

L'an mil neuf cent soixante quatre.
Le vingt-cinq septembre.

Par devant Nous, Maître IGNACE MUYLLE, Notaire de résidence à MIDDELKERKE.

ONT COMPARU:

I. Monsieur Albertus-Raymundus RENTY, hotelier, né à Ostende le seize juillet mil neuf cent seize et son épouse qu'aux fins des présentes il assiste et autorise, Madame Marcelle-Yvonne-Octavie-Josèphe LE ROY, sans profession, née à Louvain, le cinq mars mil neuf cent onze, demeurant ensemble à Westende, avenue des Mouettes, 16.

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage, reçu par le Notaire Van Caillie à Ostende, le vingt-et-un mai mil neuf cent quarante-six.

II. Monsieur Robert-Gilbert VANBIERVLIET, entrepreneur, né à Langemark, le vingt-quatre février mil neuf cent treize, époux séparé de corps de Dame Jeanne Clauwaert, sans profession, en vertu d'un jugement rendu par le tribunal de Première Instance à Furnes en date du dix-huit mai mil neuf cent soixante-et-un, demeurant à Westende, avenue Henri Jaspar, numéro 177.

Monsieur Robert Vanbiervliet, ici représenté par monsieur Georges-Albert DE RYCKI, employé, demeurant à Ostende rue de l'association, 50, en vertu d'une procuration générale lui conférée aux termes de l'acte reçu par le notaire Michel Vileyn à Nieupoort, le trente-et-un juillet mil neuf cent soixante quatre, dûment enregistré, dont une expédition restera annexée aux présentes.

Lesquels Comparants Nous exposent ce qui suit:

- qu'ils sont propriétaires, chacun pour moitié et par indivis pour le tout, d'un terrain à bâtir sis à Westende, au lieu dit Westende-Bains, Digue du Roi Chevalier, connu au cadastre dans la section A sous les numéros 3R23, 3R13, 3U23 ex et 3H18 ex pour une superficie de cinq cent treize mètres cinquante sept décimètres carrés.
- qu'ils se proposent de construire sur le dit terrain une résidence dont les appartements et garages sont appelés à faire l'objet d'un droit de propriété privative et exclusive et dont les choses ou parties affectées à l'usage commun des diverses propriétés (et indivision forcée à tous les propriétaires et ce pour la fraction indiquée ci-après.
- qu'ils ont l'intention de vendre les diverses propriétés soit avant construction et alors sous forme de vente d'une fraction de terrain avec règlement du droit d'accès, soit en cours de construction, soit achevées et ce au fur et à mesure que les amateurs se présenteront.

Dans une unité de conception et de réalisation, les comparants construiront ou feront construire par les personnes à désigner par eux, tant les parties ou choses communes que les parties privatives et ce soit pour leur compte, soit pour compte des acquéreurs d'une fraction de terrain ou d'une propriété en construction ou d'une propriété à construire.

Ceci étant exposé, les Comparants Nous demandent acte: de leur volonté de soumettre dès à présent la résidence



IGNACE MUYLLE
NOTAIRE
MIDDELKERKE

seront communes et appartiendront en copropriété

à construire au régime spécial prévu par l'article cinq cent septante sept bis du code civil; il s'ensuit qu'à partir de la première vente ou cession, la résidence en question sera divisée en, d'une part, des choses privées (appartements ou garages) faisant l'objet d'un droit de propriété privative et exclusive et, d'autre part, des choses ou parties communes faisant l'objet d'un droit de copropriété et indivision forcée.

- du règlement ci-après qu'ils ont établi en vue de déterminer les droits et obligations de tous les propriétaires, lequel règlement fera la loi commune à laquelle tous les propriétaires devront se conformer tant actuellement que dans l'avenir et que devront également observer leurs successeurs à tous titres indivisiblement tenus.

et loyers

Dans chaque acte translatif ou déclaratif de propriété ou de jouissance, y compris les baux, le nouvel intéressé devra être subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent de ce règlement, ainsi que dans les effets des décisions des assemblées générales des copropriétaires qui seront régulièrement prises conformément au dit règlement. A défaut d'écrit, le seul fait d'être propriétaire, usufruitier, locataire ou même occupant entraînera l'obligation de se conformer en tous points aux prescriptions qu'il contient.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les Comparants sont propriétaires du dit terrain pour l'avoir acquis avec les constructions de deux villas, respectivement dénommées "Les Bergeronnettes" et "La Cigalle" (actuellement démolies) et d'un garage, à l'encontre de monsieur Etienne-Maurits-Theophile-Elisabeth Allaert, commerçant, et son épouse dame Suzanne-Clementine-Albertine Hofman, sans profession, à Courtrai, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné le onze avril mil neuf cent soixante quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Yarnes, le onze juin suivant, Volume 4424 numéro 25.

Ceci étant exposé, les Comparants déclarent avoir rédigé comme suit:

LE CAHIER DE CO PROPRIETE ET STATUT IMMOBILIER DE LA RESIDENCE SITUÉE A WESTENDE, WESTENDE-BAINS, DIGUE DU ROI CHEVALIER, DENOMMÉE "RESIDENCE LAS VEGAS".

EXPOSE GENERAL.

Article un:

Faisant usage de la faculté prévue par l'article cinq cent septante sept bis, paragraphe un du code civil, loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre, les Comparants ont établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble, réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien, la destination et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.



IGNACE MUYLLE
NOTAIRE
MIDDELKERKE

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les co propriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs, elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime des co propriétaires, lequel ne sera opposable aux tiers que par la transcription.

Article deux:

Il est arrêté en outre pour valoir entre les parties et leurs ayants droits à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur, relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique. Ces modifications ne sont point soumises à la transcription.

Article trois:

Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment le règlement de co propriété.

CHAPITRE UN : EXPOSE PRELIMINAIRE.

Article quatre: Surface et délimitation de la propriété.

Le terrain en indivision, tant bâti que non bâti, tel qu'il est figuré au plan ci-dessous mentionné à la rubrique "PLANS" comme plan numéro un (1), lequel plan est annexé aux présentes, est connu au cadastre dans la section A sous les numéros 3R23, 3K13, 3U23 ex, 3H18 ex, pour une superficie de cinq ares treize centiares et cinquante sept décimètres carrés.

La superficie du terrain en indivision n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins qui pourrait exister avec la mesure réelle, fût-elle même de plus d'un vingtième fera profit ou perte pour les co propriétaires.

Les tenants et aboutissants de la résidence sont:
du nord: la Digue du Roi Chevalier;
de l'est: Dandoy Paul, Madeleine et Denise à Bruxelles, Dandoy-Franck, Paul à Schaerbeek et Tancredi-Dandoy, Carlo à Bruxelles; Devet Roger à Durne; Vanerive-Ravelengien, Albéric à Vichte et Vanhoutte-Demedts, Gustaaf à Vichte;
du sud: l'avenue des Chardons.
de l'ouest: Fettweis-Albert, Albert à Tongres; Durez-Hivre, Jean à Jurbise; Franquet-Van Tilt, Roger à Bruxelles; Wezel-Flamand, André à Braine l'Alleud et Druyver-Droubaix, Emile & enfants à Jette.

Article cinq: Composition de l'immeuble.

Selon les plans ci-joints, la Résidence comporte: les sous-sols, le rez-de-chaussée et sept étages (dont le septième construit en recul); la toiture est en plat de forme et la cabine abritant le mécanisme de l'ascenseur est en superstructure.

Les propriétés privées de la résidence sont:
-aux sous-sols:un appartement;
quatre garages;
dix-sept caves.

-au rez-de-chaussée:deux appartements;
-au premier,deuxième,troisième,quatrième,cinquième,sixième et septième étage:deux appartements.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.

A. LES SOUS-SOLS. (situés au niveau de l'Avenue des Char-dons)

Les sous-sols comportent des parties communes qui sont:les locaux numéros dix-huit et dix-neuf desservant l'installation des vides-poubelles

le local numéro vingt-et-un servant à l'emplacement des compteurs,tant particuliers que communs.

le local numéro vingt-deux servant de chaufferie.

le local numéro vingt servant de réduit.

le dégagement,l'escalier et sa cage,l'ascenseur et sa fosse.

la courette,située entre la cave n°1 et l'appartement n°1,dont la propriété est commune alors que la jouissance en est attribuée,à titre de servitude et de droit réel,à l'appartement numéro un.Le propriétaire du dit appartement n°1 est autorisé à percer une porte donnant du garage n°1 sur la courette et sur la chambre à coucher de l'appartement n°1.

La cour avec la sortie donnant sur l'avenue des Chardons telles qu'elles sont figurées-au plan mentionné sous la rubrique PLANS comme plan numéro un(n°1),lequel plan est annexé aux présentes et -au plan dressé par le géomètre Etienne Gerard à Nieupoort le vingt-six mars mil neuf cent soixante trois,lequel plan est resté annexé à un acte de vente reçu par le notaire soussigné le onze avril mil neuf cent soixante quatre,transcrit au bureau des hypothèques à Furnes,le onze juin suivant,volume 4424 n°25.

Les propriétés privées aux sous-sols sont:

-l'appartement numéro un A(1A) se composant de:la porte palière reliant l'appartement au hall d'entrée commun, le hall privé avec au centre W.C.,salle de bains et cuisine,aérés par un aéra,le living donnant sur la Digue,une chambre à coucher.

-dix-sept caves privées destinées à former une dépendance des appartements;le numéro correspond au numéro de l'appartement;

-et les quatre garages:la propriété de chacun des garages comporte la propriété privative du local en question et du volet ou de sa grande porte.

Les caves ne possèdent pas de quotités dans les parties communes distinctes des quotités attachées à l'appartement,les dites caves forment une dépendance.

Les sous-sols,à l'exception de l'appartement,seront parachevées comme suit:

-les murs resteront nus.

-les portes seront en bois blancs et peintes et seuls les murs des dégagements seront peints ou chaulés.

B. LE REZ-DE-CHAUSSEE.

Le rez-de-chaussée comporte deux appartements.

Les parties communes au rez-de-chaussée sont:

l'entrée vers les appartements avec son hall,escalier et ascenseur.



IGNACE MUYLLE

NOTAIRE

MIDDELKERKE

Les propriétés privées sont:

1. l'appartement numéro deux A (2 A) se composant de:
la porte palière reliant l'appartement au hall d'entrée,
le hall privé avec armoire encastrée, au centre le W.C.,
la salle de bains et la cuisine aérés par un aéra, le li-
ving ----- donnant sur la digue, les trois chambres
à coucher dont deux avec terrasses.
2. l'appartement numéro trois B (3B) ayant une composition
identique à celle de l'appartement numéro deux A (2A)

C. LE PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME, QUATRIEME, CINQUIEME
ET SIXIEME ETAGE.

La composition des six étages est identique. Chaque
étage comporte deux appartements.

Les parties communes à chaque étage sont:
le palier, l'escalier et sa cage, l'ascenseur

Les propriétés privées à chaque niveau sont d'un ty-
pe unique et uniforme et comprennent: la porte d'entrée re-
liant l'appartement au hall commun, le hall privé avec ar-
moire encastrée, au centre le W.C., la salle de bains et la
cuisine, aérés par un aéra, le living avec loggia donnant
sur la Digue, les deux chambres à coucher dont une avec
terrasse pourvue d'une armoire encastrée.

D. LE SEPTIEME ETAGE.

Le septième étage est construit en recul et comporte
deux appartements privés, du même type, et comprenant: la
porte d'entrée reliant le palier commun au hall privé, le
hall avec armoire en castrée, la salle de bains avec W.C.,
le living donnant sur une terrasse coté Digue, une chambre
à coucher avec terrasse pourvue d'une armoire encastrée.

E. LA TOITURE.

La toiture est en plat de forme: la cabine abritant
le mécanisme des ascenseurs est en superstructure.

Article six. - Numérotage.

Le numérotage des propriétés se fait comme suit:

1. les garages.

Les garages sont numérotés de un à quatre et se si-
tuent aux sous-sols notamment le garage n°1 en prolonga-
tion de l'appartement n°1A et le garage n°2 en prolongati-
on de la série de caves privatives; les garages numérotés
3 et 4 se situent au fond de la cour: le garage n°3 se trou-
vant à droite et le garage n°4 à gauche, pour celui qui se
trouve face à l'entrée des dit s garages n°s 3 et 4 et le
dos tourné à la façade arrière du bâtiment sur Digue.

2. les appartements.

Pour celui qui se trouve face à la façade principale de la Résidence "LAS VEGAS", les appartements dont le numéro est marqué de l'exponent:

- A, sont situés du côté gauche de l'immeuble, soit côté Mid-delkerke;
- B, sont situés du côté droite de l'immeuble, soit côté Nieuport.

Ainsi nous avons:

1°)aux sous-sols	l'appartement n° un A	1A	
2°)au rez-de-chaussées,	l'appartement n° deux A	2A	
	l'appartement n° trois B		3B
3°)au premier étage,	l'appartement n° quatre A	4A	
	l'appartement n° cinq B		5B
4°)au deuxième étage	l'appartement n° six A	6A	
	l'appartement n° sept B		7B
5°)au troisième étage	l'appartement n° huit A	8A	
	l'appartement n° neuf B		9B
6°)au quatrième étage	l'appartement n° dix A	10A	
	l'appartement n° onze B		11B
7°)au cinquième étage	l'appartement n° douze A	12A	
	l'appartement n° treize B		13B
8°)au sixième étage	l'appartement n° quatorze A	14A	
	l'appartement n° quinze B		15B
9°)au septième étage	l'appartement n° seize A	16A	
	l'appartement n° dix-sept B		17B

Article sept: plans.-

Les parties privées et les parties communes de la résidence sont décrites plus amplement sur les plans ci-joints, dressés par l'architecte Lippens à Ostende (immatriculé Fl. C. numéro 608) plans qui seront présentés en annexe des présentes à la formalité de l'enregistrement après avoir été signé "ne varietur" par les Coproprétaires et Nous Notaire.

Les dits plans sont:

1. un plan donnant la configuration du terrain mis en indivision et servant en partie de base à la Résidence Las Vegas, le même plan donne l'implantation.
2. un plan donnant la description des sous-sols.
3. un plan donnant la description du rez-de-chaussée.
4. un plan donnant la description du premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étage.
5. un plan donnant la description du septième étage.
6. un plan donnant la façade principale à la Digue du Roi Chevalier.
7. un plan donnant la coupe de la résidence.



IGNACE MUYLLE
NOTAIRE
MIDDELKERKE

8. un plan donnant la façade arrière.

Les dits plans forment un ensemble avec le présent acte et le tout doit s'interpréter et se lire les uns en fonction des autres.

Une tolérance de dix pour cent dans les dimensions des places est acceptée par l'acquéreur entre les côtes figurant sur plans et les côtes relevées sur place.

Article huit. - Conditions spéciales, réserves et servitudes.

1. Il est toujours permis:

- a) de modifier la distribution intérieure des propriétés.
- b) de réunir en une seule propriété deux propriétés ou plusieurs se trouvant au même niveau.
- c) d'incorporer une ou plusieurs pièces ou parties de pièces d'une propriété privée à la propriété voisine au même niveau.

Dans ces cas, la totalité des quotes parts dans les parties communes des propriétés ainsi modifiées restera inchangée, mais les quotes parts respectives de chaque propriété, ainsi modifiée seront diminuées ou majorées de commun accord entre parties et ce en tenant compte de la superficie modifiée.

d) après avoir effectuée les modifications autorisées par les a. b. c. qui précèdent, d'en revenir à la conception première qui est celle figurant aux plans ci-annexés ou à toutes autres conceptions compatibles avec la technique du bâtiment et susceptibles de respecter la paisible jouissance à laquelle ont droit tous les occupants de la résidence.

e) si les modifications ci-dessus comportent un changement ou transformation aussi minime soit-elle à des parties communes, les plans devront être soumis à l'approbation de l'assemblée générale qui décidera à la simple majorité. L'assemblée générale pourra subordonner cette autorisation à des conditions particulières. Les mêmes autorisations pourront être données à des locataires si leurs propriétaires respectifs y donnent leur adhésion.

Tous les travaux devront être exécutés en utilisant les procédés techniques les plus appropriés en vue d'éviter de troubler dans la mesure du possible, la jouissance des occupants de l'immeuble.

2. Les comparants auront le droit d'apporter les modifications aux plans qui pourront être réclamées par les autorités compétentes ou par les régies fournissant l'eau, le gaz et l'électricité, celles nécessaires pour observer les règles de l'art de bâtir ou destinées, d'après l'avis de l'architecte de l'immeuble, à améliorer les parties communes ou l'efficacité des appareillages communes et enfin celles que les comparants jugeraient nécessaires ou utiles en cours de construction conformément aux conceptions des comparants, qui sont seuls juges en la matiè-

plus

re, entre autre et à titre exemplatif, les comparants pourront modifier les plans en fonction des résultats de l'étude béton. En aucun cas, l'acquéreur ne pourra exercer de recours quant à la construction, l'emplacement ou le volume des colonnes de béton.

2. bis. Le terrain arrière est vendu dans son état actuel, bien connu des acquéreurs, sans possibilité de recours contre les vendeurs, et sans obligation pour les comparants d'y

apporter des modifications quelconques telles qu'elles soient (par exemple: clôtures-embellissements-entretiens-peinture)

3. Les comparants se réservent le droit au prix de la cession éventuelle de la mitoyenneté des murs (ou façades, lirs) latéraux.

Ils ont seuls le droit de procéder au mesurage, à l'estimation de tout ou partie des dits murs, de recevoir le prix de cession et d'en donner quittance.

La présente réserve ne peut avoir pour effet d'entraîner pour les comparants une responsabilité quelconque ou l'obligation de supporter aucune part dans les frais d'entretien, de conservation, de réparation, de protection et de reconstruction des dits murs.

Les co propriétaires s'engagent à prêter gratuitement leur concours nécessaire pour opérer les cessions.

4. Les comparants auront le droit d'installer une installation de chauffage, soit collective, soit individuelle et d'exécuter les travaux appropriés qui s'imposeront comme la construction de gaines, cheminées, etc. et ce aussi bien dans les parties communes que dans les propriétés privées. Il en est de même pour l'installation d'eau chaude éventuelle.

Ils auront le droit de passer dans les parties privées et communes avec les tuyauteries, chutes, gaines etc. etc.

Il est bien entendu qu'en cas d'installation d'un système de chauffage collectif, les co propriétaires n'auront pas accès à la chaufferie (le local numéro vingt-deux), le dit accès est réservé au syndic ou la personne déléguée par lui, et aux personnes chargées des dépannages ou de l'entretien et aux comparants.

5. Seuls les comparants aux présentes ont le droit de scinder un appartement en plusieurs propriétés.

6. Les comparants se réservent le droit de construire en recul les appartements du dernier étage. La jouissance des terrasses ainsi formées appartiendra aux propriétaires des appartements ainsi construits en recul et ce à titre de servitude et de droit réel. Tous frais d'entretien et de réparation des dites terrasses resteront à charge de la collectivité de la même façon que le fait est, sans le recours des co propriétaires ^{ex ces d'abus de droit.}

7. Il est défendu de déposer quelque ce soit dans la cour et issue ou sur les rampes conduisant aux garages situés aux sous-sols, qui pourrait gêner ou rendre



IGNACE MUYLLE

NOTAIRE

MIDDELKERKE

plus difficile l'entrée aux et la sortie des garages.

A titre exemplatif, il est strictement défendu d'y stationner ou parquer des voitures, d'employer ces lieux pour des jeux, l'exercice de sport ou des réunions quelconques, d'y procéder ou d'y faire procéder à des ventes et caetera.

Les comparants ou l'assemblée générale pourront cependant désigner sur la cour un endroit réservé au lavage des voitures mais à condition de ne pas gêner les autres ayants droit.

Les propriétaires ou occupants des garages devront en outre se conformer aux règles établis ci-après sous la rubrique "Moralité-Tranquillité".

8. Les appartements numéros quatre A(4A) et cinq B(5B) disposent d'une terrasse surplombant la toiture respectivement des appartements numéros deux (2) et trois (3). Il est bien entendu que les dits appartements ne peuvent d'aucune façon et sous aucun prétexte accéder aux toitures.
9. Les comparants se réservent le droit de mettre gratuitement à la disposition de la Régie de distribution d'électricité, si cette dernière en fait la demande, le local numéro vingt-et-un, en vu d'y installer une cabine de transformation d'électricité. La dite régie prendra à sa charge l'entretien et l'éclairage du dit local, mais sera dispensé d'intervenir dans tous autres frais à charge de la collectivité. L'accès au dit local sera réservé aux préposés de la Régie, qui pourront y accéder à tout moment. Si la Régie renonce à cette destination, le dit local sera à la disposition de la collectivité. Il est évident que l'équipement électrique qui y serait installé restera à tout moment la propriété de la Régie.
10. Les comparants aux présentes se réservent expressément le droit en ce qui concerne plus spécialement les garages connus sous les numéros trois (3) et quatre (4), ou bien de les démolir et de les reconstruire; ou bien d'y apporter des travaux d'amélioration et/ou d'embellissement; ou enfin de les laisser dans leur état actuel.
11. De l'acte d'acquisition reçu par le notaire soussigné en date du onze avril mil neuf cent soixante quatre, dont question ci-devant, il a été repris littéralement ce qui suit:
 - "BIJZONDERE VOORWAARDEN.
 - "In de vorenngeropen akte verleden vóór Onze voorganger, Meester Ignace Muylle, senior, Notaris te Middelkerke,
 - "op acht mei negentienhonderd zes en veertig, staat letterlijk geschreven:
 - "Le bien est vendu en outre aux charges, clauses et conditions stipulées dans un cahier des charges général,
 - "relatif à la vente des biens appartenant à la société anonyme "La Westendaise" enregistré et transcrit au bureau des hypothèques à Furnes au volume 1.299 numé-

"ro 37 et dont les acquéreurs déclarent avoir connaissance.

"In de veraningeropenakte verleden vóór Notaris Pierre Boes-Ide te Kortrijk op negen februari negentienhonderd zes en vijftig, staat letterlijk geschreven:

"A. in de akte van negen en twintig april negentienhonderd zeven en veertig betreffende de villa "La Cigale":

"La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions de vente de terrains et villas situés à Westende-Bains et appartenant à la Société Générale Foncière et Industrielle, ayant son siège social à Bruxelles, les dites clauses et conditions consignées dans un cahier des charges dressé en mil neuf cent quarante cinq par la dite société et déposé au rang des minutes du Notaire Muller-Vanisterbeek à Bruxelles en date du vingt-cinq janvier mil neuf cent quarante-cinq, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques à Furnes, le trois février suivant, volume 3.063 numéroté 22. Lecture a été donnée du dit cahier des charges aux parties qui le reconnaissent, s'engagent à l'exécuter et à l'imposer à leurs futurs cessionnaires.

"B. en in de akte van zeven en twintigste mei negentienhonderd vijftig betreffende de grond aan de Distellaan:

"La présente vente se fait aux clauses et conditions du cahier des charges pour la vente des terrains et villas à la Plage de Westende, déposé au rang des minutes du notaire Muller-Vanisterbeek à Bruxelles suivant acte de son ministère en date du vingt-quatre juillet mil neuf cent quarante, transcrit au bureau des hypothèques à Furnes, le même août suivant Volume 2.925 n°14.

"L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance des dites charges, clauses et conditions, dont il reconnaît avoir retiré une copie en sa possession. Ce cahier des charges constituant une obligation pour tout propriétaire de terrain ou immeuble à Westende et le liant directement vis à vis de la société anonyme Foncière et Industrielle, l'acquéreur s'oblige comme de droit à sa pleine et entière exécution. Il s'engage formellement à l'imposer aux cessionnaires éventuels des biens formant l'objet du présent acte, et ce à titre de stipulation en faveur de la Société anonyme Westende, société anonyme Foncière et Industrielle, conformément à l'article 1121 du Code Civil et à faire insérer l'obligation assumée dans tout acte de cession à quelque titre que ce soit.



IGNACE MUYLLE

NOTAIRE

MIDDELKERKE

"De kopers bij deze zullen zich dienen te schikken naar hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden ter "volledige ontlasting van de verkoper en zonder mo- "gelijkheid van verhaal tegenover hem.

"In een akte verkoop tussengekomen tussen de verkoper

"bij deze en de echtgenoten Maurice Danneel-Becue te

"Kortrijk en verleden vóór Notaris Pierre Boes-Ide te

"Kortrijk op zeven en twintig maart negentienhonderd

"drie en zestig, overgeschreven ten kantore van grond-

"panden te Veurne op acht april daarna, Boek 4.301

"nr.14 staat letterlijk geschreven:

"De kopers zullen eeuwigdurend en onvergeld toegang "hebben tot hun garage alover de bestaande uitweg "en keer van de verkoper;

"De kopers verbinden zich uitdrukkelijk de bedoel-

"de uitweg en de achterkeer nimmer te belenmeren

"of de toegang ervan voor andere rechthebbenden te

"bemoedigen, op welke wijze dan ook.

"De muur FG tussen de verkochte eigendom en de au-

"toboxen is gemeenschappelijk voor het gedeelte

"FE, zijnde de gevel van de autoboxen van de verko-

"per, en gaat natuurlijk geheel mee in deze verkoop

"voor het deel EG tussen de verkochte cottage en

"de medegaande autobox.

"Het niet openslaand venster met mat glas, gemerkt

"V op het plan, in zelfde muur, mag aldus blijven be-

"staan.

"Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen en aanvaard

"dat er geen afsluitingsmuur mag gebouwd worden

"tussen de verkochte eigendom en de uitweg, voorbe-

"houden door de verkoper, langs de grenzen AB en BC,

"gemerkt op het plan.

"Op de grens tussen de autoboxen voorzien op het

"plan als D. E. moet door de kopers, op eerste aan-

"vraag van de verkoper en op hun kosten, een muurtje

"gebouwd worden met een breedte van tien centimeter.

"Vorenbepaalde bedingen en erfdienstbaarheden zijn af-

"gebeeld op het plan opgemaakt door landmeter Etienne

"Gerard te Nieuwpoort op zes en twintig maart negentien-

"honderd drie en zestig, van hetwelk plan een exemplaar,

"behoorlijk gezegeld en getekend "ne varietur" door

"partijen en Ons Notaris aan tegenwoordige akte zal

"gehecht blijven om samen ermee geboekt te worden.

"De kopers bij deze worden gesubrogeerd in alle rech-

"ten en (bedingen, lees:) verplichtingen voortspruitend

"uit vorenaangehaalde bedingen.

"De kopers in deze worden worden er uitdrukkelijk van

"verwittigd door de verkoper dat er erfdienstbaarheden

"van doorgang en uitweg op de Distellaan in voordeel

"van zekere aanpalende eigendommen aan de geplaveide

"keer, op diezelfde keer bestaan.

Chaque acquéreur s'engage en ce qui le concerne à "l'exécution des dites clauses et conditions, dont il

déclare faire son affaire personnelle sans possibilité de recours ou de demande en intervention contre les comparants aux présentes.

2. Chacune des propriétés privées de la résidence est vendue avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont elle pourrait être avantagée ou grevée, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention des comparants ni recours contre eux et sans que cette énonciation puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il ne justifierait par titre régulier et non prescrit.

3. Entrée en jouissance.

Afin d'éviter tous dégâts et inconvénients résultant d'une occupation prématurée, les acquéreurs s'interdisent de prendre possession de leur propriété privée avant la terminaison totale du parachèvement tant des choses privées que des choses communes de l'immeuble.

Par prendre possession il y a lieu d'entendre non seulement l'occupation directe, mais également le fait d'apporter le mobilier ou d'envoyer les ouvriers pour exécuter les peintures ou décorations ou même le fait de prendre ou de faire prendre la clef.

Il est cependant bien entendu que les comparants ou leur mandataire ont le droit d'accorder aux acquéreurs une occupation provisoire de leur propriété privée avec ou sans cave, mais alors le dit propriétaire sera seul responsable pour sa propriété privée et il prendra automatiquement à sa charge toutes dégradations ou dégâts qui y pourraient être occasionnés.

D'autre part, cette occupation provisoire ne peut empêcher d'aucune façon la continuation normale des travaux de parachèvement des choses communes.

14. Pour ce qui concerne les modifications prévues par le présent article huit, les comparants n'auront nullement besoin du consentement des autres propriétaires, même si les dites modifications comportent des changements aux parties communes.

CHAPITRE DEUX : STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION UN:CO PROPRIETE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

Article neuf:

L'immeuble comporte des parties privées dont chaque acquéreur aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra à tous les propriétaires pour la fraction déterminée ci-après.

Les appartements et garages sont dénommés "propriétés privées."

Article dix:

Les parties communes sont divisées en MILLE DEUX CENT / MILLE DEUX CENTIÈMES (1.200/1.200èmes) réparties comme suit:



IGNACE MUYLLE
NOTAIRE
MIDDELKERKE

sous-sols:

garage numéro un: cinq/mille deux centièmes 5/1.200
garage numéro deux: cinq/mille deux centièmes 5/1.200
appartement numéro un A (1A): vingt-huit/mille
deux centièmes 28/1.200
garage numéro trois: cinq/mille deux centièmes 5/1.200
garage numéro quatre: cinq/mille deux centièmes 5/1.200

au rez-de-chaussée:

appartement numéro deux A (2A): quatre-vingt
deux/mille deux centièmes 82/1.200
appartement numéro trois B (3B): quatre-vingt
deux/mille deux centièmes 82/1.200

premier étage:

appartement numéro quatre A (4A): septante-deux
mille deux centièmes 72/1.200
appartement numéro cinq B (5B): septante-deux/
mille deux centièmes 72/1.200

deuxième étage:

appartement numéro six A (6A): septante-deux/
mille deux centièmes 72/1.200
appartement numéro sept B (7B): septante-deux/
mille deux centièmes 72/1.200

troisième étage:

appartement huit A (8A): septante-deux/mille
deux centièmes 72/1.200
appartement numéro neuf B (9B): septante-deux/
mille deux centièmes 72/1.200

quatrième étage:

appartement numéro dix A (10A): septante-deux/
mille deux centièmes 72/1.200
appartement numéro onze B (11B): septante-
deux/mille deux centièmes 72/1.200

cinquième étage:

appartement numéro douze A (12A): septante-
deux/mille deux centièmes 72/1.200
appartement numéro treize B (13B): septante-
deux/mille deux centièmes 72/1.200

sixième étage:

appartement numéro quatorze A (14A): septante-
deux/mille deux centièmes 72/1.200
appartement numéro quinze B (15B): septante-
deux/mille deux centièmes 72/1.200

septième étage:

appartement seize A (16A): soixante-deux/mille
deux centièmes 62/1.200
appartement numéro dix-sept B (17B): soixante-
deux/mille deux centièmes 62/1.200

Total: mille deux cent/mille deux centièmes 7.200/1.200
La ventilation des quotités de propriété des choses

telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée quelles que soient les variations subies par la valeur respective des propriétés, notamment à la suite de transformations ou de modifications qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble que par une décision de l'assemblée générale des co propriétaires de l'immeuble, décision prise à l'unanimité des intéressés.

Article onze: Choses communes.

Les parties communes de l'immeuble sont les suivantes:

- a.) le terrain comme décrit ci-dessus.
- b.) les fondations, les gros murs de façade, de pignon ou de refend, la mitoyenneté des murs séparant l'immeuble des propriétés voisines.
- c.) l'ossature en béton.
- d.) les trottoirs.
- e.) les coffres, gaines et têtes de cheminées.
- f.) les toitures et leurs corniches.
- g.) Les gouttières de toiture, les descentes des eaux pluviales, les descentes des eaux ménagères, des eaux de salle de bains, les chutes sanitaires et la ventilation de ces dispositifs d'évacuation (sauf les parties de ces conduites affectées à l'usage particulier d'une propriété)
- h.) les ornements de façade (à l'exception des gardes-corps, balustrades, barres d'appui des loggias et fenêtres ni les persiennes et volets et leurs accessoires.)
- i.) les raccordements aux distributions d'eau, de gaz et d'électricité à partir de la rue jusqu'au compteur particulier: le local numéro vingt-et-un aux sous-sols servant à l'emplacement des compteurs;
- j.) les appareils d'éclairage, leurs accessoires et un compteur servant à l'éclairage des parties communes.
- k.) les dégagements aux-sous-sols.
- l.) la cour et l'issue vers l'avenue des Chardons aux sous-sols.
- m.) les locaux numéros dix-huit et dix-neuf desservant l'installation des vides poubelles avec leurs gaines et accessoires.
- n.) l'escalier et la cage d'escalier conduisant des sous-sols au dernier étage; les paliers à tous les étages.
- o.) l'ascenseur, son emplacement et tous ses accessoires, la cage d'ascenseur, la cabine abritant le mécanisme de l'ascenseur.
- p.) la porte d'entrée et l'entrée vers les appartements avec son hall au rez-de-chaussée.
- q.) le local numéro vingt aux sous-sols.
- r.) le local numéro vingt-deux servant de chaufferie, éventuellement l'installation de chauffage central collectif et d'eau chaude, ainsi que tous les accessoires comme les chaudières, les brûleurs, les boilers, les vannes, les



IGNACE MUYLLE
NOTAIRE
MIDDELKERKE

thermostats, les colonnes montantes avec leur retour, les réservoirs pour mazout et autres combustibles etcaetera, sauf les parties destinées exclusivement à l'usage d'une propriété privée, comme dit ci-après.

s. les aéras.

t. les ouvres portes.

L'énumération qui précède est énonciative et non limitative.

En un mot sont parties communes toutes les parties qui sont rattachées comme parties intégrantes ou accessoires aux parties décrites ci-dessus et tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier de l'un ou plusieurs copropriétaires ainsi que toutes les parties tenues comme communes par la loi ou les usages non contraires au présent acte.

Article douze: Propriétés privées.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de la propriété à l'exception des parties communes et comporte ainsi entre autres:

A. pour ce qui concerne les appartements.

- a.) le revêtement de marche (parquets, planchers, dallages etcaetera).
- b.) les cloisons intérieures avec leurs portes, leurs enduits et revêtements.
- c.) la mitoyenneté des cloisons séparant entre (eux les, lire:) elles les propriétés.
- d.) les fenêtres donnant sur la rue ou sur la cour avec leurs volets ou persiennes et leurs gardes corps.
- e.) les portes palières.
- f.) toutes les canalisations intérieures de la propriété, si elles ne servent qu'à l'usage de la propriété, le prolongement dans les parties communes de ces canalisations jusque et y compris le compteur, éventuellement l'installation de chauffage individuel.
- g.) les installations sanitaires, les éviers, les placards, les armoires, les penderies etcaetera.
- h.) les plafonds attachés aux solives ou hourdis.
- i.) la boîte aux lettres à l'entrée.
- j.) la cave avec sa porte.
- k.) les balcons ou terrasses avec leurs réduits.
- l.) éventuellement les tuyauteries horizontales des installations de chauffage central collectif depuis leur départ de la colonne principale jusqu'à l'arrivée à la colonne de retour, ainsi que les radiateurs, les vannes, le circulateur, le compteur des calories, le thermostat de chambre etcaetera, le tout affecté à l'usage particulier d'un appartement.

B. pour ce qui concerne les garages.

- a.) le revêtement de marche.
- b.) le revêtement éventuel des murs et des plafonds.

c.) les portes ou volets avec leur mécanisme et accessoires.

d.) la mitoyenneté des cloisons séparant entre elles les propriétés.

En un mot est propriété privée, tout ce qui se trouve à l'intérieur des propriétés privées et qui est l'usage exclusif de leurs propriétaires ou occupants ainsi que les accessoires se trouvant en dehors des propriétés privées, mais à leur usage exclusif, par exemple:

- les sonneries aux portes d'entrée des propriétés privées.
- les plaques indicatrices des noms et profession des occupants.
- les compteurs particuliers d'eau, de gaz et d'électricité.

Article treize: abrogé.

Article quatorze: droits réels.

Le partage des choses communes ne pourra jamais être demandé.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les propriétés privées dont elles sont l'accessoire et pour la quotité attribuée à chacun d'eux.

L'hypothèque et tout droit réel établis sur une propriété privée grevent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.

Article quinze:

Chacun des co propriétaires a le droit de jouir et de disposer de sa propriété privée dans les limites fixées par le présent acte et à condition de ne pas nuire aux droits et obligations des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Il peut modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, caves comprises, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient les conséquences pour les parties communes et les propriétés privées des autres propriétaires.

Tous les dégâts, détériorations et dommages qui pourraient résulter de ces travaux, seront à charge exclusive de celui qui les fait exécuter et il sera obligé de tout remettre en état.

Il est interdit aux propriétaires de faire même à l'intérieur de leur propriété privée, aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer à l'article suivant.

Article seize:

Les travaux de modifications aux choses communes ne



IGNACE MUYLLE
NOTAIRE
MIDDELKERKE

pourront être exécutés qu'avec l'approbation de l'assemblée générale des co propriétaires statuant à la majorité des trois quarts des voix représentées à l'assemblée et sous la surveillance d'un architecte ou du gérant. Les honoraires de l'architecte seront à charge de celui qui fait exécuter les travaux. Rien de ce qui concerne le style ou l'harmonie de l'immeuble même s'il s'agit des choses privées ne pourra être modifié que par une décision de l'assemblée générale des co propriétaires intéressés, prise à l'unanimité des votants. Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des propriétés privées, des fenêtres, loggias, gardes corps, persiennes, volets et de toutes autres parties visibles de la rue ou de la cour et cela même en ce qui concerne la peinture.

Cependant comme dit ci-dessus sous l'article huit, les comparants n'auront nullement besoin du consentement des autres propriétaires pour modifier les façades.

SECTION DEUX : SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Article six-sept:

L'assemblée générale des co propriétaires de l'immeuble est souveraine maîtresse de l'administration de celui-ci en tant qu'il s'agit des intérêts communs.

Son mode de fonctionnement et la validité de ses délibérations font l'objet de la section trois ci-après.

Article dix-huit:

Il est fait appel par l'assemblée générale des co propriétaires au service d'un gérant choisi ou non parmi les co propriétaires; il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Si le gérant est absolument défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de quotités en fait fonction. En cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

Jusqu'à la première assemblée générale, la fonction sera exercée d'office par les comparants ou la personne à désigner par eux.

Le nouveau gérant n'entre en fonction qu'après règlement de tous frais exposés par le gérant sortant; à défaut de règlement pour quelque cause que ce soit, le gérant sortant peut assigner en justice le nouveau gérant seul, qui répondra au nom de tous les co propriétaires; tous frais de procédure y compris les honoraires de l'avocat exposés de ce chef par le gérant sortant seront à charge de la collectivité.

Il est évident que ce qui précède s'applique également aux rapports entre le gérant provisoire et le premier nommé par l'assemblée générale.

gérant

Article dix-neuf:

Les émoluments du gérant fixés par l'assemblée générale constitueront des frais communs.

Article vingt:

Le gérant sera chargé de veiller au bon entretien des parties communes; de garantir les services généraux de l'eau, gaz et électricité et chauffage central éventuel; de faire exécuter les travaux de réparations urgentes ou ordonnées par l'assemblée générale des co propriétaires; de répartir entre les co propriétaires le montant des dépenses dans les proportions indiquées par le présent règlement; de centraliser les fonds et de les faire tenir à qui de droit.

Si le gérant le juge nécessaire ou utile, il pourra faire installer une ou plusieurs antennes générales de télévision ou amplificateurs généraux, sur lesquelles toutes les propriétés privées pourront être raccordées.

Les frais d'acquisition et d'installation seront à charge de tous les propriétaires en proportion de leurs quotités respectives dans les choses communes, mais bien

Les frais d'entretien et de réparation seront à charge des propriétaires qui y seront raccordés même par intermittence.

Article vingt-et-un:

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis à vis des tiers et des administrations publiques. Il fait rapport à l'assemblée générale qui décide des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. En cas d'urgence des mesures sont prises par le gérant même à charge d'en rendre compte au plus tôt possible.

Article vingt-deux:

Le gérant présente au moins une fois par an à chaque propriétaire le compte détaillé des sommes dont ces derniers sont redevables à raison des dépenses communes et il encaisse les dites sommes. En ce qui concerne les consommations le décompte peut être présenté tous les mois. En tous cas le règlement doit se faire au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Les décomptes ainsi que les procès-verbaux des assemblées générales, ne peuvent être envoyés par le gérant, qu'aux co propriétaires qui d'ailleurs sont seuls tenus aux paiements.

Le syndic ne peut les envoyer aux locataires.

Une provision ou caution sera remise au gérant pour lui permettre de faire face aux dépenses courantes dans les conditions qui seront arrêtées par l'assemblée générale.

entendu à
l'exception
des garages.

rale. Jusqu'à la première assemblée générale et pour la mise en marche de l'immeuble, les comparants ou la personne indiquée par eux comme gérant provisoire fixe le montant de la provision ou de la caution à payer par les co propriétaires.

Le règlement des charges communes ne peut en aucun cas se faire au moyen de la caution versée par les co propriétaires laquelle doit rester intacte. Son montant est sujet à rajustement.

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit le nouveau co propriétaires est tenu à l'égard de la copropriété du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés antérieurement à la mutation. L'ancien co propriétaire reste tenu au versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit, à la co propriété, sauf la provision ou caution pour les dépenses communes.

Toute mutation doit être dans les quinze jours de sa date notifiée au gérant par le nouveau propriétaire par lettre recommandée.

Article vingt-trois: Recouvrement forcée des frais communs

1°) A défaut par les co propriétaires de verser la provision ou la caution réclamée par le gérant ou de couvrir ce dernier de leurs quotes parts des dépenses communes dans la quinzaine du rappel qui leur en est adressé sous pli recommandé, à la poste ou par porteur, le gérant dispose de moyens de contrainte, repris au paragraphe deux ci-après, qu'il exerce même sans l'autorisation du conseil de gérance ou du président, s'il n'y a pas de conseil de gérance.

Il ne doit en aucun cas justifier d'une autorisation à l'égard des tribunaux et des tiers.

2°) Le gérant est autorisé pour le recouvrement des charges communes:

a.) à arrêter les fournitures d'eau, de gaz et d'électricité et de chauffage éventuel du défaillant, de faire enlever aux frais du défaillant les compteurs particuliers d'eau, de gaz et d'électricité.

b.) à assigner le défaillant en paiement des sommes dues.

c.) à toucher lui-même à due concurrence les loyers revenant au co propriétaire défaillant, délégation de loyers contractuelle et irrévocable, étant donné des maintenant au gérant par chacun des co propriétaires pour le cas où il serait défaillant, envers la co propriété. Le locataire est valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes quittancées par le gérant.

d.) à réclamer à chacun des co propriétaires en proportion de ses droits dans la chose commune la quote par du défaillant dans les dépenses de co propriété.

3°) Toutes les sommes réclamées par le gérant pour compte de la co propriété, sont de plein droit, productive d'intérêts au taux de sept francs pour cent l'an, nettes de toutes taxes et retenues quelconques à compter du jour de l'envoi de la lettre recommandée, dont question au paragraphe un.

4°) A titre de dommages intérêts, fixés forfaitairement les co propriétaires défaillants sont redevables à la co propriété d'une somme équivalente aux frais d'avocat exposés par elle sans préjudice de toutes autres condamnations qui seraient prononcés contre eux.

Article vingt-quatre:

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale, le gérant devra les communiquer dix jours à l'avance aux propriétaires; le président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission en faisant leurs propositions.

Le bureau est en droit de demander à tout moment le compte et pièces justificatives du gérant et d'exercer ainsi un droit de contrôle sur les dépenses du gérant.

Lors de l'assemblée générale annuelle, les co propriétaires fixeront obligatoirement le plafond des dépenses non courantes.

SECTION TROIS : DES ASSEMBLEES GENERALES.

Article vingt-cinq:

Les dispositions qui suivent régissent le mode de composition, de convocation et de délibération des assemblées générales des co propriétaires, aussi bien en tant qu'elles concernent le statut de l'immeuble que le règlement d'ordre intérieur qui sera l'objet du chapitre trois ci-après.

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires de la résidence.

Article vingt-six:

L'assemblée générale des co propriétaires n'est valablement constituée que s'ils sont tous présents ou dûment convoqués.

Elle oblige par ses délibérations tous les copropriétaires sur tous les points à l'ordre du jour qu'ils aient été représentés ou non.

Article vingt-sept:

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année au jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui en fait fonction. Sauf indication contrai

re de la part du gérant, indication qui doit être donnée dans la forme et les délais prescrits ci-après pour les convocations, ces jours, heures et lieu seront constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée à la diligence du président ou du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire. Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble au moins vingt cinq pour cent des quotités de l'immeuble.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de quinze jours, l'assemblée serait valablement convoquée par un des co propriétaires.

Article vingt-huit:

Les convocations sont faites dix jours au moins et quinze jours au plus à l'avance par lettre recommandée ou remise aux propriétaires contre état émargé par eux.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une deuxième assemblée peut (faire, lire:) être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convocation sera de cinq jours francs au moins et dix jours au plus.

Article vingt-neuf:

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points à l'ordre du jour sont mentionnés dans la convocation. Les délibérations ne peuvent porter que sur les points à l'ordre du jour. Cependant il est loisible aux membres présents de discuter toutes autres questions, mais sans que celles-ci puissent faire l'objet d'une délibération ayant force obligatoire.

Article trente:

L'assemblée générale se compose de tous les co propriétaires quelque soit le nombre de leurs quotités.

Si le gérant n'est pas un des co propriétaires, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative.

Nul ne peut représenter un co propriétaire, sauf le gérant ou un co propriétaire ayant mandat de participer aux assemblées générales et d'y voter en ses lieux et place.

La présente restriction n'est pas applicable pour les comparants qui peuvent déléguer une personne de leur choix même non co propriétaire.

Le mandat doit être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il détermine, à défaut de quoi le mandat sera réputé inexistant.

Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait à appartenir, soit à des copropriétaires indivis tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et des nus propriétaires tous devront être convoqués mais ils devront désigner un seul d'entre eux comme représentant ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

En cas de cession d'une partie de l'immeuble, soit par décès, soit entre vifs, toute mutation doit être dans les quinze jours de sa date notifiée au gérant par le nouveau propriétaire par lettre recommandée, seulement après l'exécution de ces formalités il fera partie de l'assemblée générale.

Article trente-et-un:

Les copropriétaires disposeront d'autant de voix qu'ils possèdent de quotités dans les parties communes.

Article trente-deux: Quorum.

1°) Sauf dispositions contraires du présent règlement, l'assemblée générale doit, pour pouvoir délibérer valablement réunir un nombre de copropriétaires possédant ensemble la moitié au moins des quotes parts de copropriété.

2°) Si une assemblée ne réunit pas le quorum requis, une nouvelle assemblée, est convoquée à quinze jours au moins et trente jours au plus à compter de la date de l'assemblée non en nombre, la convocation mentionne le même ordre du jour et qu'il s'agit d'une deuxième assemblée.

La nouvelle assemblée délibère valablement sans condition de quorum.

Article trente-trois: majorité.

Sauf dispositions contraires du présent règlement les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article trente-quatre:

Des dérogations au quorum et à la majorité sont ainsi prévues aux articles dix, seize, trente-huit, quarante-six et quarante-neuf.

Article trente-cinq:

L'assemblée désigne pour le terme qu'elle détermine son président et ses deux assesseurs qui peuvent être réélus. Le bureau ainsi formé désigne son secrétaire qui sauf désignation contraire sera le gérant.

Article trente-six:

Les délibérations de l'assemblée sont constatées dans des procès-verbaux inscrites sur un registre spécial et signés par le président, les assesseurs et le gérant. Tout copropriétaire peut consulter le registre et en

prendre copie sans déplacement.

SECTION QUATRE: DES CHARGES COMMUNES ET LEUR REPARTITION.

Les charges communes sont de façon générale les dépenses nécessaires à l'entretien et à la réparation des choses ou parties en indivision, les frais et consommations des installations communes, les frais d'administration, les frais d'achat et d'entretien du mobilier commun, les indemnités dues par la co propriété constituée en faute, les primes d'assurances des choses communes et de la responsabilité civile des co propriétaires, les frais de reconstruction de l'édifice détruit.

Constituent également des charges communes les travaux de peinture extérieure, des châssis, portes palières, portes ou volets des garages, les travaux de peinture des gardes corps, barres d'appui, volets, persiennes, et tout ce qui concerne l'aspect de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées.

REPARTITION : Règle Générale.

Sauf ce qui sera dit ci-après chaque co propriétaire contribue personnellement et proportionnellement aux parts qu'il possède dans les parties communes aux charges communes y compris les frais de peinture des choses privées dont le coût incombe à la collectivité comme dit ci-dessus.

Exceptions:

1°) Les propriétaires des garages numéros un, deux, trois et quatre (n°1, 2, 3 et 4) supporteront à eux seuls et sans intervention des propriétaires des appartements tous frais d'éclairage et de consommation d'eau.

Les compteurs étant communs aux quatre garages seulement.

2°) Les propriétaires des appartements supporteront à eux seuls et sans intervention des propriétaires des garages tous frais d'entretien, de réparation et d'éclairage de l'entrée, de l'escalier, des paliers, de l'ascenseur ainsi que de toutes autres parties communes y compris le chauffage.

Par frais concernant les ascenseurs et leurs accessoires, il faut comprendre non seulement les frais de consommations d'électricité et de leur compteur, mais également les frais d'entretien, de réparation, de transformation ou de renouvellement des installations ou de leurs accessoires.

Néanmoins les propriétaires des quatre garages interviendront dans les frais de peinture des deux façades seulement.

Le décompte des dépenses effectuées par le gérant provisoire sera présenté dans la convocation à la première assemblée générale. Les dites dépenses et frais seront dds par les propriétaires selon la formule de répartition ci-dessus et ce indépendamment de la date de leur acquisition pour autant qu'elle soit antérieure à la date de la dite assemblée générale, qui n'aura jamais lieu avant la terminaison totale de l'immeuble, sauf autorisation des comparants.

Les dites dépenses devront être réglées au plus tard le jour de l'assemblée en question. Toutes contestations admises par l'assemblée feront l'objet d'une rectification dans le décompte suivant. Sauf paiement au comptant le jour de l'assemblée, les propriétaires devront justifier du paiement antérieur par la production d'une quittance en due forme.

Lors de cette première assemblée, le nouveau gérant doit régler les comptes du gérant sortant et ce obligatoirement en présence de l'assemblée générale.

Parmi les dites dépenses du gérant provisoire figureront tous les frais de dépannage, d'entretien et de consommation du chauffage des locaux privés et communs avant agrégation et ce à partir de la mise en marche, ce chauffage ayant pour effet de sécher plus rapidement les locaux et d'en permettre un usage plus hygiénique et d'éviter les dégâts causés par l'humidité. Il est évident que dès placement des compteurs privés les dépenses de chauffage répartiront selon les données des dits compteurs, chaque acquéreur donnant dès à présent mandat au gérant de chauffer ses locaux privés.

Comme dit ci-dessus, les dépenses ne peuvent en aucun cas être réglées au moyen de la provision ou caution.

A. ENTRETIEN ET REPARATIONS.

Article trente-sept:

Les travaux d'entretien et de peinture des choses communes ainsi que des choses privées dont les frais sont à charge de la collectivité se feront aux époques fixées par l'assemblée générale des co propriétaires et sous la surveillance du gérant.

Article trente-huit:

Tous les travaux de réparation sont répartis en trois catégories.

a.) Réparations urgentes.

Pour les réparations présentant un caractère d'urgence absolue telles que conduites d'eau ou de gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, etcetera, le gérant aura plein pouvoir pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation.

b.) Réparations indispensables mais non urgentes.

Ces réparations seront décidées par l'assemblée générale à la simple majorité.

c.) Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque.
Ces travaux et réparations ne pourront être décidés qu'à une majorité de trois/quarts des voix présentes ou représentées.

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

Article trente-neuf:

Les co propriétaires devront donner accès par leur propriété privée pour toutes réparations ou nettoyages des parties communes et même pour les réparations des parties privatives qui ne seraient accessibles que par une propriété privée. Il en est de même jusqu'à l'achèvement total de l'immeuble et pour le dit achèvement les comparants ou leur mandataire étant en droit d'exiger le dépôt des clés des propriétés privées.

Article quarante:

Les propriétaires devront faire ramoner toutes les cheminées ainsi que les ventilations des chauffe-bains éventuels toutes les fois qu'il sera nécessaire. Une fois par an le gérant fera procéder au ramonage de toutes les cheminées ainsi que des ventilations des chauffe-bains éventuels et ce aux frais de la collectivité, mais après avoir avisé les propriétaires de la date du ramonage.

B. IMPÔTS.

Article quarante-et-un:

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par les pouvoirs administratifs sur chaque propriété privée, ces impôts devront être répartis entre les co propriétaires proportionnellement au nombre de leurs quotités dans les parties communes de l'immeuble.

C. ASSURANCES.

Article quarante-deux:

Une assurance combinée sera souscrite auprès de la même compagnie d'assurance pour tous les co propriétaires. Elle comprendra les risques et périls énumérés ci-après:

- 1°) d'incendie: tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes, la foudre, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et des voisins, et les recours réciproques entre les co propriétaires, le tout pour les communes à déterminer par l'assemblée générale.

La police doit comporter la renonciation au recours

contre les co propriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de la famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2°) de bris de glaces: toutes les vitres, tant ordinaires que thermopanes de la résidence, situées tant dans les parties privatives que dans les parties communes.

3°) de décès des eaux: à concurrence de dix pour cent de capitaux assurés en incendie.

4°) la responsabilité civile: cette assurance couvre la responsabilité des co propriétaires pour les accidents qui pourraient survenir dans l'immeuble ou à l'extérieur de celui-ci et notamment ceux de l'emploi des conseurs, ainsi que ceux qui pourraient provenir de la chute des pierres, vitres, antennes de radio ou T.V, défectuosité des soupiraux, escaliers, d'objets se trouvant sur le trottoir (poubelles), défaut d'enlèvement de neige ou de verglas, du manque ou de l'insuffisance de l'éclairage des corridors et escaliers, défaut d'entretien, vice de construction et de réparation et tous autres.

5°) Police responsabilité civile collective "accidents de travail".

Cette assurance couvre les accidents de travail pouvant survenir au personnel chargé de l'entretien des parties communes de l'immeuble ainsi que la responsabilité civile de ce personnel vis à vis des tiers.

Toutes les primes feront parties des charges communes remboursables dans la proportion de la co propriété. Tous les contrats d'assurance sont conclus par le gérant au nom des co propriétaires suivant les directives données par l'assemblée générale.

Les acquéreurs seront tenus de continuer les contrats d'assurance conclus par le gérant provisoire ou les comparants aux présentes.

Pendant une période de dix ans, tous les contrats d'assurance, faisant partie des charges communes, doivent obligatoirement être conclus par l'intermédiaire des comparants ou les personnes ou organismes désignées par eux sous peine de dommages intérêts.

Tous les propriétaires sont tenus de faire assurer leurs meubles et mobilier à une compagnie de leur choix. A la première requête, ils seront tenus de justifier de l'existence du contrat et du paiement des primes.

Article quarante-trois:

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des co propriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe et généralement pour toute cause personnelle à l'un des co propriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article quarante-quatre:

- a.) Si des embellissements ont été effectués par les propriétaires à leur propriété privative, il leur appartient 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.
- b.) les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est insuffisante pourront contracter une assurance complémentaire à condition d'en supporter toutes charges et primes. Dans les deux cas, les propriétaires intéressés auront seuls le droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront en pleine liberté.

y être

Article quarante-cinq:

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant en présence de ceux des co propriétaires désignés par l'assemblée à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers privilégiés ou hypothécaires leur attribués par les lois en la matière et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice, leur intervention devra donc être demandée.

Article quarante-six:

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit:

- a.) 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 proportionnellement à leurs quotités. Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux co propriétaires au prorata de leurs parts.
- b.) si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des co propriétaires n'en décide autrement à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix représentées ou non.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à charge des co propriétaires dans la proportion des droits de propriété de chacun et exigibles dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément. Les intérêts au taux légal en matière commerciale courront de plein droit à défaut de versement dans le dit délai.

Les co propriétaires en défaut d'acquitter dans le dit délai leur quote part dans les frais de la recon-

struction sont tenus de céder dans un nouveau délai de trois mois aux copropriétaires qui en font la demande, tous leurs droits dans l'immeuble sous réserve de leur part dans l'indemnité de reconstruction.

A défaut d'accord entre parties, le prix de cession est déterminé à dire d'expert, nommé de commun accord entre les intéressés ou à défaut par le président du Tribunal de Première Instance de l'Arrondissement de Furnes, à requête de la partie la plus diligente.

Si la résidence n'est pas reconstruite, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées licitement. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires selon la formule de ce propriété.

D. RESPONSABILITE CIVILE ET AUTRES CHARGES.

Article quarante-sept:

La responsabilité du fait de l'immeuble (article treize cent quatre vingt-six du code civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de ce propriété pour autant évidemment qu'il s'agisse des choses communes et sans préjudice aux recours que les propriétaires pourraient exercer contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée tiers ou ce propriétaire.

Dans le cas où un ce propriétaire augmenterait les charges communes pour son profit personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

Constituant également des charges communes:

- 1.) l'électricité et l'eau de la ville pour le service des parties communes y compris la location du compteur général.
- 2.) le salaire de la personne chargée de l'entretien et du nettoyage des choses communes.
- 3.) la rétribution du gérant et les honoraires de l'architecte de l'immeuble, lorsqu'il est fait appel à son intervention.
- 4.) les frais d'achat des poubelles et divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage, l'entretien et de façon générale toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes.
- 5.) les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun.
6. Tous frais judiciaires et honoraires d'avocat exposés par le gérant.

En cas d'installation d'un système de chauffage collectif tous les frais, tant de l'installation même que des consommations resteront à charge des propriétaires des propriétés qui en seront desservis. Quant aux consommations elles seront mesurées par des compteurs privés et remboursées dans cette mesure.

Il en est de même pour la distribution d'eau chaude éventuelle.

SECTION CINQ : DESTINATION DES LOCAUX.

Article quarante-huit:

1°) Il ne pourra être exercé dans les appartements aucun commerce d'une matière quelconque nécessitant un stock de marchandises ou un étalage.

2°) Les garages servent en principe à garer une voiture automobile.

Seuls les comparants aux présentes auront le droit de changer la destination des garages.

CHAPITRE TROIS:REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Article quarante-neuf:

Il est arrêté entre les propriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droit et qui ne pourra être modifié que par une assemblée générale réunissant au moins deux/tiers des voix des co propriétaires et avec majorité de trois quarts des voix présentes ou représentées.

SECTION UN : ORDRE INTERIEUR.

Article cinquante:

Les parties communes devront être maintenues libres en tous temps. Il ne pourra en conséquence jamais rien y être accroché ni déposé.

Les propriétaires ne pourront rien déposer sur les terrasses pouvant répandre de l'odeur ou gêner les autres co propriétaires; il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage, tel que brosseage de tapis, literies, habits et meubles, cirage de chaussure etcætera.

Il est défendu de pendre du linge aux façades ou loggias à front de rue ou de faire quoi que ce soit pouvant déparer l'aspect de l'immeuble.

Article cinquante-et-un:

Les occupants de l'immeuble sont autorisés à titre de simple tolérance à posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit par décision d'une assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Article cinquante-deux:

Le charbon et provision de combustibles devront être rentrés dans l'immeuble avant onze heures. Les trottoirs et vestibules devront être lavés immédiatement par le locataire ou propriétaire venant d'entrer des combustibles.

S'il est fait usage de mazout pour les besoins du ménage, le réservoir sera placé à l'endroit et aux conditions fixés par le gérant.

Des précautions devront être prises pour que l'eau servant au nettoyage des fenêtres et des seuils ne vienne pas salir les façades ou tentes et incommoder les occupants des étages inférieurs.

Article cinquante-trois:

L'assemblée générale peut obliger les co propriétaires de munir les fenêtres donnant sur les rues ou sur la cour de garnitures convenables et en déterminer le modèle. Elle peut également défendre de pendre des voiles.

Article cinquante-quatre:

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble et aucune inscription sauf celle indiquant qu'une propriété privée est à vendre ou à louer ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs ni dans les escaliers, vestibules et passages.

Il est permis d'apposer sur la porte particulière des propriétés privées une plaque indiquant le nom et la profession de l'occupant de la propriété.

A la porte d'entrée, il sera permis d'établir une plaque de modèle conforme à ce qui sera décidé par l'assemblée. Cette plaque pourra indiquer le nom et la profession de l'occupant, les jours et heures de visite et le numéro de la propriété.

Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres. Sur cette boîte aux lettres pourront figurer le nom et la profession de son titulaire, l'étage où se trouve la propriété qu'il habite, l'assemblée générale pourra en déterminer le modèle.

Article cinquante-cinq:

Il est interdit d'introduire dans l'immeuble des matières inflammables, explosives, dangereuses ou malodorantes, sauf le mazout et autres combustibles liquides. Les cendres, débris et autres déchets, doivent être versés dans les gaines et poubelles à ce destinées.

Il est défendu de verser dans les vides poubelles des cendres chaudes ou tout objet pouvant obstruer les gaines, ni des bouteilles ou débris de verre.

Les caves ne pourront appartenir qu'à des propriétaires de l'immeuble et ne pourront être louées ou appartenir en jouissance qu'à des occupants de l'immeuble, propriétaire ou locataire.

Il est défendu aux co propriétaires d'échanger entre eux leurs caves et de les aliéner entre eux.

Article cinquante-six:

Les propriétaires devront satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

SECTION DEUX : MORALITE ET TRANQUILLITE.

Article cinquante-sept:

Les co propriétaires ou ayants droit devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en

et en jouir en bon père de famille. Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublé par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service ou visiteurs ou animaux, les cas échéants.

Les co propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, avec ou sans machine ou outil, de quelque genre que ce soit; qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins.

L'emploi de moteurs électriques est cependant autorisé pour le fonctionnement d'appareils de ménage et pour le chauffage.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant de telle manière qu'ils n'influencent pas la bonne réception radiophonique.

L'usage de la T.S.F., de la télévision et de tout autre instrument de musique sera réglée de façon à ne pas incommoder les occupants des autres propriétés privées; à partir de onze heures du soir à sept heures du matin, toute musique et tous bruits quelconques sont défendus. Un piano sera toujours munis d'un feutre pour marcher en sourdine. Une machine à écrire sera du type silencieux et posé sur un feutre.

L'ascenseur est accessible aux propriétaires ou locataires des appartements et à leurs visiteurs.

L'ascenseur est interdit aux enfants de moins de quatorze ans non accompagnés. Le règlement éventuellement affiché dans l'ascenseur est obligatoire pour tous les usagers. Chacun répond à cet égard de la tenue de ses visiteurs locataires, préposés ou fournisseurs.

Les automobiles occupant les garages 1, 2, 3 et 4 ne pourront avoir que le combustible se trouvant dans le réservoir normal de leur voiture, ils ne pourront faire usage de leurs appareils avertisseurs dans l'immeuble, ni faire tourner leur moteur sous prétexte de mise au point ou autres.

Il est interdit d'utiliser un échappement libre, de répandre de l'huile sur le sol ou de produire de la fumée.

La rentrée des autos pendant la nuit doit se faire avec le souci d'éviter de troubler le repos d'autres personnes.

Il est absolument interdit de stationner ou de parquer des voitures sur les rampes et accès et sur la cour de manœuvre ou d'y déposer quoi que ce soit pouvant gêner ou rendre plus difficile l'accès aux garages.

Si nonobstant cette défense absolue, une voiture serait parquée ou stationnée aux dits endroits, le syndic est en

droit de faire enlever la dite voiture contrevenante par un garagiste, tous frais de remorquage à charge du propriétaire en défaut.

et au bâtiment sur Digue et comme passage vers l'Avenue des Chardons.

Le passage ou cour de manoeuvre ne peut servir que pour accéder aux garages. Plus spécialement il est défendu d'y laisser jouer des enfants ou de les employer comme place de réunion, de jeu ou d'y procéder à des ventes etc.

Les propriétaires ou les occupants sont tenus de se conformer en général pour tout ce qui n'est prévu au présent règlement aux usages établis dans les maisons bien tenues.

SECTION TROIS : CHARGES COMMUNES ET PARTICULIERES.

Article cinquante-huit:

Les frais de raccordement au réseau des téléphones sont entièrement à charge des propriétaires ou locataires qui prennent un abonnement. Si l'installation des postes privées nécessite le placement de fils électriques le long des parties communes de l'immeuble, le projet de l'installation devra être soumis préalablement au gérant et être approuvé par lui.

La sonnerie du téléphone doit être placée de manière à ne pas importuner les occupants des propriétés voisines.

CHAPITRE QUATRE : GENERALITES.

Article cinquante-neuf:

Le présent règlement est obligatoire pour tous les co propriétaires actuels ou futurs et sera inséré en entier dans les actes translatifs ou déclaratifs de propriété et dans ceux concédant à titre de location ou autrement la jouissance des propriétés. Toutefois, si cette reproduction était estimée trop onéreuse, ces actes devront contenir la mention expresse que les intéressés ont une parfaite connaissance du dit règlement par la communication préalable qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations en résultant et qu'ils s'obligent à les respecter et à le faire respecter en leur forme et teneur par tous leurs héritiers et successeurs à un titre quelconque indivisiblement tenus.

Article soixante:

En cas de désaccord entre un ou plusieurs co propriétaire et/ou 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 en degré de conciliation. Au cas où le différend ne serait pas aplani par cette intervention, il sera soumis à l'arbitrage. L'arbitre sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par monsieur le Juge de Paix de Nieupoort à moins d'accord sur le choix. Cet arbitre agira en amiable compositeur et sera dispensé des règles et délais de la procédure. Les déci-

ons seront souveraines.

Article soixante-et-un:

Les co propriétaires seront censés parfaitement connaître:

- a.) les dispositions de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre complétant les dispositions du code civil, relatives à la copropriété, loi à laquelle ils entendent se référer pour tout ce qui n'est pas expressément prévu par le présent acte de base.
- b.) les avantages et inconvénients résultant des conventions faites par le présent acte et les avantages et les inconvénients résultant de la co propriété.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement de Furnes; à défaut de quoi ce domicile sera de plein droit réputé élu à la résidence.

DONT ACTE.

Fait et passé à Middelkerke.

Date comme dessus.

Et lecture faite, les comparants ont signé cet avec
Nous, Notaire.

