

Ten jare negentienhonderd negen en zestig, op twaalfde april.

Voor Ons, Meester Roger VERHUE, Doctor in de rechten, notaris met standplaats te Oostduinkerke.

Is voorgekomen :

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMMO WEST END", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Nieuwpoort, Parklaan, nummer 1, opgericht bij akte verleden door de ondergetekende notaris Roger Verhue te Oostduinkerke, op tweede januari negentienhonderd negen en zestig, en waarvan de standregelen werden bekend gemaakt in de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad van achttiende Januari daaropvolgende, onder nummer 137 - 5; en waarvan de standregelen werden gewijzigd bij akte verleden door de ondergetekende notaris Roger Verhue te Oostduinkerke, op zestiende Maart negentienhonderd negen en zestig, bekend gemaakt in de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad, op negen en twintigste Maart daaropvolgend, onder nummer 553 - 7.

Alhier vertegenwoordigd door : de Heer RAOUL BOUVE, beheerder-zaakvoerder, wonende te Westende, Henri Jasparlaan, nummer 127.

Handelende in zijne hoedanigheid van bijzondere gevolmachtigde van De Heer PAUL Antoon HERMAN, handelaar, wonende te Wevelgem, Kloosterstraat, nummer 86, handelende in hoedanigheid van zaakvoerder der vennootschap, overeenkomstig artikel negen van de standregelen, tot deze bediening aangesteld bij voormelde wijziging aan de standregelen der vennootschap.

Ingevolge volmacht verleden door de ondergetekende notaris Roger Verhue te Oostduinkerke, op twee en twintig maart negentienhonderd negen en zestig, waarvan een eensluitend afschrift bij deze ter bewaring zal gevoegd blijven.

Hierna genoemd : " DE COMPARANT ".-

Welke comparant verklaart eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen :

Gemeente WESTENDE - Bad.

1.- Een villa met afhangen en EEN ARE VIJFTIG CENTIAREN medegaande erf, genaamd "Villa Astrid", (voorheen genaamd "Villa Espérance" en "Villa Victor", staande en gelegen te Westende-Bad, Zeedijk, met uitweg langs achter, thans kadastraal gekend Wijk A, nummer 1/y25 (voorheen Wijk A, nummer 1/y25), voorhoofdende noord met zes meter op de Zeedijk, palende verder oost het goed hierna beschreven sub 2), zuid de naamloze vennootschap "Algemene Grond- en Nijverheidsmaatschappij" te Westende, west Heer Joseph Allewaert-Byttebier te Oostkerke.

2.- Het Hotel-restaurant, genaamd "La Providence" met afhangen en EEN ARE VIJFTIG CENTIAREN medegaande erf, staande en gelegen te Westende, Zeedijk, nummer 29, thans kadastraal gekend Wijk A, nummer 1/a 51, (voorheen Wijk A, nummer 1/t37), voorhoofdende noord op de Zeedijk, palende verder oost Heer Robert Boone-Denys te Westende, zuid de naamloze vennootschap "Algemene Grond- en Nijverheidsmaatschappij" te Westende, west het goed hiervoor beschreven sub 1).

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Bovenbeschreven onroerende goederen behoren de comparant toe, om ze te hebben aangekocht van : 1) Heer Leonardus Josephus Wastiau, bouwondernemer, en zijne echtgenote, Mevrouw Yvonne Hermina Augusta Viaene, zonder beroep, te Huizingen, en 2) Heer Franciscus Leonard Wastiau, bouwondernemer, en zijne echtgenote, Mevrouw Maria Horten-



K 980407

Eerste Blad

sia Driège, zonder beroep, te Buizingen, ingevolge akte verleden door de ondergetekende notaris Roger Verhue, te Oostduinkerke, op twee en twintigste maart negentienhonderd negen en zestig, over te schrijven ten kantore van grondpanden te Veurne.

Deze goederen behoorden toe aan de echtgenoten Leonardus Wastiau-Viaene en Franciscus Wastiau-Driège, gemeen en onverdeeld elk voor de helft, om ze te hebben aangekocht als volgt :

a) het goed beschreven sub 1) : van de Heer Michel Edmond Corneille Wyffels, apotheker, te Izegem, ingevolge akte verleden door de notaris Jean Pierre Jacobs te Brussel, op veertiende juni negentienhonderd twee en vijftig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne, op acht en twintigste juni daaropvolgende, boek 3471, nummer 26.

De Heer Michel Wyffels was er eigenaar van geworden, om hem toegewezen te zijn geweest blijkens proces-verbaal van toewijzing opgemaakt door de notaris Hubert Scheyven te Brussel, op achttiende september negentienhonderd vijf en dertig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne, op elfde Oktober daaropvolgende, boek 2673, nummer 9.

b) het goed beschreven sub 2) : van de Heer Jozef Maurits Casier, deskundige-boekhouder, en zijne echtgenote, Mevrouw Andrée Octavie Verbeke, zonder beroep, te Roeselare, krachtens akte verleden door de notaris Jean Pierre Jacobs te Brussel, op vijftiende December negentienhonderd zes en zestig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne, de negen en twintigste december daaropvolgende, boek 4698, nummer 5.

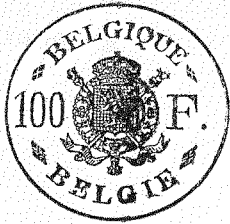
De echtgenoten Casier-Verbeke waren er eigenaars van geworden om hen toegewezen te zijn geweest ter openbare verkoping bij dadelijke uitwinning, gehouden ten verzoeke van de schuldeisers van de Heer Albertus Eduardus Boudry, restaurateur, en zijn echtgenote, Mevrouw Joanna Maria Eugenia Henriette Roose, zonder beroep, te Westende, zo blijkt uit een proces-verbaal van toewijzing, opgemaakt door de notaris Ignace Muylle te Middelkerke, op eerste april negentienhonderd acht en vijftig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne, op achttiende april daaropvolgende, boek 3880, nummer 8.

De echtgenoten Boudry-Roose hadden zelfde goed aangekocht van Juffrouwen Angèle en Léontine Alsberghe, te Oudenaarde, blijkens akte verleden door de notaris Etienne Vandermeersch te Oudenaarde, op zeven en twintigste april negentienhonderd vier en vijftig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne, de dertiende Mei daaropvolgende, boek 3595, nummer 35.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Voormelde eigendommen zijn met de hierna vermelde bijzondere voorwaarden belast, zodat al diegenen die zullen eigenaar worden, mede-eigenaar, rechthebbende of rechtverkrijgende ten gelijk welken titel van een deel of een geheel van het flatgebouw dat er zal worden opgericht, zullen gehouden zijn deze voorwaarden te eerbiedigen en uit te voeren, voor zover zij nog van toepassing zijn, te weten :

A.- Bijzondere voorwaarden vervat in een akte verleden door de notaris Jean Pierre Jacobs, in dato van veertiende Juni negentienhonderd twee en vijftig :



Tomerde Blad

K 978460

"De kopers verklaren volledig kennis te hebben van de voorwaarden en bedingen ingelast in het lastenkohier opgemaakt door voornoemde notaris Scheyven, de zestiende september negentienhonderd vijf en dertig, voorafgaandelijk aan gemelde openbare verkoping van achttiende september volgende, zich verpflichtende tot de stipte naleving ervan; zij erkennen heden een afschrift van gezegde lastenkohier en eidelijke toewijzing ontvangen te hebben."

B.- Bijzondere voorwaarden vervat in de koopakte verleden door notaris Jean Pierre Jacobs, in dato van vijftiende december negentienhonderd zes en zestig :

"In het lastenkohier opgesteld door notaris Muylle te Middelkerke, de veertiende februari negentienhonderd acht en vijftig, en welk het vorenberoepen proces-verbaal van toewijzing de date een april negentienhonderd acht en vijftig voorafgaat, staat er onder andere het volgende vermeld :

"Blijkens een akte overeenkomst tussen de Heer Albert Boudry-Roose en de naamloze vennootschap "Société Générale Foncière et Industrielle" te Brussel, akte verleden voor de ondergetekende werkende notaris, op negen en twintig maart negentienhonderd zes en vijftig, en overgeschreven te Veurne, op tien april volgende boek 3730, nummer 11,- is voorschreven goed onder nummer één, voorwerp van de tegenwoordige verkoping, onderworpen aan het algemeen lastenkohier van het jaar "negentienhonderd vier en vijftig" van de "Société Générale Foncière et Industrielle" te Brussel, nedergelegd onder de minuten van notaris Muller-Vanisterbeek te Brussel in dato elf januari negentienhonderd vier en vijftig, en overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne, op achttien januari negentienhonderd vier en vijftig, boek 3575, nummer 14."

Zelfde akte-overeenkomst nog bedingende :

"Toutefois par dérogation à l'article deux, paragraphes un et quatre du même cahier des charges, la société Foncière et Industrielle, société anonyme, autorise l'affectation de l'immeuble villa "La providence", sis à Westende, Digue de Mer, 29, ci-devant décrit, à tous commerces à l'exception de kursaal, casino, salle de danse, attraction, maison de moeurs, pompes funèbres, sanatorium, clinique, home de vacances, colonies scolaires, auberge de jeunesse ou similaires. Sont également exclus : tous genres de commerces ou d'exploitations qui seraient de nature à gêner ou porter préjudice à l'endroit ou à la station ou qui ne seraient pas en harmonie avec l'esprit de sauvegarde du caractère estival dicté au cahier des charges précité."

"Ce cahier des charges constituant une obligation pour tout propriétaire de terrain ou immeuble à Westende-Plage et le liant directement vis à vis de la Société Générale Foncière et Industrielle, société anonyme, Monsieur Albert Boudry-Roose, déclare s'obliger comme de droit à sa pleine et entière exécution. Il s'engage formellement à l'imposer aux cessionnaires éventuels de ce bien à titre de stipulation en faveur de la société Générale Foncière et Industrielle, conformément à l'article onze cent vingt et un du Code Civil, et à la faire insérer dans tout acte de cession à quelque titre que ce soit."

Op voormelde eigendommen zal de comparant een flatgebouw oprichten of laten oprichten, waarvan de privatieven (appartementen, winkels, studio's en kelders) het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend en privaat recht; de delen of zaken dienstig voor de verschillende privatieven zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privatieven gezamenlijk, elk voor de fractie hierna bepaald.

Dit flatgebouw zal genoemde worden :

" R e s i d e n c e W E S T E N D "

De comparant verklaart en erkent dat de werkende notaris zijn aandacht heeft getrokken op de beschikkingen van de wet van negen en twintigste maart negentienhonderd twee en zestig, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, evenals op de koninklijke besluiten ter uitvoering ervan, de dato negentien en twintig april negentienhonderd twee en zestig, en dat hij al de nodige toelatingen heeft bekomen, en ontslaat de notaris van elke verantwoordelijkheid, zowel morele als professionele.

De comparant is voornemens de privatieven te verkopen, hetzij vóór de aanvang der bouwwerken, hetzij in de loop der bouwwerken, hetzij na beëindiging ervan, doch de overeenkomsten zullen steeds als voorwerp hebben het privaat volledig afgewerkt.

De bouwwerken en de voltooiing, zo van de gemene delen als van de privaat delen zullen uitgevoerd worden door de verschijner of de personen door hem aangewezen.

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

Na deze uiteenzetting vraagt de comparant ons akte :

1) van zijn wil van nu reeds het flatgebouw te stellen onder het bijzonder stelsel van de horizontale verdeling van het eigendomsrecht, zoals voorzien bij artikel vijfhonderd zeven en zeventig/bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van achtste juli negentienhonderd vier en twintig).

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

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



K 978444

Serok Bland

In iedere akte van aanwijzing of overdracht van eigendoms- of genotsrecht, huurovereenkomsten inbegrepen, zal de nieuwe verkrijger in de plaats gesteld worden van zijn rechtgever voor rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit dit reglement en uit de beslissingen genomen door de algemene vergadering der mede-eigenaars.

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

Na deze uiteenzetting heeft de comparant ons, notaris, akte gevraagd van :

HET REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM en ONROEREND STATUUT.

ALGEMENE OPMERKINGEN.

Artikel één :

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel vijfhonderd zeven en zeventig/bis, paragraaf één van het Burgerlijk Wetboek, (wet van achtste juli negentienhonderd vier en twintig), heeft de comparant, zoals volgt het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regelende al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud, de bestemming en de gebeurlijke wederopbouw van het onroerend goed.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden welke er uit kunnen volgen, worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle tegenwoordige en toekomstige mede-eigenaars, of titularissen van zakelijke rechten; zij zijn diensvolgens onveranderlijk behoudens eensgezind akkoord van alle mede-eigenaars, welke verandering slechts tegenstelbaar is aan derden na overschrijving.

Artikel twee :

Daarnaast wordt een reglement van inwendige orde opgemaakt, dat zal gelden tussen partijen en hun rechtsopvolgers; dit reglement regelt het genot van de eigendom en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap; dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan diensvolgens gewijzigd worden volgens de voorwaarden die het zelf aangeeft. Deze wijzigingen dienen niet overgeschreven te worden.

Artikel drie :

Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van mede-eigendom.

HOOFDSTUK I : VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

Artikel VIER : OPPERVLAKTE en BEGRENZING VAN DE EIGENDOM.

De grond waarop het huidig flatgebouw zal worden opgericht heeft een totale oppervlakte volgens titels van driehonderd vierkante meter, en volgens kadaster een totale oppervlakte van DRIE HONDERD VIERKANTE METER.

Hij paalt ten noorden : aan de zeedijk; ten oosten : aan Heer Robert Boone-Denys, te Westende, ten zuiden : aan de naamloze vennootschap "Algemene Grond- en Nijverheidmaatschappij" te Westende, en ten westen : aan Joseph Allewaert-Byttebier te Oostkerke en deelhebbers.

Het volledig goed is thans bij kadaster gekend Wijk A, nummers 1/a 51 en 1/Y 25.

De oppervlakte van de grond is niet gewaarborgd en het verschil in meer of in min, ook al overtrof het één/twintigste of meer tussen de werkelijke oppervlakte en deze hiervoor aangegeven, is voor of nadeel voor de mede-eigenaars, zonder tussenkomst van de comparant, noch verhaal tegen hem.

Artikel VIJF : SAMENSTELLING VAN HET GEBOUW.

Volgens bijgaande plannen bestaat het flatgebouw uit : de kelder, verdieping, het gelijkvloers, zeven verdiepingen en een technisch verdiep.

- In de kelder, verdieping : Negen en twintig kelders, een grote kelder voor de Winkel GV 1, en een grote kelder voor de winkel GV 2; twee toiletten en bijgaande lavabo voor de winkel GV 1; en een toilet voor dames met bijgaande lavabo en een toilet en urinoir voor heren met bijgaande lavabo, voor de winkel GV 2.

- Op het gelijkvloers : De winkel GV 1 en de winkel GV 2.

- Op het eerste tot en met het zevende verdiep : twee appartementen en één studio in het midden.

- Op het technisch verdiep : Twee appartementen.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

1.- DE KELDER, VERDIEPING :

De privatieve delen zijn :

a) negen en twintig kelders, genummerd van één tot en met negen en twintig (1 tot en met 29).

De eigendom van elke kelder bevat : het eigenlijk lokaal met zijn toegangsdeur en het mechanisme.

b) Twee kelders genummerd KW 1) en KW 2), zijnde :

- De kelder voor de winkel op het gelijkvloers GV 1, met twee bijgaande toiletten en lavabo;

- De kelder voor de winkel op het gelijkvloers GV 2, met bijgaand toilet voor dames met lavabo, en toilet en urinoir voor heren met lavabo.



K 978462

Verenig. Blad

De gemene delen in de kelderverdieping zijn : het lokaal voor de tellers, het lokaal voor de verwarming, de gemeenschappelijke gang tussen de kelders en naar de voormelde lokalen, het lokaal voor de vuilnisemmers, de trap, de traphall, de lift, de liftput en de vuilnisschacht.

2.- Het GELIJKVLOERS :

De privatieve delen bestaan uit : Twee winkels.

- De WINKEL GV 1 : ligt links (staande op de Zeedijk, en kijkend naar de voorgevel van het flatgebouw), en kan als volgt worden beschreven :

Hij bevat : de ingang deur, de eigenlijke winkelruimte en de kleedkamer, alsmede in de ondergrond de grote kelder KW 1, met de twee bijgaande toiletten en lavabo.

- De WINKEL GV 2 : ligt rechts (staande op de Zeedijk, en kijkend naar de voorgevel van het flatgebouw), en kan als volgt worden beschreven :

Hij bevat : de ingang deur, de eigenlijke winkelruimte en de kleedkamer, alsmede in de ondergrond de grote kelder KW 2, met bijgaande toilet en urinoir voor heren met lavabo, en het toilet voor dames met lavabo .

De gemene delen van het gelijkvloers zijn : het portaal, de inkomhall met toegangsdeur, de deur welke de hall met de palier verbindt, de overloop, de trap en de traphall, de lift en de liftkoker, de vuilnisschacht, en tenslotte een gemene bergplaats met de toegangsdeur.

3.- De VERDIEPINGEN van het EERSTE tot en met het ZEVENDE :

De privatieve delen van elk van deze verdiepingen bestaan uit : twee appartementen en één studio, in het midden gelegen.

- Elk dezer appartementen, die uitgeven op de Zeedijk, kan als volgt worden beschreven :

Het bevat : de ingang deur die het appartement verbindt met de gemeenschappelijke gang, de hall met kleedkamer, de badkamer met ligbad, het toilet, een bergkast, de keuken met balkon uitgevende op de koer, de living met terras uitgevend op de Zeedijk, en achter aan tenslotte twee slaapkamers met terras, waarvan één een bergkast bezit.

- Ieder van de studio's, gelegen in het midden tussen de appartementen, en uitgevend op de Zeedijk, kan als volgt worden beschreven :

Hij bevat : de ingang deur die de studio verbindt met de gemeenschappelijke gang, de hall met kleedkamer, een stortbad met toilet, de keuken en de eigenlijke studio met terras.

De gemene delen van elk van deze verdiepingen zijn :

De overloop, de lift, de liftkoker, de trap, de traphall en de vuilnisschacht.

4.- Het TECHNISCH VERDIEP :

De privatieve delen van het technisch verdiep bestaan uit : twee appartementen, die als volgt kunnen beschreven worden :

Ieder van deze appartementen bevat : de ingang deur die het appartement verbindt met de gemeenschappelijk gang, de hall met bergkast, een stortbad met toilet, de keuken met balcon uitgevende op de koer, een slaapkamer met bergkast en met terras, en tenslotte de living met terras, uitgevende op de Zeedijk.

De gemene delen van het technisch verdiep bestaan uit : de lift, de liftkoker, de trap, de traphall, de vuilnisschacht en de overloop.

De privatieven van het technisch verdiep bekomen het uitsluitend genotsrecht ten titel van erfdienstbaarheid en zakelijk recht van het gedeelte der dakingen vrijgekomen ingevolge achteruitbouw ten overstaan van de hoofdgevels aan de Zeedijk en aan de achterkant van het flatgebouw, voor zover deze dakingen als terras ingericht worden. Het statuut ervan wordt hierna bepaald.

5.- GEBEURLIJKE ACHTSTE en NEGENDE VERDIEPING :

Ingeval van oprichting van een achtste en/of negende verdieping, zal de beschrijving van de privatieve gedeelten, zowel als van de gemene delen dezelfde zijn als voor de appartementen en studio's van de eerste tot en met de zevende verdieping.

Artikel zes : NUMMERING :

De privatieve delen worden als volgt genummerd :

1.- In de kelderverdieping :

a) de kelders worden genummerd van een tot en met negen en twintig (1 tot en met 29), zoals duidelijk blijkt op het hierbij aangehecht plan.

b) de grote kelders zijn genummerd : Kelder Winkel 1 (KW 1) en kelder winkel 2 (KW 2), eveneens zoals vermeld op het plan waarvan sprake.

2.- Op het gelijkvloers :

De winkels worden genummerd : GV 1 en GV 2.

Staande op de Zeedijk en kijkend naar de voorgevel van het flatgebouw, draagt de winkel links gelegen van de inkom het nummer GV 1, en de winkel rechts gelegen van de inkom het nummer GV 2.

3.- De appartementen en de studio's van het eerste tot en met de zevende verdieping : worden genummerd als volgt :

Staande op de Zeedijk en kijkend naar de voorgevel van het flatgebouw, geschiedt de nummering als volgt :

Van links naar rechts, te beginnen met één, twee en drie op de eerste verdieping, tot en met een en twintig op de zevende verdieping.

Ten titel van voorbeeld : het appartement op de eerste verdie-



K 978463

Dyfel's Blad

ping links, draagt het nummer één, de studio in het midden draagt het nummer twee, en het appartement rechts ervan heeft het nummer drie.- Het appartement op de tweede verdieping links draagt het nummer vier, de studio in het midden op de tweede verdieping draagt het nummer vijf, en het appartement rechts ervan, heeft het nummer zes, enzovoort.

De studio's liggen steeds in het midden, tussen de twee appartementen.

4.- Het technisch verdiep :

De appartementen op het technisch verdiep worden genummerd TV 1 en TV 2.

Staande op de Zeedijk en kijkende naar de voorgevel van het flatgebouw, zal het appartement links gelegen het nummer TV 1 dragen en het appartement rechts gelegen, het nummer TV 2.

5.- Gebeurlijke achtste en negende verdieping :

Ingeval van de bouw van een achtste en/of negende verdieping, zullen de appartementen en studio's van het achtste en/of negende verdiep als volgt genummer worden :

- Op de achtste verdieping : Appartement links, nummer twee en twintig; studio, nummer drie en twintig; en het appartement rechts nummer vier en twintig.

- Op de negende verdieping : Appartement links, nummer vijf en twintig; studio, nummer zes en twintig; en het appartement rechts nummer zeven en twintig.

De appartementen op het technisch verdiep zullen dezelfde nummering behouden, hetzij respectievelijk, de nummers TV 1 en TV 2.

Artikel zeven : PLANNEN :

De privatieve delen en de gemene delen van het flatgebouw zijn nader aangeduid op de hierbij gevoegde plannen, opgemaakt door de Heer Emmanuel Gerard, architect, wonende te Westende, Henri Jasparlaan, nummer 151, welke na "ne varietur" te zijn ondertekend door de comparant en Ons, Notaris, aan deze akte zullen gehecht blijven, om samen met onderhavige akte ter registratie te worden aangeboden.

Deze plannen zijn :

- 1) Plan nummer één : - Voorgevel, achtergevel en doorsnede van het gebouw.
- 2) Plan nummer twee: Ligginsplan.
De kelder verdieping.
Het gelijkvloers.
De negen verdiepingen.
Het technisch verdiep.

Deze plannen vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere.

Een verschil van vijf ten honderd tussen de maten voorkomende op het plan en deze ter plaatse opgenomen zal moeten geduld worden door de partijen.

Artikel acht : BIJZONDERHEDEN - VOORBEHOUD - ERFDIENSTBAARHEDEN.

1) Het is steeds toegelaten :

a) de binnenschikkingen van de privatieven te wijzigen.

b) twee of meer privatieven op hetzelfde verdiep tot een enkele eigendom te verenigen.

c) een of meerdere plaatsen van een privaatief te voegen bij het aanpalend privaatief.

In ieder dezer gevallen zal het totaal van de aandelen in de gemene delen niet gewijzigd worden, maar de breuk afhangende van het gewijzigd goed zal vermeerderd of verminderd worden in gemeen overleg en rekening houdende met de wijziging in oppervlakte.

d) 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, en die aan alle betrekkers van het gebouw de rust verzekert, waarop zij recht hebben.

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

2) Ingeval deze veranderingen enige wijziging medebrongen aan de gemene delen, zullen de plans moeten goedgekeurd worden door de algemene vergadering die haar toestemming afhankelijk kan stellen van bepaalde bijzondere voorwaarden.

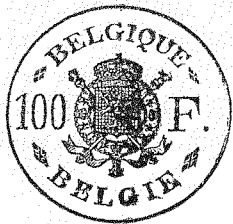
In ieder geval zullen de betrokkenen zich moeten onderwerpen aan de voorschriften van artikel vijftien hierna.

3) De comparant heeft het recht de plannen te wijzigen in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de bevoegde overheden, of door de regie van water, gas en electriciteit, of in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de bouwkunst of de architect van het gebouw 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 comparant in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn en dit volgens de enkele opvattingen van hem, die dienaangaande volledig vrij kan oordelen. Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de bouwkunst.

Wijziging van de plannen - Tijd - Bouwen.

Ingeval de nodige toelatingen worden afgeleverd door de bevoegde overheden, behoudt de comparant zich het recht voor om te bouwen of te laten bouwen, zonder dat er recht op schadevergoeding zou kunnen bestaan, een achtste of een achtste en een negende verdieping, volgens de plannen en de opvattingen, waarover de comparant alleen zal oordelen.

Er dient opgemerkt dat de rechten door de comparant voorbehouden voor het eventueel bouwen van een achtste of een achtste en een negende verdieping zullen vervallen, wanneer de bouw van de technische verdieping wordt aangevat.



K 978464

Leslie Blaud

De verwezenlijking van deze supplementaire verdiepingen zal tot gevolg hebben de wijziging en de aanpassing van de aandelen aan de privatieven toegekend in de lijst A hieronder vermeld.

Deze supplementaire verdiepingen zullen de eigendom zijn van de comparant, en de kopers doen van nu reeds voor in de toekomst, onherroepelijk afstand van eventueel recht op natrekking, die in hun voordeel zou kunnen bestaan.

4) Alleen de comparant heeft het recht de privatieven te splitsen in verschillende privatieven.

5) Alleen de comparant heeft het recht op de prijs wegens het mandelig maken van de muren of zijgevels, zo het geval zich voordoet.

Hij alleen zal overgaan tot uitmeting en schatting van alle of een gedeelte van de muren, hij alleen is gerechtigd de prijs ervan te ontvangen en er geldig kwijtschrift over te verlenen.

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

De eigenaars verplichten zich gratis hun medewerking te verlenen bij de afstand der mandeligheid.

6) De comparant heeft het recht de centrale verwarming te plaatsen, die ofwel gemeenschappelijk, ofwel individueel kan zijn, en de nodige werken uit te voeren zoals het bouwen van gleuven, schouwen, enzomeer, en dit zowel in de gemene delen als in de privatieven. Hetzelfde geldt voor eventuele installatie van wermwaterdistributie.

Hij heeft het recht met de leidingen, buizen, aflopen enzomeer door de privatieven te komen.

Ingeval er een collectief verwarmingsstelsel is, hebben de mede-eigenaars geen toegang tot de stookplaats. Alleen de zaakvoerder of zijn afgevaardigde en diegenen die gelast zijn met het onderhoud en herstelling, alsook de comparant hebben toegang tot deze 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. Van daar af tot aan het bereiken van de kolom voor terugloop is de installatie privaatief, zoals radiatoren, kranen, wermtemeter, kamerthermostaat, enzomeer.

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

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

Wat voorafgaat geldt eveneens voor de eventuele collectieve warmwaterbedeling.

7) Ieder privaatief zal verkocht worden met alle voordelige en nadelige, zichtbare en verdoken, voortdurende en onderbroken erf-dienstbaarheden, waarmede het 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 eigen kosten en risico en zonder tussenkomst van de comparant, 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.

8) Valt weg.

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

10) De comparant kan niet aansprakelijk gesteld worden voor scheuringen en wanorde van thermische oorsprong, noch voor de gebeurlijke inkrimping of misvorming der gewelven, die de stabiliteit der elementen niet aantasten, waarop zij betrekking hebben, noch voor hun gevolgen.

11) Comparant heeft het recht een nader aan te duiden lokaal in de kelderverdieping gratis ter beschikking te stellen van de regie die instemt voor de electriciteitsdistributie en dit ten einde er een transformatiekabin in te richten. De kosten van onderhoud en verlichting van het lokaal, alsook de premie van een verzekering voor verantwoordelijkheid zullen ten laste zijn van deze regie, die echter voor het overige in geen kosten betreffende de collectiviteit zal moeten tussenkomen. Alleen de afgevaardigde van deze regie zal toegang hebben tot dit lokaal, doch dan ook op elk ogenblik.

Vanzelfsprekend zal de electriciteitsuitrusting, die er geplaatst wordt, steeds de eigendom blijven van deze regie. Dit voorbehoud en recht brengt tevens mede het recht om kabels en leidingen zo voor hoogspanning als voor laagspanning te geleiden, zowel door de privaatieven, als door de gemene delen.

Het is de eigenaars van privaatieven verboden een antenne te plaatsen op hun terras. De eigenaars zullen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke antenne die de comparant in huidig flatgebouw zal ter beschikking stellen.- Zo dit laatste echter niet het geval is, zal de Algemene Vergadering ertoe gehouden zijn een gemeenschappelijke antenne op te richten of te doen oprichten.

12) Zoals voorzegt, bekomen de privaatieven van het technisch verdiep het uitsluitend genot van het vrij gekomen gedeelte van de dakingen ingevolge de achteruitbouw en voor zover deze dakingen als terras ingericht werden.- Ieder der privaatieven van dit verdiep bekomt dit genot van het gedeelte gelegen voor zijn privaatief en dit ten titel van erfdienstbaarheid en zakelijk recht.

De kosten van onderhoud en herstelling van de bebouwing van deze terrassen zijn ten laste van de gemeenschap, behoudens verhaal in geval van misbruik van rechten.

HOOFDSTUK TWEE : WONINGSTATUUT.

SECTIE EEN : MEDE-EIGENDOM en PRIVATIEVE EIGENDOM.

Artikel NEGEN :

Het gebouw bevat privatieven, waarvan de eigenaar de privatieve en uitsluitende eigendom heeft, en gemene delen waarvan de eigendom toebehoort aan de eigenaars van de privatieven gezamenlijk elk voor de fraktie of het aandeel hierna bepaald.

De appartementen, studio's, winkels en kelders, worden genoemd " DE PRIVATIEVEN".

Artikel TIEN :

Ieder privaat bezit ten titel van afhankelijkheid een aandeel of fraktie in de gemene delen.

De geheelheid van de gemene delen wordt vertegenwoordigd door :
DUIZEND/DUIZENDSTEN (1.000/1.000en) voor het geval er zeven verdiepingen en een technisch verdiep worden gebouwd;

DUIZEND HONDERD DERTIEN/DUIZEND HONDERD DERTIENDEN (1.113/1.113en) voor het geval er acht verdiepingen en een technisch verdiep worden gebouwd;

DUIZEND TWEEHONDERD ZES EN TWINTIG/DUIZEND TWEEHONDERD ZES EN TWINTIGSTEN (1.226/1.226en), voor het geval er negen verdiepingen en een technisch verdiep worden gebouwd.

- De hieronder vermelde lijst A, bevat voor ieder der privatieven het aantal aandelen in de gemene delen voor het geval er zeven verdiepingen en een technisch verdiep zullen gebouwd worden;

- De hieronder vermelde lijst B bevat voor ieder der privatieven het aantal aandelen in de gemene delen voor het geval er acht verdiepingen en een technisch verdiep gebouwd worden.

- De hieronder vermelde lijst C, bevat voor ieder der privatieven het aantal aandelen in de gemene delen voor het geval er negen verdiepingen en een technisch verdiep gebouwd worden.

A.- DE KELDERVERDIEPING :

- de kelders, dragende de nummers . A B C
één tot en met negen en twintig;
- de kelder (KW 1)
- de kelder (KW 2)

Aan deze kelders worden geen aandelen in de gemene delen toegekend daar zij een geheel zullen uitmaken met de winkel, het appartement of de ~~winkel~~ waartoe zij zullen behoren.

B.- HET GELIJKVLOERS :

- a) de winkel GV 1 (met kelder KW 1)
acht en zestig delen :

68/1000 68/1113 68/1226



K 978465

2e Blad

7 studio

b) de winkel GV 2 (met kelder KW 2) een en zeventig delen	71/1000	71/1113	71/1226
<u>C.- DE VERDIEPINGEN nummers EEN tot en met ZEVEN :</u>			
a) de appartementen, nummers 1, 4, 7, 10, 13, 16, 19, hebben elk <u>vijf en veertig</u> delen, of samen driehonderd vijftien delen :	315/1000	315/1113	315/1226
b) de studio's, nummers 2, 5, 8, 11, 14, 17 en twintig, hebben elk <u>drie en twintig</u> delen, of samen honderd een en zestig delen :	161/1000	161/1113	161/1226
c) de appartementen, nummers 3, 6, 9, 12, 15, 18 en 21, hebben elk <u>vijf en veertig</u> delen, of samen driehonderd vijftien delen :	315/1000	315/1113	315/1226
<u>D.- INGEVAL van een ACHTSTE VERDIEPING :</u>			
a) appartement nummer 22 : <u>vijf en veertig</u> delen :		45/1113	45/1226
b) studio nummer 23 : <u>drie en twintig</u> delen :		23/1113	23/1226
c) appartement nummer 24 : <u>vijf en veertig</u> dalen :		45/1113	45/1226
<u>E.- INGEVAL van een NEGENDE VERDIEPING :</u>			
a) appartement nummer 25 : <u>vijf en veertig</u> delen :			45/1226
b) studio nummer 26 : <u>drie en twintig</u> delen :			23/1226
c) appartement nummer 27 : <u>vijf en veertig</u> delen			45/1226
<u>F.- TECHNISCHE VERDIEPING :</u>			
a) Het appartement TV 1 : <u>vijf en dertig</u> delen :	35/1000	35/1113	35/1226
b) het appartement TV 2 : <u>vijf en dertig</u> delen :	35/1000	35/1113	35/1226
Samen :	1000/1000	1113/1113	1226/1226

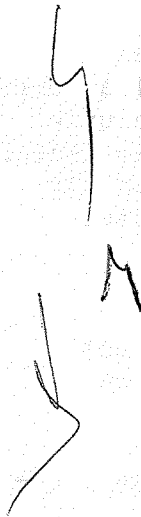
Zo het flatgebouw enkel zeven verdiepingen en een technisch verdiep zal bevatten, zullen de quotiteiten van de lijst A van toepassing zijn.

Zo het flatgebouw één of twee verdiepingen meer toegewezen krijgt en de lijsten B of C van toepassing ouden zijn, zal het bezit of de betrekking van de toegevoegde privatieven voor gevolg



K 978466

Achtste Blad



hebben ten opzichte van de oorspronkelijke verdeling in duizend/duizendsten (1.000/1.000en) volgens lijst A, dat een ontbindende voorwaarde tot stand komt en dat de quotiteiten voorzien in lijst A vervangen worden door deze vermeld in lijst B of C, naar gelang het project B of het project C verwezenlijkt wordt door optrekking van een achtste of een achtste en een negende verdieping.

Deze vermindering van de aandelen in de gemene delen zal van de kant van de koper geen reden zijn voor prijsvermindering of bezwaren van welke aard ook, voor terugbetaling van de kosten of een deel ervan.

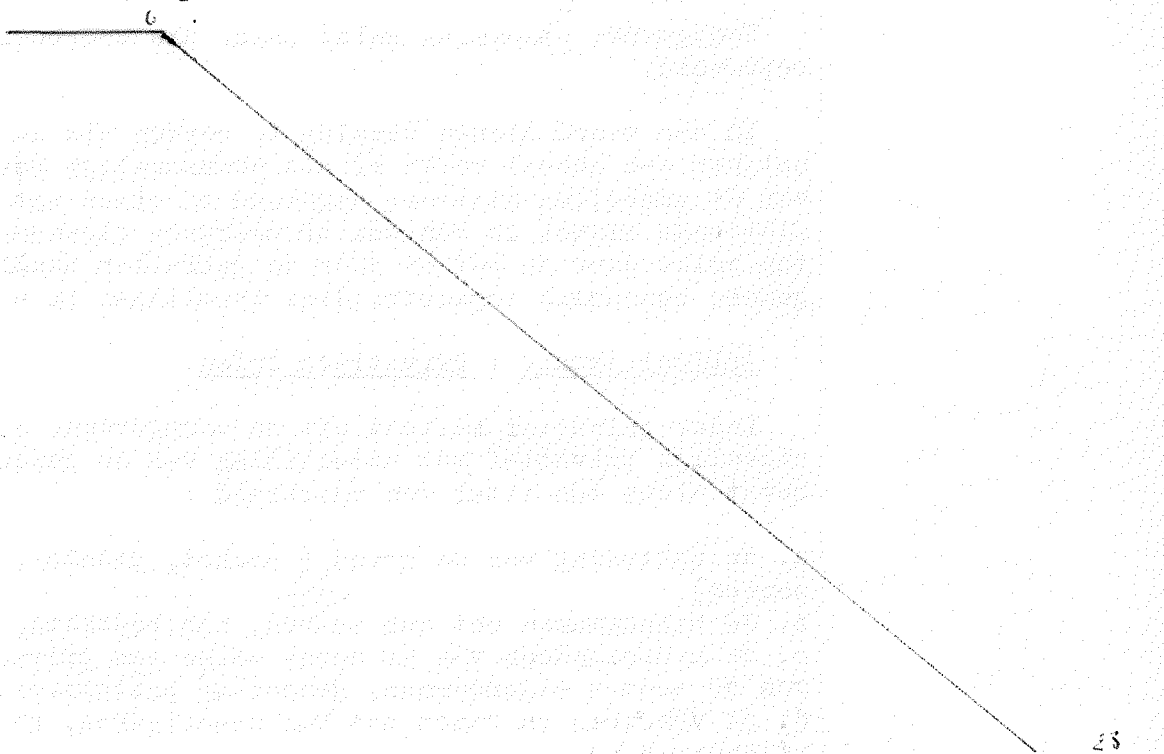
In geval het project B of het project C wordt verwezenlijkt, zullen de oorspronkelijke quotiteiten - onder voorwaarde overgedragen - van rechtswege terugkeren krachtens artikel elfhonderd drie en tachtig van het Burgerlijk Wetboek, eenvoudig door de vervulling van de ontbindende voorwaarde, naar de comparant in deze akte, of zijn rechthebbenden of rechtverkrijgenden.

Artikel ELF : GEMENE DELEN :

De gemene delen van het gebouw zijn de volgende :

a) de grond, zoals hiervoor beschreven.

b) de grondvestingen, de zware gevel-, zij- en scheidingsmuren, de mandeligheid van de muren welke het gebouw mogelijks scheiden van de aanpalende eigendommen.



- c. het betongeraamte.
- d. de eventuele voetpaden.
- e. de schouwstoelen, rookkanalen en de uitmonding van de schoorsteenpijpen.
- f. de dakingen en hun goten.
- g. de afloopbuizen en afvoerbuizen voor het regenwater, de afvoer van vuilwater en hun respectievelijke verluchttingsapparaten, dit alles behoudens de gedeelten van deze installaties welke dienen voor het uitsluitend gebruik van een privaatief.
- h. de versiering der voorgevels (met uitzondering van de leuningen, de afschermingen van de balkons of terrassen en vensters, noch de zonneluiken, de rolluiken en bijhoren).
- i. de aansluitingen aan de algemene leiding van water, gas en electriciteit vanaf de straat tot aan de particuliere tellers.
- j. de inrichting tot verlichting der gemene delen inbegrepen de desbetreffende teller.
- k. de gangen, doorgangen en overlopen op alle bouwvlakken, de trappen, het trappenhuis en trapzaal tot aan de hoogste verdieping.
- l. de algemene inkom met inkomdeur en toegang.
- m. de luchtkokers.
- n. de eventuele vuilnisschachten met hun bijhoren.
- o. de deuropendoener.
- p. de lift, de liftkoker, de kabien waarin het mecanisme van de lift is ondergebracht, dit mecanisme en al zijn bijhoren.

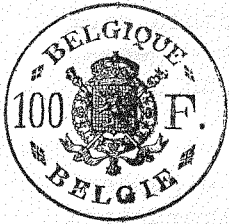
Voorgaande opsomming geldt enkel als voorbeeld en is niet beperkend.

In één woord dienen aanzien te worden als gemene delen al hetgeen een geheel vormt of als noodzakelijk bestanddeel afhangt van de gedeelten hiervoor opgesomd en alles wat niet ten uitsluitende dienst is van één of meerdere eigenaars en alle gedeelten welke door de wet of door de gebruiken aanzien worden als gemeen behoudens tegenstrijdige bepalingen in huidige akte.

Artikel twaalf : Privatieve delen.

Ieder privaatief bestaat uit de vormgevende delen van het eigenlijk privaatief met uitsluiting van de gemene delen en bevat aldus ten titel van voorbeeld :

- a. de bekleding van de grond (parket, plankenvloer, tegels enzomeer)
- b. de binnenmuren met hun deuren, hun bedekking en bekleding.
- c. de medeigendom van de muren welke een privaatief scheiden van de andere eigendommen, gemene of privatieve.
- d. de vensters en ramen met hun zonneluiken, rolluiken en afschermingen.



K 978467

Requiesc. Blad

- e. de toegangsdeuren of poorten tot de particulieren zelf en hun bijhorigheden.
- f. de binnenleidingen die slechts dienen voor het particulier, de verlenging van deze leidingen door de gemene delen tot aan de tellers, en de tellers zelf.
- g. de sanitaire installatie, de ingemaakte kasten, de hangkasten enzomeer.
- h. de plafonds vastgehecht aan de gewelven of roosteringsen.
- i. de balkons en terrassen met hun bergplaatsen - - - - -
- - - en leidingen.
- j. de brievenbus in de inkom.

Samengevat is particulier eigendom al wat zich binnenin de particulieren bevindt en hetgeen ten uitsluitende dienste van hun eigenaars of betrekkers staat, doch ook de bijhorigheden welke buiten de eigenlijke eigendommen bestaan maar ten hunne uitsluitende dienste zijn zoals :

- de bel aan de inkomdeur van de particuliere eigendommen.
- de platen met opgave van naam en beroep van de betrekkers.
- de particuliere tellers van water, gas en electriciteit.

Artikel dertien : afgeschaft.

Artikel veertien : Zakelijke rechten.

De uit onverdeeldheid treding betrekkelijk de gemene delen zal nooit kunnen gevraagd worden daar het gaat om een noodzakelijk en gedwongen onverdeeldheid.

De gemene delen kunnen niet vervreemd worden noch bezwaard met enig zakelijk recht of in beslaggenomen worden, tenzij samen met het particulier eigendom en dan slechts tot beloop van het aandeel afhangende van deze particulier eigendom ten titel van noodzakelijk accessorium.

Een hypotheekinschrijving of enig zakelijk recht genomen of gevestigd op een particulier eigendom bezwaard uit volle recht het aandeel in de gemene delen welke van dit particulier eigendom afhangt.

is

33

Artikel vijftien :

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn privaatieve eigendom binnen de perken vastgesteld door huidige akte en op voorwaarde de rechten van de andere eigenaars niet te schaden, noch iets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen verminderen.

Hij mag de inwendige schikking van zijn privaatieve eigendom veranderen, zoals dit hem belieft, maar hij is verantwoordelijk voor alle schade of nadeel die hij zou kunnen teweeg brengen, betreffende de gemene delen of privaatieven van anderen.

Schade en beschadiging die het gevolg zijn van het uit voeren van werken aan privaatieven zijn ten uitsluitende laste van diegene die de werken deed uitvoeren en hij is verplicht alles te herstellen en te vergoeden ter zelfde tijd als de werken zelf.

Het is de eigenaars verboden enige wijziging te brengen aan de gemene delen zelfs wanneer deze binnen in hun privaatieven gelegen zijn, zoals bijvoorbeeld dragende muren, betonconstructie, buizenleidingen, verlichtingsschouwen, kolonnen enzovoort, tenzij mits het naleven van de voorwaarden hierna.

Artikel zestien :

Wijzigings- of veranderingswerken aan de gemene delen mogen slechts uitgevoerd worden mits instemming van de algemene vergadering beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen en onder toezicht van een bouwmeester. Ook de kosten van de bouwmeester zijn ten laste van diegene die de werken laat uitvoeren. Werken of veranderingen die invloed hebben op de stijl of de harmonie van het gebouw, zelfs wanneer het gaat om werken aan eigene delen mogen slechts gedaan worden mits akkoord van de algemene vergadering, doch dit akkoord moet gegeven worden met de algemeenschap van stemmen van alle tegenwoordige of vertegenwoordigde medeeigenaars. Deze algemeenschap van stemmen is aldus en onder andere vereist voor wat betreft veranderingswerken of zelfs wijzigingen in de kleur der verf, betreffende de inkomdeur van het privaatieve eigendom (namelijk de deur welke de privaatieve eigendom verbindt met de gang of de inkom) buitenvensters en ramen, de balkons, de leuning en weringen, de zonneluiken of rolluiken en alle gedeelten zichtbaar van buiten.

7 door de comparant aangeduid.

SEKTIE TWEE : BEHEER VAN HET GEBOUW.

=====

Artikel zeventien :

De algemene vergadering van alle eigenaars beschikt over het beheersrecht van het gebouw voor zover het gaat over de gemeenschappelijke belangen.

Haar werkwijze en de voorwaarden opdat haar beslissingen geldig zouden zijn worden uiteengezet in sektie drie.

Artikel achttien :

De algemene vergadering doet beroep op de diensten van een zaakvoerder, welke echter niet noodzakelijk medeigenaar moet zijn. Deze is gelast met het algemeen toezicht over het gebouw en name-lijk met de uitvoering van de herstellingen die aan de gemene delen moeten uitgevoerd worden.

Tot aan de eerste algemene vergadering wordt de functie van zaakvoerder ambtshalve uitgeoefend door de verschijner of door de persoon door hem aangeduid.

Zo de zaakvoerder ernstig in gebreke blijft doet de eigenaar van het grootste aandeel in de gemene delen dienst als zaakvoerder.

Ingeval van gelijkheid van rechten wordt de functie toevertrouwd aan de oudste.

Artikel negentien :

De vergoedingen van de zaakvoerder worden vastgesteld door de algemene vergadering en gelden als algemene kosten.

Artikel twintig :

De zaakvoerder is gelast te zorgen voor het onderhoud van de gemene delen, in te staan voor de diensten van bedeling van water, gas en electriciteit, te doen uitvoeren de herstellingen welke dringend noodzakelijk zijn of welke bevolen worden door de algemene vergadering, te verdelen tussen de medeigenaars de algemene uitgaven en kosten in de verhouding bepaald in de huidige akte, te ontvangen de desbetreffende gelden en deze over te maken aan de rechthebbenden.

Artikel eenentwintig :

De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen betreffende de gemene delen, tegenover derden of openbare besturen en brengt daaromtrent

Terende Blad

verslag uit aan de algemene vergadering die dan op haar beurt beslist welke maatregelen dienen genomen ter bescherming van de gemeenschappelijke belangen. Ingeval van hoogdringendheid kan de zaakvoerder ook zelf deze beslissing nemen, doch hij dient er zo vlug mogelijk rekenschap over te geven.

Artikel twee en twintig :

Minstens éénmaal per jaar, geeft de zaakvoerder aan ieder eigenaar een gedetailleerde staat vermeldende hetgeen hij verschuldigd is als aandeel in de algemene onkosten en int deze sommen; Wat betreft de vergoedingen wegens verbruik mag de afrekening om de maand voorgelegd worden. In ieder geval moet de betaling geschieden ten laatste binnen de veertien dagen van het toesturen van de afrekening.

Een voorschot of borgsom zal gegeven worden aan de zaakvoerder ten einde hem toe te laten de lopende betalingen onmiddellijk te doen en dit in de voorwaarden te bepalen door de algemene vergadering.

Tot aan de eerste algemene vergadering en voor het opgang brengen van de collectiviteit zal de comparant of de persoon door hem aangeduid als voorlopige zaakvoerder het bedrag vaststellen welke door ieder medeigenaar ten titel van voorschot dient betaald te worden.

De vereffening van het aandeel in de algemene onkosten mag echter in geen geval geschieden bij middel van het voorschot welke steeds behouden dient te blijven. Het bedrag ervan kan aangepast worden.

Ingeval van overdracht onder levenden ten bezwarende titel of ten kostelozen titel, is de nieuwe eigenaar gehouden ten overstaan van de collectiviteit tot betaling van alle sommen ter inning aangeboden na de overdracht, zelfs indien deze sommen dienen tot betaling van prestaties of werken uitgevoerd voor de overdracht. De gewezen eigenaar van zijn kant blijft gehouden tot de betaling van alle sommen ter inning aangeboden, voor de datum van de overdracht. Hij kan in geen geval teruggave vragen van de sommen door hem betaald ten welken titel ook aan de collectiviteit behalve het voorschot waarvan sprake.

Ieder overdracht moet door de nieuwe verkrijger en dit binnen de veertien dagen bekendgemaakt worden aan de zaakvoerder bij ter post aangetekend schrijven.

Artikel drie en twintig : Gedwongen inning der gemeenschappelijke kosten :

1) Ingeval een mede-eigenaar in gebreke blijft het voorschot of borgsom, gevraagd door de zaakvoerder te betalen of aan deze laatste terug te betalen, zijn aandeel in de gemeenschappelijke onkosten, binnen de veertien dagen na een herinneringsschrijven aan hem gericht, bij aangetekende brief of bij drager, beschikt de zaakvoerder over de dwangmiddelen vermeld onder paragraaf twee.

2) Tot inning van de gemeenschappelijke kosten is de zaakvoerder gerechtigd :

a) de levering van water, gas en electriciteit aan de ingebreke geblevene stap te zetten.

b) de ingebreke geblevene te dagvaarden in betaling.

c) te ontvangen tot beloop van het passend bedrag de huurgelden welke toekomen aan de mede-eigenaar, welke in gebreke blijft; te dien einde doet ieder mede-eigenaar van nu voor alsdan onherroepelijk overdracht van huurgelden, in voordeel van de zaakvoerder voor het geval die mede-eigenaar in gebreke mocht zijn ten overstaan van de collectiviteit. De huurder bekomt rechtsgeldig kwijting van de zaakvoerder.

d) te vorderen van ieder der mede-eigenaars het aandeel van de in gebreke geblevene in de gemeenschappelijke onkosten en zulks in verhouding van ieders rechten in de gemene delen.

3) Alle sommen waarvan de zaakvoerder betaling vraagt voor rekening van de collectiviteit brengen van rechtswege intresten op, op voet van zeven frank ten honderd per jaar, vrij van alle taksen en afhoudingen en dit vanaf de datum van het toesturen van de aangetekende brief, waarvan spraak onder sub één hierboven.

4) Ten titel van schadeloosstelling bij forfait vastgesteld, is de mede-eigenaar, welke in gebreke blijft tegenover de collectiviteit, een som verschuldigd die overeenstemt met de kosten en erelonen van de advocaten, door de collectiviteit aangesteld en dit onafgezien van alle andere veroordelingen, die tegen hem zouden uitgesproken worden.

Artikel vier en twintig :

De beheersafrekening van de zaakvoerder wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de algemene vergadering. De zaakvoerder geeft mededeling ervan dertig dagen op voorhand. De voorzitter en de twee bijzitters hebben mandaat om deze afrekening na te gaan aan de hand van de bewijsstukken, en zij brengen verslag uit aan de algemene vergadering en doen eventueel voorstellen.

Eefde Blad

SEKTIE DRIE : ALGEMENE VERGADERINGEN.

=====

Artikel vijftwintig :

De beschikkingen welke thans volgen regelen de wijze van samenstelling, oproeping en beraadslaging van de algemene vergadering en der mede-eigenaars, onverschillig of deze algemene vergaderingen handelen over het onroerend statuut of over het reglement van inwendige orde, voorwerp van hoofdstuk drie.

Alle eigenaars van een privaatief vormen samen de algemene vergadering.

Artikel zesentwintig :

De algemene vergadering is slechts dan rechtsgeldig samengesteld indien alle eigenaars, tegenwoordig zijn of minstens regelmatig opgeroepen werden. De beslissingen van deze vergaderingen nopens de punten op het dagorde zijn bindend voor alle eigenaars, onverschillig of zij tegenwoordig waren of niet.

Artikel zevenentwintig :

De statutaire algemene vergadering heeft ambtshalve plaats ieder jaar op de dag, uur en plaats vastgesteld door de zaakvoerder of deze die de functie waarneemt. Behoudens tegenstrijdig bericht vanwege de zaakvoerder, bericht dat dient gegeven te worden in de vorm en mits naleving van de termijn en zoals hierna bepaald nopens de oproepingen, zal de statutaire jaarlijkse algemene vergadering plaats hebben ieder jaar op dezelfde dag. Buiten deze verplichte algemene vergaderingen kan de algemene vergadering bijeengeroepen worden door de voorzitter of de zaakvoerder, telkens als dit nodig is. De bijeenroeping is verplichtend zo ze gevraagd wordt door eigenaars welke samen minstens één/vierde van de quotiteiten van het gebouw vertegenwoordigen.

Zo de zaakvoerder de oproeping niet doet binnen de veertien dagen dan kan om het even welke mede-eigenaar regelmatig de algemene vergadering bijeenroepen.

Artikel achtentwintig :

De bijeenroepingen geschieden bij een ter post aangetekend schrijven of door afgifte van een oproepingsbrief, afgiftè vergezeld van aftekening op een bijzondere staat. De oproepingen geschieden minstens tien en hoogstens veertien dagen op voorhand.

Ingeval een eerste algemene vergadering niet voldoende in aantal was, mag een tweede algemene vergadering bijeengeroepen worden,

op dezelfde wijze en met dezelfde dagorde en met vermelding dat het gaat om een tweede oproeping maar in dit geval is de termijn van oproeping minstens vijf vrije dagen en hoogstens tien.

Artikel negenentwintig :

Diegene die oproept bepaalt ook de dagorde. Alle punten op de dagorde dienen vermeld te worden in de oproepingsbrief; alleen de punten op de dagorde kunnen het voorwerp uitmaken van enige beslissing; nochtans staat het de aanwezige eigenaars vrij andere punten te bespreken, doch deze kunnen geenszins met bindende kracht beslist worden.

Artikel dertig :

Alle mede-eigenaars welke ook hun aandeel in het gebouw mag zijn, vormen samen de algemene vergadering.

Indien de zaakvoerder geen mede-eigenaar is, zal hij toch uitgenodigd worden ter algemene vergadering, doch zijn stem is slechts raadgevend en niet beslissend.

Alleen de zaakvoerder of een mede-eigenaar heeft het recht een andere mede-eigenaar te vertegenwoordigen op de algemene vergadering en er te stemmen in zijn plaats. Huidige beperking geldt niet voor comparant die zelfs een niet-eigenaar mag afvaardigen.

Het mandaat moet geschreven zijn en bepalen of hij algemeen is of slechts betrekking heeft op de beslissingen nopens sommige punten van de dagorde, welke punten dienen bepaald te worden. Bij gebrek daaraan wordt het mandaat aanzien als niet bestaande.

Ingeval tengevolge van het openvallen van een nalatenschap of wegens een andere wettelijke oorzaak een privaatief toebehoort in onverdeeldheid aan verschillende personen, de eventuele minderjarigen of onbekwamen vertegenwoordigd of bijgestaan als naar recht- of aan naakte eigenaars en vruchtgebruikers, dan zullen allen moeten opgeroepen worden tot de algemene vergadering, doch zij zullen één enkel onder hen dienen aan te duiden die zal stemmen namens de onverdeeldheid.

Ingeval van eigendomsovergang van een privaatief, hetzij wegens overlijden, hetzij tengevolge van een overdracht, onder levenden, dienen de nieuwe eigenaars hun naam, adres en hoedanigheid kenbaar te maken aan de zaakvoerder. Eerst na het vervullen van deze pleegvormen zullen zij deel uitmaken van de algemene vergadering.

Artikel eenendertig :

Ieder mede-eigenaar beschikt over zoveel stemmen als hij aandelen heeft in de gemene delen.

Tawaal Joh Bled

Artikel twee en dertig : Quorum.

1. Behoudens afwijkingen voorzien in huidig reglement dient minstens de helft van de aandelen in medeigendom tegenwoordig of vertegenwoordigd te zijn, opdat de algemene vergadering rechtsgeldig zou kunnen beslissen.

2. Indien een algemene vergadering dit quorum niet bereikt wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen minstens vijftien dagen en hoogstens dertig dagen daarna. De bijeenroeping vermeldt dezelfde dagcrde en dat het gaat om een tweede vergadering.

Deze nieuwe vergadering beslist geldig zonder voorwaarde van quorum.

Artikel drie en dertig : Meerderheid.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van huidig reglement worden de beslissingen genomen bij meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

Artikel vierendertig :

Afwijkingen aan quorum en meerderheid zijn voorzien onder de artikelen tien, zestien, achtendertig, zesenvieftig en negen en veertig.

Artikel vijfendertig :

De algemene vergadering stelt aan voor de termijn door haar zelf bepaald een voorzitter en twee bijzitters die kunnen herkozen worden. Het aldus samengestelde bureel duidt zijn secretaris aan die behoudens tegenstrijdige bepalingen de zaakvoerder is.

Artikel zesendertig :

De beslissingen van de algemene vergadering worden opgetekend in een proces verbaal ingeschreven in een speciaal register en ondertekend door de voorzitter, de bijzitters en de zaakvoerder. Ieder medeigenaar heeft het recht kennis te nemen van dit register alsook de afschriften ervan te nemen, doch zonder verplaatsing.

SEKTIE VIJF : VERDELING VAN DE GEMENE LASTEN EN KOSTEN.

=====

Onder algemene onkosten dient verstaan te worden alle kosten betreffende onderhoud of herstelling van de delen of goederen welke gemeen zijn, de kosten en het verbruik van de gemeenschappelijke installaties, de beheerskosten, de kosten en onderhoud van gemeenschappelijk mobilair, de schadevergoedingen eventueel verschuldigd door de collectiviteit die verantwoordelijk gesteld wordt, de premien van de verzekeringspolissen betreffende de gemene delen en betreffende de burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars, de kosten van wederopbouw van het gebouw moest dit vernietigd worden.

Zijn eveneens ten laste van de collectiviteit en dienen aanzien als gemeenschappelijke onkosten, het buitenschilderwerk der ramen en der toegangen tot de privatieven, de schilderwerken betreffende de armleuning, de balkons, de zon- en rolluiken, alsook alles wat het uitzicht van het gebouw betreft, zelfs als het gaat om privatieve delen.

VERDELING VAN DE LASTEN : ALGEMENE REGEL.

=====

In algemene regel worden de algemene onkosten inbegrepen de kosten van het schilderen der privatieve delen ten laste van de gemeenschap gelegd zoals hiervoor bepaald, en dus betaald en gedragen door alle eigenaars in dezelfde verhouding als hun aandeel in het eigendomsrecht van de gemene delen.

De uitgaven gedaan door de voorlopige zaakvoerder zullen afgesloten en voorgelegd worden ten laatste ter gelegenheid van de eerste algemene vergadering. Deze kosten en uitgaven dienen betaald te worden door alle medeëigenaars, onverschillig sinds welke datum zij medeëigenaar geworden zijn, op voorwaarde natuurlijk dat zij medeëigenaar geworden zijn voor de datum van gezegde algemene vergadering.

Leidende Blad

M
M
M

A. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN :

=====

Artikel zevenendertig :

Onderhoudswerken en schilderwerken aan de gemene delen alsook de schilderwerken aan particulieren ten laste van de collectiviteit zullen geschieden op het tijdstip bepaald door de algemene vergadering en onder toezicht van de zaakvoerder.

Artikel achtendertig : Herstellingen.

De herstellingen zijn ingedeeld in drie kategorien :

a. de dringende herstellingen.

Herstellingen welke een dringend karakter vertonen zoals gesprongen leidingen van water, of gas, herstellingen van buiten leidingen of dakgoten, herstellingen aan elektrische leidingen mogen door de zaakvoerder eigenmachtig uitgevoerd worden zonder voorafgaandelijk de toelating te moeten vragen.

b. noodzakelijke herstellingen welke echter niet dringend zijn.

Deze herstellingen dienen bevolen te worden door de algemene vergadering met eenvoudige meerderheid.

c. herstellingen en werken welke niet noodzakelijk zijn doch die een voordeel of verbetering medebrengen.

Deze herstellingen en werken worden beslist met meerderheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

De mede-eigenaars dienen zonder enige vergoeding de werken aan de gemene delen toe te staan op voorwaarde dat de werken bevolen worden volgens de regels welke voorafgaan.

Artikel negenendertig :

De mede-eigenaars dienen toegang te verlenen tot hun privaat voor het uitvoeren van herstellings- of reinigingswerken aan de gemene delen of zelfs aan de particuliere delen welke anders niet toegankelijk zijn; behoudens het geval dat het zou gaan om dringende herstellingen zal echter deze toegang niet kunnen geeist worden van één mei tot oktober.

Artikel veertig :

De eigenaars zijn verplicht al de schoorstenen en de verluchtingspijpen der eventuele badverwarmers te laten reinigen telkens als

dit mocht nodig blijken. Eenmaal per jaar worden de schoorstenen en eventuele verluchtingspijpen gereinigd door de zorgen van de zaakvoerder op kosten van de collectiviteit maar na de mede-eigenaars verwittigd te hebben van de datum waarop tot deze reiniging overgegaan wordt.- De eigenaars van de winkels op het gelijkvloers 7

B. BELASTINGEN - Artikel een en veertig.

=====

De belastingen zijn ten laste van al de mede-eigenaars in verhouding van hun aandeel in de gemene delen van het gebouw tenzij het bestuur der belastingen deze zou bepalen per privatie.

C. VERZEKERINGEN - Artikel twee en veertig.

=====

Bij een en dezelfde verzekeringsmaatschappij zal een gecombineerde verzekeringspolis worden afgesloten welke de hierna vermelde risico's zal dekken.

1. Brand. - Deze verzekering slaat zowel op de privatieven - met uitsluiting van de meubels - als op de gemene delen en dekt het risico van blikseminslag, gasontploffing en ongevallen veroorzaakt door het gebruik van electriciteit, van vliegtuigen, het geburenverhaal en verhaal van derden, en het verhaal van de mede-eigenaars onderling, dit alles voor de bedragen welke de algemene vergadering vaststelt.

De polis moet bepalen dat er verzaakt wordt aan het verhaal dat zou kunnen uitgeoefend worden tegen de mede-eigenaars die zelf hun privatieven betrekken of tegen de leden van hun familie bij hen inwonend of personen in hun dienst.

2. Stormschade.

3. Glasbraak. - Zijn verzekerd alle glas, zo gewoon als thermopanes, zelfs deze waarvan de oppervlakte meer dan drie vierkante meter bedraagt, onverschillig of het gaat over privatieve gedeelten of gemene zaken.

4. Waterschade. - De verzekering daarvan belooft tien ten honderd van het kapitaal verzekerd tegen brand.

5. Burgerlijke verantwoordelijkheid - Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars voor wat betreft de schadelijke gevolgen welke kunnen voortvloeien wegens ongevallen in of buiten het gebouw, voornamelijk wat betreft het gebruik van de lift of ten gevolge van het vallen van stenen, glas, antennes van radio of T.V. gebreken aan keldergaten of trappen, tengevolge

Verzuimblad.

7
(GV 1 en GV 2),
dienen niet tussen te komen in de na-vermelde gemeenschappelijke lasten, te weten :
a) het onderhoud van de lift, en liftkoker, de trappen en de trapzaal, de gangen en overlopen;
b) het electriciteitsverbruik in de gemeenschappelijke lokalen;
c) de herstelling van de lift en zijn mecanisme, de parlophone en de deur-opener.

van het plaatsen van voorwerpen op de voetpaden - bijvoorbeeld vuilnisbakken, tengevolge van het niet ruimen van sneeuw of ijzel, tengevolge van gebrekkig of onvoldoende verlichting van gangen en trappen tengevolge van gebrek aan onderhoud, gebreken in de bouw, nalatigheid nopens herstellingen enzovoort en alle verantwoordelijkheden wegens het gebouw voorzien bij artikel 1382 tot 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek.

6. Burgerlijke verantwoordelijkheid in geval van arbeidsongevallen

Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid in geval van arbeidsongevallen aan de personen gelast met het onderhoud van de gemene delen, inbegrepen de ongevallen op de weg naar het werk.

7. Burgerlijke verantwoordelijkheid genaamd UITBATING. Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid van de collectiviteit ingeval van schade veroorzaakt aan derden of aan eigenaars of betrekkers van de privatieven.

-door de personen gelast met het onderhoud van de gemene delen in uitoefening van hun werkzaamheden.

-door de zaakvoerder tijdens en ter gelegenheid van de uitvoering van zijn functie.

Alle verzekerde kapitalen zullen zoveel mogelijk geïndexeerd worden.

Alle premïën maken deel uit van de algemene onkosten en dienen gedragen te worden in de verhouding als hiervoor bepaald.

Alle kontrakten worden afgesloten door de zaakvoerder handelend namens de medeëigenaars volgens de richtlijnen gegeven door de algemene vergadering.

De kopers zijn verplicht de verzekeringskontrakten afgesloten door de voorlopige zaakvoerder of de verschijner te eerbiedigen en voort te zetten. Gedurende het nog niet vervallen verzekeringsjaar dienen alle verzekeringskontrakten waarvan de premien deel uitmaken van de algemene onkosten verplichtend afgesloten te worden door tussenkomst van de verschijner of de personen of organismen door hem aan te duiden, dit alles op straf van schadeloosstelling.

Alle eigenaars zijn verplicht hun meubels en mobilair te verzekeren bij een maatschappij naar hun keuze. Op eerste aanzoek moeten zij het bestaan van het kontrakt en de betaling van de premien bewijzen. Betreffende de verantwoordelijkheid wegens het gebruik van de lift weze opgemerkt dat de lift verboden is aan kinderen onder de veertien jaar die niet vergezeld zijn. Het reglement dat eventueel in de lift kan aangebracht worden is verplichtend voor al de gebruikers. De gemeenschap is verplicht blusapparaten in de gemeenschappelijke gangen te voorzien voor de algemene veiligheid. De algemene vergadering kan een eenvormig model opleggen. De kosten van collectieve aankoop behoren tot de algemene onkosten van op gangstelling van het flatgebouw.

Artikel drie-en-veertig :

Indien een bijpremie zou verschuldigd zijn wegens het beroep uitgeoefend door een betrekker of wegens het personeel in dienst of in het algemeen wegens een hem persoonlijke reden, dan is deze bijpremie uitsluitend ten zijne laste.

Artikel vier-en-veertig :

a. Indien eigenaars verfraaiingswerken lieten uitvoeren aan hun privatieven, dan dienen zij deze te verzekeren op hun kosten, zij mogen dit echter laten bijschrijven op de algemene polis, op voorwaarde echter alleen de bijpremie te betalen en zonder dat de andere eigenaars dienen tussen te komen in het voorschieten der eventuele kosten van wederopbouw.

b. Indien eigenaars in tegenstrijd met de opvatting der meerderheid van oordeel zijn dat de verzekerde bedragen onvoldoende zijn, dan hebben zij het recht een bijkomende verzekering af te sluiten doch op last alleen de bijpremie en kosten te dragen.

In beide gevallen zullen deze eigenaars alleen het recht hebben op de bijkomende vergoeding die zou uitgekeerd worden wegens deze bijkomende verzekering en zij zullen deze vergoeding kunnen aanwenden zoals zij dit verkiezen.

Artikel vijf-en-veertig :

Ingeval van sinister zullen de vergoedingen uitgekeerd in uitvoering van de polis geïnd worden door de zaakvoerder in tegenwoordigheid van deze mede-eigenaars, daartoe aangesteld door de algemene vergadering en onder last deze in bewaring te geven in een bank of op een andere plaats, volgens de modaliteiten bepaald door de algemene vergadering in kwestie.

Maar er zal vanzelfsprekend rekening moeten gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers zoals deze bepaald zijn door de desbetreffende wetgeving en huidige clause zal hun dan ook geen nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst dient aangevraagd te worden.

Artikel zes-en-veertig :

Deze vergoedingen zullen als volgt aangewend worden :

a. Is het sinister slechts gedeeltelijk dan zal de vergoeding gebruikt worden voor het terug in staat stellen van het beschadigde gedeelte. Is de vergoeding onvoldoende om de kosten van deze instaatstelling te dekken dan is het voorschot ten laste van alle mede-eigenaars, in verhouding van hun aandeel in het gebouw. Is de vergoeding hoger dan de kosten van instaatstelling dan komt het batig overschot hen eveneens toe in dezelfde verhouding.

b. Is het sinister volledig dan zal de vergoeding aangewend worden tot wederopbouw van het goed, tenzij een algemene vergadering er anders over beslist, bij meerderheid van drie/vierden van alle eigenaars, tegenwoordig of afwezig.

Opgegeven Blaad

Is de vergoeding onvoldoende om de kosten van wederopbouw te dekken zo zal het nadelig verschil ten laste zijn van alle mede-eigenaars in verhouding van hun aandeel in de bouw en het zal opeisbaar zijn binnen de drie maand na de algemene vergadering die de toeleg zal bepaald hebben.

Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn, zullen van rechtswege de wettelijke intresten zoals in handelszaken beginnen te lopen.

De mede-eigenaars die binnen voormelde termijn hun aandeel in de kosten van deze opbouw niet betaald hebben zijn verplicht binnen een nieuwe termijn van drie maanden al hun rechten in het goed over te dragen aan deze eigenaars welke het vragen onder voorbehoud natuurlijk van hun aandeel in de vergoeding voor wederopbouw.

Is er geen akkoord tussen partijen betreffende de prijs van overdracht dan wordt deze vastgesteld door een deskundige benoemd bij gemeen akkoord of bij gebrek daaraan door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement waar het gebouw gelegen is en dit op verzoek van de meest gereede partij.

Wordt het gebouw niet herbouwd, dan neemt de onverdeeldheid een einde en de gemene delen worden bij licitatieverkoop ten gelde gemaakt of verdeeld. De vergoeding van de verzekering, samen met het produkt van eventuele licitatie zullen verdeeld worden tussen de mede-eigenaars opnieuw in verhouding van het deel in het gebouw.

D. BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID EN ANDERE LASTEN.

=====

Artikel zeven-en-veertig :

De verantwoordelijkheid wegens het gebouw (artikel duizend driehonderd zes-en-tachtig van het Burgerlijk Wetboek) wordt verdeeld volgens de formule van de mede-eigendom, doch vanzelfsprekend enkel voor zover het gaat om gemene delen en zonder afbreuk te doen aan het recht van verhaal welke de mede-eigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen diegene -mede-eigenaar of derde - wiens verantwoordelijkheid erin betrokken is.

Ingeval een mede-eigenaar in zijn persoonlijk belang de lasten zou vermeerderen is deze vermeerdering uitsluitend ten zijnen laste.

De algemene onkosten bevatten verder :

1. Het electriciteits- en waterverbruik voor de algemene diensten van het gebouw, inbegrepen de huur van de algemene teller.
2. De vergoeding van de zaakvoerder en het honorarium van de architect van het gebouw, wanneer er beroep gedaan wordt op zijn tussenkomst.
3. De kosten van aankoop van vuilnisbakken en ander gerief nodig voor het reinigen en onderhouden van de gemene delen.
4. De kosten van aankoop, onderhoud, herstelling en vernieuwing van het gemeenschappelijk mobilair.

5. Alle gerechtskosten en honoraria van advokaten door de zaakvoerder uitgegeven.

SEKTIE VIJF : BESTEMMING VAN DE LOKALEN.

Artikel ACHT EN VEERTIG :

1. Het is verboden in de privatieven - behalve in deze gelegen op het gelijkvloers en genaamd GV 1 en GV 2 - 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 eigenaars of gebruikers van de appartementen gelegen op het gelijkvloers hebben het recht een handel te drijven, in een gedeelte van of in geheel het appartement. Zij zullen eveneens een uitstalraam mogen inrichten.

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

HOOFDSTUK DRIE : REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel NEGEN EN VEERTIG :

Huidig reglement van inwendige orde is verplichtend voor alle mede-eigenaars en hun rechthebbenden, en kan niet gewijzigd worden tenzij mits beslissing van de algemene vergadering, waarop minstens twee/derden van de bestaande stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, beslissing genomen met meerderheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

SEKTIE EEN : INWENDIGE ORDE.

=====

Artikel VIJFTIG :

De gemene delen moeten ten allen tijde vrij blijven. Het is verboden er wat ook te hangen of te plaatsen, dat hinderend zou zijn voor hun normale bestemming.

Restantblad

G
M
L

15

6

De eigenaars mogen op de terrassen niets plaatsen dat onwelriekend is, of de andere betrekkers zou storen. In de gangen en op de overlopen mag geen huishoudelijk werk verricht worden zoals reinigen van tapijten, beddegoed, kleren en meubels of schoenpoetsen... enzovoort.

Het is verboden linnengoed of was te hangen aan de gevels of op de balkons of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen benadeligen.

Artikel één-en-vijftig :

Bij wijze van eenvoudige gedoogzaamheid is het toegelaten aan de betrekkers van het gebouw om in het gebouw honden, katten of vogels te houden.

Is het dier echter hinderend door lawaai, geur of om welke reden ook, dan kan de toelating ingetrokken worden voor het dier in kwestie bij beslissing van de algemene vergadering genomen bij eenvoudige meerderheid.

Artikel twee-en-vijftig :

Kolen en brandstof dienen in het gebouw gebracht te worden voor elf uur. Het voerpad en gangen moeten onmiddellijk gereinigd worden door de huurder of eigenaar die brandstoffen binnenbracht.

Indien voor huishoudelijk gebruik mazout aangewend wordt dient de verzamelbak geplaatst te worden op de plaats en volgens de modaliteiten bepaald door de zaakvoerder.

De nodige voorzorgen moeten genomen worden bij het reinigen der vensters en dorpels, om de gevels en de eigendommen van de andere personen niet te bevochtigen of te beschadigen.

Artikel drie-en-vijftig :

De algemene vergadering kan de mede-eigenaars verplichten de ramen welke uitgeven in de voor- of achtergevels te voorzien van passende garnituren en er het model van bepalen. Zij kan ook verbieden gordijnen te hangen.

Artikel vier-en-vijftig :

Het is verboden publiciteit aan te brengen op het gebouw en geen enkel opschrift - behoudens dat een eigendom te koop of te huur is - mag aangebracht worden op vensters en balkons, op de deuren of buitenmuren, noch in het trappenhuis, de gangen of overlopen. 7

Het is toegelaten op de inkomdeur van ieder privaatief een plaat aan te brengen welke de naam en het beroep van de betrekker vermeldt.

Aan de algemene inkom mag eveneens een plaat aangebracht worden volgens het model te bepalen door de algemene vergadering. Deze plaat vermeldt naam, beroep en bezoeken van de betrekker, alsook het nummer van het privaatief.

In de algemene inkom beschikt ieder over een brievenbus. Op deze brievenbus mogen naam en beroep van de titularis vermeld worden

et is de eigenaars en/of de uitaters van de vensters op het gelijkvloers (GV1 en GV2) toegelaten, - zo r handel in gedre-en wordt -, licht f andere reclame-orden aan te brengen, zonder dat eze aanleiding unnen geven tot toornis voor de ndere privaatieven f de bewoners rvan.

alsook het verdiep waar het privaatief gelegen is. Ook hier kan de algemene vergadering het model bepalen.

Artikel vijf-en-vijftig :

Het is verboden in het gebouw ontvlambare, ontplofbare, gevaarlijke of slecht riekende produkten binnen te brengen ter uitzondering van mazout of andere vloeibare brandstoffen. As, vuilnis, en afval dienen geworpen te worden in de daartoe bestemde vuilbakken of eventuele schachten.

Het is verboden in de vuilnisschachten warme assen te storten of voorwerpen die de schachten kunnen verstoppen of flessen en glaszerven .

Artikel zes-en-vijftig :

De eigenaars dienen zich te onderwerpen en te voldoen aan alle politiereglementen en wegenislasten.

SEKTIE TWEE : MORALITEIT EN RUST

=====

Artikel zeven-en-vijftig :

De medeigenaars of hun rechthebbenden moeten steeds het huis bewonen burgerlijk en eerlijk en ervan genieten als goede huisvaders. Ze dienen er voor te zorgen dat de rust in het gebouw nooit gestoord worde door hen, hun familieleden, dienstpersoneel of dieren.

Het is verboden abnormaal lawaai te maken of te laten maken of machienes of werktuigen van welken aard te gebruiken die het gebouw zouden kunnen schaden of hinder medebrengen voor de andere bewoners of de geburen. Het gebruik van elektrische motors voor huishoudapparaten of voor verwarming is toegelaten.

De elektrische apparaten moeten ontstoord zijn om ontvangst van radio of T.V. niet te bemoeilijken.

Radio, televisie of gelijk welk ander muziekkapparaat dient zodanig geregeld dat de bewoners van andere privatieven er niet door gehinderd worden. Vanaf elf uur 's avonds tot zeven uur 's morgens is alle muziek en lawaai volstrekt verboden; Zowel schrijfmachienes als piano's zullen steeds dienen voorzien te zijn van geluidsdempers.

Voor al wat niet voorzien is in huidig reglement dienen de eigenaars of betrekkers zich te schikken naar de gebruiken bestaande in een goed onderhouden en bewoond huis.

61

62

Leventheude Island



SEKTIE DRIE : ALGEMENE EN BIJZONDERE LASTEN

=====

Artikel acht-en-veertig :

Aansluiting op het telefoonnet is volledig ten laste van de eigenaar of huurder die een abonnement neemt. De vergoedingen aan de administratie of regie worden door hem rechtstreeks betaald ; indien voor het plaatsen van een telefooninstallatie draden geleid moeten worden langs de gemene delen van het gebouw, moet het plan voorafgaandelijk medegedeeld worden aan de zaakvoerder en door hem goedgekeurd.

In ieder geval dient de bel zodanig geplaatst te worden dat het geen hinder medebrengt voor de andere bewoners.

De eigenaar dient, ingeval een gemeenschappelijke antenne of versterker bestaat zich er op aan te sluiten en zal hij dienen tussen te komen in de kosten van aanschaffing, inwerkingstelling en onderhoud van deze toestellen, in evenredigheid met het aantal posten welke er op aangesloten zijn.

HOOFDSTUK VIER : ALGEMEENHEDEN

=====

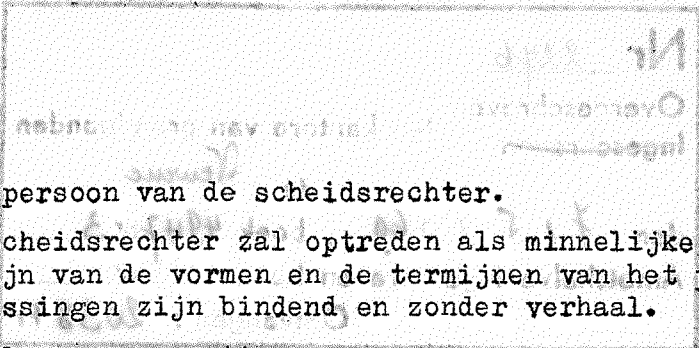
Artikel negen-en-veertig :

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

Artikel zestig :

Ingeval van meningsverschil tussen een of meerdere mede-eigenaars en/of de zaakvoerder betreffende de interpretatie van het onroerend statuut of van het reglement van inwendige orde, zal het geschil onderworpen worden ter verzoening aan de algemene vergadering. Komt geen overeenkomst tot stand dan zal het geschil onderworpen worden aan een scheidsrechter .

Deze zal aangeduid worden door de Heer Vrederechter van het Kanton waar het flatgebouw gelegen is, tenzij er akkoord zou bestaan



nopens de persoon van de scheidsrechter.

Deze scheidsrechter zal optreden als minnelijke regelaar en vrijgesteld zijn van de vormen en de termijnen van het procesrecht; zijn beslissingen zijn bindend en zonder verhaal.

Artikel een-en-zestig :

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

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

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

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

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

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Oostduinkerke, ten Kantore.

En na gedane voorlezing van deze akte, heeft de verschijnster samen met Ons Notaris deze akte getekend,

Geregistreerd achtien bladen, nijf renvooren,
te KOKSIJDE op 17 April 1900-09
boek 1, blad 9, vak 3
Ontvangen: honderd vijf tien frank

Not.

De Ontvanger,

L. VANDOOREN

*Achtien en laatste
blad*

*Goedgekeurd de
aankondiging van hier
en hiering blanco
tegens de een woord
als niet in deze*

Nr 2246

Overgeschreven
Ingeschreven ten kantore van grondpanden

te Newene

den 7 15 1969, boek 4947 nr. 3

Ambtshalve Ingeschreven boek.....nr.....

Ontvangen: 2038 Fr