



Het jaar negentienhonderd vier en tachtig,
op acht en twintig augustus,
voor mij, meester Johan VERHOEVEN, doctor in de rechten,
notaris met strandplaats Gistel,

VERSCHEMEN :
de personevenootschap met beperkte aansprakelijkheid
ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM, met maatschap-
pelijke zetel te Brugge, Guido Gezellelaan 20, handelsre-
gister Brugge, nr 18436, BTW nr 405.149.994, opgericht
bij akte voor notaris Henri Praeys de Veubeke, te Brugge,
op twintig juni negentienhonderd vier en veertig (bijla-
gen Belgisch Staatsblad zes juli daarna, nr 8690), waar-
van de statuten het laatst werden gewijzigd bij akte voor
notaris Frans Bouckaert, te Brugge, op tien oktober ne-
gentienhonderd vier en zeventig (bijlagen Belgisch Staats-
blad vier en twintig oktober daarna, nr N 4136-1), hier
verteenwoordigd overeenkomstig haar statuten en de wet
door de heer Guy HERMANT, aannemer, wonend te Brugge, Gui-
do Gezellelaan 20, handelend in zijn hoedanigheid van
zaakvoerder van de vennootschap (benoeming bekendgemaakt
in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato één
mei negentienhonderd één en zeventig, nr N 1100-1).

De P.v.b.a. ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM
is eigenares van :

STAD BRUGGE, zeven en twintigste afdeling (St-Andries),
een perceel bouwgrond, met appartementsgebouw-in-oppri-
cing, aan de Torhoutsesteenweg 123, volgens titel bekend
bekend of bekend geweest bij het kadaster (met de toen
nog bestaande en intussen gesloopte oude constructies),
in de sectie D, nrs 460/x/5 en 456/y, voor drie are zes
en twintig centiare.

Eigendomsvaststelling

De P.v.b.a. ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM
werd eigenares van de grond (met de er toen opstaande en
intussen gesloopte gebouwen, waarna zij de er intussen
opgerichte nieuwe constructies heeft laten op oprichten),
ingevolge aankoop jegens de naamloze vennootschap GRAN-
DES BRASSERIES REUNIES AIGLE BELGICA (in het Nederlands
GROTE VERENIGDE BROUWERIJEN AIGLE BELGICA), te Brugge,
bij akte voor notaris Henry Van Callie, te Brugge, op
acht en twintig oktober negentienhonderd zes en zeventig,
overgeschreven op het eerste hypotheekanknoor Brugge op
vijftien november daarna, boek 2590, nr 26.
De n.v. GROTE VERENIGDE BROUWERIJEN AIGLE BELGICA was er
eigenares van sedert meer dan dertig jaar, te rekenen van-
af heden.

De P.v.b.a. ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM
heeft mij medegedeeld dat zij het inzicht heeft de reeds
opgerichte en/of nog op te richten constructies op en

met het hierboven beschreven perceel grond te willen stellen onder het regime van de medeïgendom, beheerst door het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

BASISAKTE

Na deze uiteenzetting, heeft de p.v.b.a. ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM mij verzocht authentieke akte te verlenen van haar wil om het complex, zoals hierna beschreven, te stellen onder het regime van de medeïgendom overeenkomstig het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

Er werd namelijk een reglement van medeïgendom opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en medeïgendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van iedere medeïgenaar in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

Dit reglement omvat :

1. Het statuut van de gebouwen, waarbij de verdeling van het eigendom, het onderhoud, de bewaring, de verandering of de heropbouw van het geheel of een gedeelte van het gebouw geregeld worden ;

deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan alle medeïgenars, zowel tegenwoordige als toekomstige, en zij zijn niet afdraagbaar voor wijziging tenzij bij eensgezinde toestemming van alle medeïgenars ; dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving op het bevoegd hypotheekkantoor ;

2. het reglement van inwendige orde : geen zakelijk statuut, maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen die in het vervolg titularis zullen worden van een eigenaarsrecht of van het genot van een gedeelte van het geheel ; dit reglement kan gewijzigd worden onder de terzake vastgestelde voorwaarden.

De p.v.b.a. ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM heeft mij, notaris, meteen overgelegd, teneinde aan de onderhavige akte aan te hechten :

1. een plannenstel "plan 1-2A", omvattend : straatbreed Torhoutsesteenweg, gemene muur rechts, implanting, ligging, voorgevel, doorsnede AB, achtergevel ;

2. een plannenstel "plan 2-2A", gelijkvloers, eerste verdieping, tweede verdieping, derde verdieping ;

3. fotocopie van de bouwvergunning "nr 1944 van het register der Bouwvergunningen - Jaar B2 - 4de LD", de datum twintig mei negentienhonderd drie en tachtig, vanwege de Stad Brugge ;

4. het reglement van medeïgendom.

Deze stukken zullen bijgevolg aan de onderhavige akte aangehecht blijven, na ondertekening "de varletuur".



Tweede blad

Deze stukken, samen met de bepalingen van de tegenwoordige en/of navolgende akten, die afwijkingen kunnen voordoen, maken de basisakte uit van het complex. Zij zullen elkander aan en vormen één geheel ; zij moeten gelezen worden en verklaard worden het ene in functie van het andere.

Ingeval er tegenstrijdige bepalingen in de onderhavige basisakte en het reglement van medeïgendom zouden voorkomen, zullen de bepalingen van de onderhavige basisakte als afwijkingen aan het reglement beschouwd worden.

De aangehechte plannen zullen slechts kunnen ingeroepen worden ten titel van inlichting, zolang de in opbouw zijnde constructies niet zullen afgewerkt zijn.

Deze plannen mogen gewijzigd worden, zonder aldus evenwel de stevigheid van het gebouw/complex en/of het gemeenschapelijk belang van de medeïgenars in het getrang te brengen.

Deze wijzigingen zullen ten andere geen vermindering mogen teweeg brengen aan de inhoud of de oppervlakte van de reeds verkochte privative delen, behoudens nadrukkelijke toestemming van de eigenars van de betrokken privativeën.

Bijgevolg ook zal de p.v.b.a. ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM, mede met dit doel en binnen de hierboven aangehaalde perken, de gemene delen mogen wijzigen op de wijze die zij verantwoord zal achten.

Deze wijzigingen zullen moeten vastgesteld worden bij een aanvullende/wijzigende akte, die dus samen met de onderhavige akte, de eventuele overige aanvullende/wijzigende akten en de beslissingen van de algemene vergadering als één geheel de "basisakte" van het gebouw zullen uitmaken. Bij alle mutaties van eigendom of genot die een deel van het hier beschreven eigendom tot voorwerp hebben, zullen alle akten van verklaring en overdracht de nadrukkelijke vermelding moeten bevatten dat de nieuwe rechtshabende vollegige kennis heeft van de basisakte en van haar toevoegingen, alsmede van alle van kracht zijnde reglementen, en dat hij in de plaats gesteld is ten aanzien van alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien. De basisakte en haar aanhangsels zijn verplichtend voor allen die later in het gebouw/complex enig recht zullen bezitten, zook voor hun erfgenamen, rechtshabenden of rechtverklaringen, die allen solidair en ondeelbaar verbonden zijn.

HOOFDSTUK I - VERKLARING VAN DE VERDELING VAN BEF GOED

De p.v.b.a. ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM verklaart de verdeling van het complex te doen in zeven appartementen.

Deze wilsverklaring, geakteerd in deze, brengt vanaf dit

ogelijk deze zeven appartementen tot stand.

Elk van deze elementen omvat :

- a) een gedeelte in privélevens en uitsluitende eigendom ;
- b) een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, waaronder de grond, die zich bevinden in de toestand van medegeïgenda en gedwongen onverdeeldheid.

De vervreemding van deze elementen omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding en van het privéleef en van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, waaronder de grond, die hun bijkomstig toebehoren.

Het ontstaan van deze elementen brengt meteen het ontstaan van de onderscheiden gemeenschappelijke gedeelten met zich mee.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in vijftienhonderd/vijftienhonderdsten (1500/1500sten).

HOOFDSTUK II - GMSCHRIJVING VAN HET COMPLEX

1. Architect

Het gebouw werd opgericht volgens de plannen opgemaakt door het architectenbureau VERMEERSCH, te Brugge, Beenhovwersstraat 51.

2. Grond

Het perceel grond heeft een (kadastrale) oppervlakte volgens titel van driehonderd zes en twintig vierkante meter. 3. Ontleding der plannen - nummering der privélevens

A. Ondergrond

enkel gemene delen, met name : funderingen, rioleering, aan- en afvoerleidingen, vergaarbakken en/of -putten ;

B. benedenverdieping (geïllustreerde verdieping)

a) gemene delen :
algemene inkom met brievenbussen, beltrichting en tel-lers elektriciteit, berging met tellers gas en water, trapzaal met trap, tuin ;

b) privélevens delen :

1) het "appartement I", links, gezien vanop de straat, omvattend : hal, leefkamer, keuken, badkamer, toilet, lo-kaal centrale verwarming, twee slaapkamers uitgevend op de achterliggende tuin ;

2) het "appartement II", rechts, gezien vanop de straat, omvattend : hal, leefkamer, keuken, badkamer, toilet, lo-kaal centrale verwarming, twee slaapkamers uitgevend op de achterliggende tuin ;

C. eerste verdieping

a) gemene delen :

trapzaal met trap ;

b) privélevens delen :

1) het "appartement III", links, gezien vanop de straat, omvattend : hal, leefkamer met balkon, keuken, badkamer, toilet, lokaal centrale verwarming, twee slaapkamers, waar-



1500/1500

derde bad

van één met terras ;

2) het "appartement IV", rechts, gezien vanop de straat, omvattend : hal, leefkamer met balkon, keuken, badkamer, toilet, lokaal centrale verwarming, twee slaapkamers, waar van één met terras ;

D. tweede verdieping

a) gemene delen :

trapzaal met trap, gedeelte van het dak (aan de linker-kant van het gebouw) ;

b) privélevens delen :

1) het "appartement V", links, gezien vanop de straat, omvattend : hal, leefkamer met balkon, keuken, badkamer, toilet, lokaal centrale verwarming, slaapkamer met terras ;

2) het "appartement VI", rechts, gezien vanop de straat, omvattend : hal, leefkamer met balkon, keuken, badkamer, toilet, lokaal centrale verwarming, twee slaapkamers, waar van één met terras ;

E. derde en vierde verdieping

a) gemene delen :

trapzaal met trap, de rest van het dak ;

b) privélevens delen :

het "appartement VII", omvattend : lokaal centrale verwar-ming (toegang langs de trapzaal), hal met vestiaire en luik/toegang tot de bovengelige zolderruimte, leefkamer met terras, keuken, badkamer, toilet, twee slaapkamers, waarvan één met terras, zolder/berging achter de trapzaal, bovengelige zolderruimte.

4. kwotiteiten in de gemene delen toegekend aan ieder

privatleef

In deze gemene delen is dus begrepen - samen met wat hier-boven reeds nadrukkelijk als gemene delen werd aangeduid - alles wat niet nadrukkelijk als privatleef is voorzien of geacht, zoals de grond, de schouw(en), goten, wateraflopen, vergaarbakken, buizen en leidingen en/of kokers allerhande, enzovoort (deze opsomming is aanwijzend en dijgevoelg niet beperkend).

In deze gemene delen bekamt ieder privatleef bet hierna vermeld aantal vijftienhonderdsten :

- het "appartement I" : tweehonderd en zeven 207
- het "appartement II" : tweehonderd en negen 209
- het "appartement III" : tweehonderd drie en dertig 233
- het "appartement IV" : tweehonderd één en dertig 231
- het "appartement V" : honderd vier en tachtig 184
- het "appartement VI" : tweehonderd één en dertig 231
- het "appartement VII" : tweehonderd één en vijf 205

samen : vijftienhonderd/vijftienhonderdsten 1500/1500

Hoofdstuk III - BIJZONDERE BEDIJNGEN
1. Radio - Televisie - Telefoon - Centrale Verwarming

In de gemeene pelen zullen ook begrepen zijn : de bijzondere teisingen voort de dirden van radio, televisie en telefoon; het is verboden om het even welke antennes aan de buitenmuren en/of op het dak van het complex aan te brengen.

De eigenaars van bedoelde appartelen zullen verplichtend gemaakt worden te maken van de teisingen. De Gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid voor de schade van de gemeene pelen die voortvloeit uit de teisingen in ieder appartement.

De gemeene pelen zullen worden beschermd tegen het gebruik van de gemeene pelen, die de privacy van de bewoners kan aantasten. Het is verboden om teisingen te maken die de gemeene pelen aantasten. De Gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid voor de schade van de gemeene pelen die voortvloeit uit de teisingen in ieder appartement.

De Gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid voor de schade van de gemeene pelen die voortvloeit uit de teisingen in ieder appartement. De Gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid voor de schade van de gemeene pelen die voortvloeit uit de teisingen in ieder appartement.

De Gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid voor de schade van de gemeene pelen die voortvloeit uit de teisingen in ieder appartement. De Gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid voor de schade van de gemeene pelen die voortvloeit uit de teisingen in ieder appartement.

De Gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid voor de schade van de gemeene pelen die voortvloeit uit de teisingen in ieder appartement. De Gemeente aanvaardt de aansprakelijkheid voor de schade van de gemeene pelen die voortvloeit uit de teisingen in ieder appartement.

schappij-verkoopster, van haar rechtshabenden of van de door haar aangeduide fysieke of rechtshabenden.

Deze verplichting zal eveneens voor alle drankspeciële zaken gelden. De afgevaardigden van de maatschappij-verkoopster, van haar rechtshabenden of van de door haar aangeduide fysieke of rechtshabenden, zullen ten alle tijde de toegang hebben tot de verkochte gebouwen en tot deze die na afbraak of verwoesting gebeuwillijk nieuw zouden opgericht worden om zich te vergewissen van de strikte uitvoering van het hierboven aangehaalde beding.

Bij iedere overtreding van dit beding zal van rechtswege een boete verschuldigd zijn van tweehulzend frank per hechtelbaar of fraktille ervan, en van twintig frank per liter water, limonade, frisdrank, enzovoort, zowel in bakken als los genomen, geleverd door of voortkomende van een andere fysieke of rechtshabende, dan de maatschappij-verkoopster, haar rechtshabenden of een door haar aangeduide fysieke of rechtshabende. De boete zal onmiddellijk of na afbraak rechtverkrigenden aan de vennootschap-verkoopster of aan haar rechtshabenden moeten betaald worden. Deze verplichting is ondelbaar tussen de vennootschap-verkoopster en haar rechtverkrigenden ten alle titel voor de hierboven gemelde tijdsduur van negen jaar en ingeval van overdracht van het eigendomsgebot en/of gebruiksrecht van het geheel of van een deel van het bij onderhavige akte verkochte eigendom binnen gezegde tijdsduur van negen jaar door de vennootschap-verkoopster of haar rechtverkrigenden ten alle titel, zal de akte van overdracht de melding moeten bevatten dat de nieuw geaduide kennis heeft genomen van onderhavig beding, en zich verbindt hetzelfde te te leven.

4. Verzekeringen
De F.V.B.A. ALGEMENE BONDDEBENNINGEN LEON VAN EGGEM zal de eerste verzekeringen afsluiten, voor een verantwoordelijk en voor een duur van tien jaar, teneinde op alle ogenblik en volledig de schade van brand, ontploffing, alle verzekeringen die verplichtend dienen afgesloten te worden, volgens het voormeld kohier van medeëigenden. De verzekeringen zullen moeten overgenomen en voortgezet worden, bij iedere overdracht, door de nieuwe medeëigenaars, die de duur van de nog lopende polissen, alle aanvullende verzekeringen in verband met het complex, afgesloten of nog af te sluiten door hetzij de medeëigenaars, hetzij hun huurders of gebruikers zullen moeten afgesloten worden bij de maatschappij waarbij de globale verzekering voor het complex is afgesloten.

5. Aanvullingen/aanwijkingen van het reglement van mede-eigenden

- a) De vergoeding, waarvan sprake in het artikel acht, f, van het reglement van medeëigendom, wordt thans vastgesteld op zeventienhonderd vijftig frank per af te leveren exemplaar. Ingeval er geen beheerder-syndicus in functie is, dient een exemplaar van het reglement van medeëigendom aangevraagd te worden aan mij, notaris.
 - b) In afwijking van het artikel negen, mag de benedenverdieping zowel voor bewoning als voor handelsactiviteiten aangewend worden.
 - c) Minstens op heden laat de Stad Brugge het aanbrennen van opschriften, publiciteitstborden en/of lichtreclames op de gewels niet toe. Overminderd de beperkingen in het reglement van medeëigendom, dienen alle voorschriften van de overheid terzake dus nageleefd worden.
 - d) Platen zullen dus enkel in de inkomhal mogen aangebracht worden, op de door de daartoe voorzienne of door de syndicus aan te wijzen plaats.
 - e) De jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden de eerste vrijdag van de maand mei, om twintig uur.
 - f) De eerste algemene vergadering zal plaatshebben op de eerste vrijdag van de maand mei negentienhonderd vijf en tachtig, om twintig uur.
 - g) Overeenkomstig het artikel twee en twintig van het reglement van medeëigendom, kan een algemene vergadering worden bijeenroepen :
 - indien er twee medeëigenaars zijn : op verzoek van één van beiden ;
 - indien er meer dan twee eigenaars zijn : op verzoek van minstens twee van hen.
 - h) Overeenkomstig het artikel dertig van het reglement van medeëigendom, wordt als "eerste beheerder-syndicus" tot en met de eerste algemene vergadering (die zal moeten overgaan tot de aanstelling van een nieuwe "beheerder-syndicus" en die meteen de duur van zijn mandaat en zijn bezoldiging zal vaststellen) aangesteld : de heer Guy DELBECQUE, te Brugge, Leopold I laan 89 (tel. 050/32.43.66).
 - i) Indien die eerste algemene vergadering zou beslissen (voorlopig) niet te voorzien in de functie van een beheerder-syndicus, dan zullen de activiteitelen die onder de bevoegdheid van de beheerder-syndicus vallen in onderling overleg/akkoord tussen de medeëigenaars worden uitgeoeffend. In voorkomend geval, zal een daartoe bijeen te roepen algemene vergadering de vereiste beslissingen nemen.
 - j) De in het reglement van medeëigendom opgenomen bepalingen inzake lift, conciërge en/of andere in verband met het gebouw niet voorhanden zijnde voorzieningen zijn als niet geschreven te aanzien.
 - k) 6. Gebruik tuin.
- De eigenaars van de appartementsen op de benedenverdieping genieten het gratis gebruik van het achter hun appartemen-

vijftie blad
en laatste blad

men gelegen gedeelte van de tuin, mits - als een goed huisvader - in te staan voor het onderhoud ervan.

HOOFDSTUK IV - SLOTBEPALINGEN

1. Kosten van de basisakte
De kosten van de basisakte maken een gemeenschappelijke last uit ; deze last zal verdeeld worden onder alle medeëigenaars van de gemene delen.
De betaling van deze tussenkomst in de kosten van huidige akte, geeft recht op een copie ervan ; een expeditie zal afgeleverd worden aan de syndicus om deel uit te maken van de archieven van de gemeenschap.
2. Ambtshalve inschrijving
De hypotheekbewaarder wordt nadrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving, om welke reden ook.
3. Volmacht
Al wie, op om het even welke wijze, medeëigenaar zou kunnen worden/zijn van het hierboven omschreven complex geeft door het eenvoudige feit van de toetreding, onherroepelijk volmacht - met recht iemand anders in de plaats te stellen - aan de P.V.B.A. ALGEMEENE BODMONDERNEMINGEN Léon VAN EGGHEM, die nadrukkelijk aanvaardt, om, voor hen en in hun naam, alle voor de verwezenlijking van het gebouw nuttige en/of nodige wijzigingen en/of verbeteringen aan de langeroepen plans aan te (laten) brengen, alle wijzigende en/of aanvullende basisakten te (laten) opmaken (seen en ander in de mate als de stevigheid van het gebouw en/of de inhoud of de oppervlakte van de reeds verkochte particulieren daardoor niet vermindert) en daartoe alle documenten, akten en processen-verbaal te ondertekenen, goed te keuren en te bekrachtigen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Gistel, op voormelde datum.
Na de voorlezing van deze akte te hebben aanhoord, heeft de verschijnende, samen met mij, notaris, ondertekend.

A large, stylized handwritten signature in black ink, with the initials 'G. Delbecq' written above it.

REGLEMENT VAN MEDEIGENDOM
HOOFSTUK I - INDELING VAN HET KOMPLEX

Artikel één. - SAMENSTELLING.

a. Het gebouw is verdeeld in loten.

b. Elk lot bestaat uit :

- privateve delen, die er uitsluitende eigendom zijn van

de eigenaar van het lot,

- gemene delen, dit wil zeggen : een bepaald aantal onver-

geelde kwotiteiten in de gemene delen, voortwerp van mede-

eigendom, waaronder de grond.

c. Ieder lot kan belast worden met zakelijke rechten en

kan het voorwerp uitmaken van huurovereenkomsten.

d. De gemene delen worden beheerd door de beschikkingen

van het artikel 577/bis, paragrafen negen tot elf, van

het Burgerlijk Wetboek.

Artikel twee. - PRIVATIEVE DELEN.

Zijn privaatief, de delen van het complex die uitsluitend

tot het gebruik dienen der eigenaars van een lot en name-

lijk :

a. de bestanddelen der privateve loten, zoals de bevloer-

ing, bedekking der muren, de vensters, de raamluiken

en ruiten, eventuele luiken, de muren der binnenverdeling

met de deuren, ter uitzondering van de draaguren en gevel-

muren, de bekleding der balkons en terrassen, de deuren

van garages, trapportalen en kelders, de sanitaire instal-

laties, en zo meer ;

b. de bijhorigheden tot gebruik van de privateve loten

zodanig als de privateve delen van parlofoon, deuropener, bel,

brievensbus, naampiaat, behoudens de delen van deze elemen-

ten die tot het gemeen gebruik dienen.

Artikel drie. - GEMENE DELEN.

Zijn gemeen, de delen van het complex die tot het gebruik

van meerdere of zekere loten behoren, namelijk : de grond,

de funderingen, het betonnen geraamte, de draagmuren en

de buitenmuren (in de mate als zij tot het complex beho-

ren) de uitwendige versierselen van de gevels, de balk-

laag, de goten en leidingen van alle aard voor gemeen ge-

bruik, de trappen, het dak, de liften), de minuteringsver-

lichting, de ondergrond met uitzondering van de private-

ve kelders, de parlofoon, de deuropener en de bel bij

de ingang van het gebouw, de buitendeuren, de gemeenschap-

pelijke antennes van radio en televisie.

HOOFDSTUK II - RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Afdeling A : PRIVATIEVE DELEN

Artikel vier. - PRINCIPE.

De eigenaars hebben het gebruik en genot van hun respec-

(

)

tevelijke loten, binnen de perken vastgesteld door hui-
dig reglement van medeïgendom, de wetten en de koopakte.
Artikel vijf. - VERKAAVELING.

Het is de eigenaars verboden een deel van een lot af te
staan, tenzij bewezen instemming van alle andere (medeïgi-
genaar).

Eike onverdeelheid zal moeten vertegenwoordigd worden
door één enkele mandataris.

Artikel zes. - PRIVATIEVE DELEN.

a. Zonder het akkoord van de algemene vergadering is het
de eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan de
privatieve elementen welke zichtbaar zijn vanop de open-
bare weg of de gemene delen in het kompleks, zoals : raam-
lijsten, zonneblinden, rolluiken, ruiten, inkomdeur uit-
gevend op de gemene doorgangen.

b. De zonneblinden, de vensterbekleding en de naampiaten
moeten van het type zijn aangenomen door de beheerder-syn-
dicus.

Artikel zeven. - WERKEN AAN DE PRIVATIEVE DELEN.

a. Alle werken aan privatieve delen, waarbij de stevigheid
en de esthetiek van het kompleks aangeast worden, zullen
Onderworpen worden aan de beheerder-syndicus, die ze zal
Overmaken aan de architect van het kompleks, of bij gebre-
ke, aan een architect van zijn keus, die toezicht zal uit-
oefenen op deze werken en waarvan de honoraria ten laste
vallen van de belanghebbende eigenaar. Deze laatste blijft
verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door het uit-
voeren der werken. De beheerder-syndicus zal de plannen
der veranderingswerken onderwerpen aan de beheerraad of,
bij gebreke, aan de algemene vergadering.

b. Ingeval eigenaars verwaarlozen de nodige werken aan
hun eigendom te doen en daardoor andere loten of gemene
delen blootstellen aan enige schade of nadelen, heeft de
beheerder-syndicus alle macht om ambshalve alle dringen-
de werken aan de privatieve delen van het lot te doen uit-
voeren op kosten van de in gebreke zijnde eigenaar. Hij
zal gehouden zijn verslag uit te brengen bij de eerstvol-
gende algemene vergadering. Zo het geen spoedgeval betreft
zal de beheerder-syndicus zich eerst moeten richten tot
de beheerraad en bij gebreke tot de algemene vergadering.

Artikel acht. - VERHUURING.

a. De loten mogen slechts in huur gegeven worden aan eer-
bare en gegoede personen.

b. De vernhuuring van delen van loten is verboden.

c. De huurcontracten moeten de huurders verplichten zich
te houden aan huidig reglement van medeïgendom en aan
de beslissingen genomen door de algemene vergadering.

d. De eigenaars moeten hun huurders de verplichting opleg-
gen te zorgen voor een degelijke verzekering van hun huur-
risico's, van hun verantwoordelijkheid tegenover de andere

bewoners/gebruikers van het kompleks en tegenover de gebu-
ren.

e. De eigenaars zijn verplicht een kopie van de huurover-
eenkomsten van hun loten aan de beheerder-syndicus te over-
handigen.

f. In geval van geschreven of ondelinghe huurovereenkomst,
zijn de eigenaars verplicht aan hun huurders een exemplaar
van huidig reglement en van de andere reglementen van het
komplex te overhandigen. Dit exemplaar moet afgeleverd
worden door de beheerder-syndicus tegen betaling.

g. De eigenaars zijn verplicht de huurders op de hoogte
te brengen van de wijzigingen aan huidig reglement als-
ook van de voorschriften en beslissingen van de algemene
vergadering die hun zouden kunnen aangaan.

h. In geval van niet-inachtneming van het handvest van
het kompleks door een huurder, zal de eigenaar, na een twee
de verwittiging vanwege de beheerder-syndicus, de overeen-
komst moeten verbreken binnen de vijftien dagen na gemel-
de verwittiging.

Artikel negen. - WIJZE VAN BEWONING/GEBRUIK.

a. De appartementen zijn bestemd voor bewoning. Het is
evenwel toegelaten er een vrij beroep in uit te oefenen
in de mate dat dit geen de minste hinder meebrengt voor
de andere bewoners/gebruikers van het kompleks.

De benedenverdieping is bestemd voor handelsuitbating.
De modaliteiten van uitoefening ervan worden in de basis-
akte vastgesteld, waar en wanneer nodig.

b. Het is verboden publiciteit aan te brengen op het ge-
bouw, in de gemeenschappelijke gangen, trappen, overlo-
pen, liften, hallen, op vensters, balkons en buitenzamen,
met uitzondering van de gebruikelijke aankondigingen naar
aanleiding van het te koop of te huur stellen van een lot.
Dit verbod geldt uitzondering voor de benedenverdieping.

Opschriften en publiciteitsborden van goede smaak mogen
op de gevels en in de uitstralen van de benedenverdie-
ping (handelsverdieping) geplaatst worden ; ook mogen er
permanent brandende lichtreklames aangebracht worden, doch
deze mogen niet hoger reiken dan de vloer van de eerste
verdieping en mogen in geen geval hinderlijk zijn voor
de bewoners van de overige loten. Plakkerlichtreklames
zijn verboden. Het is toegelaten op de inkomdeur van ie-
der privaatief eigendom een plaat aan te brengen waarop
de naam en het beroep van de inwoner worden vermeld.

Aan de algemene inkom naar de privatieven mag eveneens
een plaat aangebracht worden.

In de algemene inkom naar de privatieven beschikt ie-
der bewoner van de privatieven op de verdiepingen en/of
de gebruiker(s) van de handelsprivatieven bovendien over
een brievenbus, waarop diens naam en beroep mogen vermeld
worden, evenals de verdieping waar het privaatief gelegen

is. De beheerder-syndicus bepaalt het model en de grootte van de voormelde platen en de plaats waar ze moeten worden aangebracht op de gevel, in de inkomhal, op de brievenbus en alle andere plaatsen, waar deze zouden mogen aangebracht worden.

Ten aanzien van de opschriften en borden evenals de lichtreklames in het kader van de handelsactiviteiten op de benedenverdieping, kan hij optreden indien gehandeld wordt tegen de goede smaak.

c. Dieren zijn slechts in het complex toegelaten voor zover ze geen enkele hinder, op welke wijze ook, medebrengen voor de andere bewoners.

d. De schoonsteen dient gereinigd te worden telkens dit noodzakelijk is en minstens éénmaal per jaar, op verzoek van de beheerder-syndicus.

e. De bewoners moeten de plaatsen bewonen op een vreedzame en deftige wijze.

f. Het gebruik van muziekinstrumenten en apparaten, zoals radio (distributie) en televisie (distributie), is toegelaten voor zover dit geen hinder vormt voor de andere bewoners van het complex.

De elektrische apparaten moet ontstoord worden.

Artikel tien. - VRIJE TOEGANG.

De eigenaars moeten de beheerder-syndicus vrije toegang verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde hem toe te laten na te zien of de maatregelen van gemeen belang in acht genomen worden/werden en de staat van de goederen behorend tot de medeëigendom te onderzoeken. Tevens moeten zij zonder schadevergoeding geheel vrije toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van herstellingen en werken aan gemeene delen of privative delen van andere medeëigenaars; in de mate van het mogelijke zal de beheerder-syndicus de eigenaar minstens vier en twintig uur op voorhand verwittigen.

Elke medeëigenaar heeft de verplichting een sleutel van zijn appartement/privatief, onder omslag, gezegd door middel van plakbank, waarop de handtekening én van de medeëigenaar én van de beheerder-syndicus, aan deze laatste te overhandigen; deze omslag zal slechts mogen geopend worden en de sleutel slechts mogen aangewend worden in geval van een wezenlijke noodzakelijkheid.

Afdeling B : GEMEENS DELEN

Artikel elf. - GEBRUIK.

De medeëigenaars moeten gebruik maken van de gemeene delen overeenkomstig de bestemming hiervan en in de mate als verenigbaar met het recht van hun deelgenoten. Zij mogen op welke wijze ook geen hinder vormen voor het gebruik van de gemeene delen. Zij zullen onder andere geen fietsen, kinderwagens, enzovoort, mogen brengen in de gemeene delen noch er enig ander voorwerp in plaatsen, tenzij daar waar

dit voorzien is.

Artikel twaalf. - VERANDERINGSWERKEN.

De veranderingswerken aan de gemeenschappelijke delen en de niet noodzakelijke werken die een verbetering of een versiering medebrengen, mogen slechts uitgevoerd worden krachtens een beslissing door de algemene vergadering genomen met een meerderheid van drie/vierden der tegenwoordige en/of vertegenwoordigde stemmen. De medeëigenaars mogen evenwel op hun eigen verantwoordelijkheid de gewone veranderingen aan de gemeene delen, die zich in hun respectievelijke woonvertrekken bevinden, aanbrengen, onder nalitting - in voorkomend geval - van het artikel zeven sub littera a hierboven.

Artikel dertien. - NOODZAKELIJKE HERSTELLINGSWERKEN.

a. De onderhouds- en herstellingswerken aan gemeene delen en aan privative delen die de medeëigendom aanbelangen zullen worden uitgevoerd door de zorgen van de medeëigenaars onder toezicht van een beheerder-syndicus. De dringende herstellingswerken worden uitgevoerd in opdracht van de beheerder-syndicus, zonder dat deze daarvoor wie ook moet raadgeven. De herstellingen en werken die nodig maar niet dringend zijn moeten goedgekeurd zijn door de beheerraad, zoniet door de algemene vergadering met gewone meerderheid der uitbrachte stemmen. Worden beschouwd als noodzakelijke herstellingswerken in de betekenis van huidig artikel: de werken die als dusdanig door de architect zullen betiteld worden.

b. De medeëigenaars aanvaardt bij deze de architect van het complex.

c. Elke eigenaar zal zonder schadevergoeding de storingen moeteren verdragen die voortkomen van de herstellingen en werken aan de gemeene delen waarover regelmatig is beslist.

HOOFDSTUK III - LASTEN EN INKOMSTEN

Artikel veertien. - OPSOMMING DER LASTEN.

De gemeene lasten zijn in het algemeen alle uitgaven nodig voor het onderhoud en de herstellingen van de gemeene delen, de kosten voor gebruik van de gemeene installaties, de vergoedingen verschuldigd voor de medeëigendom, de verzekeringsspremieën van het complex en van de burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars, de kosten van herbouwingen aan het beschadigd gebouw, het ereloon van de beheerder-syndicus. Deze opsomming is verklarend, maar niet beperkend.

Artikel vijftien. - VERDERING.

Behoudens tegenstrijdige bedingen, zullen alle gemeene kosten en lasten verdeeld worden onder alle medeëigenaars, in verhouding tot hun respectievelijke kwotiteiten in de gemeene delen.

Artikel zestien. - BEPALING.

a. Om het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, moet de beheerder-syndicus van de medeëigenaars een provisie vergadering. Al de rekeningen van de beheerder-syndicus die het complex betreffen zullen voortkomen op een bankrekening geopend door de beheerder-syndicus en uitsluitend voorbehouden aan het complex.

b. De afrekening der gemene delen wordt per trimester opgesteld. Deze moet geregeld worden ten laatste binnen de maand van het verzenden van de afrekening. Artikel zeventien. - OVERDRACHT DER LOTEN. De vorige eigenaar zal gehouden zijn in de verkoopakte de datum in te lassen vanaf wanneer de nieuwe eigenaar de gemene lasten zal moeten dragen. Bij het verkrijgen der akte, zal de vorige eigenaar in handen van de notaris, minnuthouder der akte, het door hem nog verschuldigd bedrag betalen, dat samen met de naam van de nieuwe eigenaar zal overgemaakt worden aan de beheerder-syndicus. Bij gebreke hiervan, zal de vorige eigenaar gehouden blijven tot storting van alle verschuldigde sommen tot afsluiting van de notariële verkoopakte. De nieuwe eigenaar is gehouden tot betaling der sommen gevorderd sedert de datum van de notariële akte. De beheerder-syndicus heeft slechts juridische betrekkingen met de algemene vergadering. De medeëigenaars kunnen van hun huurders het aandeel in de gemene uitgaven, de huurvereenkomsten ten laste van deze laatste leggen, zou vorderen.

Artikel achttien. - GEMENE INKOMSTEN. De beheerder-syndicus heeft volmacht om alle gemeenschappelijke inkomsten te ontvangen. Deze zullen vertregen worden door elke medeëigenaar in verhouding tot zijn respectieve aandelen in de gemene delen. Artikel negentien. - VERZEKERINGEN. a. PRINCIPALITEIT. De verzekeringen, zowel van de gemene delen als van de privédeelen (met uitzondering van de polis met behelven syndicus genomen worden in naam van alle medeëigenaars.

- b. GEMENTE RISICO'S :
1. Brand, ontbranding, storm, bliksem, val van vliegtuigen ; het eigendom, in nieuwwaarde
 - het verhaal der geburen
 - de verantwoordelijkheid tegenover huurders en bewoners
 - opruiningskosten, afbraakwerken en brandweer
 - genotsderiving
 - elektriciteitsgevaar

2. Waterschade :
- ontorende goederen
 - roerende goederen
 - burgerlijke verantwoordelijkheid tegenover derden en huurders
 - kosten van openen en afsluiten van muren en vloeren
3. Burgerlijke verantwoordelijkheid van eigenaars, huurders, bewoners en beheerder-syndicus :
- eigendommen, antennes en panelen
 - liften

4. (In voorkomend geval) Wet : concierge. c. BIJKOMENDE PREMIE : Indien een bijkomende premie verschuldigd is door één der medeëigenaars voor een persoonlijke aansprakelijkheid, zal deze een persoonlijke last zijn van deze laatste. Wanneer medeëigenaars, huurders en bewoners bijkomende verzekeringen wensen af te sluiten, dan is het geraadzamer deze af te sluiten bij dezelfde maatschappij als diegene waarbij de overige verzekeringen werden afgesloten door de beheerder-syndicus. d. TEISERING : In geval van getuigenlijke teistering, wordt het al dan niet herstellen van de schade als volgt geregeld :

- tot aan vijf en zeventig ten honderd (75 %) waardeverlies, wordt steeds tot herstelling overgegaan ;

- wanneer het waardeverlies meer dan vijf en zeventig ten honderd bedraagt, zal de beheerder-syndicus een algemene vergadering bijeenroepen ; deze zal met gewone meerderheid der tegenwoordigde of vertegenwoordigde stemmen beslissen of er al dan niet zal overgegaan worden tot het herstellen van de geteisterde plaatsen.

Voor de bepaling van het waardeverlies zal men zich te verlaten hebben op wat de verzekeringsmaatschappij terzake zal hebben bepaald.

e. POLIS : Ieder medeëigenaar heeft recht op een exemplaar van de algemene polissen. HOOFDSTUK IV - BEHEER VAN HET GEMEENSCHAPPELIJK GOED

Afdeling A. ALGEMENE VERGADERING

Artikel twintig. - MACHTEN De algemene vergadering beslist soeverein over de gemeenschappelijke belangen der medeëigenaars van het complex. Haar beslissingen, genomen zoals hierna te voorzitten, binden de medeëigenaars, erin begrepen zij die afwezig waren of die zich zouden vertzet hebben tegen de getroffen beslissingen. Artikel één en twintig. - GEMENE VERGADERING De gewone vergadering wordt elk jaar ambtshalve gehouden. Deze gewone vergadering beradslaagt namelijk over de beno-

mingen, de rekeningen overgelegd door de beheerder-syndicus, het verslag van de beheerder-syndicus, de goedkeuring der rekeningen, de herstellingen of verbeteringen, het onderhoud, het reservefonds en alle punten op de dagorde geplaatst.

Artikel twee en twintig. - BIJENGEWONE VERGADERING
Bijengewone algemene vergaderingen mogen door de beheerder-syndicus bijeengeroepen worden telkens als hij het nodig oordeelt. De algemene vergadering moet bijeengeroepen worden door de beheerder-syndicus wanneer het aantal medeëigenaars, bepaald in de basisakte, of een schriftelijke aanvraag voor ingediend hebben met vermelding van de dagorde.

Artikel drie en twintig. - BIJENROEPING - DAGORDE
De bijeenroepingen geschieden bij ter post aangezekende brief of door afgifte - tegen ontvangstbewijs - van de oproepingsbrief.

De oproepingen geschieden minstens acht dagen en ten hoogste veertien dagen vóór de datum van de vergadering. In geval een eerste algemene vergadering niet het vereiste quorum bereikt, moet een tweede algemene vergadering bijeengeroepen worden op dezelfde wijze, met dezelfde dagorde en met vermelding dat het gaat om een tweede oproeping en verder zoals vermeld in het artikel zes en twintig. In dit geval is de termijn van oproeping minstens vijf dagen en maximum tien dagen. Deze vergadering mag niet vroeger gehouden worden dan veertien dagen en niet later dan dertig dagen na de eerste algemene vergadering.

Artikel vier en twintig. - SAMENSTELLING
De algemene vergadering bestaat uit alle medeëigenaars. De samenstelling wordt vastgesteld door de aanwezigheidslijst. De beheerder-syndicus, indien hij geen medeëigenaar is, is aanwezig op de vergadering met raadgevende stem.

De vergadering wordt voorzeten door de beheerder-syndicus.

Artikel vijf en twintig. - STEMEN
Elke medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen gelijk aan dit van zijn aandeel in medeëigendom.

De onverdeelde eigenaars van een lot mogen hun stem slechts uitbrengen bij monde van een mandataris die in naam van de onverdeelde stemt.

Elke medeëigenaar mag, mits een bijzondere volmacht, een mandataris de opdracht geven hem te vertegenwoordigen en in zijn naam te stemmen op de vergaderingen.

Artikel zes en twintig. - QUORUM
a. Behoudens afwijkingen voorzien in huidig reglement, dient de algemene vergadering minstens de helft van de gemene delen te vertegenwoordigen om geldig te kunnen be-
raadslagen en beslissen.

b. Indien een algemene vergadering dit quorum niet bereikt, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, overeenkomstig dat artikel drie en twintig.
Deze nieuwe vergadering besluit geldig zonder quorumvereiste.

Artikel zeven en twintig. - MEERDERHEID
Behoudens andersluidende bepalingen van huidig reglement, worden de beslissingen genomen bij meerderheid van de tegenwoordige en/of vertegenwoordigde stemmen, hetzij de helft der uitgebrachte stemmen vermeerderd met één stem.
Artikel acht en twintig. - REGISTRE
De bijeenroepingen, de volmachten en de verlagschriften der beaardslagingen en beslissingen, worden vermeld en vastgesteld door de beheerder-syndicus in het register der vergaderingen. Elke medeëigenaar mag het register van de vergaderingen inzien op de plaats vastgesteld door de beheerder-syndicus en in zijn aanwezigheid.
Afdeling B : BEHEERDER-SYNDICUS

Artikel negen en twintig. - BEHEERDER-SYNDICUS
ER wordt een beroep gedaan door de medeëigenaars op de diensten van een beheerder-syndicus, al dan niet medeëigenaar. De beheerder-syndicus is de mandataris van de algemene vergadering ; hij heeft bijgevolg, buiten de gevallen uitdrukkelijk voorzien in huidig reglement, geen enkele bevoegdheid betreffende de privaatieve delen, aangezien hij niet de mandataris is van de verschillende eigenaars, noch van hun huurders.

Artikel dertig. - EERSTE BEHEERDER-SYNDICUS
De eerste beheerder-syndicus wordt aangesteld in de basisakte, voor de aldaar te vermelden duur.

Daarna zal een beheerder-syndicus benoemd worden telkens voor een termijn van één jaar. Hij zal ten allen tijde mogen afgezet worden door de algemene vergadering. Hij is herkiesbaar.

De beheerder-syndicus beheert de "gemene zaak". De eerste beheerder-syndicus heeft onder meer de opdracht de "gemene zaak" te organiseren.

Artikel één en dertig. - TAAK VAN DE BEHEERDER-SYNDICUS
a. De beheerder-syndicus moet namelijk en onder meer :
1. zorgen voor het goede onderhoud van de delen in onverdeeldheid ;
2. zorgen voor de goede werking van de gemeene diensten ;
3. zorgen voor de rust en de goede orde in het complex ;
4. zorgen voor de uitvoering van de herstellingswerken en werken die door de vergadering zijn bevolen en voor het bestellen van de herstellingen of werken die wegens hoogerdringende of noodzaak onmisbaar zijn ;
5. zorgen voor de betaling van de gemeenschappelijke uitgaven en de inning van de ontvangsten voor rekening van de gemeenschap ;

6. alle drie maanden de afzonderlijke rekening van alle medeëigenaars opmaken en jaarlijks op de statutaire algemene vergadering de algemene rekeningen overleggen ;

7. zorgen voor de bewaring van de basisdocumenten van het complex en van de bescheiden die de medeëigendom betreffen ;

8. in naam van de medeëigenaars alle verzekeringsovereenkomsten afsluiten voor de gemeenschappelijke rekening ;

9. de betwistingen met derden of tussen medeëigenaars betreffende de gemene delen onderzoeken, erover verslag uitbrengen aan de vergadering en, in dringende gevallen, alle bewarende maatregelen treffen die noodzakelijk zouden zijn ;

10. de medeëigendom vertegenwoordigen in rechte ; bijgevolg wordt iedere medeëigenaar geacht contractuele volmacht te hebben gegeven ;

11. de huisbewaarder, de kuisvrouw of kuisdiensst aanstellen of afsdanken ;

12. overeenkomsten afsluiten betreffende het leveren van mazout, het onderhouden van stookketels, liften, enzovoort.

b. De syndicus die binnen de perken van zijn taak handelt, verbindt geldig de medeëigenaars van het complex, zelfs de afwezigen en degenen die zich tegen een regulerend gestemde beslissing van de algemene vergadering zouden verzet hebben.

Artikel twee en dertig. - WEDDEN EN VERGOEDINGEN VAN DE BEHEERDER-SYNDICUS

De emolumenten van de beheerder-syndicus worden vastgesteld door de algemene vergadering voor de duur van zijn mandaat. De emolumenten van de eerste beheerder-syndicus zijn ten laatste van de oorspronkelijke eigenaar(s) van het complex zolang het complex niet afgewerkt is. De emolumenten dekken de kosten van telefoon, zegels, verplaatsingen, enzovoort.

Artikel drie en dertig. - BERWISTINGEN

Ingeval van een geschil tussen de beheerder-syndicus en een medeëigenaar betreffende een te betalen som, moet de medeëigenaar beginnen met het storten van de gevorderde som op de aangeduide rekening ; vervolgens zal hij het geschil voorleggen aan de algemene vergadering, die zal beslissen, behoudens het beroep van de belanghebbende bij de bevoegde rechtbank.

Eik ander geschil zal beslecht worden volgens het gemeen recht.

Artikel vier en dertig. - SANCTIES

a. Bij gebreke de door de beheerder-syndicus gevorderde provisie te storten of deze laatste te dekken voor de kwotiteiten in de gemene uitgaven van het voorbije trimester, binnen de veertien dagen na de eerste herinnering, mag de beheerder-syndicus om de gemene lasten te innen :

1. het leveren van water, gas, elektriciteit en verwarming aan het lot van de in gebreke gebleven medeëigenaar

2. de in gebreke gebleven medeëigenaar dagvaardden tot bestozetten ;

3. onmiddellijk na die dagvaarding, de huurgelden toekomen aan de in gebreke gebleven medeëigenaar ineen, ingevolge een contractuele en onherroepelijke volmacht die ieder medeëigenaar geacht wordt daarvoor gegeven te hebben ; de huurder zal zich niet mogen verzetten tegen die regeling en er zal hem een geldige kwijting gegeven worden ten aanzien van zijn verhuurder voor de als dusdanig in handen van de beheerder-syndicus gestorte sommen ;

4. door de andere medeëigenaars, in verhouding tot hun kwotiteiten, het aandeel van de in gebreke gebleven medeëigenaars doen voorschieten, zolang de acties onder "2" en "3" zonder gunstig gevolg gebleven zijn.

b. Alle gevorderde sommen brengen een intrest op van één frank ten honderd per maand vanaf de datum van het verzoeken van de eerste herinnering. De medeëigenaars die in gebreke gebleven zijn moeten aan de medeëigendom de door elke ontstane kosten van advokaten terugbetalen, ongeacht elke andere veroordeling die tegen hen zou uitgesproken zijn.

Afdeling C : BEHEERD

Artikel vijf en dertig. - BEHEERD-SYNDICUS

De algemene vergadering mag een beheerraad gelasten met de uitoefening van haar machten. De beheerraad lost samen met de beheerder-syndicus alle dringende problemen op. De beheerraad roept de algemene vergadering samen bij in gebreke blijven van de beheerder-syndicus. De beheerraad mag, in geval van een zware fout of van een langdurig in gebreke blijven van de beheerder-syndicus, deze afzetten en zorgen voor zijn vervanging tot aan de volgende algemene vergadering.

HOOFDSTUK V - VERSCHEIDENE SCHIKKINGEN

Artikel zes en dertig. - REBEL STATUUT

Alle schikkingen van huidig reglement moeten beschouwd worden als zakelijke rechten. Zij verbinden al de medeëigenaars van het complex, hun erfgenamen en rechtahoudenden. Zij zijn tegenstelbaar aan derden door de hypothecaire overschrijving. Huidig reglement kan slechts gewijzigd worden door een beslissing van de algemene vergadering met drie/vierden der tegenwoordige en/of vertegenwoordigde stemmen genomen.

Dit reglement wordt geacht één geheel te vormen met de basisakte, waarmede het zal geregistreerd zijn en overgeschreven.

Deze basisakte, evenzeer zakelijk recht, kan slechts ge-

wijzigd worden door een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel zeven en dertig. - BIKOMENDE REGLEMENTEN

Huidig reglement mag vervolledigd worden door een reglement van inwendige orde, door particuliere reglementen en door alle beslissingen van de algemene vergadering die geen zakelijk recht uitmaken en waarvan de hypothecaire overzichthouding niet is vereist. Het onderhouden van deze reglementen en beslissingen moet opgelegd worden in elke afte van afstand en in elke huurovereenkomst. Het reglement van inwendige orde en de particuliere reglementen mogen gewijzigd worden door een beslissing van de algemene vergadering genomen met de absolute meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

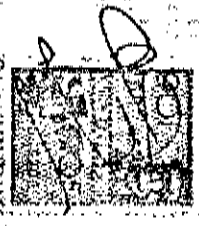
Artikel acht en dertig. - KOSTEN

De kosten van huidig reglement zijn ten laste van de mede-eigenaars.

Artikel negen en dertig. - WOONSTREKKE

Eike mede-eigenaar wordt ambtshalve geacht woonst te kiezen in het kompleks, tenzij hij aan de beheerder-syndicus een andere woonstkeuze (binnen het gerechtelijke arrondissement van het kompleks) zou hebben betekend.

"DE VARIETUR" ondertekend, tenzinde aangehecht te worden aan een basisakte verleden voor notaris Johan VERHAEGHE, te Gistel, op 28.08.1984.



Johan Verhaeghe

Geregistreerd ~~van~~ biaden ~~van~~ renvoolen
de OOSTENDE Reg. III op 04 SEP. 1904
Boek 67/7 blad 78 vsk 21

Ontvangen: Tweehonderdveertig frank
W. De ontvanger,
de ody Ghindau,

[Handwritten signature]

