



KANTOOR  
VAN  
M<sup>TER</sup> PAUL DE BLAUWE

Doctor in de Rechten

NOTARIS

DIKSMUIDE - WOUMEN



Middelkerke Westdijk

Bonnieville "Recht Werkboek"  
S. O. K. B.

6-1-1948



330  
81

Y 18084

AKTE

✓ TEN JARE NECENTIENHONDERD ZEVENENZEVENTIG op acht novem-  
ber,

Vóór mij, Meester PAUL DE BLAUWE, doctor in de rechten,  
notaris, ter standplaats Mouten.

Is verschenen:

de naamloze vennootschap EUROPEAN BUILDING CONSULTANTS,  
met maatschappelijke zetel te Schaarbeek, Chazallaan 16,  
ingesticht bij akte verleden voor meester Jean Femy, notaris ter  
standplaats Ukkel op vierentwintig juni negentienhonderd  
zevenenzeventig, ter bekendmaking in de bijlagen tot het  
Belgisch staatsblad, ingeschreven in het handelsregister van  
Brussel onder nummer 406.165

Alhier vertegenwoordigd door de heer Hubertus Jacobus  
PEETERS, afgevaardigde-beheerder, wonende te Margraten (Neder-  
land) Honthem nummer 33, hiertoe aangesteld bij de buitengewone  
algemene vergadering gehouden onmiddellijk na de stichting, en  
handelende ingevolge artikelen 15 en 16 der statuten  
Hierna genoemd "DE PROMOTOR"

Welke komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons ver-  
zocht heeft de hiernavolgende "BASISAKTE" op te stellen en te  
dien einde de volgende uiteenzetting heeft gedaan:

HOCFDSTUK I. --DE TE BEOUWEN GROND.

AFDELING 1.

Beschrijving - Ligging - Oppervlakte en Begrenzing.

Komparante verklaart eigenares te zijn van het hierna-  
beschreven onroerend goed:

GEMEENTE MIDDELKERKE.

Een perceel bouwgrond, waarop een villa genoemd "ALLIATON"  
bestemd voor afbraak, gelegen Zeedijk nummer 463, ten kadaster  
bekend sectie D nummer 595/I/24 der Derde Afdeling, voor een  
grootte van EEN ARE TWEEENVEERTIG CENTIAREN.

Palende of gepaald hebbende noord de Zeedijk, oost de  
Zwaluwenlaan, zuid Vandewalle Walter te Middelkerke en west  
Timmermans-Dewolf François en consoorten te Brussel.

AFDELING 2.

Corsprong van Eigendom.

Voorschreven goed behoorde oorspronkelijk toe aan de heer  
Frédéric Knight te Antwerpen: de gebouwen door nieuwstichting  
en de grond om deze verkregen te hebben bij aankoop uitwijzens  
akte verleden voor het ambt van de notaris Richir te Brussel in  
date van eenendertig oktober negentienhonderd achtentwintig.

De heer Frédéric Knight verkocht voorschreven goed  
aan de heer en mevrouw Henri Derrez-Nelly Fievez te Buvrines  
uitwijzens akte verleden voor het ambt van de notaris Ignace  
Muylle te Middelkerke in date van twintig augustus negentien-  
honderd vijftig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te  
Veurne op een september volgende boek 3355 nummer 12.

De echtgenoten Henri Derrez-Nelly Fievez voornoemd ver-

✓ kochten voorschreven goed aan de heer Raoul Bouve te Westende (aannemende voor zichzelf of voor de lastgever die hij zich voorbehield nader op te geven) uitwijzens akte verleden voor het ambt van de notaris Roger Verhue te Oostduinkerke met tussenkomst van zijn ambtgenoot Sylviane François te Quevaucamps in date van negentien december negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne op zes februari negentienhonderd zesenzeventig boek 5838 nummer 8.

✓ Bij akte verleden voor het ambt van de notaris Roger Verhue voornoemd, met tussenkomst van zijn ambtgenoot Carlos Denys te Ruddervoorde in date van negentien december negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne op zes februari volgende boek 5838 nummer 9 verklaarde de heer Raoul Bouve voornoemd, gebruik makend van zijn recht om  
✓ een lastgever aan te duiden dat hij zich heeft voorbehouden in  
✓ gemelde akte aankoop, voorschreven onroerend goed gekocht te hebben voor rekening van de personenvennootschap met beperkte  
✓ aansprakelijkheid "C.I.B.M." te Nieuwpoort, hetzij de verkorting van "Coördinatie-, Immobiliën en Beleggingsmaatschap pij"  
✓ Gemelde vennootschap "C.I.B.M." verkocht voorschreven goed  
✓ aan de komparante in deze EUROPEAN BUILDING CONSULTANTS, uitwijzens akte verleden voor mijn ambt in date van vierentwintig augustus negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven ten tweede kantore van grondpanden te Brugge.

### AFDELING 3.

#### Bedoeling.

✓ 1. Op voorschreven grondsotel zal de promotor een flatgebouw oprichten of laten oprichten, waarvan de privatieven (appartementen, studio's, de kelderbergingen en/winkels) het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend en privaatief recht.

De delen of zaken dienstig voor de verschillende privatieven zullen toebehoren in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privatieven gezamenlijk, elk voor het aandeel hierna bepaald.

Dit flatgebouw zal genoemd worden:

RESIDENTIE WESTDIEP

2. De promotor is voornemens de privatieven te verkopen hetzij vóór de aanvang der bouwwerken, hetzij in de loop van de bouwwerken, hetzij na beëindiging ervan, doch de overeenkomsten zullen steeds als voorwerp hebben het privaatief volledig afgewerkt, sleutel op de deur doch uitgezonderd binnenschilderwerk, behang en versiering.

Omwille van de noodzakelijkheid van eenheid in de opvatting en uitvoering zal alleen de promotor zowel de privatieven als de gemene delen bouwen, of laten bouwen, door de personen of persoon door haar aan te duiden.

Deze werken zullen worden uitgevoerd ofwel voor rekening van de promotor, ofwel voor rekening van de verkrijgers



Y 18085

van een onverdeeld aandeel in de grond of van een in aanbouw zijnde privatief, of van een te bouwen privatief.

Ieder der kopers geeft hierbij aan de promotor te dien einde onherroepelijk opdracht en volmacht.

3. Om een onbetwistbare wettelijke basis te verlenen aan deze verdeling tussen privé en gemene delen, zullen al de verkrijgers van onverdeelde delen, in het terrein waarop de "Residentie" is of wordt opgericht, de ene in voordeel van de andere, door het enkel feit van de verwerving, verzaken aan het recht van natrekking inzake onroerende goederen, voor zover dat recht voor elk van hen geen betrekking heeft op:

- 1) de privé goederen waarvan elk de gehele en uitsluitende eigendom voorbehoudt;
- 2) de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die op voornoemde privé goederen betrekking hebben.

4. Na deze uiteenzetting vraagt de promotor ons akte:

- 1) van zijn wil van nu reeds het flatgebouw te stellen onder het bijzondere stelsel van de horizontale verdeling van het eigendomsrecht, zoals voorzien bij artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig).

Daaruit volgt dat vanaf de eerste verkoop of overdracht het flatgebouw zal gesplitst zijn in enerzijds: privatieven waarop de eigenaar een privatief en uitsluitend recht van eigendom zal uitoefenen, en anderzijds: gemene delen of zaken welke uitsluitend zullen toebehoren in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid aan de eigenaars van de verschillende privatieven gezamenlijk, elk voor een fractie hierna bepaald

- 2) van het hierna volgend reglement dat de rechten en verplichtingen van de eigenaars der privatieven bepaalt. Dit reglement geldt als wet voor alle eigenaars zo tegenwoordige als diegenen die het later zullen worden en voor al hun rechtsopvolgers, te even welke titel onverdeelbaar verbonden.

5. In iedere akte van aanwijzing of overdracht van eigendom of genotsrecht, huurovereenkomsten inbegrepen, zal de nieuwe verkrijger in de plaats gesteld worden van zijn rechtsvoorganger voor de rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit dit reglement en uit de beslissingen genomen door de algemene vergadering der medeëigenaars.

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

#### HOOFDSTUK II.

##### Het op te richten gebouw - Voorafgaande Verklaring.

De promotor verklaart en erkent dat de werkende notaris zijn aandacht heeft gevestigd op de beschikkingen van de wet van negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stede-

... bouw, gewijzigd door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, evenals op de besluiten ter uitvoering ervan en dat hij alle nodige toelatingen heeft bekomen, en ontslaat de werkende notaris van alle verantwoordelijkheid hiernaangaande, zowel morele als professionele.

En terstond heeft de promotor de hierna vermelde beschiedem overhandigd om aan deze akte te worden gehecht, na door de promotor en ons notaris "ne varietur" te zijn getekend, te weten de hierna vermelde bouwvergunning en goedgekeurde bouwplannen.

**AFDELING 1. - Bouwvergunning**

De promotor heeft vanwege het college van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente MIDDELKERKE op datum van tien augustus negentienhonderd zeventenzeventig de toelating verkregen tot het oprichten van een appartementsgebouw, voorwerp van deze akte.

**AFDELING 2. - Bouwplannen**

De particuliere delen en de gemene delen van dit appartementsgebouw staan uitdrukkelijk verbeeld en getekend op een plan opgemaakt door het architectenburo A & S, architectuur en stedenbouw te Gent, Onderbergen 38, in date van twaalf augustus negentienhonderd zeventenzeventig, welk plan aan deze akte wordt gehecht na "ne varietur" door de promotor en de werkende notaris te zijn getekend.

Dit plan omvat de volgende delen:

- de inplanting
- het situatieplan
- de achtergevel
- de doorsnede C-D
- de doorsnede A-B
- de pui van technische laag (zijkant)
- de pui van technische laag (voorkant)
- de wijkelpui
- de voorgevel
- het grondplan kelder verdieping en fundering, riolering
- het grondplan gelijkvloers
- het grondplan type verdieping
- het grondplan technische verdieping

Er zij uitdrukkelijk bepaald dat:

1° Dit plan met de basisakte één geheel vormt en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het een in functie van het andere.

2° de afmetingen die op het plan voorkomen worden slechts gegeven ten informatieve titel; alle verschillen tussen de werkelijke afmetingen en deze die op het plan zijn aangegeven zullen tot geen enkel verhaal noch schadeloosstelling aanleiding geven.

3° De promotor heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen te gebruiken dan deze voorkomende in het

lastenboek in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de bevoegde overheden, door de verzekeringsmaatschappijen, of door de distributiemaatschappijen van water, gas en elektriciteit of andere, of in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de techniek der bouwkunst, of omdat de promotor meent dat door deze wijzigingen de gemene delen of het nut van de gemeenschappelijke diensten zouden verbeterd worden of nog in de mate dat de promotor in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in de leveringen en faling of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers enzomeer.



Y 180841

Dit zonder tussenkomst van de andere eigenaars en zonder enig recht op vergoeding of prijsvermindering in het voordeel van deze laatsten om welkdanige reden ook; zelfs wanneer deze werken betrekking hebben op de gemene delen of private delen en er wijzigingen aanbrengen.

4° In geval van tegenstrijdigheid tussen het plan en het technisch lastenboek zijn de bedingen van het lastenboek doorslaggevend.

5° Alle bouwwerken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de bouwkunst.

AFDELING 3. - Duur der Werken - Verwijlvergoeding.

1. Duur der Werken.

De werken werden aangevangen op één december negentienhonderd zevenenzeventig en zullen beëindigd zijn vóór één juni negentienhonderd negenenzeventig.

Voor het begrip "werkdagen" wordt verwezen naar het gebruik in het bouwbedrijf, waar de zaterdagen, zondagen, wetelijke feestdagen en verlofdagen niet aangezien worden als werkdagen.

Deze termijnen gelden slechts onder voorbehoud van de afwijkingen desbetreffend welke zijn opgenomen in verscheidene hiernavolgende bepalingen van onderhavige basisakte.

2. Verlenging.

Ingeval de werken volledig of gedeeltelijk onderbroken of geschorst worden als gevolg van een niet voorziene gebeurtenis of overmacht zoals onder meer: slecht weder (regen, vorst, wind, enzovoorts), onlusten, stakingen of lock out, moeilijkheden met de verkeersdiensten, vertraging in de levering van materialen, werkonderbrekingen opgelegd door de overheid, een algemeen gebrek aan geschoolde arbeidskrachten vastgesteld door de overheid, en in het algemeen alle andere factoren onafhankelijk van de wil van de promotor - deze opsomming niet beperkend zijnde - zal de termijn van afwerking verlengd worden met de duur van de schorsing van de werken, en daarenboven de duur nodig om het werk terug in werking te brengen.

Wat betreft de regendagen, het is te zeggen dagen waarop het slecht weder of de gevolgen ervan de werken gedurende ten minste vier uren per dag onmogelijk maken, de zullen opgetekend worden in het register van de werf.

De promotor behoudt zich het recht voor zonder ingebrekestelling een verlenging van de oorspronkelijke termijn aan iedere verkrijger op te leggen, ingeval hij niet stipt betaalt of indien hij binnen de hem medegedeelde termijn de nodige materialen niet heeft gekozen ter uitvoering van bepaalde voolingwerken.

### 3. Verwijlvergoeding.

Ingeval van niet-verantwoorde vertraging en indien normale bewoonbaarheid totaal onmogelijk is en de niet-oplevering te wijten is aan de fout van de promotor, zal de promotor aan iedere eigenaar van privatieven een vergoeding verschuldigd zijn gelijk aan een intrest berekend a rato van drie procent per jaar berekend op de netto verkoopprijs (exclusief aankoopkosten en belasting over de toegevoegde waarde) vanaf de datum dat de verkoopster bij ter post aangetekend schrijven zal in mora gesteld zijn.

### AFDELING 4. - Oplevering - Aanvaarding.

1. De oplevering zal geschieden onder de minimum voorwaarden voorzien in het Koninklijk Besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig, genomen in uitvoering van de wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig, tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.

#### 2. Voorlopige oplevering der Privatieven.

Zodra de werken voltooid zijn, zal de promotor, de koper uitnodigen voor een plaatsbezoek aan zijn privaat om de conformiteit der werken vast te stellen met plannen en beschrijving der materialen, en over te gaan tot de voorlopige oplevering.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring in door de koper van de hem afgeleverde werken en sluit ieder verhaal zijnentwege uit voor de zichtbare gebreken op voorwaarde notwithstanding dat de staat der werken in de loop van de waarborgtermijn niet verslecht.

De werken die in staat van voorlopige oplevering bevonden zijn, worden geacht, behoudens tegenbewijs, in deze staat geweest te zijn op de datum van voltooiing welke de koper heeft aangeduid.

De werken zijn klaar om in voorlopige oplevering worden genomen wanneer zij in hun geheel voltooid zijn, nietgenstaande de niet-uitvoering van kleinere werken of verfraaiingen niettegenstaande de vaststelling van onvolmaaktheden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen hersteld worden, die wil zeggen wanneer het goed zich in staat van normale en voldoende bewoonbaarheid bevindt, die het gebruik ervan toe

overeenkomstig zijn bestemming.

De voorlopige oplevering der privatieven zal geschieden op tegenspraak tussen promotor en koper, met dien verstande dat het aan deze laatste geoorloofd is zich hierin te laten bijstaan, op zijn kosten, door om het even welke technicus of deskundige naar zijn keuze. Een proces-verbaal van voorlopige oplevering zal opgemaakt worden in twee eksemplaren die getekend zullen worden door beide partijen. Dit proces-verbaal zal het bewijs van voornoemde oplevering zijn.

Het bevat de opsomming van de werken die niet werden aanvaard, omdat zij niet in orde zijn of nog niet werden uitgevoerd.

De sleutels zullen aan de koper overhandigd worden bij ondertekening van het proces-verbaal van voorlopige oplevering, voor zover deze de prijs van de verworven goederen volledig betaald heeft. De verkoper zal niet gehouden zijn de goederen te leveren en de sleutels ervan te overhandigen, vooraleer de koper de prijs volledig heeft betaald, met inbegrip de herzieningen en, in voorkomend geval, het bedrag der bijkomende werken. Niet-afgewerkte kleinere werken alsook vastgestelde onvolmaaktheden die tijdens de waarborgtermijn kunnen hersteld worden, mogen niet als voorwendsel ingeroepen worden voor inhoudingen op de aankoopprijs.

Iedere vertraging in de levering, die het gevolg is van niet-betaling, valt uitsluitend ten laste van de koper.

De koper zal derhalve geen aanspraak kunnen maken op de vergoeding wegens laattijdige oplevering of welke andere schadevergoeding ook.

De reden van gebeurlijke weigering van de koper om over te gaan tot de oplevering of deze te aanvaarden dient per aangetekend schrijven aan de promotor binnen de vijf dagen na de uitnodiging door de promotor, bekend gemaakt te worden.

De overhandiging der sleutels zal voor de koper het genot door zakelijk bezit met de inning van de burgerlijke vruchten van de verworven goederen tot gevolg hebben.

Indien de koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed betreft of gebruikt vóór de voorlopige oplevering, onder meer door aan derden de uitvoering van om het even welke werken toe te vertrouwen, zonder tussenkomst of geschreven akkoord van de promotor, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

De koper wordt eveneens geacht de voorlopige oplevering van zijn privatieven te aanvaarden:

1) indien hij het verzoek van de promotor om genoemde oplevering op een bepaalde datum te laten geschieden zonder gevolg laat

2) en indien hij binnen de vijftien dagen na aanmaning, welke de promotor hem bij gerechtsdeurwaarderseksploot heeft betekend, verzuimt te verschijnen op de datum vermeld in



Y 180893

dit eksploot om tot de oplevering over te gaan. De koper zal de kosten van dit eksploot dragen.

Ten einde het veroorzaken van schade tegen te gaan en de nadelen van een voorlopige betrekking te vermijden, ontzeggen de kopers zich het recht bezit te nemen van hun privaatief vóór de volledige afwerking zo van de gemene delen als van de privaatieve delen.

Onder bezit dient verstaan niet alleen de effectieve bewoning maar het ter plaatse brengen van meubels en mobilair of het ter plaatse sturen van arbeiders gelast met schilderwerken of versieringswerken of zelfs het afhalen of laten afhalen van de sleutels van het privaatief.

Het is nochtans vanzelfsprekend dat de promotor of zijn volmachthebber het recht heeft aan de verkrijgers een voorlopige betrekking van het privaatief toe te laten. In dit geval is de eigenaar echter volledig verantwoordelijk voor zijn privaatief en neemt ten zijne uitsluitelijke laste alle beschadigingen en nadelen welke er zouden kunnen uit voortvloeien.

Anderzijds mag dergelijke voorlopige of voortijdige betrekking op geen enkele manier de normale vooruitgang van de bouwwerken aan de gemene delen of aan de andere privaatieven hinderen of beletten.

### 3. Definitieve oplevering der Privaatieven.

De definitieve oplevering zal ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering geschieden en volgens dezelfde proceduren, voor zover er reeds overgegaan werd tot de definitieve oplevering der gemene delen, zoals hieronder uiteengezet wordt en onder dezelfde uitdrukkelijke voorwaarden als deze laatste.

### 4. Waarborgen.

De datum van voorlopige oplevering zal het vertrekpunt zijn van de tienjarige aansprakelijkheid ingesteld krachtens de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, zowel voor de privaatieven als voor de gemene delen.

Indien het gekochte goed geheel of gedeeltelijk teniet gaat door een gebrek in de bouw, zelfs door een ongeschiktheid van de grond, zijn de architect en de aannemer daarvoor gedurende tien jaar solidair aansprakelijk, evenals de promotor.

In toepassing van artikels 1642 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek moet de verkoper niet instaan, noch voor de gebreken die zichtbaar zijn en die de koper zelf heeft kunnen waarnemen, noch voor verborgen gebreken.

Anderzijds wordt bepaald dat de uitrustingen zoals: verwarming, loodwerken, enzomeer, glaswerk en liften gewaarborgd zijn, overeenkomstig het gebruik, door de installateurs. De waarborgen beperken zich uitsluitend tot de vervanging of de verbetering, in de kortst mogelijke termijn, van het gedeelte met gebreken, zonder enige schadeloosstelling.

De promotor subrogeert de kopers uitdrukkelijk in alle rechten die hij tegenover de architect, de aannemer en zijn

uyfde & hand

onderaannemers kan hebben, voor het geval zijn rechten en waarborgen verder zouden gaan dan de verbintenissen die hijzelf tegenover voornoemde kopers, krachtens de verkoopsovereenkomsten, heeft aangegaan.



De kopers zien anderzijds af van elk verhaal tegen de promotor uit hoofde van de algemene conceptie van het gebouw en de plannen welke uitsluitend tot de opdracht van de architect en ingenieur behoren.

5. De voorlopige oplevering der gemene delen.

Ter gelegenheid van de eerste algemene vergadering der medeëigenaars zal door de eigenaars der privatieven, beraadslagend en beslissend in algemene vergadering overeenkomstig Hoofdstuk VII hierna, volmacht verleend worden aan de beheerraad om over te gaan tot de voorlopige oplevering en aanvaarding van de werken.

De algemene vergadering kan beslissen dat de beheerraad zich hierbij op haar kosten moet laten bijstaan door een deskundige. In bevestigend geval zal de beheerraad de deskundige benoemen. Deze moet niet noodzakelijk een medeëigenaar zijn.

De voorlopige oplevering met plaatsbezoek zal moeten geschieden uiterlijk binnen de dertig dagen na de eerste algemene vergadering.

Het proces-verbaal vermeldt benevens de opmerkingen betrekkelijk de nog uit te voeren of de herstellingswerken, de beschadigingen eventueel veroorzaakt aan de gemene delen ingevolge het betrekken van het gebouw door zijn bewoners, of de uitvoering van bepaalde privatieve werken. Deze beschadigingen mogen niet ten laste van de promotor gelegd worden.

De eventuele weigering van de beheerraad om tot de voorlopige oplevering over te gaan van de gemene delen dient met redenen omkleed aan de promotor te worden medegedeeld per aangetekend schrijven.

Indien de met reden omklede weigering van de mandataris om tot de voorlopige oplevering der gemene delen over te gaan of deze te aanvaarden, aan de promotor betekend werd, kan deze laatste de redenen van weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na uitvoering van bevolen herstellingswerken, ofwel in der minne, of, bij ontstentenis hiervan, gerechtelijk de benoeming van een deskundige verzoeken, die de gegrondheid ervan zal onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen. Deze deskundige zal soeverein beslissen. Zijn beslissing zal binnen de twee maanden na zijn aanstelling dienen genomen te worden en zal het deel der arbitragekosten vastleggen welke elke partij zal dienen te betalen.

Gezien voor de geldigheid van de voorlopige oplevering van gemene delen de aanwezigheid van de raad van beheer vereist is, zal de Rechtbank als deze laatste verzuimt te verschijnen binnen een redelijke termijn die de promotor hem bij gerechtsdeurwaarderseksploot heeft gesteld, over de oplevering beslis-

Y 1808 J

sen.

Indien de deskundige aangesteld door de beheerraad, op verzoek van de algemene vergadering, weigert te verschijnen of in de onmogelijkheid verkeert, zal de beheerraad binnen de tien dagen in zijn vervanging voorzien. Zoniet zal de voorlopige oplevering geschieden ten overstaan van de beheerraad alleen. De kosten van aanmaning, vaststelling en betekening zijn ten laste van de gemeenschap.

Indien op het ogenblik van voorlopige oplevering van de gemene delen de promotor nog eigenaar is van een deel van het gebouw dat hij ter oplevering geeft, zal hij zich geen enkel recht van medeïgendom kunnen doen gelden bij de oplevering van de gemene delen.

6. Definitieve oplevering der gemene delen.

De definitieve oplevering der gemene delen, met inbegrip van de toegangen, die een normale bewoonbaarheid verzekeren zal geschieden tenminste één jaar na hun voorlopige oplevering en volgens dezelfde procedure.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het proces-verbaal van definitieve oplevering uitsluitend zal vermelden:

1) de erkende en aangenomen opmerkingen die in het proces-verbaal van voorlopige oplevering zouden zijn hernomen en die het voorwerp van enig voorbehoud zouden uitmaken

2) de opmerkingen die het voorwerp zouden uitmaken van een nauwkeurig geschreven voorbehoud binnen de tijdspanne van één jaar te rekenen vanaf de datum van voorlopige oplevering. Deze opmerkingen zullen echter nooit mogen slaan op gebreken, tekortkomingen of beschadigingen die te wijten zijn aan de bewoning van het gebouw of aan normale slijtage der plaatsen.

AFDELING 5. - Beschrijving van het Gebouw.

1. Samenstelling van het Gebouw.

Volgens het oostaande plan bestaat het appartementsgebouw uit:

- de kelderverdieping
- het gelijkvloers
- negen verdiepingen
- de technische verdieping

A. In de KELDERVERDIEPING:

zestien privatieve kelderbergingen.

B. Op het GELIJKVLOERS:

twee appartementen en één studio, welke mogelijks als winkel kunnen ingericht worden.

C. Op ieder van de NEGEN VERDIEPINGEN.

twee appartementen en twee studio's

D. Op de TECHNISCHE VERDIEPING:

een appartement

2. Eigenlijke Beschrijving van het Gebouw:

Het gebouw wordt verdeeld in gemene delen en privati

delen:.....

A. Beschrijving van de Gemene Delen:

Zijn gemeenschappelijk de delen van het gebouw die tot gemeenschappelijk gebruik dienen van de verschillende of bepaalde erven. In de gemeenschappelijke zaken zijn de privatieven gerechtigd in de hierna vermelde verhouding.

Met inbegrip van alle andere zaken, delen en elementen die aan voorgaande beschrijving zouden voldoen, bevat deze categorie:

- het perceel grond zoals het beschreven is in de basisakte en afgebakend op aangehecht plan
- de funderingen en de betonconstructies
- de gevels met al hun versieringen, alsmede de zware zij- en scheidingsmuren, het alles met de eventuele muurkappen, alsook de brandladders, de roosterings der kelderopeningen.
- de balkons en de terrassen met hun borstweringen
- het dak met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen voor de centrale verwarming en warmwaterbedeling, verluchtungs pijpen, muurkappen en verhuisbalken.
- de toegangen en doorgangen naar de bergingen in de kelderverdieping
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwater en vuil water, alsmede de sterfputten, schepputten en beerputten met spoelstelsel
- het net van riolen, sterfputten en bijhorigheden alsmede alle verluchtungs pijpen, buizen en kokers die het gebouw bedienen
- de hoofdleidingen van gas, water en elektriciteit, alsmede de hoofdmeter en bijhorigheden, die met de hoofdleidingen zouden verbonden zijn en/of er betrekking op hebben, alsook de meterkasten voor gas, water en elektriciteit, voor zoveel gezegde meterkasten niet eigendom blijven van de uitbatende maatschappijen
- de waterpompen
- alle lichtpunten en elektriciteitsleidingen, die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende elektriciteitsmeters
- de afwateringsbuizen van pompstenen, badinrichtingen en waterclosets alsmede de verluchtungsinstallatie van bedoelde afwateringsleidingen, steeds echter voor zover zij gemeen zijn aan de privatieve elementen
- alle kokers, rook- en luchtkanalen voor zover zij niet ten dienste van één enkel privaatief element zouden voorzien zijn
- de gemeenschappelijke antennes voor radio en televisie volgens de bepalingen van afdeling 9 van Hoofdstuk VIII
- alle leidingen, buizen en dergelijke, die niet



Y 18083c



M

ten dienste van een enkel privaatief element staan

- de trappen, trappenhuis en overlopen
- de binnen- en buitenschildering der gemene delen
- de volledige liftinstallatie met alle leidingen,
- machinekamers, liftkabinen en alle verdere aanhorigheden**
- de parlofoon aan de inkomdeuren met de nodige leidingen
- de vuilniskokers met de onderaardse overeenstemmende vuilniskokers, de stookoliereservoirs met bijhorende leidingen
- hoogspanningskabine, ontspanningslokaal voor gas, beerputten met spoelstelsel.

Verder worden volgende lokalen nog als gemene delen aangezien:

- a) in de kelderverdieping:
  - de tellerruimte voor de tellers
  - de berging voor het vuilnis
  - de liftput, het sas en het trappenhuisbeerputten met spoelstelsel,
- b) op het gelijkvloers:
  - eerste inkom (sas naar de appartementen); de tweede inkom (hall naar de appartementen); het sas en het trappenhuis; alsook een koertje waarvan het genot aan het appartement aan het gelijkvloers is voorbehouden, (zoals hierna verder is bepaald)
- c) op ieder van de negen verdiepingen:
  - de hall tot de appartementen, het sas en het trappenhuis.
- d) op de technische verdieping:
  - het sas en het trappenhuis (toegang gevend tot het appartement en tot het dak); de machinekamer voor de lift; het terras op de technische verdieping, voor zover dit als dusdanig door de promotor is ingericht, en waarvan het genot aan dit privaatief is voorbehouden zoals verder hierna is bepaald.

In het algemeen wordt dus aangezien als gemeen deel, lokaal of element, al hetgeen betrekking heeft op of ten dienste staat van privaatieve elementen gezamenlijk en/of hetgeen niet kan aangezien worden als staande ten dienste van één enkel privaatief element. Voorgaande opsomming is bijgevolg niet limitatief maar wel exemplatief.

Alle individuele meters, leidingen en radiatoren dienen aangezien te worden als privaatieve delen en zijn niet vatbaar voor gemeenschappelijke eigendom voor zover ze betrekking hebben op privaatieve elementen.

#### B. Beschrijving van de Privaatieve Delen.

Deze behelzen voor ieder van de privaatieven afzonderlijk, telkens de inkomdeur of inkomdeuren tot het privaatief, alle andere deuren van het privaatief, de plafonds, de vloeren

Zwarte Vind.  
ij

en vloerbedekkingen uit welk materiaal ook vervaardigd, de vensters met hun zonwieluiken, rolluiken en afschermingen, de individuele meters voor verwarming, gas en elektriciteit, de individuele leidingen voor verwarming en warm water, de radiatoren en alle aanhorigheden, de brievenbussen in de algemene inkomhall; alle binnenleidingen en lichtpunten die uitsluitend dienstig zijn voor het privaatief zelf; alle pijpen, kokers, buizen, leidingen en dergelijke, eveneens slechts dienstig voor één privaatief; de muren die de kamers van één privaatief scheiden van elkaar, behalve de zware steunmuren, alsook de binnenoppervlakte van de andere muren.

Samengevat is privaatieve eigendom al wat zich binnenin de privaatieven bevindt en hetgeen ten uitsluitende dienste van hun eigenaars of betrekkers staat, alsook de bijhorigheden die zich buiten de eigenlijke eigendommen bevinden maar ten hunne uitsluitelijke dienst zijn als:

- de bel aan de inkomdeur van de privaatieve eigendommen
- de platen met opgave van naam en beroep van de betrekkers.

Niettegenstaande hun hoedanigheid van gemene delen zijn de op het dak aangelegde terrassen of solariums onderworpen aan het uitsluitend gebruik ten voordele van het privaatief op de technische verdieping, alsook het koertje op het gelijkvloers is onderworpen aan het uitsluitend gebruik ten voordele van het appartement liggende aan de uiterste oostkant op het gelijkvloers.

De privaatieven bestaan afzonderlijk uit:

A. Kelder verdieping:

Zestien kelderbergingen gelegen in de westelijk helft van de kelder verdieping en op het aangehecht plan genummerd van 1 tot en met 16.

B. Gelijkvloers:

1- Het APPARTEMENT, gelegen aan de uiterste oostkant van het gebouw (kant Zwaluwenlaan) genummerd "APPARTEMENT GV", ook aangeduid als privaatief nummer 1, en bestaande uit:

de inkomdeur die het appartement verbindt met de gemeenschappelijke "inkom hall appartementen"; de leefruimte uitgevende op de Zeedijk, met kookhoek; een badkamer met stortbad, lavabo en toilet; een slaapkamer uitgevende op het koertje dit appartement bekomt het uitsluitend genot van het koertje ten titel van erfdiensbaerheid en zakelijk recht.

Het statuut ervan wordt hierna bepaald.

2- De studio in het midden gelegen, tussen de gemeenschappelijke Inkom en het appartement hierna beschreven onder 3, en genummerd "WINKEL 1" ook aangeduid als "Privaatief nummer 2" en bestaande uit:

de leefruimte uitgevende op de Zeedijk, uitgerust met kookhoek, en met afzonderlijke sanitaire cel bestaande uit

H. 269

toilet en lavabo

3- Het appartement gelegen aan de uiterste westkant van het gebouw, ook aangeduid als "Privatief nummer 3" en dat kan beschreven worden en bestaat uit;

- de inkomdeur die het appartement verbindt met de gemeenschappelijke "inkom hall appartementen", de leefruimte uitgevende op de Zeedijk, met kookhoek; een badkamer met stortbad, lavabo en toilet, en een slaapkamer uitgevende op het koertje.

C. De Verdiepingen:

Eerste tot en met Negende Verdieping.

Iedere verdieping bestaat uit:

- twee appartementen (Types A en D)
- twee studio's (Types B en C)

1- Het APPARTEMENT Type D, palende oost aan de Villa Lila (kant Zwaluwenlaan) en west aan de Studio Type C, en bestaande uit:

- de inkomdeur die het appartement verbindt met de gemeenschappelijke hall; de hall; de leefruimte met kookhoek en terras uitgevende op de Zeedijk; de badkamer met lavabo, stortbad en toilet; een slaapkamer met terras uitgevende op de achterzijde van het gebouw.

2- De STUDIO Type C, palende oost aan het appartement Type D en west aan de Studio Type B en bestaande uit:

- de inkomdeur die de studio verbindt met de gemeenschappelijke hall; de hall; de leefruimte met kookhoek

en terras uitgevende op de Zeedijk; een badkamer met stortbad, lavabo en toilet.

3- De STUDIO Type B palende oost aan de studio Type C en west aan het appartement Type A

- deze studio heeft dezelfde indeling als de studio Type C hiervoor beschreven

4- Het APPARTEMENT Type A, palende oost aan de studio Type B en west aan de villa Les Clochettes

- dit appartement heeft dezelfde indeling als het appartement Type D hiervoor beschreven.

De NUMMERING van de privatieven op deze negen verdiepingen is als volgt:

- op de eerste verdieping:


- het appartement Type A draagt nummer A1  
ook aangeduid als "privatief nummer 7"
- de studio Type B draagt nummer B1  
ook aangeduid als "privatief nummer 6"
- de studio Type C draagt nummer C1  
ook aangeduid als "privatief nummer 5"
- het appartement Type D draagt nummer D1  
ook aangeduid als "privatief nummer 4"

- op de tweede verdieping:
  - het appartement Type A draagt nummer A2  
ook aangeduid onder "privatief nummer 11"
  - de studio Type B draagt nummer B2  
ook aangeduid onder "privatief nummer 10"
  - de studio Type C draagt nummer C2  
ook aangeduid onder "privatief nummer 9"
  - het appartement Type D draagt nummer D2  
ook aangeduid onder "privatief nummer 8"
- op de derde verdieping:
  - het appartement Type A draagt nummer A3  
ook aangeduid onder "privatief nummer 15"
  - de studio Type B draagt nummer B3  
ook aangeduid onder "privatief nummer 14"
  - de studio Type C draagt nummer C3  
ook aangeduid onder "privatief nummer 13"
  - het appartement Type D draagt nummer D3  
ook aangeduid onder "privatief nummer 12"
- op de vierde verdieping
  - het appartement Type A draagt nummer A4  
ook aangeduid onder "privatief nummer 19"
  - de studio Type B draagt nummer B4  
ook aangeduid onder "privatief nummer 18"
  - de studio Type C draagt nummer C4  
ook aangeduid onder "privatief nummer 17"
  - het appartement Type D draagt nummer D4  
ook aangeduid onder "privatief nummer 16"
- op de vijfde verdieping:
  - het appartement Type A draagt nummer A5  
ook aangeduid onder "privatief nummer 23"
  - de studio Type B draagt nummer B5  
ook aangeduid onder "privatief nummer 22"
  - de studio Type C draagt nummer C5  
ook aangeduid onder "privatief nummer 21"
  - het appartement Type D draagt nummer D5  
ook aangeduid onder "privatief nummer 20"
- op de zesde verdieping:
  - het appartement Type A draagt nummer A6  
ook aangeduid onder "privatief nummer 27"
  - de studio Type B draagt nummer B6  
ook aangeduid onder "privatief nummer 26"
  - de studio Type C draagt nummer C6  
ook aangeduid onder "privatief nummer 25"
  - het appartement Type D draagt nummer D6  
ook aangeduid onder "privatief nummer 24"
- op de zevende verdieping:
  - het appartement Type A draagt nummer A7  
ook aangeduid onder "privatief nummer 31"
  - de studio Type B draagt nummer B7

15

- ook aangeduid onder "privatief nummer 30"
- de studio Type C draagt nummer C7
- ook aangeduid onder "privatief nummer 29"
- het appartement Type D draagt nummer D7
- ook aangeduid onder "privatief nummer 28"
- op de achtste verdieping:
  - het appartement Type A draagt nummer A8
  - ook aangeduid onder "privatief nummer 35"
  - de studio Type B draagt nummer B8
  - ook aangeduid onder "privatief nummer 34"
  - de studio Type C draagt nummer C8
  - ook aangeduid onder "privatief nummer 33"
  - het appartement Type D draagt nummer D8
  - ook aangeduid onder "privatief nummer 32"
- op de negende verdieping:
  - het appartement Type A draagt nummer A9
  - ook aangeduid onder "privatief nummer 39"
  - de studio Type B draagt nummer B9
  - ook aangeduid onder "privatief nummer 38"
  - de studio Type C draagt nummer C9
  - ook aangeduid onder "privatief nummer 37"
  - het appartement Type D draagt nummer D9
  - ook aangeduid onder "privatief nummer 36"

**D. De Technische Verdieping:**

Het APPARTEMENT, dat wordt genummerd "APPARTEMENT TV"  ook aangeduid onder "privatief nummer 40" bestaat uit:

- de inkomdeur die het appartement verbindt met de traphall; de leefruimte met kookhoek en uitgevende op het terras; een bergplaats uitgevende op het terras; een badkamer met ligbad, lavabo en toilet; een slaapkamer uitgevende op de achterkant van het gebouw.

Dit appartement bekomt het uitsluitend genot ten titel van erfdienstbaarheid en zakelijk recht van het gedeelte van de dakingen vrijgekomen tengevolge de achteruitbouw van het dak-appartement, voor zover deze dakingen als terras worden ingericht door de promotor.

Het terras zelf dat ten gebuik van dit privatief ter beschikking wordt gesteld is aangeduid en afgelijnd op het plan "Technische Verdieping" onder "Terras" en is gelegen vóór de leefruimte en de bergplaats van de westkant van het gebouw.

Het statuut ervan wordt hierna bepaald.

**AFDELING 6. - Verdeling van de Gemene Delen.**

1. De winkelruimten, appartementen en studio's worden genoemd "de privatieven"

2. Ieder privatief bezit ten titel van afhankelijkheid een onverdeeld aandeel in de gemene delen.

De GEHEELHEID wordt vertegenwoordigd door:  
 DUIZEND/DUIZENDSTEN (1.000/1.000en)

*Mes. Bergplaats  
 in machinekamer*

De hieronder vermelde lijst bevat voor ieder der privatie-

ven het aantal aandelen in de gemene delen:

In de kelderverdieping:  
De kelders 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 en 16 bezitten elk één fraktie op duizend, hetzij tesamen veertien/duizendsten 14/1000

De kelders 6 en 12 bezitten elk twee frakties op duizend, hetzij tesamen vier/duizendsten 4/1000

Op het Gelijkvloers:  
De privatieven genummerd 1 en 3 op het gelijkvloers, zijnde de appartementen met één slaapkamer bezitten elk zevenentwintig frakties op duizend, hetzij tesamen vierenvijftig/duizendsten 54/1000

De studio bezit dertien frakties op duizend 13/1000

Op ieder van de eerste tot en met de negende verdieping:

De appartementen Type D bezitten ieder dertig frakties op duizend of samen tweehonderd zeventig frakties 270/1000

De studio's Type C bezitten ieder negentien frakties op duizend of samen honderd eenenzeventig frakties 171/1000

De studio's Type B bezitten ieder achttien frakties op duizend of samen honderd tweeënzestig frakties 162/1000

De appartementen Type A bezitten ieder eenendertig frakties op duizend of samen tweehonderd negenzeventig frakties 279/1000

Op de Technische Verdieping:  
Het "Appartement TV" bezit drieëndertig frakties op duizend 33/1000  
Totaal: duizend/duizendsten 1000/1000

HOOFDSTUK III.

Rechten en Verplichtingen betreffende de privé en de gemeenschappelijke delen.

AFDELING 1. - Privatieve Zaken.

1. De eigenaars zijn gerechtigd te genieten en te beschikken over hun onderscheiden erf binnen de door de wet en het huidig reglement gevestigde grenzen.

2. Het is verboden privé erven onder te verdelen en een deel, zelfs aan een medegerechtigde, af te staan.

Samenvoeging van twee of meerdere privé erven is toegelaten mits naleving van wat hierna is voorzien.

3. Het is niet toegelaten aan privé elementen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of vanuit een gemeenschappelijke ruimte, enige verandering aan te brengen. *≠ Onderhand*

Hierbij worden onder meer bedoeld: de ramen, de rolluiken, de vensterruiten, de ingang deur.

4. Werken aan privé delen.

NA

- 1) Het is niet toegelaten aan privédelen werken uit te voeren die de stevigheid of het uiterlijk van het gebouw betreffen, zonder de zaakvoerder hiervan kennis te geven en hem desbetreffende plannen voor te leggen.

De algemene vergadering mag de uitvoering van de werken aan het toezicht van een architect onderwerpen wiens honoraria voor rekening zal zijn van de belanghebbende eigenaar.

2) Wanneer de privé of de gemeenschappelijke zaken aan schade worden blootgesteld die uit het niet-onderhouden van een privézaak voortvloeit, is de zaakvoerder gerechtigd om op kosten van de nalatige eigenaars ambtshalve tot de dringende herstellingen in bedoelde kavel te doen overgaan.

#### 5. Wijze van Gebruik.

Het gebruik van de privatieven wordt geregeld door het reglement van inwendige orde hierna.

#### 6. Vrije toegang tot de privéruimten.

Met het oog op het toezicht op de gemene zaken en op de uitvoering van de beschikkingen strekkende tot het algemeen belang, wordt hierbij door de eigenaars aan de zaakvoerder bestendig vrije toegang verleend op hun al dan niet bewoonde privéruimten.

Hetzelfde recht wordt aan de architect en aannemers van het gebouw gegeven, benevens aan allen die noodzakelijke herstellingen en werken in het perceel verrichten.

#### AFDELING 2. - Gemeenschappelijke Zaken.

1. Ieder eigenaar van privédelen mag van een gemeenschappelijk goed volgens zijn bestemming gebruik maken mits geen hinder wordt toegebracht aan de andere bewoners.

2. Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke delen, benevens van de privé elementen die zichtbaar zijn vanop de openbare weg of vanuit een gemeenschappelijke ruimte worden door de zorgen van de gemeenschap onder toezicht van de zaakvoerder uitgevoerd.

De door de uitvoering van deze werken toegebrachte stoornis wordt zonder vergoeding door iedere bewoner gedoogd, mits over de werken rechtsgeldig werd beslist.

3. Indien de schade aan de persoon of aan de zaak van de eigenaars toegebracht wordt door een door de gemeenschap aangestelde persoon, of door een gemeenschappelijke zaak, valt de herstelling van de schade ten laste van de eigenaars, ieder naar verhouding van zijn bijdrage in de gemeenschappelijke lasten.

4. Verhaal in rechte is aan de algemene vergadering voorbehouden:

- om een eigenaar tot naleving van deze akte te dwingen

- om een einde te stellen aan de stoornis, door een eigenaar gepleegd, welke niet als een overtreding van de ge-

meenschappelijke overeenkomsten kan gelden.

HOOFDSTUK IV.

Gemeenschappelijke Inkomsten en Lasten.

AFDELING 1. - Lasten.

1. Tot de gemeenschappelijke schulden, kosten en lasten worden gerekend, onder meer die welke gemaakt zijn:

- in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken, het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd wegens een fout; de verzekeringspremie in verband met de gemene zaak of met de burgerlijke verantwoordelijkheid der eigenaars; de kosten van een rechtsgeding dat de gemeenschap aanbelangt; de publiekrechtelijke lasten, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van de eigenaars worden gebracht en in het algemeen, alle overige schulden, kosten en lasten gemaakt in het belang van alle eigenaars, of door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd

- om een schade te herstellen aan de persoon of aan de zaak van een inwoner toegebracht door een door de gemeenschap aangestelde persoon, of door een gemeenschappelijke zaak.

2. Behoudens het in de volgende alinea's bepaalde dient in de schulden, kosten en lasten van de gemeenschappelijke delen door alle eigenaars te worden bijgedragen naar verhouding van hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke zaken.

3. Voldoening van de gemeenschappelijke lasten.

Ter bestrijding van de gewone uitgaven is de zaakvoerder gemachtigd een voorschot te vorderen waarvan het bedrag door de algemene vergadering ieder jaar wordt vastgesteld. Aanpassing van de provisie is steeds mogelijk.

Jaarlijks wordt de rekening van de gewone uitgaven opgemaakt en ieder eigenaar verzocht zijn aandeel hierin te voldoen, binnen de veertien dagen na het toezenden van de rekening.

In geen geval mogen de door de eigenaars gestorte voorschotten in aanmerking komen ter voldoening van de particuliere rekeningen.

De betaling der particuliere rekeningen heeft de goedkeuring hiervan niet voor gevolg.

Hierover beslist de algemene vergadering eigenmachtig.

Ter bestrijding van de buitengewone uitgaven en grove onderhoudswerken zal een reservefonds worden opgericht.

Dit fonds zal gespijzigd worden als volgt:

- door voorafname van tien ten honderd van de jaarlijkse provisie
- door het eventueel batig saldo van de provisie na afrekening van de gewone uitgaven van het lopend jaar
- door de baten van de gemeenschap
- door de intresten welke de gelden in het reservefonds

aanwezig, en van de zichtrekening voor lopende uitgaven, zullen opbrengen.

Indien het reservefonds naar het oordeel van de algemene vergadering over voldoende fondsen beschikt, kan zij de aange-  
wezen beslissingen nemen om de verdere aangroei af te remmen.

#### 4. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

Indien een kavel in onverdeeldheid is tussen meerdere eigenaars, of het voorwerp is van een vruchtgebruik, recht van gebruik of van bewoning, zijn al de onverdeelde eigenaars of houders van reële rechten op de kavel hoofdelijk, ondeelbaar en zonder voorrecht van uitwinning, aansprakelijk voor alle sommen die met betrekking tot de kavel verschuldigd zijn ten voordele van de gemeenschap van eigenaars.

#### 5. Overdracht van Kavels.

1) Van ieder overdracht van kavel wegens overlijden,, moet door de verkrijgers, binnen de twee maand van het overlijden, kennis worden gegeven aan de zaakvoerder door middel van een door de notaris-vereffenaar afgeleverd attest.

Houdt de onverdeeldheid van de kavel op te bestaan in-gevolge verdeling, afstand of licitatie, dient, binnen de maand, de zaakvoerder in kennis hiervan te worden gesteld bij wijze van een door de notaris-vereffenaar opgestelde verkla-  
ring, inhoudende de naam, voornamen, beroep en domicilie van de nieuwe eigenaar, datums van overdracht of van ingenottreding.

Voorgaande beschikking is van toepassing bij overdracht wegens een particulier legaat.

2) Bij overdracht van een kavel onder de levenden, ten bezwarende titel of om niet, is de verkrijger aansprakelijk jegens de gemeenschap, voor de voldoening van alle vóór of na de overdracht vervallen schulden, zelfs indien de goedkeuring van de rekeningen door de algemene vergadering is geschied.

Dit geldt ook indien het gaat om leveringen of werken die hebben plaats gehad vóór de overdracht.

De vroegere eigenaar blijft aansprakelijk voor alle voorafgaandelijk aan de overdracht bestaande schulden. Terug-gave van sommen die hij, te welken titel ook, aan de gemeen-schap heeft betaald, mag door hem niet worden geëist.

3) Iedere overdracht dient, binnen de veertien dagen bij ter post aangetekende brief, door de nieuwe eigenaar aan de zaakvoerder betekend te worden.

De zaakvoerder is ertoe gehouden, binnen de maand, aan de nieuwe eigenaar bekend te maken het bedrag der schulden die de vorige eigenaar in gebreke is aan de gemeenschap te voldoen.

De rechtsgeldige bekendmaking door de zaakvoerder brengt voor gevolg mede dat de nieuwe eigenaar jegens de gemeenschap aansprakelijk wordt voor het door de vorige eige-naar verschuldigde achterstallige.

Van bedoelde aansprakelijkheid is hij echter ontslagen bij gebrek aan rechtsgeldige bekendmaking door de zaakvoerder.

## GOEDGEKEURDE AANPASSING STATUTEN

### HOOFDSTUK IV Gemeenschappelijke inkomsten en lasten

#### Afdeling 1: Lasten

##### 6. Dwangmaatregelen

1. Indien de eigenaars meer dan 14 dagen na de toezending door de syndicus van een ingebrekestelling bij een ter post aangetekende brief nalaten de voorschot-bijdrage of hun aandeel in de gemeenschappelijke schulden te voldoen, kan de syndicus een aantal dwangmaatregelen toepassen.

De syndicus treedt voor het toepassen van deze dwangmaatregelen, dje hierna nader worden toegelicht, op in eigen naam doch voor rekening van de vereniging van de medeëigenaars. Indien er een gerechtelijke procedure dient te worden ingediend, treedt de vereniging van de medeëigenaars zelf op in rechte, evenwel vertegenwoordigd door de syndicus.

2. Ten einde betaling te verkrijgen van de openstaand gemeenschappelijke schulden beschikt de syndicus over de volgende dwangmiddelen:

a/ het het dagvaarden van de ingebrekegebleven eigenaars

b/ het door de ingebrekegebleven eigenaars verschuldigde bedrag te recipereren via de gelden die de syndicus ontvangt bij verhuur van diens appartement of studio.

Met het oog hierop geven de eigenaars onherroepelijk toelating aan de syndicus om deze huurgelden in hun naam en voor hun rekening in ontvangst te nemen

Ten aanzien van de ingebrekegebleven eigenaars geldt de kwitantie door de syndicus overhandigd aan de huurder.

c/ de schuld van de ingebrekegebleven eigenaars pondspondsgewijze te vorderen van de eigenaars op wie de verplichting rust een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen.

3. Vanaf de dag van het toezenden van de aangetekende ingebrekestelling door de syndicus tot op het ogenblik van de effectieve betaling, worden er op de bedragen, die de gemeenschap toekomen, een intrest aangerekend van 12 % per jaar.

4. De ingebrekegebleven eigenaars dienen bovendien een schadebeding te betalen gelijk aan 10 % van de verschuldigde som, alsook een forfaitair bedrag van 13 € uit hoofde van dossierskosten.
  
5. Indien er een procedure voor de rechtbank moet gevoerd worden lastens de ingebrekegebleven eigenaars, dienen zij alle kosten die hieruit voortspruiten te laste te nemen, de kosten voor de juridische bijstand inbegrepen.

afgeleefd

Bij gebrek aan notificatie door de verkrijger, zijn de vroegere en de nieuwe eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening van alle vóór de overdracht vervallen schulden.

6. Dwangmiddelen

1) Indien de eigenaars meer dan veertien dagen na de toezending van de zaakvoerder van een waarschuwing, bij een ter post of per bode aangetekende brief, in gebreke blijven de voorschot-bijdragen of de aandelen in de gemeenschappelijke schulden te voldoen, is de zaakvoerder bevoegd tot de hierna te noemen dwangmiddelen over te gaan.

Voor het uitvoeren van dwangmiddelen, moet de zaakvoerder door de raad van beheer of door de voorzitter van de vergadering gemachtigd zijn, ten aanzien van de rechthandelen en derden, behoeft echter van deze machtiging geen bewijs te worden geleverd.

2) Ter invordering van de gemeenschappelijke schulden beschikt de zaakvoerder over de volgende middelen:

a- de water- en stroomleveringen ten behoeve van de nalatige eigenaar stop te zetten

b- de nalatige eigenaar te dagvaarden

van de schuldten gepaste bedragen, alle aan de nalatige eigenaar toekomstige huurprijzen zelf te ontvangen. Tendien einde, worden hierbij door de eigenaars de hun gebeurlijke toekomstige huurprijzen, onherroepelijk aan de beheerder gedelegeerd, voor het geval zij in gebreke zouden verkeren.

Ten aanzien van de nalatige eigenaar geldt de kwitantie door de beheerder aan de huurder verleend:

d- de schuld van de nalatige eigenaar pondspondsgewijze te vorderen van de eigenaars op dewelke de verplichting rust een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen.

3) Over al de door de zaakvoerder ten voordele van de gemeenschap gevorderde bedragen, is van rechtswege een rente verschuldigd van twaalf procent per jaar, vrij van alle hoegenaemde taxes en afhoudingen, te rekenen van de dag van toezending van de in sub. 6-1) hiervoren bedoelde aangetekende brief.

4) Bij wijze van voorafbepaalde schadevergoeding, zijn de nalatige eigenaars verplicht aan de gemeenschap te voldoen een som gelijk aan de kosten door de gemeenschap bepaald voor juridische bijstand, onverminderd alle te hunnen laste uitgesproken veroordelingen.

7. Verhuring

Rechtsbetrekkingen bestaan enkel tussen de zaakvoerder enerzijds en de eigenaars, vruchtgebruikers of titularissen van een zakelijk recht van gebruik en bewoning anderzijds.

Het staat de eigenaars, vruchtgebruikers of gebruikers vrij de zaakvoerder te machtigen rechtstreeks van hun respectievelijke huurders te vorderen het aandeel van al of een deel van de gemeenschappelijke schulden die, luidens de huurcontracten, voor rekening zijn van de huurders.

Met het oog hierop worden de door de zaakvoerder afgesloten rekeningen in twee delen gesplitst, en wel:

a- de uitgaven voor grove herstellingswerken en deze van onroerende aard

b- de uitgaven voor gebruik en beheer benevens deze voor onderhoud die vergelijkbaar zijn met huuruitgaven.

Uit onderhavige beschikking kan generlei recht ten voordele van de huurders tot stand komen en de eigenaars worden hierdoor evenmin van hun verplichting ontslagen om in de gemeenschappelijke lasten bij te dragen.

In geval van betwisting tussen de eigenaars enerzijds en de vruchtgebruikers of titularissen van een recht van gebruik of bewoning anderzijds, is de zaakvoerder gemachtigd de betaling van de rekening te vorderen van de eigenaars.

#### AFDELING 2. - Baten.

Aan de zaakvoerder wordt mandaat verleend tot inning van deze baten. Hij geeft er geldig kwitantie over.

De baten van de gemeenschap worden gestort in het reservefonds.

#### HOOFDSTUK V.

##### Verzekeringen.

#### AFDELING 1. - Algemene Begrippen.

##### 1. Beginsel.

-De verzekering heeft tot voorwerp:

a) het gebouw en zijn uitrusting, die gemeenschappelijk zijn, zowel tussen één of meer, of tussen al de privatieven.

b) de burgerlijke verantwoordelijkheid die uit verschillende oorzaken op de eigenaars kan rusten.

##### 2. Verzekerde Bedragen.

De algemene vergadering bepaalt de bedragen voor dewelke de verzekeringscontracten dienen gesloten te worden.

De algemene vergadering is altijd bevoegd tot het sluiten van andere, door haar te bepalen verzekeringskontrakten.

##### 3. Vertegenwoordiging van de eigenaars.

Ten opzichte van de verzekeraars, vertegenwoordigt de zaakvoerder, van rechtswege, de eigenaars. Te dien einde behoeft hij van geen voorafgaandelijke beslissing van de vergadering blijk te geven.

De zaakvoerder sluit de verzekeringskontrakten af, betaalt de premies, int de schadevergoedingen in naam van de eigenaars en geeft er kwijting over.

##### 4. Betaling van de premies.

De premies die betrekking hebben op de bij vergaderingsbesluiten goedgekeurde verzekeringskontrakten, worden tot de algemene lasten gerekend.

##### 5. Collectieve verzekeringen.

Dienen bij de verzekeraar die met de verzekering van het gebouw tegen brandgevaar is belast, gesloten te worden, alle verzekeringskontrakten betrekking hebbende op het gebouw door

een huisgenoot in de hierna te bepalen voorwaarden aangeaan.

Hetzelfde geldt voor de verzekering die de burgerlijke verantwoordelijkheid dekt van een eigenaar of bewoner, die dient onderschreven te worden bij de verzekeraar die bedoeld gevaar dekt.

#### 6. Inboedel.

De eigenaar van privé delen is gehouden zijn inboedel te laten verzekeren, bij voorkeur door de verzekeringsmaatschappij die dekking verleent voor de collectieve brandverzekering.

Op eerste verzoek van de zaakvoerder moet hij het bestaan van het contract en de betaling van de premiën bewijzen.

#### 7. Overdracht.

De verkrijgers van privé delen zijn gehouden de verzekeringskontrakten gesloten door de promotor, te eerbiedigen en voort te zetten.

#### 8. Polissen.

Ieder eigenaar kan aflevering op zijn kosten eisen van een exemplaar van de gesloten verzekeringskontrakten.

Hetzelfde geldt voor de gebruikers wanneer het verzekeringskontraat betreft waarvoor de premies of extra-premies geheel of gedeeltelijk te hunne laste vallen.

#### 9. Overschot van schadevergoeding.

Indien na herstel van het beschadigde, een overschot aanwezig blijkt te zijn, komt dit overschot ten goede aan het reservefonds.

### AFDELING 2. - Voorwerp van de Verzekering.

#### 1. Brand.

1) Tegen de gevaren van beschadiging of vernietiging zowel van de gemeenschappelijke als van de privé delen van het pand, wordt op naam van alle eigenaars een collectieve verzekering gesloten, die de hierna volgende risico's zal dekken:

- brand, ontploffing, of explosie, blikseminslag, elektriciteit, roet of rook, aanraking door luchtvaartuigen, aanraking door een voertuig, diefstal van gedeelten van het gebouw of schade daaraan veroorzaakt bij gelegenheid van een diefstal

- storm en hagel, waterschade, het wegvloeien van water langs het dak, het accidenteel wegvloeien van water uit aquaria, het wegvloeien van stookolie van de centrale verwarmingsinstallatie

- glasbreuk.

#### 2) Verhaal der Geburen.

De eigenaars en de gebruikers worden tegen het verhaal van de geburen gedekt, onverschillig of de brand ontstaan is in een gemeenschappelijke of in een privé ruimte, of in een ruimte ten gelijk welke titel gebruikt door een eigenaar of een derde.

#### 3) Verzaking aan Verhaal tussen Eigenaars.

Voor wat hun onderlinge betrekkingen betreft, verzaken uitdrukkelijk de eigenaars aan ieder verhaal tegen een eigenaar

of tegen de gemeenschap, wanneer schade voortkomt uit brand in een ander deel van het pand ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk dan wel privé is aangemerkt); of aangericht werd aan voorwerpen in het gebouw gelegen.

#### 4) Verzaking aan het Verhaal door de Gebruikers.

De eigenaars verplichten zich er voor te zorgen dat de gebruikers aan alle verhalen verzaken, zo tegen henzelf als tegen de andere huisgenoten, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien sub. 3 hierboven.

Niet naleving van de verplichting heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg.

Indien meer dan drie/vierden van een perceel in huur wordt gegeven moet de eigenaar verzaken aan alle verhaal tegen de gebruiker wegens artikel 1732 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

#### 5) Aanvullende Verzekering.

-Mocht een eigenaar van oordeel zijn dat de verzekeringen door de algemene vergadering voorgesteld, ontoereikend zijn, is hij bevoegd om bij dezelfde verzekeraar een aanvullende verzekering te sluiten, waarvan hij de kosten draagt.

De aanvullende verzekering kan onder meer dekken:

a) de extra verzekerde bedragen, wanneer de eigenaar van oordeel is dat de door de vergadering voorgestelde bedragen te laag zijn, of wanneer hij verbeteringen aan zijn privé goed aangebracht heeft

b) andere niet door de algemene vergadering in aanmerking genomen gevaren.

In die gevallen heeft de eigenaar uitsluitend recht op de uitkering die wegens de aanvullende verzekering mocht geschieden.

#### 6) Uithering van Schadevergoedingen.

De schadevergoedingen worden door de zaakvoerder ontvangen.

Deze verleent er rechtsgeldig kwijting over, behoudens het recht voor de algemene vergadering instructies aan de zaakvoerder op te leggen voor het storten van de vergoeding in een bepaalde kredietinstelling.

Onverminderd het in het volgend hoofdstuk bepaalde, geschiedt het herstel van de schade door de zorgen van de zaakvoerder onder toezicht van de algemene vergadering.

Indien de vergoeding niet toereikend is voor herstel of herbouw, draagt ieder van de eigenaars van privé delen in het tekort bij naar verhouding van zijn aandeel in de gemeenschappelijke zaken.

Het vorderen van een ieders aandeel in de kosten van herstel of herbouw geschiedt volgens hetgeen voorgeschreven in hoofdstuk IV, 3 en 4.

## 2. Burgerlijke Aansprakelijkheid.

### A. Beginsel.

Tegen de gevolgen van de burgerlijke verantwoordelijkheid van de eigenaars wordt een verzekeringskontraakt gesloten.

1/ Gebouw.

Wegens de verantwoordelijkheid die op de verzekerde kan rusten krachtens artikels 1382, 1383, 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek, om reden van ongevallen veroorzaakt aan derden uit hoofde van het gebouw en zijn personenlift.

2/ Arbeidsongevallen.

Wegens de verantwoordelijkheid die op de verzekerde kan rusten uit hoofde van arbeidsongevallen aan de personen gelast met het onderhoud van de gemene delen, inbegrepen de ongevallen op de weg van en naar het werk.

3/ Uitbating.

Wegens de verantwoordelijkheid die op de verzekerde kan rusten uit hoofde van schade veroorzaakt aan eigenaar of betrekkers van privé delen of aan derden door:

- personen gelast met het onderhoud van de gemene delen in de uitoefening van hun werkzaamheden
- de zaakvoerder tijdens en ter gelegenheid van de uitvoering van zijn functie.

B. Schadegevallen - Vergoedingen.

De schadevergoedingen worden door de zaakvoerder gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer.

Indien de vergoeding niet toereikend is, wordt het tekort door de zaakvoerder gevorderd ten laste van de dader van de schade alsook van deze die burgerlijk verantwoordelijk gesteld werd voor de schade.

HOOFDSTUK VI.

Vernietiging van het Gebouw.

1. Totale en gedeeltelijke Vernietiging.

Het perceel kan totaal of gedeeltelijk vernietigd worden

Voor het beoordelen van de vernietiging komen enkel de gemeenschappelijke delen in aanmerking.

Gedeeltelijk is de vernietiging die de drie/vierde van de waarde van het gebouw niet bereikt, de waarde van de grond niet medegerekend.

De graad van vernietiging wordt desnoods vastgesteld door een expert aangeduid door de algemene vergadering. De expert vergelijkt de waarde van het vernielde en deze van het onbeschadigde.

2. Verplichting tot Wederopbouw.

Hoe hoog de graad van de vernietiging ook moge wezen, zijn de eigenaars tot wederopbouw van het pand verplicht.

De wederopbouw geschiedt op basis van de oorspronkelijke plannen, tenware de algemene vergadering er anders over beslist.

3. Bijdrage in de Kosten van Wederopbouw.

In de kosten van herstel wordt door de eigenaars bijgedragen naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschap.



Y 196330

De eigenaars verplichten zich hun bijdrage te voldoen, over eenkomstig de door het werkaannemingskontraakt gestelde voorwaarden.

Achterstallige sommen brengen een intrest op tegen vier procent boven de rentevoet van de Nationale Bank van België voor leningen op overheidsfondsen met looptijd hoger dan vijf jaar, vanaf de datum van eisbaarheid tot aan de betaling.

De algemene vergadering is bevoegd de consignatie van eenieders bijdrage te vorderen, vooraleer tot het uitvoeren werken over te gaan.

#### 4. Dwangmiddelen.

Indien een eigenaar in gebreke blijft zijn bijdrage in kosten van wederopbouw te kwijten, kan hij hiertoe door alle rechtsmiddelen gedwongen worden.

Voorts is hij verplicht ten voordele van de eigenaars het verlangen, afstand te doen van al zijn rechten in het perceel.

Desgevallend wordt de afstandprijs bepaald door een deskundige daartoe aangesteld door de voorzitter van de rechtbank van de ligging van het goed, op verzoek van de meest gerede partij.

#### 5. Besluit van Niet-Wederopbouw.

De algemene vergadering der eigenaars kan, mits naleving van de hierna in hoofdstuk VII, afdeling 1, 7, gestelde voorwaarden en binnen een termijn van vier maand na het optreden van het ongeval, besluiten dat er niet tot wederopbouw wordt overgegaan.

In dat geval wordt de splitsing van het gebouw opgeheven en eenieder behoudt zijn privatieve zaken.

De gemeenschappelijke zaken worden geliciteerd overeenkomstig het door de algemene vergadering bepaalde en de behaalde prijs samen met de verzekeringsvergoedingen worden over de eigenaars verdeeld naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke zaken.

### HOOFDSTUK VII.

#### ✓ Beheer van de Gemeenschap

#### ✓ AFDELING 1. - Algemene Vergadering.

##### 1. Bevoegdheid.

Over de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van het gesplitst gebouw beslist de algemene vergadering oppermachtig.

Mits zij regelmatig genomen zijn, zijn de besluiten van de algemene vergadering bindend voor de eigenaars met inbegrip van de afwezigen en de tegenstemmers.

Aan de voltallige vergadering nemen alle eigenaars deel.

Aan de particuliere algemene vergaderingen nemen enkel de medegerechtigden in de desbetreffende particuliere of verdeeldheid benevens diegenen die van een gemeenschappelijk zaak alleen gebruik maken en er de lasten van dragen.

2. Statutaire algemene vergadering.

De statutaire algemene vergadering wordt jaarlijks gehouden op de plaats, dag en uur vastgesteld in de oproepingsbrief.

De oproepingen ter vergadering vinden plaats met een termijn van acht dagen en worden door de zaakvoerder verzonden naar de adressen zoals door de eigenaars worden opgegeven.

- Indien op de agenda een onderwerp vermeld staat waarover de algemene vergadering uitspraak moet doen met een versterkte meerderheid, wordt dit onderwerp in de oproeping vermeld, en dienen de verzendingen bij ter post of per bode aangetekende brieven te geschieden.

De algemene vergadering beraadslaagt onder meer over de benoemingen, het verslag van de beheerder, de goedkeuring van zijn beheersrekening, de décharge aan de beheerder, de begroting, de verzekeringen, de onderhouds- en herstellingswerken, de verbeteringen, het spijzen van het reservefonds, de taal van de huisbewaarder.

3. Buitengewone algemene vergadering.

Buiten de statutaire algemene vergadering kunnen buitengewone voltallige of particuliere algemene vergaderingen, zo dikwijls als nodig geacht, door de zorgen van de zaakvoerder, bijeengeroepen worden.

De oproepingen tot de buitengewone algemene vergaderingen worden veertien dagen vooraf ter post of per besteller aangetekende brief verzonden.

In de oproepingen wordt de agenda medegedeeld.

De buitengewone algemene vergaderingen dienen te worden bijeengeroepen indien respectievelijk tenminste drie eigenaars of één eigenaar zulks verzoeken, naargelang het om de voltallige of een particuliere vergadering gaat.

Bij verzoek tot bijeenroeping zijn de te behandelen onderwerpen nauwkeurig opgegeven.

Indien een door eigenaars verlangde algemene vergadering niet door de zaakvoerder wordt bijeengeroepen binnen een termijn van acht dagen, zijn de verzoekers bevoegd zelf de vergadering geldig bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.

4. Samenstelling.

1- de algemene vergadering is samengesteld uit al de eigenaars van kavels, verder uit hen die op een kavel een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning uitoefenen.

de gerechtigde rechtspersoon wordt door een speciale gevolmachtigde vertegenwoordigd.

Tot de algemene vergadering dienen al de gerechtigde te worden opgeroepen.

2- de samenstelling van de algemene vergadering wordt door een presentielijst bewezen, welke bij de aanvang van de zitting getekend wordt door alle medegerechtigden.



Y 196331

3- door de vergadering wordt uit de eigenaars een voorzitter, twee bijzitters en een secretaris benoemd

De sekretaris behoeft echter geen lid te zijn van de vergadering.

Als zodanig kan ook optreden de gevolmachtigde van een eigenaar-rechtspersoon.

De leden van het bureau worden benoemd voor een termijn van drie jaar, met dien verstande dat zij als zodanig uit hun ambt van rechtswege uittreden, zodra zij ophouden onderscheidelijk eigenaar en gevolmachtigde van een eigenaar-rechtspersoon te zijn.

#### 5. Stemmen.

1- Stemgerechtigd zijn alle eigenaars.

Bij stemming over de verkiezing van leden van de beheerraad, de verkiezing van de beheerder en vaststelling van zijn wedde, vaststelling van de provisie evenals bij stemming over de jaarlijkse gewone lopende uitgaven zijn enkel de eigenaars van bewoonbare privatieven stemgerechtigd. Zij brengen één stem uit per studio of appartement waarvan zij eigenaar zijn.

Bij samenvoeging van twee of meer privatieven of van een deel van een privaatief bij een ander privaatief tot één groter geheel zal de eigenaar van dergelijk privaatief slechts één stem hebben.

Bij stemming over buitengewone uitgaven en grove onderhouds- en herstellingswerken zijn alle eigenaars van privatieven stemgerechtigd. Zij zijn gerechtigd een aantal stemmen uit te brengen gelijk aan de respektievelijke aandelen in de algemene of bijzondere onverdeeldeheid al naargelang de aard van de vergadering.

Wanneer er geen eensgezindheid bestaat over het feit of een bepaalde uitgave een gewone of een buitengewone uitgave is, beslist de algemene vergadering met gewone meerderheid van stemmen op de wijze als bij stemming over de buitengewone uitgaven.

2- Indien een recht van kavel aan meerdere personen toekomt, mogen deze hun rechten in de vergadering slechts uitoefenen door middel van één hunner of van een derde daartoe aangewezen.

Bij ontstentenis hiervan, kunnen deze personen enkel de vergadering bijwonen, zonder deelneming in de stemming.

Dezelfde voorzieningen gelden wanneer een kavel het voorwerp is van een recht van vruchtgebruik, van erfpacht, van gebruik of van bewoning.

#### 6. Quorum - Meerderheid.

1- Behoudens tegenstrijdige beschikkingen in het onderhavig reglement, kan de vergadering slechts rechtsgeldig beraadslagen mits de aanwezigheid van eigenaars samen gerechtigd in tenminste de helft van de aandelen in de gemene delen.

2- Wanneer in een vergadering het quorum niet wordt bereikt, wordt een nieuwe vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan veertien dagen en niet later dan dertig dagen na de eerste. In de oproeping tot de nieuwe vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in deze paragraaf.

De nieuwe vergadering is bevoegd besluiten over de aanhangige onderwerpen aan te nemen ongeacht het bereikte quorum.

3- Behoudens afwijkende voorzieningen in dit reglement worden alle besluiten genomen met de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

### 7. Uitzonderlijke Bevoegdheid.

Met het oog op het gemeenschappelijk belang, is de algemene vergadering bevoegd:

- de gemene zaken te veranderen
- aan de gemene zaken zodanige verbeteringen of nieuwigheden aan te brengen dat hierdoor het gebruik of het genot vergemakkelijkt, verder de waarde of het inkomen vermeerderd wordt
- het zakelijk statuut van onderhavig reglement van mede-eigendom te wijzigen, onder meer de verhouding der respektievelijke aandelen in de gemeenschap, de verdeling der gemeenschappelijke lasten over de eigenaars
- de oorspronkelijke plans te wijzigen met het doel het gebouw na vernietiging weder op te bouwen.

Tot het aannemen van zulke besluiten worden vereist een quorum van twee/derde der aandelen in de gemeenschappelijke zaken en de vier/vijfde meerderheid der stemmen, voorts het waarnemen van het in sub 6 hiervoren bepaalde.

### 8. Volmachten.

Zijn enkel bevoegd een eigenaar, vruchtgebruiker of gebruiker in de algemene vergadering te vertegenwoordigen personen die zelf stemrecht hebben.

Nochtans kunnen de niet van goederen gescheiden vrouwen door hun echtgenoot worden vertegenwoordigd; en de minderjarigen en andere onbevoegden worden vertegenwoordigd door hun wettelijke vertegenwoordigers.

### 9. Proces-Verbaal.

Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden welke opgenomen worden in een speciaal register onder tekend door de voorzitter, de sekretaris en de eigenaars die zulks verlangen.

Aan de processen-verbaal worden de prokuraties gehecht.

Ieder gerechtigde kan te allen tijde inzage nemen van het register der processen-verbaal in aanwezigheid van de zaakvoerder.

Uittreksel worden door de zaakvoerder getekend.



Y 196357

*synodicaal  
aantekeningen*

## AFDELING 2. - Zaakvoerder.

### 1. Benoeming.

Een zaakvoerder, welke niet eigenaar behoeft te zijn, wordt door de algemene vergadering benoemd. Tot drie jaar na de eerste algemene vergadering oefent de komparante de taak van zaakvoerder uit, door een lasthebber die zij daartoe afvaardigt, overeenkomstig hetgeen voorzien is in hoofdstuk VIII, Diverse Bepalingen.

Het mandaat van deze zaakvoerder kan niet worden herroepen door de algemene vergadering.

### 2. Taak.

De zaakvoerder draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de algemene vergadering.

Tot zijn taak behoort onder meer:

- a) het onderhoud der gemeenschappelijke delen;
- b) het toezicht op de werking der gemeenschappelijke diensten;
- c) het uitvoeren van de herstellingswerken en van de door de algemene vergadering besliste werken, verder het voorschrijven van maatregelen welke als spoedeisend of noodzakelijk kunnen genoemd worden;
- d) het kwijten van de gemeenschappelijke schulden en het innen van de baten van de gemeenschap;
- e) het voorleggen aan ieder belanghebbende van zijn jaarlijkse particuliere rekening en aan de algemene vergadering van de jaarlijkse rekeningen;
- f) het beheren van het reservefonds;
- g) het oproepen van de algemene vergadering;
- h) het bewaren van de dokumenten en van het charter van het gebouw, het uitreiken van eensluitende afschriften aan wie het behoort;
- i) het onderschrijven uit naam van de eigenaars van alle verzekeringsovereenkomsten voor de gemeenschappelijke rekening volgens de voorschriften van de algemene vergadering;
- j) het onderzoeken van de geschillen met derden of onder eigenaars betreffende de gemeenschappelijke delen, het uitbrengen van verslag aan de algemene vergadering en bij spoedgevallen, het treffen van vrijwarende maatregelen;
- k) het vertegenwoordigen in rechten van de gezamenlijke eigenaars als aanleggers of als verweerders.

Te dien einde wordt door iedere eigenaar, door het toetreden tot het reglement, onherroepelijk mandaat aan de zaakvoerder verleend.

- 1) het bekend maken van de door de algemene vergadering genomen beslissingen.

### 3. Bevoegdheid.

Mits de zaakvoerder binnen de grenzen van zijn mandaat handelt verbindt hij rechtsgeldig de eigenaars met inbegrip van de afwezigen en van de tegenstemmers.

4. Raad van Beheer.

Door de algemene vergadering kan speciale bevoegdheid worden verleend aan de raad van beheer samengesteld uit de voorzitter en de twee bijzitters van de vergadering.

De leden van de raad van beheer vormen een college en kunnen slechts voltallig beraadslagen. De afwezige kan zich door een collega laten vertegenwoordigen.

De besluiten worden bij meerderheid van stemmen genomen.

De raad houdt controle op de zaakvoerder, onderzoekt zijn rekeningen, treft in overleg met hem alle beslissingen in gewichtige aangelegenheden, onder meer de noodzakelijke werken die echter geen spoed eisen.

De Raad van Beheer vaardigt een Algemeen Reglement van Bewoning uit. Zij kan sancties voorzien ingeval van niet-naleving.

De algemene vergadering kan dit Algemeen Reglement slecht wijzigen met een gewone meerderheid indien twee/derdenvan de aandelen aanwezig zijn of geldig vertegenwoordigd.

Bij overlijden, afwezigheid of uittreding van de zaakvoerder, of wanneer hij in gebreke blijft, roept de raad van beheer de algemene vergadering bijeen.

Bij gebrek aan een raad van beheer kunnen de hierboven opgesomde bevoegdheden aan de voorzitter van de algemene vergadering overgedragen worden.

HOOFDSTUK VIII.

Diverse Bepalingen.

AFDELING 1. - Afstand van Grond.

1. Het gebouw wordt opgericht op het perceel grond zoals hiervoren beschreven.

Het opleggen van een achteruitbouwzone, de aanleg van wegenis of van een groenzone of gelijke welke andere overweging kunnen de promotor ertoe verplichten ten overstaan van de openbare overheden en van de eigenaars van de aanpalende percelen, bepaalde schikkingen te treffen met betrekking tot een gedeelte van de grond.

Door het enkel feit van hun verkrijging geven de verkrijgers onherroepelijk mandaat aan de promotor om ten overstaan van voornoemde Openbare Overheden en van de eigenaars van de aanpalende percelen over te gaan tot de vervreemding, de ruiling, het in huur geven van of het vestigen van gelijk welk zakelijk of verbintenisrecht op gezegde gedeelte grond. Al dez overeenkomsten kunnen zowel ten bezwarende titel als ten kosteloze titel worden afgesloten.

2. Alleen de promotor heeft recht op de prijs ingevolge afstand van een gedeelte van de grond.

Deze onherroepelijke volmacht houdt in dat de promotor alleen gerechtigd is om, in naam van de verkrijgers, doch in het uitsluitend voordeel en voor rekening van de promotor, en zonder dat enige verrekening of vergoeding zou verschuldigd



Y 196375

zijn aan de gemeenschap of aan de individuele verkrijgers van de privatieven, over te gaan tot opmeting en schatting van de grond in kwestie, alle nuttig geachte voorwaarden te bedingen, alle nodige akten te verlijden, alle stukken, plans, lastenboeken en andere dokumenten te ondertekenen, alle sommen te ontvangen en er geldige kwijting over te geven, alle volmachten te verlenen, met mogelijkheid van indeplaatsstelling, handlichting te geven van alle hypotekaire inschrijvingen, en in het algemeen alles te doen, nodig of noodzakelijk om zijn taak als lasthebber te volbrengen, zelfs indien niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

3. Huidig voorbehoud heeft echter niet tot gevolg dat de promotor verantwoordelijk zou zijn of moet tussenkomen in de kosten van onderhoud, bewaring, bescherming of aanleg van de grond.

#### AFDELING 2. - Gemeen maken van Muren en Zijgevels.

1. Door het enkel feit van hun verkrijging, geven de verkrijgers onherroepelijk volmacht aan de promotor om over te gaan tot de gemeenmaking van muren en zijgevels.

2. Alleen de promotor heeft recht op de prijs wegens het gemeen maken van muren en zijgevels. Deze onherroepelijke volmacht houdt in dat de komparant alleen gerechtigd is om, in naam van de verkrijgers, doch in uitsluitend voordeel en voor rekening van de promotor en zonder dat enige verrekening of vergoeding zou verschuldigd zijn aan de gemeenschap of aan de individuele verkrijgers van de privatieven, over te gaan tot opmeting en schatting van de muur in kwestie, alle nuttige geachte voorwaarden te bedingen, alle nodige akten te verlijden, alle stukken, plans, lastenboeken en andere dokumenten te ondertekenen, alle sommen te ontvangen en er geldige kwijting over te geven, alle volmachten te verlenen met mogelijkheid van indeplaatsstelling, handlichting te geven voor hypotekaire inschrijvingen en alles te doen nodig of noodzakelijk om zijn taak als lasthebber te volbrengen, zelfs indien niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

3. Huidig voorbehoud heeft echter niet als gevolg dat de promotor verantwoordelijk zou zijn of moeten tussenkomen in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling, bescherming of wederopbouw van gezegde muren of gevels.

#### AFDELING 3. - Wijzigingen aan de bouwwerken.

1. Wijzigingen aan de bouwwerken door de promotor.

1- De promotor heeft steeds het recht wijzigingen aan te brengen aan de bouwwerken. De promotor kan te allen tijde van dit recht gebruik maken zowel in de loop der werken als na beëindiging ervan en na de definitieve oplevering, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van één of meerdere verkrijgers.

Er wordt vooropgesteld, als vanzelfsprekend en als algemene regel, dat de promotor het recht heeft om alle werken



Y 196356

en veranderingen voorzien bij huidig artikel uit te voeren en alle voorbehouden rechten uit te oefenen, zonder enige verdere tussenkomst vanwege de andere eigenaars en zonder enig recht op vergoeding of prijsvermindering in voordeel van deze laatsten om welkdanige redenen ook; zelfs wanneer deze werken en rechten betrekking hebben op de gemene delen of privaatieve delen en er wijzigingen aanbrengen.

Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels der bouwkunst en met de zorg zo weinig mogelijk de rust van de andere bewoners te storen.

2. De administratieve beschikkingen inzake bouwtoelating of de interpretatie ervan, zullen zonder verdere formaliteiten verplichtend zijn voor de medeëigenaars en alle bepalingen van huidig reglement welke ermede strijdig zouden zijn, dienen aangezien te worden als niet bestaande en niet geschreven.

3. Hiernavolgende wijzigingen zijn steeds toegelaten, zowel in de loop der werken, als na de beëindiging ervan en na de definitieve oplevering van de werken:

- a- de binnenschikkingen van de privaatieven te wijzigen
- b- twee of meer privaatieven op hetzelfde of op verschillende verdiepingen tot een enkele eigendom te verenigen.
- c- een bestaand privaatief te splitsen in verschillende privaatieven.
- d- het samenvoegen van één of meerdere plaatsen van een privaatief, of van een deel van plaatsen bij een aanpalend privaatief of bij eender welk privaatief op hetzelfde niveau of op een ander niveau.
- e- het aanbrengen van veranderingen aan de bestemming en aan de indeling van om het even welk niveau van het gebouw, waarin begrepen de onderverdeling in privaatieve loten
- f- het tot stand brengen van direkte toegangen van de privaatieve loten op het gelijkvloers
- g- het omvormen van gemene delen tot privaatieve delen en omgekeerd, het verplaatsen van gemene lokalen, ruimten en installaties.
- h- het toevoegen van een of meerdere plaatsen toebehorend aan een privaatief element, aan een gemeenschappelijk deel en omgekeerd.
- i- de onderverdeling van het gelijkvloers van het gebouw in kleinere eigendommen en derhalve de wijziging van de plannen die uitgevoerd zijn of dienen uitgevoerd te worden, met betrekking tot de gevel, en/of gelijk welk ander deel van de constructies, dit in functie tot de noodwendigheden van commerciële aard of andere. Deze opsomming wordt slechts gegeven ten titel van voorbeeld.
- j- en in het algemeen alle andere wijzigende werken die nodig zijn of opportuun mochten blijken, dit in voordeel van de medeëigenaars, van de promotor of van de geburen.
- k- na de wijzigingen hiervoor toegelaten, uitgevoerd te

hebben, terug te komen tot de oorspronkelijke opvatting, namelijk deze van de plaats of tot gelijk welke opvatting die overeenstemt met de bouwtechniek.

4. Ingeval wijzigingen zouden aangebracht worden wordt van nu af aan het volgende bedongen:

a- Ingeval van wijziging die zou worden doorgevoerd zoals voorzien onder punt 3 b, c en d, van huidige afdeling, waardoor een privaatief lot of een gedeelte hiervan wordt gehecht aan een ander privaatief lot of een gedeelte hiervan wordt gesplitst zal er een overdracht van eenheden in de gemene delen plaats grijpen in verhouding tot de samengevoegde privaatieve oppervlakte.

b- Het is vanzelfsprekend dat door de vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen een wijziging kan gebracht worden aan de verdeling der gemene lasten, die berekend worden in verhouding tot het aantal eenheden

c- Ingeval van uitvoering van wijzigende werken zullen de verkoopsvoorwaarden aangegaan met de diverse verkrijgers geen enkele wijziging ondergaan.

d- Ingeval de incorporatie van gemene delen in privaatieve delen, niet meer dan twintig vierkante meters bedraagt, dan zal geen wijziging gebeuren aan de verdeling in de gemene delen.

In het omgekeerde geval geldt dezelfde regel.

e- Onder voorbehoud van voorgaande, zal de aanbesteding hiervoor nooit mogen gewijzigd worden, welk waardeverschil er ook zou komen te ontstaan tussen de verschillende privaatieve eigendommen, tengevolge van aangebrachte veranderingen of ombouwing die in gelijk welk gedeelte van het gebouw zouden uitgevoerd worden, tenzij mits beslissing van de algemene vergadering samengeropen na de definitieve oplevering der werken en voor zover alle privaatieven zijn verkocht. Deze beslissing dient genomen met eenparigheid van stemmen.

6. Ter uitvoering van hogerbedoelde werken geven de verkrijgers, door het enkel feit van hun verkrijging, onherroepelijk mandaat aan de promotor om voor hen en in hun naam alle wijzigende en/of aanvullende basisakte te tekenen, daarin alle wijzigingen aan constructies, plannen, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van de voorgenomen werken.

2. Wijzigingen aan de bouwwerken aangevraagd door een verkrijger.

1) Een verkrijger kan geen enkele wijziging of aanpassing aan de gemene delen aanvragen of eisen. Het is ten strengste verboden aan een verkrijger op eigen initiatief eender welke werken uit te voeren of te laten uitvoeren aan de gemene delen.

2) Een verkrijger mag enkel wijzigingen of aanpassingen vragen met betrekking tot het privaatief lot dat hij heeft verkregen.

De wijzigingen zullen steeds schriftelijk moeten aangevraagd worden.

De promotor alleen is bevoegd om over de uitvoering van door de koper aangevraagde wijzigingen aan plannen of lastenkohier te oordelen.

Deze wijzigingen in min of meer zo in werken als in keuze van materialen (aard, kwaliteit, kleur, hoeveelheid) moeten schriftelijk aangevraagd worden en moeten het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen partijen.

De promotor behoudt zich het recht voor om zo nodig door de architect veranderinsplannen te laten opmaken en dit op kosten van de koper-aanvrager.

Alleen de promotor is bevoegd de gevraagde wijzigingen uit te voeren of te laten uitvoeren, tenzij andersluidende schriftelijke overeenkomst tussen partijen.

De promotor zal aan de koper bij voorbaat een bestek ter akkoord mededelen van de prijs van de aangevraagde werken in min of in meer en/of de min- of meerwaarde van de gekozen materialen.

Ingeval het bestek een forfaitaire prijs inhoudt dient de koper het totale bedrag vermeerderd met de belasting over de toegevoegde waarde vóór het begin van de uitvoering van de werken te betalen.

In geval het bestek een raming met eenheidsprijzen inhoudt dient de koper het totale geraamde bedrag vermeerderd met de belasting over de toegevoegde waarde vóór het begin van de uitvoering van de werken te betalen. Bij de voorlopige oplevering van het privaatief zal de eindafrekening worden opge maakt aan de hand van de medegedeelde eenheidsprijzen en de werkelijke uitgevoerde hoeveelheid.

Slechts bij ontvangst van de betaling zal de promotor opdracht geven voor uitvoering van de werken.

Ingeval het bestek een bedrag voor werken in min of een mindere prijs van de gekozen materialen inhoudt, zal de promotor een credietnota opmaken, vermeerderd met de belasting over de toegevoegde waarde welke zal verrekend worden op de te betalen som bij de voorlopige oplevering.

De bijkomende of gesupprimeerde werken, waarvoor de koper de toelating heeft bekomen, ingevolge schriftelijk verzoek om deze door zijn eigen leveranciers te laten uitvoeren, zullen in geen geval uitgevoerd worden onder de verantwoordelijkheid en waarborg van de promotor daar de koper inderdaad alleen de risico's en gevolgen draagt van verzakkingen, beschadigingen en andere voorvallen of schadevergoedingen die er zouden uit voortvloeien zowel voor de gemene delen als voor



Y 196355

zijn eigen privatief en dezévan de andere eigenaars.

De gevraagde wijzigingen of aanpassingen mogen geen vertraging medebrengen van de bouwwerken en dienen uitgevoerd te worden met de zorg de rust van de andere bewoners van het gebouw zo weinig mogelijk te storen.

Dit zal a fortiori eveneens waar zijn voor alle werken waarvoor de koper, buiten het medeweten van de promotor, opdracht zou gegeven hebben, rechtstreeks aan de aannemer of onderaannemer, al dan niet vreemd aan de constructie van het gebouw.

Indien de promotor dergelijke inbreuk vaststelt zal de koper door het enkel feit van de verwerving een forfaitaire som verschuldigd zijn ter waarde van tien ten honderd van de totale netto verkoopprijs van het door hem aangekochte privatief.

Tenslotte, indien de koper met het akkoord van de verkoper zichzelf of een derde gelast met de uitvoering van de geplande werken of een gedeelte ervan, of volledig of gedeeltelijk afziet van de uitvoering van die werken, verbindt hij er zich toe de verkoper te vergoeden voor al zijn uitgaven en werken, alsook voor de gedeerde winst geraamd op vijftien ten honderd (15 %) van het bedrag van de niet-uitgevoerde werken.

Bovendien zal aan de koper slechts "groothandelsprijs of kostprijs" - waarde van materialen, arbeidsloon en niet-gevraagde werken terugbetaald worden.

Wanneer de uitvoering van de overeenkomst op bevel of door toedoen van de koper wordt onderbroken voor een periode van minstens dertig kalenderdagen, dient aan de promotor een betaling te worden gedaan tot beloop van de waarde van de eerstvolgende schijf van de betalingsschaal.

De promotor behoudt zich het recht voor eventueel een verlenging van de oorspronkelijk vastgestelde termijn te voorderen overeenkomstig de desorganisatie van de werken en planning in hiernavermelde gevallen:

1- indien de koper veranderingswerken of wijzigingen vraagt aan de bouwplannen of uitvoeringsplannen betreffende zijn privatief.

2- indien de koper tijdens de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken eist.

Deze verlenging wordt in een afzonderlijk, door de promotor en de koper ondertekend schrift, vastgelegd.

AFDELING 4. - Erfdienstbaarheden en Bijzondere Voorwaarden.

1. Algemene Regel.

Ieder privatief zal verkocht worden met alle heersende en lijdende, gekende en ongekende, voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en onderbroken erfdienstbaarheden, waarmede het gebouw in zijn geheel of het privatief

in het bijzonder zou kunnen bevoordeligd of bezwaard zijn, vrij aan de koper zich de ene ten bate te maken en zich tegen de andere te verweren, doch dit alles op kosten en risico van de koper, zonder tussenkomst van de promotor, noch verhaal tegen hem, en zonder dat deze bepaling meer rechten kan geven aan gelijk wie, dan deze gerechtvaardigd door een regelmatige en niet-verjaarde titel.

## 2. Kanalisaties.

Ten titel van erfdienstbaarheid en van zakelijk recht behoudt de promotor zich een recht van doorgang voor, ten voordele van de bouwers of personen door de promotor aangesteld, ook voor de bevoegde besturen voor al de nodige werken, verbindingen van water, gas en elektriciteit voor het gebouw dat opgericht zal worden.

De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, zowel van hoogspanning als van laagspanning, water en gas, de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalisaties, zelfs ondergrondse met toezichtdeksels mogen door de gemeenschappelijke delen, door de appartementen, de studio's en de bergingen en de eventuele plaatsen van welke aard ook en door om het even welke private loten aangelegd worden op de wijze vrij te bepalen door de promotor.

De eigenaars of gebruikers van gezegde loten zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen te allen tijde toegang moeten verlenen om alle herstellingen te laten uitvoeren.

## 3. Terras Technisch Verdiep en Koertje Gelijkvloers.

Zoals voorzegt bekomt het privaatief van het technisch verdiep het uitsluitend genot van het vrij gekomen gedeel te der dakingen ingevolge de achteruitbouw en voor zoveel deze dakingen als TERRAS ingericht worden (nader bepaald op plan) - evenzo voor het appartement op het gelijkvloers "APPARTEMENT GV" ook nog privaatief nummer 1 genaamd, dat het uitsluitend genot bekomt van het koertje achteraan dit appartement gelegen.

Dit alles ten titel van erfdienstbaarheid en zakelijk recht

De kosten van onderhoud en herstelling van de bevloering van dit terras en van dit koertje is ten laste van de gemeenschap, behoudens verhaal in geval van misbruik van rechten.

### AFDELING 5. - Bestemming van de Lokalen.

Behalve in de handelskompleksen (indien de huidige privateiven in een handelskompleks zouden omgebouwd of omgezet worden) gelegen op het gelijkvloers is het verboden in de privateiven enige handel te drijven die de noodzakelijkheid van voorraad of een uitstalraam medebrengt.

Het is echter toegelaten er zich te vestigen ter uitoefening van een vrij beroep. Lessen in turnen, muziek of dans mogen er evenwel niet gegeven worden.

Alleen de eigenaar of gebruik van de handelskompleksen

gelegen op het gelijkvloers hebben het recht een handel te drijven, in een gedeelte of in het geheel van deze privatieven.

Hij zal eveneens een uitstalraam mogen inrichten, en al of niet verlichte reclameborden mogen aanbrengen, op voorwaarde dat deze niet hinderend of storend zijn voor de overige bewoners van het flatgebouw.

Het is de eigenaars of de gebruikers (eventueel huurders) van de handelskomplexen verboden voor de hoofdingang en het appartement van het gelijkvloers eender welke waren uit te stallen

Indien door de overheid het uitstallen vóór hun privaatief zou toegelaten zijn zullen zij er de taksen persoonlijk van dragen.

— Het uitstallen op de stoep vóór de handelskomplexen zal nochtans voorafgaandelijk door de algemene vergadering dienen goedgekeurd te worden met gewone meerderheid van stemmen.

De handel van gevaarlijke, ontplofbare en slecht riekende zaken of produkten is echter niet toegelaten. Het is evenmin toegelaten op zo een wijze handel te drijven dat de rust en de kalmte van de overige privatieven wordt gestoord.

#### AFDELING 6.- Centrale Verwarming en Warmwaterbedeling.

De promotor heeft het recht de centrale verwarming te plaatsen, die gemeenschappelijk ofwel individueel kan zijn en de nodige werken uit te voeren zoals het bouwen van gleuven, schouwen, enzovoorts, dit zowel in de gemene delen als in de privatieven. Hetzelfde geldt voor eventuele installatie van warmwaterbedeling. Hij heeft het recht met de leidingen, buizen en aflopen, enzovoorts door de privatieven te komen.

Ingeval er een collectief verwarmingsstelsel is, hebben de medeëigenaars geen toegang tot de stookplaats. Alleen de beheerder of zijn afgevaardigde en diegene die gelast is met het onderhoud en de herstelling, alsook de promotor in deze hebben toegang tot de stookplaats.

Ingeval de centrale verwarming geschiedt bij middel van een collectief stelsel, zal gans de instelling behoren tot de gemene delen tot aan de vertakking naar het privaatief, behoudens hetgeen hierna wordt bepaald. Van daar af tot aan het bereiken van de kolom voor terugloop is de installatie privaatief, zoals radiatoren, kranen, warmtemeter, kamertermosstaat, enzovoorts.

Alhoewel de tellers privaatief zijn, zijn de kosten van herstelling, onderhoud en vervanging ten laste van de collectiviteit, behoudens natuurlijk de tellers toebehorend aan de regie.

Geschiedt de verwarming door een individueel stelsel dan behoort dit tot de privaatieve delen.

Wat voorafgaat geldt eveneens voor de eventuele collectieve warmwaterbedeling.

— Voor wat betreft de plaatsing van warmtemeters op de

radiatoren zal de promotor eveneens huurovereenkomsten kunnen afsluiten voor rekening van de gemeenschap. De verkrijgers zullen ertoe gehouden zijn de afgesloten huurovereenkomsten over te nemen en de kosten, namelijk de aankoopprijs of huurprijs van de meters, onderhoudskosten, plaatsingskosten en andere te betalen.

AFDELING 7. - Aansluitingen op de nutsleidingen.

1. Privatieve Delen.

Betrekkelijk de aansluiting op de nutsleidingen (water, elektriciteit, gas, enzovoorts) het leveren en plaatsen van de meters en het verbruik wordt het volgende bedongen:

a) het binnenbrengen in het gebouw van de hoofdleidingen van de voorziene nutsleidingen ten laste van de promotor, evenals de aansluiting op de stadsriolering. De kosten van aansluiting, het verbruik van water, elektriciteit, gas en teletelefoon op de werf vallen geenszins ten laste van de kopers.

b) de aansluitingen op de nutsleidingen (water, elektriciteit, gas) kan collectief voor het ganse gebouw zijn of individueel per privaatief naar vrije keuze van de promotor.

De aansluitingskosten zijn ten laste van de afzonderlijke verkrijgers, of van de gemeenschap der medeëigenaars al naargelang de aansluiting individueel of kollektief is.

c) de aankoopprijs en plaatsingskosten van de meters zijn ten laste van de afzonderlijke verkrijgers of van de gemeenschap der medeëigenaars.

Ingeval de kollektieve meters of individuële meters eigendom blijven van de distributiemaatschappijen zal de huurprijs van deze meters, evenals de eventueel door de distributiemaatschappij geëiste waarborgsommen ten laste vallen van de gemeenschap der medeëigenaars of van de afzonderlijke eigenaars al naargelang het geval;

d) de kosten van onderhoud en vervanging van deze meters zijn steeds ten laste van de gemeenschap, in geval het een kollektieve teller betreft, of van de betrokken eigenaar in geval het een individuële teller betreft.

e) in geval van kollektieve meters, zullen de aankoopprijs of de huurprijs voor de meters, de kosten van onderhoud en eventuele vervanging dezer de eventuele waarborgsommen evenals de kosten van het verbruik van water, elektriciteit en gas ten laste gelegd worden van de eigenaars als volgt:

- hetzij een forfaitair bedrag per appartement of studio zijnde het totale bedrag van kosten gedeeld door het aantal appartementen

- hetzij een bedrag per appartement of studio naar verhouding van het aantal delen dat elk appartement of studio heeft in de gemene delen. De algemene vergadering beslist.

f) de verkrijgers geven hierbij door het enkel feit van

hun verkrijging onherroepelijk volmacht aan de komparant om in hun naam en voor hun rekening met de distributiemaatschappij alle voorwaarden te bedingen betreffende aansluiting op de nutsleidingen, meters, verbruik en onderhoud en abonnement in het gebouw voorwerp dezer en om alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen.

De verkrijgers zijn ertoe gehouden deze overeenkomsten over te nemen.

## 2. Gemene Delen.

In geval voor de privaatieve delen de aansluitingen op de nutsleidingen worden verwezenlijkt met individuele meters, zullen ten behoeve van de gemene delen eveneens afzonderlijke meters voorzien worden.

De aansluitingskosten vanaf de hoofdleiding, de aankoop-prijs van de meter, de plaatsingskosten ervan of de huurprijs en de eventuele waarborgsommen evenals het verbruik zijn ten laste van de gemeenschap der medeëigenaars.

Iedere medeëigenaar zal bijdragen in verhouding tot het aantal delen dat zijn privaatief heeft in de gemene delen.

In geval voor de privaatieve delen de aansluitingen op de nutsleidingen verwezenlijkt worden langs een collectieve meter, zal deze meter eveneens de gemene delen bedienen.

Voor wat betreft de aansluitingskosten, de aankoop-prijs of de huurprijs, de eventuele waarborgsommen, het verbruik, het onderhoud en de vervanging ervan wordt verwezen naar wat desbetreffend werd bedongen onder de hoofding privaatieve meters.

## AFDELING 8.- Elektriciteitsaanbedeling.

1. Indien de distributiemaatschappij voor elektriciteit de plaatsing mocht eisen van een omvormings-verdelingspost (een zogenaamde transformatiekablen) in het gebouw, dan verkrijgt de promotor onherroepelijk volmacht vanwege de verkrijgers om in hun naam en voor hun rekening alle voorwaarden te bedingen in verband met de inrichting van deze post en om alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen.

2. Ingeval de stroomleverende maatschappij in dit verband zou overgaan tot de aankoop van welkdanig recht dan heeft de komparant alleen recht op de prijs. Hij zal voor zijn rekening en uitsluitend in zijn voordeel de prijs hiervoor ontvangen zonder dat enige verrekening of vergoeding aan de gemeenschap of de individuele verkrijgers van privaatieven zou verschuldigd zijn.

3. Het lokaal waar gezegde omvormings- en verdelingspost eventueel zou geïnstalleerd worden, behoort tot de gemene delen van het gebouw en mag niet door de individuele verkrijgers gebruikt worden.

4. De promotor verklaart dat de stroomleverende maatschappij haar verzocht heeft hiernavolgende tekst op te nemen in de basisakte van het te bedienen gebouw, waarvan de bepalingen

hierna van toepassing zijn indien de verwarming geschiedt bij middel van elektrische stroom:

"Paragraaf één: de comparant machtigt de naamloze vennootschap "Ebes" of haar rechtsopvolgers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische stroom of energie van het grondgebied der gemeente Middelkerke, door "Ebes" hetzij rechtstreeks hetzij onrechtstreeks om:

a) om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de hoogspanningskabinen in het lokaal daartoe bestemd, op te stellen, te onderhouden, te exploiteren en ter plaatse te brengen langs de toegangswegen naderhand aan te duiden en overeen te komen.

De zijden en de afmetingen op de plannen aangeduid worden slechts ten titel van inlichting gegeven en dit totdat het bouwwerk volledig afgewerkt is. Zij kunnen om technische redenen steeds gewijzigd worden, op voorwaarde dat de veranderingen de structuur, de stevigheid van het gebouw of de belangen van de medeëigenaars niet schaden.

b) hoogspannings- en laagspanningskabels te plaatsen in de kabelgleuven en librocementbuizen aangeduid op een plan.

c) de toegangswegen naar en rond het geplaatst elektrisch materiaal te betreden, zowel bij dag als bij nacht, met het oog op alle exploitatiedoelinden.

"Paragraaf twee:

a) voor al wat materiaal betreft bedoeld sub paragraaf één, verzaken de medeëigenaars het recht van natrekking in te roepen

b) het onderhoud van het gebouw van de kabinen valt ten laste van de gemeenschap van het appartementsgebouw

c) de bewoners van het gebouw hebben geen verhaal tegen de naamloze vennootschap "Ebes" of haar opvolgers in verband met de aanwezigheid van de hoogspanningskabinen.

d) de kabinen kan voor de behoeften van elektrische stroom van andere panden, naar vrij oordeel van de naamloze vennootschap "Ebes" gebruikt worden

e) alle welkdanige onkosten voor verzekering, receptie en jaarlijks nazicht van de kabinen door een aangenomen organisme, vallen ten laste van de naamloze vennootschap "Ebes"

f) de naamloze vennootschap "Ebes" en de medeëigenaars zien wederzijds af van ieder verhaal dat zij zouden kunnen uitoefenen de één tegen de andere, voor alle schade teweeggebracht aan hun personeel, aan derden, of aan hun bezittingen uit oorzaak van de uitvoering van de onderhavige clause.

De medeëigenaars nemen de verplichting op zich deze afstand ter kennis te brengen van hun verzekeraar en al hun risico's te laten dekken door deze laatste. Bijgevolg zal de verzekeringpolis moeten vermelden dat de verzekeraar afziet van ieder verhaal tegen de naamloze vennootschap "Ebes". De verzekeringpolis moet verder worden voorgelegd aan de naamloze ven-

nootschap "Ebes" op haar eerste verzoek.

AFDELING 9. - Gasbedeling.

Indien de maatschappij, belast met de distributie van aardgas, de installatie mocht eisen van een ontspanningslokaal voor gas, dan zal zij hiertoe het recht hebben en te dien einde het lokaal kunnen gebruiken, dat eventueel ten titel van inlichting staat aangeduid op de hieraangehechte plannen (teller-ruimte). Dit lokaal behoort tot de gemene delen.

De installatie blijft exclusief toebehoren aan de distributiemaatschappij, die er ten allen tijde toegang zal moeten toe hebben en het onderhoud ervan te haren uitsluitelijke laste zal nemen, zonder tussenkomst van de gemeenschap.

De distributiemaatschappij zal tevens het recht hebben via dit lokaal andere gebouwen te bedienen.

AFDELING 10. - Televisie - Radio Antenne - Televisie Radio Distributie.

1. Televisie - Radio /Antenne

1. Voor het gebouw is slechts één gemeenschappelijke antenne toegelaten. Indien promotor tijdens de afwerking van het gebouw een dergelijke gemeenschappelijke antenne zou laten plaatsen door derden, dan zullen de verkrijgers gehouden zijn deze antenne over te nemen onder de voorwaarden door promotor bedongen.

Een gedeelte van de kosten van deze antenne, onder andere deze in verband met de kablering en met de aansluitdoos, vallen rechtstreeks ten laste van de verkrijgers van de appartementen en studio's, en zullen dan ook door de verkrijgers rechtstreeks aan de installateur moeten betaald worden.

2. Indien de promotor ertoe zal besluiten zelf geen gemeenschappelijke antenne te plaatsen, zal de algemenevergadering ertoe gehouden zijn een gemeenschappelijke antenne op te richten of te doen oprichten of aan te sluiten bij de radio en televisie-distributie.

3. Alle welkdanige onkosten betreffende de gemeenschappelijke antenne zoals onder andere installatiekosten, kosten van onderhoud en verzekering, zullen gedragen worden door alle eigenaars, zelfs door dezen wier appartement of studio niet is aangesloten op de gemeenschappelijke antenne.

Na de ingebruikname van de antenne zal omtrent onderhoud, wijziging en eventuele uitbreiding van de ontvangstmogelijkheden beslist worden door de algemene vergadering der eigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Wijzigingen en/of uitbreidingen vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw in verhouding tot hun eenheden.

4. In aansluiting met wat voorafgaat wordt bepaald dat promotor en/of een door haar erkende installateur het recht heeft naastliggende gebouwen op de antenne aan te sluiten zo deze door het gebouw, voorwerp van deze akte, in de normale

radio- en televisie-ontvangst zouden gehinderd worden.

In zulke gevallen zullen de onkosten van mogelijke aansluitingen volledig ten laste vallen van deze die aansluiten met bovendien verplichting tussen te komen in het onderhoud, verzekering, herstelling en dergelijke van de antenne met bijhorigheden, en dit in de proportie door de zaakvoerder te bepalen, dit wil zeggen in dezelfde verhouding als voor de appartementen in het behandeld gebouw.

Verder wordt uitdrukkelijk bedongen dat, ingeval promotor op de onmiddellijke aanpalende percelen een hoogbouw zou oprichten, de antenne van het gebouw zal mogen aangewend worden voor deze eventuele aanpalende gebouwen, zulks echter mits aanpassing van de installatie indien nodig. In dergelijk geval zal het onderhoud, herstelling, vervanging, verzekering en dergelijke over de aangesloten gebouwen verdeeld worden in functie van het aantal appartementen per gebouw.

Wat voorafgaat onder dit punt wordt enkel gegeven ten titel van inlichting.

De voorziene mogelijkheden zijn niet beperkend opgevat en promotor en/of de door haar erkende installateur zullen de toepassingen van het vorengaande principe mogen uitbreiden naargelang de technische mogelijkheden en/of noodwendigheden. Dit alles zonder enig verhaal vanwege de verkrijgers van private elementen in het gebouw, hetzij tegen promotor, hetzij tegen de door haar erkende installateur.

5. In acht genomen de voorziene hoogte van het gebouw zal de uitvoering van de antenne en andere ontvangstapparatuur moeten beantwoorden aan de eventuele beschikkingen van de regie der luchtwegen.

2. Televisie en Radio - Distributie.

1. Promotor verkrijgt hierbij onherroepelijk volmacht vanwege de verkrijgers om in hun naam en voor hun rekening alle voorwaarden te bedingen met de radio- en televisiedistributiemaatschappij in verband met de installatie van radio- en televisiedistributie in het gebouw voorwerp dezer en om alle mogelijke akten in dit verband te ondertekenen.

De verkrijgers zijn er dan ook toe gehouden de door de promotor aangegane kontrakten zonder enig voorbehoud te eerbiedigen en voort te zetten.

2. Ingeval de maatschappij zou overgaan tot de aankoop van welkdanig recht dan heeft de promotor alleen recht op de prijs. Hij zal voor zijn rekening en uitsluitend in zijn voordeel de prijs hiervoor ontvangen, zonder dat enige verrekening of vergoeding aan de gemeenschap of de individuele verkrijgers van privatieven zou verschuldigd zijn.

3. De lokalen of plaatsen waar de verschillende eenheden van de installatie zullen geplaatst worden behoren tot de gemeene delen.

4. Verder wordt uitdrukkelijk bedongen dat:

a- De installaties en materialen **exclusief** eigendom blijven van de radio en televisiedistributiemaatschappij.

De medeëigenaars verzaken het recht van natrekking in te roepen wat deze installaties en materialen betreft.

b- De toegangswegen naar en rond het geplaatst materiaal mogen betreden worden zowel bij dag als bij nacht door de afgevaardigde van de radio- en televisiedistributiemaatschappij met het oog op alle exploitatiedoeleinden

c- Alle welkdanige onkosten zoals de installatiekosten de kosten van onderhoud en verzekering vallen volledig ten laste van de maatschappij. Wijzigingen en uitbreidingen van de ontvangst mogelijkheden vallen eveneens ten laste van de maatschappij.

#### AFDELING 11. - Liften.

1. De installatie van liften is voorzien voor de bediening van de kelderverdieping, het gelijkvloers, en de verdiepingen.

2. De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing, nazicht door een erkend organisme en verzekering zijn ten laste van alle eigenaars.

3. De installatie van een telefoon in de lift zal slechts geschieden ingevolge een beslissing van de algemene vergadering van de medeëigenaars en op hun kosten.

#### AFDELING 12. - Open Haarden.

De gebruikers van open haarden dienen zich in ieder geval te schikken naar de bepalingen van het Koninklijk Besluit van zeventwintig juli negentienhonderd eenenzeventig, betreffende de luchtverontreiniging (verschenen in het Belgische Staatsblad van vijf augustus negentienhonderd eenenzeventig).

AFDELING 13. - Brandvoorzorgsmaatregelen en maatregelen tegen luchtverontreiniging.

Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten zou opleggen zullen de kosten daaraan verbonden, namelijk huur, onderhoudskosten en andere, ten laste vallen van de verkrijgers van de appartementen en andere privaatieve elementen, in evenredigheid tot hun aantal delen in de gemeenschappelijke delen.

Hetzelfde geldt voor de apparatuur tegen luchtverontreiniging, wanneer deze eventueel mocht geëist worden door de overheid.

Ieder eigenaar van een privaatief is verplicht op de meest geschikte plaats een blusapparaat te plaatsen. De maatschappij die het risico van brand verzekert kan het model en de inhoud van dit apparaat nader bepalen. Dit alles natuurlijk op uit sluitende kosten van de betrokken eigenaars.

#### AFDELING 14. Bergingen.

1. De promotor behoudt zich het recht voor om meerdere aan elkaar palende bergingen om te vormen tot één enkel privaatief lot en hetzelfde af te sluiten door middel van muren, poorten en/of traliewerk.

Het nieuwe lot dat zo wordt tot stand gebracht kan aangewend worden als opslagplaats voor gelijk welke voorwerpen.

Aan gezegd lot zal een aantal eenheden in de gemene delen worden toegerekend gelijk aan de som van de eenheden toegekend aan de privatieven die werden samengevoegd.

2. in de hypothese voorzien onder 1 hiervoor dient de eigenaar van de bergingen de nodige verzekering af te sluiten konform aan de bepalingen voorzien onder het hoofdstuk "Verzekeringen" hiervoor.

AFDELING 15. - Privatief lot zonder eenheden in de gemene delen.

De promotor behoudt zich het recht voor om privatieve loten zonder eenheden in de gemene delen in te richten, bijvoorbeeld: provisiekelders, reservekelders, enzovoorts, hoewel niet uitdrukkelijk als privatief in deze beschreven.

Deze loten dienen noodzakelijk te worden verbonden aan één of meerdere privatieve loten waaraan eenheden in de gemene delen zijn toegekend.

Een dergelijk lot kan door de promotor slechts verkocht of afgestaan worden aan een verkrijger van een ander privatief lot in het gebouw.

Deze laatste kan het bedoelde lot nooit vervreemden noch ruilen met gelijk welk zakelijk recht belasten onafhandelijk van het privatief lot waarmede het verbonden is.

Hij zal het nochtans wel kunnen verkopen of afstaan aan een andere medeëigenaar van het gebouw.

Het genot, of de verhuring van dergelijke loten kan slechts toegestaan worden aan een bewoner van het gebouw.

Vanaf het oogenblik dat de promotor geen eigenaar meer is van eenheden in de gemene delen van het gebouw (en ten vroegste bij de definitieve oplevering van de gemene delen) zullen de onverkochte loten, waaraan geen eenheden in de gemene delen werden toebedeeld, ten kosteloze titel aan de gemeenschap der eigenaars worden overgedragen. Deze laatste zal bij eenvoudige meerderheid over hun bestemming beslissen.

AFDELING 16. - Tussenkost in de Algemene Onkosten.

De promotor bouwt de privatieven met het oog op de verkoop; zolang hij eigenaar is zal hij niet moeten tussenkomen in de algemene onkosten, voor wat betreft de niet verkochte privatieven. Hij zal enkel tussenkomen in de brandverzekering van het gebouw.

Deze uitzondering geldt enkel tot op het oogenblik dat kwestieuze privatieven betrokken, uitgebaat of verhuurd worden.

AFDELING 17. - Aanstelling.

1. De promotor behoudt zich het recht voor de zaakvoerder of syndicus aan te duiden voor de eerste drie jaar voor het beheer van het gebouw en dit te rekenen vanaf de eerste algemene vergadering.

Deze aanstelling neemt een aanvang op de dag van de eerste

algemene vergadering van de medeëigenaars.

2. Herroeping - Afstand.

De promotor behoudt zich ten allen tijde het recht voor de aanstelling van de zaakvoerder te herroepen.

De aangestelde zaakvoerder kan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van het jaar mits een voorbericht van drie maanden.

In beide gevallen zal een buitengewone algemene vergadering van de medeëigenaars de nieuwe zaakvoerder aanstellen.

3. Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn aan de maatschappij-verschijnster en/of aan de aangestelde zaakvoerder zijn aandeel te storten in de kosten en de algemene lasten, erin begrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

4. De algemene vergadering der eigenaars dient één of twee commissarissen af te vaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen, enzovoorts, in verband met gezegd beheer van het gebouw.

Deze commissarissen zullen verplichtend voorafgaandelijk het opstellen der rekeningen, de bewijsstukken der uitgaven nazien, zoals onder meer de facturen. Dit nazicht dient te geschieden in de burelen van de aangestelde zaakvoerder gedurende de normale kantooruren.

5. De vergoeding van deze zaakvoerder wordt geregeld volgens de barema's opgemaakt door de kamer van de Immobielien-agentschappen.

HOOFDSTUK IX.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Komparante verklaart dat zij een reglement van inwendige orde heeft opgesteld dat tot voorwerp heeft het gebruik van het appartementsgebouw.

Dit reglement is niet van zakelijk statuut en wordt niet overgeschreven ter hypothekbewaring.

HOOFDSTUK X.

PRIORITEITEN IN GEVAL VAN TEGENSTRIJDIGHEID.

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

- 1- de basisakte
- 2- de authentieke verkoopakte
- 3 de onderhandse verkoopsovereenkomst.

In geval een beding van de basisakte, de authentieke verkoopakte, de onderhandse verkoopsovereenkomst, strijdig zou zijn met de bepalingen van de wet van negen juli negentienhonderd eenenzeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en het Koninklijk Besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig, houdende uitvoering van deze wet, wordt dergelijk beding

als niet geschreven aangezien voor zover de overeenkomst tussen partijen valt onder de toepassing van de wet.

Bij geschillen omtrent de uitvoering of de uitlegging van de tegenwoordige basisakte, beslist de rechter van de ligging van het goed.

WOONPLAATS.

Tenzij een eigenaar woonplaats in het rechterlijk arrondissement van de ligging van het goed heeft gekozen en de aan de zaakvoerder heeft betekend, worden de eigenaars geacht woonplaats te hebben gekozen in het appartementsgebouw.

ONTSLAG INSCHRIJVING.

De heer Hypoteekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen uit hoofde dezer enige ambtshalve inschrijving te nemen WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Woumen, ter studie.

date als ten hoofde is gemeld

en na gedane voorlezing van deze akte hebben verschijner handelend in hun gemelde hoedanigheid, getekend samen met ons notaris.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN.

Geregistreerd te DIKSMUIDE vierentwintig bladen twee verzendingen 15 november 1977 boek 351 blad 92 vak 11. Ontvangen: tweehonderd vijftwintig frank. De Ontvanger (getekend) H.ROBEYS.

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE.

*Ontst.*



*[Handwritten signature]*

*meerl.*

259

30

11535

100

11665

60

11725

*zesde januari 1900 acht en zeventig 3273 1*

*elfduizend zevenhonderd vijf en twintig Fr.*

*[Handwritten signature]*

*meerl. van ...*



uli negentienhonderd een en zeventig en zijn uitvoeringsbesluiten.

Deze voorafgaande verklaringen gedaan zijn verzoekt komparante ons  
otaris volgende wijziging aan voormelde akte te willen aanbrengen.  
.Ze verklaart geen bouwpromotor te zijn in de zin van de wet van  
egen juli negentienhonderd een en zeventig en zijn uitvoeringsbeslui-  
en maar te vallen onder de uitzonderingen opgesomd in deze wet te  
eten in artikel 2 3° dat luidt als volgt: "De e wet is niet toepas-  
eijk op de overeenkomsten aangegaan door een verkrijger of een opdracht-  
ever wiens geregelde werkzaamheid erin bestaat huizen of appartementen  
p te richten of te laten oprichten om ze onder bezwarende titel te  
ervraemden ;iedere overeenkomst door deze verkrijger of opdrachtgever  
angegaan wordt afgesloten te zijn in het kader van zijn geregelde  
rkszaamheden.

omparante verklaart bijgevolg alle verkopen welke zij zou doen van  
p appartementen of delen van voornemd onroerend goed buiten toepassing  
en voornemde wet geving zal vallen en meer bepaald hetgeen bepaald  
wordt in verband met oplevering en aanvaarding, daar volgens haar /

.Komparante verklaart verder vo gende wijzigingen aan voormelde  
asisakte te willen aanbrengen:

.Beschrijving van het gebouw : 1. Samenstelling van het gebouw  
olgens voormelde basisakte en het eraangehechte plan bestaat het  
ppartementbouw uit:  
de kelderverdieping  
het gelijkvloers  
negen verdiepingen  
de technische verdieping.

e kelderverdieping zijn zestien kelderbergingen. Hieraan verklaart  
omparante een w ijziging te willen aanbrengen; te weten in de kelder-  
erdieping zullen drie en twintig privatieve kelderbergingen voorzien  
ijn zoals ze afgebeeld en afgeschetst staan op het figuratief plan  
arvaa opgemaakt door architect Xavier De Cuyper te Antwerpen Prins-  
traat 28 in datum van zes juni negentienhonderd drie en tachtig walk  
kan aan deze zal gehecht blijven en samen met deze zal geregistreerd  
orden. Dit brengt bijgevolg eveneens een wijziging mede aan de gemene  
elen verbonden aan deze privatieve gedeelten zoals hierna bepaald.

2. Beschrijving van de privatieve gedeel-

en.

Kelderverdieping

Drie en twintig kelderbergingen gelegen in de kelderverdieping en  
p het a egehecht plan genummerd van één tot en met drie en twintig.

Gelijkvloers

.Het appartement gelegen aan aan de kant van de Zwaluwenlaan genummerd  
p appartement gelijkvloers en ook aangeduid als privatief nummer 1 en  
estwaakt uit: de inkomdeur die het appartement verbindt met de gemeen-  
chappelijke "inkom hall appartementen" de leefruimte uitgevat op de  
bedijk, et kookhoek; een badkamer met stortbad, lavabo en toilet; een  
laapkamer uitgevonde op het koortje.

it appartement bekomt het uitsluitend recht van het koortje ten titel

/verklaring alle  
appartementen welke  
verkocht worden  
volledig afgewerkt  
zijn.  
Verzending goedgekeur

Goed



van erfdiestbaarheid en zakelijk recht.

2.-De studio in het midden gelegen tussen de gemeenschappelijke inkom en het appartement hierna beschreven onder 3 en genummerd winkel 1 ook aangeduid als privatief onder nummer 2 en bestaande uit: de leefruimte uitgevende op de zeedijk uitgerust met kookhoek en met afzonderlijke sanitaire cel bestaande uit toilet en lavabo

3.-het appartement gelegen aan de uiterste westkant van het gebouw ook aangeduid als privatief nummer 3 en dat kan beschreven worden en bestaat uit: -de inkomdeur die het appartement verbindt met de gemeenschappelijke "inko-hall appartementen" de leefruimte uitgevende op de Zeedijk, met kookhoek, een badkamer met stort bad, lavabo en toilet en een slaapkamer uitgevende op het koertje.

C. De Verdiepingen

Eerste tot en met negende verdieping.

Iedere verdieping bestaat uit:

-twee appartementen (types A en D)

-twee studio's (types B en C)

1. Het appartement type A palende oost aan de villa Lila (kant Ewaldslaan) en west aan de studio B en bestaande uit

-de inkomdeur die het appartement verbindt met de gemeenschappelijke hal; de hal, de leefruimte met kookhoek en terras uitgevende op de Zeedijk; de badkamer met lavabo stortbad en toilet; een slaapkamer met terras uitgevende op de achterzijde van het gebouw.

2. De studio B palende oost aan het appartement type A en west aan de studio C en bestaande uit:

-de inkomdeur die de studio verbindt met de gemeenschappelijke hall; de hal; de leefruimte met kookhoek; en terras uitgevende op de zeedijk, een badkamer met stortbad lavabo en toilet

3. De studio C palende oost aan de studio type B en west aan het appartement type D

-deze studio heeft dezelfde indeling als de studio type B hiervoor beschreven.

4. Het appartement type D palende oost aan de studio C en west aan de villa Les Clochettes.

-dit appartement heeft dezelfde indeling als het appartement type A hiervoor beschreven.

De Nummering van de privatieven op deze negen verdiepingen is als volgt:

-op de eerste verdieping:

het appartement type A draagt nummer A1 ook aangeduid als "privatief nummer 4;

de studio type B draagt nummer B1 ook aangeduid als privatief nummer 5;

de studio type C draagt nummer C1 ook aangeduid als privatief nummer 6

het appartement type D draagt nummer D1 ook aangeduid als "privatief nummer 7;

-op de tweede verdieping:

het appartement type A draagt nummer A2 ook aangeduid als privatief nummer 8;

de studio type B draagt nummer B2 ook aangeduid als privatief nummer 9

de studio type C draagt nummer C2 ook aangeduid als privatief nummer 10

het appartement type D draagt nummer D2 ook aangeduid als privatief nummer 11;

-op de derde verdieping:



het appartement type A draagt nummer A 3 ook aangeduid als privaatief nummer 2.

de studio type B draagt nummer B3 ook aangeduid als privaatief nummer 13;

de studio type C draagt nummer C3 ook aangeduid als privaatief nummer 14;

het appartement type D draagt nummer D3 ook aangeduid als privaatief nummer

5;

#### op de vierde verdieping

het appartement type A draagt nummer A 4 ook aangeduid als privaatief nummer 16

de studio type B draagt nummer B4 ook aangeduid als privaatief nummer 17;

de studio type C draagt nummer C4 ook aangeduid als privaatief nummer 18;

het appartement type D draagt nummer D4 ook aangeduid als privaatief nummer 19;

#### op de vijfde verdieping

het appartement type A draagt nummer A5 ook aangeduid als privaatief nummer 20;

de studio type B draagt nummer B5 ook aangeduid als privaatief nummer 21;

de studio type C draagt nummer C5 ook aangeduid als privaatief nummer 22;

het appartement type D draagt nummer D5 ook aangeduid als privaatief nummer 23;

#### op de zesde verdieping

het appartement type A draagt nummer A6 ook aangeduid als privaatief nummer 24;

de studio type B draagt nummer B6 ook aangeduid als privaatief nummer 25;

de studio type C draagt nummer C6 ook aangeduid als privaatief nummer 26;

het appartement type D draagt nummer D6 ook aangeduid als privaatief nummer 27;

#### op de zevende verdieping

het appartement type A draagt nummer A7 ook aangeduid als privaatief nummer 28;

de studio type B draagt nummer B7 ook aangeduid als privaatief nummer 29;

de studio type C draagt nummer C7 ook aangeduid als privaatief nummer 30;

het appartement type D draagt nummer D7 ook aangeduid als privaatief nummer 31;

#### op de achtste verdieping

het appartement type A draagt nummer A8 ook aangeduid als privaatief nummer 32

de studio type B draagt nummer B8 ook aangeduid als privaatief nummer 33;

de studio type C draagt nummer C8 ook aangeduid als privaatief nummer 34;

het appartement type D draagt nummer D8 ook aangeduid als privaatief nummer 35;

#### op de negende verdieping

het appartement type A draagt nummer A9 ook aangeduid als privaatief nummer 36

de studio type B draagt nummer B9 ook aangeduid als privaatief nummer 37;

de studio type C draagt nummer C9 ook aangeduid als privaatief nummer 38;

het appartement type D draagt nummer D9 ook aangeduid als privaatief nummer 39.

#### 1. Technische Verdieping

Het appartement dat wordt genummerd Appartement TV ook aangeduid onder privaatief nummer 10 bestaat uit:

de inkomhall die het appartement verbindt met de trachhall; de leefruimte met kook-

toek en uitgevende op het terras; een hangplaats uitgevende op het terras, een bad-

kamer met ligbad, lavabo en toilet;

een slaapkamer uitgevende op de achterkant van het gebouw.

Dit appartement bekoemt het uitsluitend genot ten titel van erfdiensstbaarheid

en zakelijk recht van het gedeelte van de dekkingen vrijgekomen bengevolge de

achteruitbouw van het dakappartement, voor zover deze dalingen als terras worden

in rechte.



Het terras zelf dat ten gebruike van dit privaatief ter beschikking wordt gesteld is aangeduid en afgelijnd op het plan "Technische Versiepi onder "terras" en is gelegen voor de leefruimte en de bergplaats van de westkant van het gebouw.

3. Verdeling van de gemene delen

1. De winkelruimten, appartementen en studio's worden genoemd "de privaatief"
2. Ieder privaatief bezit ten titel van afhankelijkheid een onverdeeld deel in de gemene delen.

De geheelheid wordt vertegenwoordigd door duizend/duizendsten (1000/1000sten)

De hieronder vermelde lijst bevat voor ieder der privaatieven het aantal aandelen in de gemene delen:

In de kelderverdieping

De kelders 1 tot en met 23 bezitten elk één/duizendste hetzij samen drie en twintig duizendsten 23/1000st

Op het gelijkvloers

De de privaatieven genummerd 1 en 3 op het gelijkvloers, zijnde de appartementen met één slaapkamer bezitten elk vijf en twintig duizendsten hetzij tezamen vijftig/duizendsten 50/1000st  
 De studio bezit dertien fracties op duizend 13/1000st

Op ieder van de eerste tot en met de negende verdieping

De appartementen type D bezitten ieder dertig fracties op duizend of samen tweehonderdzeventig/duizendsten (9x3) 270/1000st  
 De studios type C bezitten ieder achttien fracties op duizend of samen honderd twee en zestig/duizendsten (9x18) 162/1000st  
 De studio's type B bezitten ieder negentien fracties op duizend of samen honderd een en zeventig/duizendsten (9x19) 171/1000st  
 De appartementen type A bezitten ieder een en dertig fracties op duizend of samen tweehonderd negen en zeventig/duizendsten (9x31) 279/1000st

Op de technische verdieping

Het appartement TV bezit twee en dertig/duizendsten 32/1000st  
 Totaal/duizend/Duizendsten 1000/1000st

Dit voorgaande in tegenstelling met hetgeen bepaald werd in de voormelde basisakte van notaris De Blauwe.

Tenslotte verklaart komparante nog volgende punten te laten acteren. In voormelde akte van notaris De Blauwe onder hoofdstuk V voorzekerings Onder Afdeling 1/Algemene Begrippen.

## 1. Beginsel:

De verzekering heeft tot voorwerp:

a) het gebouw en zijn uitrusting, die gemeenschappelijk zijn, zowel tussen een of meer, of tussen al de particulieren.

b) de burgerlijke verantwoordelijkheid die uit verschillende oorzaken op eigenaars kan rusten.

## 2. Verzekerde bedragen:

De algemene vergadering bepaalt de bedragen voor dewelke de verzekeringscontracten dienen gesloten te worden.

De algemene vergadering is altijd bevoegd tot het sluiten van andere, door haar te bepalen verzekeringscontracten.

## 3. Vertegenwoordiging van de eigenaars.

Ter opzichte van de verzekeraars, vertegenwoordigt de zaakvoerder, van rechtswege de eigenaars. Te dien einde behoeft hij van geen voorafgaandelijke beslissing van de vergadering blijk te geven.

De zaakvoerder sluit de verzekeringscontracten af, betaalt de premies, int de schadevergoedingen in naam van de eigenaars en geeft er kwijting van.

## 4. Betaling van de premies.

De premies die betrekking hebben op de bij vergaderingsbesluiten goedgekeurde verzekeringscontracten worden tot de algemene lasten gerekend.

## 5. Collectieve verzekeringen.

Dienen bij de verzekering die met de verzekering van het gebouw tegen brandgevaar is belast gesloten te worden, alle verzekeringscontracten betrekking hebbende op het gebouw door een huisgenoot in de hierna te bepalen voorwaarden aan te gaan.

Hetzelfde geldt voor de verzekering die de burgerlijke verantwoordelijkheid dekt van een eigenaar of bewoner, die dient onderschreven te worden bij de verzekeraar die bedekt gevaar dekt.

## 6. Inboedel.

De eigenaar van privé delen is gehouden zijn inboedel te laten verzekeren bij de verzekeraar die met de verzekering van het gebouw tegen brandgevaar is belast, dit in tegenstelling wat bepaald werd in voormelde basisakte van notaris De Blauwe.

Op eerste verzoek van de zaakvoerder moet hij het bestaan van het contract en de betaling van de premies bewijzen.

## 7. Overdracht.

De verkrijgers van privé delen zijn gehouden de verzekeringscontracten welke werden gesloten te aerbiedigen en voort te zetten.

## 8. Schissen.

Iedere aandeeler kan aflevering op zijn kosten eisen van een exemplaar van de gesloten verzekeringscontracten.

Hetzelfde geldt voor de gebruikers wanneer het verzekeringscontracten betreft waarvoor de premies of extra-premies geheel of gedeeltelijk ten huure laste vallen.

## 9. Overschot van schadevergoeding.

Indien na herstel van het bezochte een overschot aanwezig blijkt te zijn komt dit overschot ten goede van het reservefonds.

-Ze verklaart bovendien in verband met hoofdstuk VII Beheer van de Gemeenschap dat zij een be eerder heeft benoemd voor een termijn van drie jaar welke zijn functie uitoefent overeenkomstig het bepaalde in voormelde basisakte.

-Komparante verklaart bovendien in verband met Afdeling 10 Televisie Radio Antenne-Televisie Radio distributie.

Dat de eerste alinea in verband met de radio-en televisieantenne niet meer van toepassing is daar er een contract werd afgesloten met een maatschappij die zich bezighoudt met televisie-en radio-distributie.

De verkrijgers zijn er dan ook toe gehouden deze contracten zonder enig voorbehoud te e rbiedigen en voort te zetten.

In geval de maatschappij zou overgaan tot de aankoop van welkdanig recht dan heeft komparante alleen recht op de prijs. Hij zal voor zijn rekening en uitsluitend in zijn voordeel de prijs hiervoor ontvangen, zonder dat enige verrekening of vergoeding van de gemeenschap of de individuele verkrijgers van particulieren zou verschuldigd zijn.

De lokalen of plaatsen waar de verschillende eenheden van de installatie zullen geplaatst worden behoren tot de gemeene delen.

Verder wordt uitdrukkelijk bedoelen dat:

a. De installaties en materialen exclusief eigendom blijven van de radio en televisiedistributiemaatschappij. De mede-eigenaars verzaken het recht van natrekking in te roepen wat deze installaties en materialen betr

b. De toegangswegen naar en rond het geplaatst materiaal mogen betreden worden zowel bij dag als bij nacht door de afgevaardigde van de radio-en televisiedistributiemaatschappij met het oog op alle exploitatiebeoelinden

c. Alle welkdanige onkosten zoals de installatiekosten de kosten van onderhoud en verzekering vallen volledig ten laste van de maatschappij. Wijzigingen en uitbreidingen van de ontvangst mogelijkheden vallen eveneens ten laste van de maatschappij.

-Afdeling 12 van voormelde basisakte wordt uitgebreid tot vloerbedekking en draperien en gordijnen van appartementen en studio's.

Meer bepaald verklaart komparante dat volgende actering dient te geschieden.

Komparante legt de verplichting op in verband met de verkrijgers van appartementen en studio's dat het niet toegelaten is om verharde vloer bekledingen aan te leggen of te bevestigen dit met het oog op geluidshinder van de aansluitende particulieren. Verkrijgers nemen op zich de verplichting om bijgevolg geluiddempende vloerbedekking aan te leggen.

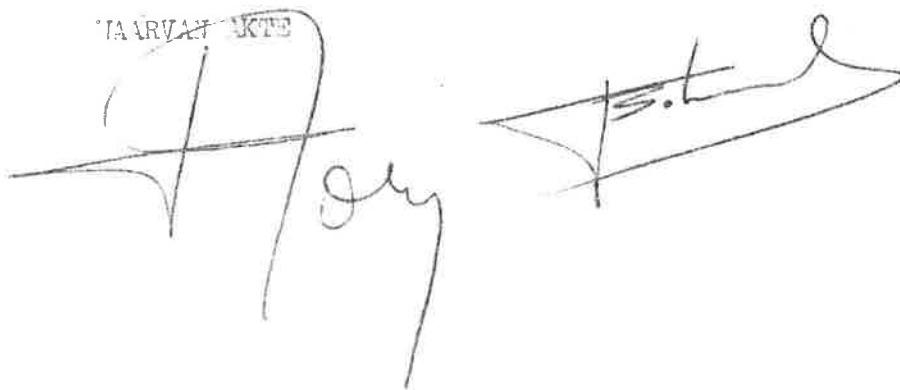
Verder moeten de verkrijgers van appartementen en studio's draperien en gordijnen hangen van witte kleur dit met het oog op een gelijkvormig aanzicht op de residentie.

Tenslotte verklaart komparante dat in zover bij deze niet afgewaten werd van voormelde basisakte van notaris De Blauwe deze van toepassing zal blijven op voormelde eigendom.

ONTSLAG INSCHRIJVING

De heer hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen  
ui hoofde dezer enige ambtshalve inschrijving te nemen.

WAARVAN AKTE



*Montgat - Fecl*



KANTOOR  
VAN  
MEESTER  
**Paul DE BLAUWE**  
DOCTOR IN DE RECHTEN  
NOTARIS  
WOUMEN  
DIKSUIDE

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

SECTIE I. - ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 1.

Dit reglement van inwendige orde kan, uitdrukkelijk vermelde uitzonderingen niet te na gesproken, slechts gewijzigd worden mits voorafgaandelijk akkoord van de algemene vergadering der medeëigenaars, beslissend met een gewone meerderheid van stemmen.

Opdat de algemene vergadering daarover geldig zou beslissen moeten er eigenaars, samen twee/derden van de aandelen in de gemene delen bezittend, tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

Indien dit quorum niet bereikt wordt, zal een nieuwe vergadering volgens de voorwaarden, bepaald door Hoofdstuk VII afdeling 1, 5, hiervoren, samengeroepen worden.

Deze tweede vergadering beslist op de wijze zoals voorzien in Hoofdstuk VII, afdeling 1, nummer 6 van de basisakte.

De wijzigingen aan dit reglement van inwendige orde worden vastgesteld door de processen-verbaal der algemene vergaderingen.

SECTIE 2. - BEWONING.

ARTIKEL 2.

De medeëigenaars, huurders, dienstboden en andere gebruikers van de residentie zullen deze laatste steeds moeten gebruiken en bewonen als goede burgers en er van genieten volgens de wettelijke opvatting van de goede huisvader.

Zij zullen er voor zorgen dat de algemene rust nooit gestoord wordt door hunnhandelingen, deze hunner familieleden, bedienden, huurders of bezoekers.

Het is verboden machines of werktuigen te gebruiken die het gebouw zouden kunnen schaden of hinder meebrengen voor de andere bewoners.

Het gebruik van muziekinstrumenten, radio's of televisies is toegelaten.

De bewoners die ze laten werken zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking ervan de andere bewoners van het gebouw stoort en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Het gebruik van motoren voor koelinstallatie en voor huis houdelijke apparaten is toegelaten.

Zij zullen moeten ontstoord zijn om de ontvangst van radio of televisie niet te bemoeilijken.

ARTIKEL 3.

De medeëigenaars en hun rechthebbenden dienen zich te onderwerpen aan alle politiereglementen en wegenislasten.

ARTIKEL 4. - Verhuizingen.

Beugels, haken en andere apparaten, nodig of nuttig voor verhuizingen, mogen worden aangebracht aan dakgoten, balkons c terrassen, gevels, enzovoorts en dit met het oog op de



*Bij lege  
Bureaudekfel  
J. de laet*

verhuizing van meubels en mobilair, naar en van de verschillende privatieven.

Ieder privaatief zal dan ook zonder enige vergoeding moete gedogen dat meubels en mobilair opgetrokken en neergelaten worden en toegang verlenen door de privatieven tot de terrassen e balkons in voordeel van de personen gelast met het aanbrengen of wegbrengen van kwestieuze meubels en mobilair en dit alles steeds op kosten en verantwoordelijkheid van diegenen die de verhuizingen doen uitvoeren.

ARTIKEL 5. - Doorgang over de terrassen naar de brandladders.

Er wordt in het voordeel van alle privaatieve elementen in het bijzonder, lastens de terrassen op de verdiepingen, aan welke privaatief element ook verbonden, een erfdiensbaarheid gevestigd van doorgang naar de brandladders, of brandtrappen, derwijze dat om het even wie, telkens wanneer dit noodzakelijk mocht blijven, van deze brandladders of trappen zou kunnen gebruik maken.

Dit recht van doorgang wordt ook gevestigd voor het onderhoud en het herstellen van de ladders of trappen.

SECTIE 3. Onderhoud.

ARTIKEL 6.

De delen der privaatieve eigendommen die het uitzicht van het gebouw bepalen, en waarvan het onderhoud en de herstellingen tot onderhoud of de schilderwerken geen gemeenschappelijke last is, moeten op tijd en stond door ieder eigenaar onderhouden worden en hersteld worden.

De werken zullen zonder verwijl moeten uitgevoerd worden, indien de algemene vergadering daartoe besluit.

SECTIE 4. Uitzicht en Inwendige Orde.

ARTIKEL 7.

De gemene delen moeten altijd vrij blijven. Het is verboden er wat ook op te hangen of te plaatsen, dat hinderend zou zijn voor hun normale bestemming, tenzij in een gemene plaats daartoe speciaal bestemd.

Fietsen, kinderwagens, enzomeer, zullen slechts mogen geplaatst worden, indien het geval zich voordoet, in het daartoe bestemd lokaal in de kelderverdieping.

Zelfs in de gemene delen met uitsluitend recht van genot en gebruik is het verboden iets te plaatsen dat onwelriekend is of de andere betrekkers zou storen.

Het is de eigenaars en bewoners van appartementen en studio's verboden aan de vensters van hun privaatieven reclameborden aan te brengen.

Het is verboden linnen te drogen aan vensters.

Op de trappen, gangen, overlopen, halls, mag geen huishoudelijk werk verricht worden.

Het kloppen of schudden van tapijten is verboden.

De betrekkers dienen daarvoor de nodige apparaten te ge-

bruiken.

Het is verboden in de privatieven ontvlambare, ontplofbare, gevaarlijke of slecht riekende produkten binnen te brengen.

As, vuilnis en afval mogen slechts geworpen worden in de daartoe bestemde vuilbakken of vuilnisschachten.

Het is verboden in de vuilnisschachten warme assen, vloeistoffen, flessen of gebroken glas te storten, of voorwerpen die deze schachten kunnen verstoppem, besmetten of beschadigen.

Alle afval, bestemd voor vuilnisschachten, dient steeds verpakt te zijn.

Voorzorgen moeten genomen worden opdat het water, dienende tot reiniging van de vensters, de gevels niet zou bevullen en de lager gelegen privatieven benadelen.

#### ARTIKEL 8.

Het is toegelaten in een privatieve eigendom te afficheren dat deze eigendom te huur of te koop is.

Het is toegelaten op de inkomdeur van ieder privatief de naam en het beroep van de betrekker te vermelden.

In de algemene ingangen op het gelijkvloers mogen de naam en het beroep van de betrekker en het nummer van zijn privatief vermeld worden op de daartoe voorziene plaats.

In de algemene ingangen op het gelijkvloers beschikt ieder over een brievenbus. Op de brievenbussen zullen de naam van de titularis vermeld worden door de promotor.

Het is de eigenaars of huurders verboden hieraan zelf enige wijziging te brengen. Deze zullen geschieden door toedoe van de zaakvoerder.

#### ARTIKEL 9.

Het is toegelaten aan de medeëigenaars evenals hun huurders of bewoners, honden, katten en vogels te houden.

Het is verboden de dieren vrij te laten lopen of vliegen in de gemene delen.

Indien evenwel een of ander dezer dieren een oorzaak van stoornis zou zijn, door gerucht, reuk of op een andere wijze, kan de toelating ingetrokken worden voor het dier in kwestie, door beslissing van de algemene vergadering.

Indien de eigenaar van het dier zich niet naar de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze kunnen beslissen het dier te laten verwijderen door de maatschappij der dierenbescherming, dit op kosten van de eigenaar van het dier.

#### ARTIKEL 10..

Over het gebruik van de liften kan beslist worden door de algemene vergadering, die ook kan beslissen dat het reglement in de liften zal aangebracht worden.

Het gebruik van de liften is in elk geval verboden aan kinderen onder de veertien jaar, die niet vergezeld zijn.

Het gebruik van de lift voor verhuizingen is verboden.

ARTIKEL 11. Sankties.

Voor iedere inbreuk op voorafgaande bepalingen, artikel 8 en 9, vastgesteld door de zaakvoerder en twee getuigen of een deurwaarder, zal door de overtreder, voor de eerste maal een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend frank aan de gemeenschap, boven de kosten van de gerechtsdeurwaarder.

Het bedrag van de schadevergoeding dient te worden gevoegd bij het reservefonds van het gebouw.

De gemeenschap heeft bovendien recht om de in overtreding gestelde voertuigen te laten wegslepen uitsluitend op kosten en op risico van de eigenaar ervan. Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de zaakvoerder.

In geval het in overtreding gestationeerde voertuig door een derde mocht beschadigd worden, dan zal tegen deze laats nooit enig verhaal kunnen uitgeoefend worden.

Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien een voertuig gestationeerd wordt op de parking van een andere eigenaar, en die alsdan om de toepassing van gezegde beschikkingen verzoekt. In dit geval zal de schadevergoeding eveneens dienen te worden betaald aan het reservefonds van het gebouw.

Gehecht aan een akte (basisakte van de residentie WESTDIEP verleden voor het ambt van notaris Paul De Blauwe te Woumen in date van 24 augustus 1977

Geregistreerd te DIKSMUIDE  
twee bladen geen verzendingen

15 september 1977

boek 25 blad 64 vak 20

Ontvangen: *tuinbouwrijenkring Paul*  
De Ontvanger

H. ROBEYS

(2257)