

boek 7 blad 29 vak 23 ontvangen veertig F

De Ontvanger,

(40.-)