

M.P.



KANTOOR
VAN
Mter LUCAS VANDEN BUSSCHE
NOTARIS
TE
KNOKKE-HEIST

Not. Busche

BASISAKTE RESIDENTIE "HOF VAN BOURGONDIE"

te 8000 BRUGGE, Karel de Stoutelaan.

Het jaar NEGENTIENHONDERD VIER EN TACHTIG

Op VIJF EN TWINTIG SEPTEMBER.

Voor mij, Meester Lucas Vanden Bussche, Notaris te Knokke-Heist, met tussenkomst van Meester Louis Vande Putte, Notaris te Brugge,

ZIJN VERSCHENEN:

I. De naamloze vennootschap FLANDERS INVEST, met maatschappelijke zetel te Middelkerke, Leopoldlaan, 2, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Lucas Vanden Bussche op tien juni negentienhonderd drieëntachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad de dato één juli daarna, onder nummer 1687-3, ingeschreven in het handelsregister te Oostende onder nummer 38.471.

Hier vertegenwoordigd door :

1. Mevrouw Simonne Octavie Emerence VERMANDER, zonder beroep, wonende te Anderlecht, M. Herbettelaan, 81, handelend in haar hoedanigheid van bestuurder van de vennootschap overeenkomstig artikel twaalf der statuten, hiertoe benoemd bij buitengewone algemene vergadering gehouden onmiddellijk na de oprichtingsakte.

2. De Heer Jan-Baptiste Ferdinand Limbourg, gepensioneerd, wonende te Knokke-Heist, Lippenslaan, 195, handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder van de vennootschap overeenkomstig artikel twaalf van de statuten hiertoe benoemd bij buitengewone algemene vergadering voorafgaandelijk dezer.

Eigenaars van de grond.

II. De naamloze vennootschap BAMCONSTRUCTION met zetel te Antwerpen, Frankrijklei, 49, Handelsregister Antwerpen 200.920, opgericht bij akte verleden voor Notaris Fredericq Deckers, te Antwerpen, op dertig oktober negentienhonderd vier en zeventig, en bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien november daarna, onder nummer 4330-2, en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor Notaris Richard Celis, te Antwerpen, op negen september negentienhonderd tachtig, en gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twintig september daarna, onder nummer 1751-17.

Hier vertegenwoordigd door :

1. Doctor - Ingenieur Wilhelmus van Vonno, bestuurder, wonende te 1222 GKK Hilversum (Nederland), Hendrik Smitsstraat, 51, benoemd door de algemene vergadering der aandeelhouders van zeven juni negentienhonderd drie en tachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien juni daarna, onder nummer 1569-25.

2. De Heer Gert Jan Buitink, afgevaardigde-bestuurder, wonende te Brasschaat, Zegersdreef, 6, benoemd door de gewone algemene vergadering der aandeelhouders van drie juni negentienhonderd tachtig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes en twintig september daarna, onder nummer 1776-25.

Eigenaars van de constructies.

Hierna genoemd de "Comparanten".

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:

Comparanten sub I verklaren eigenaars te zijn van volgend onroerend goed :

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED :

STAD BRUGGE, centrum SINT PIETERS :

Een perceel grond, gelegen langs de Karel de Stoutelaan, gekadaastreerd achtste afdeling sekte M nummers 469/s/3, en delen van 469/a/4, 469/p/3, 469/q/3, 469/t/3, 470/n, 471/g, groot volgens gedane meting vijftienvijftig aren zeven en dertig centiaren (55 a 37 ca).

Palende of gepaald hebbende :

Noord : Maes-De Bacquer J. te Brugge, A. Daele-Maes te Brugge en lot drie;

Oost : Karel de Stoutelaan;

West : Naamloze Vennootschap Kristus Koning, en

Zuid : de Stad Brugge.

Met alle gebouwen er opgericht en er nog op te richten en de roerende door bestemming onroerende goederen erin voorhanden of er later in of op te plaatsen.

OPMETINGSPLAN.

Voormeld goed werd opgemeten door de Heer Jos Dumoulin, landmeter, te Rumbeke-Roeselare, Kerkplein, 25, op twintig september laatstleden, zoals blijkt uit het opmetingsplan dat aan deze akte zal gehecht blijven.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Voorschreven goederen behoren toe aan de N.V. Flanders Invest, voornoemd, om ze aangekocht te hebben - deels jegens de N.V. Centrimo te Roeselare, ingevolge akte verleden voor ondergetekende Notaris Vanden Bussche te Knokke, op tien juni negentienhonderd drieëntachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op een juli daarna, boek 3973 nummer 20.

Voorschreven goederen behoorden toe aan de N.V. Centrimo voornoemd, om ze onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben jegens de Heer Jean Pierre Baron della Faille d'Huyse te Brugge, ingevolge akte verleden voor Notaris Marcel Delodder te Roeselare met tussenkomst van Notaris Paul Gerin te Brugge op zeven april negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op zeventien april daarna boek 2949 nummer 8.

Baron della Faille d'Huyse was er eigenaar van ge-

worden ingevolge aankoop jegens de "Société Immobilière de Scheepsdaele" te Sint Pieters Woluwe, ingevolge akte verleden voor Notaris Paul Gerin te Brugge op acht december negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven alsvoren op negentien december daarna, boek 2850 nummer 6.

De "Société Immobilière de Scheepsdaele" was daar eigenares van ingevolge inbreng in de stichtingsakte verleden voor Notaris Henry Fraeys de Veubeke te Brugge op vier februari negentienhonderd achtentwintig, overgeschreven alsvoren op vijf maart daarna, boek 5092 nummer 5.

AFSTAND VAN RECHT VAN NATREKKING - TOELATING TOT BOUWEN:

Comparante sub I verklaart bij deze te verzaken aan haar recht van natrekking van het gebouw op voormelde grond dat haar toekomt overeenkomstig de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk wetboek, ten voordele van de comparante sub II, die aanvaardt, met uitzondering van de achthonderd/tien-duizendsten in de grond toebedeeld aan de appartementen E1, E 2, E 3, F 1, F 2, en F 3 en de garages nummers één tot vieren de parkings één en twee samen met de eraan verbonden gemene delen in het gebouw, dewelke privatieve sub I. zich voorbehoudt.

Deze afstand van het recht van natrekking is beperkt tot de fase I, alles zoals deze fase hierna beschreven is in het hoofdstuk "VERDELING IN FASEN".

Comparante sub I verklaart verder aan comparante sub II toelating te geven om op voorschreven grond een volledige nieuwbouw op te richten, zoals hierna nader omschreven.

Pro fisco wordt de huurwaarde van voorschreven perceel grond geschat op vierentwintig duizend frank per jaar.

ONROEREND STATUUT

De verschijners hebben ons, notaris, verzocht akte te verlenen van hun wil de grond en het op te richten gebouw te onderwerpen aan het juridisch statuut van de medeëigendom, zoals voorzien bij artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek, en voornamelijk zoals voorzien bij artikel 577bis, §9 en §11 van zelfde wetboek over de gedwongen medeëigendom.

Daaruit volgt dat het gebouw opgesplitst wordt in afzonderlijke eigendommen, die telkens bestaan uit:

- a) een privaatief deel;
- b) een aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Op het privaatief deel oefent de titularis het eigendomsrecht uit, behalve de beperkingen hierna.

Op de gemeenschappelijke delen oefent hij de rechten uit als medeëigenaar, zoals voorzien in het hoger aangehaalde artikel 577bis en behalve de beperkingen hierna.

Dit gebouw zal als naam krijgen "Residentie Hof van Bourgondië".

VERDELING IN FASEN:

Comparante sub II verklaart dat de voorschreven residentie Hof van Bourgondië zal opgericht worden in twee of meer fasen.

In een eerste fase wordt gebouwd op een deel van voorschreven grond, zoals deze grond is afgebeeld in de gele kleur, op het aan deze gehecht plan nummer 39/1 waarvan hierna sprake.

Deze eerste fase behelst het bouwen van achtentwintig woongelegenheden, twintig garages en acht parkings.

In een volgende fase of fasen worden nog eens zevenenvijftig woongelegenheden, veertig garages en achttien parkings voorzien.

Het afgewerkte gebouw zal echter één geheel uitmaken. Enkel de uitvoering wordt in verschillende fasen opgesplitst.

Ieder privaatief krijgt een aantal tienduizendsten toebedeeld in gans het gebouw en in de volledige oppervlakte van de grond.

Ten titel van overgangsregeling, en zolang de voorlopige oplevering van de privaatieven van de tweede of latere fasen niet heeft plaatsgehad zullen de medeëigenaars van de eerste fase slechts voor de kosten in de gemene delen van de eerste fase tussenkomen, alsook in het onderhoud van de tuin van de fase één, zoals die in het zwart is gearceerd op voormeld plan 39/1.

Deze kosten zullen berekend worden op basis van de noemer drieduizend tweehonderd tweeënzertig, zijnde de totaliteit van de tienduizendsten toegekend aan de fase één.

Na de voorlopige oplevering van de volgende fase of fasen, zullen alle kosten berekend worden op de noemer tienduizend.

PLANNEN:

De verschijners hebben mij, Notaris, volgende documenten overhandigd, die aan deze akte zullen gehecht blijven.

1) een voor eensluidend verklaard afschrift van de bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en schepenen van de stad Brugge op veertien juni negentienhonderd vier en tachtig onder bouwvergunning nummer 176/84-LD.

2) acht plannen ondertekend door de heer architect E. Vanassche te Brugge, en goedgekeurd als voorzeggd:

- plan 39 bevat inplantings-, situatie- en liggingsplan;
- plan 39/1 bevat terreinomgeving en groenaanleg;
- plan 40 bevat tekening van de benedenverdieping,

- fundering, riolering en gelijkvloers;
- plan 41 bevat de tekening van de eerste en tweede verdieping;
 - plan 42 bevat de tekening van de derde verdieping en eerste dakverdieping;
 - plan 43 bevat de tekening van de tweede dakverdieping en dakplan;
 - plan 44 bevat de tekening van de voor-, zij- en wachtgevel;
 - plan 45 bevat de tekening van de achtergevel en de doorsnede 1.
- uitvoeringsplan type AO.

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

WIJZIGING DER PLANNEN:

De comparante sub II behoudt zich het recht voor de plannen te wijzigen, beperkt tot de niet verkochte delen :

- a) indien zulks gevorderd wordt door de bevoegde overheden of door de maatschappijen die instaan voor nutsvoorzieningen als water, gas en elektriciteit.
- b) indien dit nodig of nuttig geacht wordt door de architect tot nut van de gemeenschappelijke diensten of omwille van de bouwkunst.
- c) indien de comparante sub II dit nodig of nuttig acht, en dit volgens haar persoonlijke opvattingen, waarover zij volledig vrij kan oordelen, met dien verstande dat alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de bouwkunst.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

I. De BENEDENVERDIEPING bevat:

Gemeenschappelijke delen:

Twee liften en twee sassen, alsmede de doorgang tot de privatieve garages.

Privatieve delen:

Twintig garages, genummerd op het plan één tot en met twintig, en bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De garage zelf.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Iedere garage de acht / tienduizendsten (8/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond, hetzij samen de honderd zestig / tienduizendsten der gemene delen.

II. Het GELIJKVLOERS bevat:

Gemeenschappelijke delen:

Een inkom I, met inkomhall, sas, lift, trap en trapzaal;

Een inkom II, met inkomhall, sas, lift, trap en trapzaal.

Privatieve delen:

1. Een appartement van het type A0, volgens het uitvoeringsplan bevat :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, twee slaapkamers, waarvan één met terras, alsmede het exclusief genot van een strook tuin gelegen aan de zuidkant van het gebouw, zoals die in het bruin is gekleurd op het plan 39/1.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd veertien / tienduizendsten (114/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. Een studio van het type B0, in het zwart gekleurd op het plan 40, en bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met kitchinette en terras, badkamer, en berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De zesenvijftig / tienduizendsten (56/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. Een appartement van het type C0, in het purper gekleurd op het plan 40, en bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met kitchinette en terras, slaapkamer met terras, badkamer, en berging, en het exclusief genot van een strook tuin, gelegen aan de zuidkant van het gebouw, zoals die in het purper is afgebeeld op het plan 39/1.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De negentig / tienduizendsten (90/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. Een appartement van het type D0, in het groen gekleurd op het plan 40, en bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2 met douchekamer, en grote berging, alsmede het exclusief genot van een strook tuin gelegen aan de zuidkant van het gebouw, zoals die in het groen is afgebeeld op het plan 39/1.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd dertig / tienduizendsten (130/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

5. Een appartement van het type E0, in het geel gekleurd op het plan 40, en bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, één slaapkamer, alsmede het exclusief genot van een strook tuin gelegen aan de zuidkant van het gebouw, zoals die in het geel is afgebeeld op het plan 39/1.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd / tienduizendsten (100/10.000sten) van de

gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

6. Een appartement van het type F0, in het blauw gekleurd op het plan 40, gelegen aan de westkant van het gebouw bevattende:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

Inkom, living en keuken met terras, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met douchekamer, en grote berging, alsmede het exclusief genot van een strook tuin gelegen aan de zuidkant van het gebouw, zoals die in het blauw is afgebeeld op het plan 39/1.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd tweeëndertig / tienduizendsten (132 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

7. Acht parkings, gelegen aan de zuidkant van het perceel, genummerd 1 tot en met 8 op het plan 39/1, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De parking zelf

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De drie / tienduizendsten (3/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

III. De EERSTE VERDIEPING bevat:

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

Twee liften, twee trappen en trapzalen, twee sassen.

PRIVATIEVE DELEN:

1. Een appartement van het type A, genummerd "A1", in het bruin gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken met berging, W.C., badkamer, slaapkamer één, slaapkamer twee met douchekamer, grote berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelheid:

De honderdvierentwintig / tienduizendsten (124 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. Een studio van het type B, genummerd "B1", in het zwart gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met kitchinette en terras, badkamer, grote berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De zesenvijftig / tienduizendsten (56/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. Een studio van het type C, genummerd "C1", in het purper gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met kitchinette en terras, slaapkamer met terras, badkamer, grote berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De negentig / tienduizendsten (90/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. Een appartement van het type D, genummerd "D1", in het groen gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken met berging, W.C., badkamer, grote berging, slaapkamer één met douchekamer en slaapkamer twee.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd dertig / tienduizendsten (130/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

5. Een appartement van het type E, genummerd "E1", in het geel gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken met berging, W.C., grote berging, badkamer, slaapkamer één en slaapkamer twee met douchekamer.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd tweeëntwintig / tienduizendsten (122 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

6. Een appartement van het type F, genummerd "F1" in het blauw gekleurd op het plan 41, gelegen aan de westkant van het gebouw, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living en keuken met terras, berging, W.C., badkamer, slaapkamer één met douchekamer en slaapkamer twee, grote berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd tweeëndertig / tienduizendsten (132 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

IV. De TWEEDE VERDIEPING bevat:

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

Twee liften, twee trappen en trapzalen, twee sassen.

PRIVATIEVE DELEN:

1. Een appartement van het type A, genummerd "A2", in het bruin gekleurd op het plan 41, gelegen aan de oostkant van het gebouw, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken met berging, W.C., badkamer, slaapkamer één en slaapkamer twee met terras, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd veertien / tienduizendsten (114/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. Een studio van het type B, genummerd "B2", in het zwart gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met kitchinette, badkamer, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De drieënvijftig / tienduizendsten (53/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. Een appartement van het type C, genummerd "C2", in het purper gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met kitchinette en terras, slaapkamer met terras, badkamer, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De vierenzeventig / tienduizendsten (74/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. Een appartement van het type D, genummerd "D2", in het groen gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken met berging, W.C., badkamer, slaapkamer twee, slaapkamer één met douchekamer, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De honderd dertig / tienduizendsten (130/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

5. Een appartement van het type E, genummerd "E2", in het geel gekleurd op het plan 41, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken met berging, W.C., badkamer, slaapkamer één, slaapkamer twee met douchekamer, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De honderd tweeëntwintig / tienduizendsten (122 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

6. Een appartement van het type F, genummerd "F2", in het blauw gekleurd op het plan 41, gelegen aan de westkant van het gebouw, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living en keuken met terras, berging, W.C., badkamer, slaapkamer twee, slaapkamer één met douchekamer, grote berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De honderd tweeëndertig / tienduizendsten (132 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

V. De DERDE VERDIEPING bevat:

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

Twee liften, twee trappen en trapzalen, twee sassen.

PRIVATIEVE DELEN:

1. Een appartement van het type A, genummerd "A3", met duplex op het eerste dakverdieping, in het zwart gekleurd op het plan 42, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, berging op terras, W.C.,

keuken met berging, trap leidende naar de duplex op de eerste dakverdieping; deze duplex bevat: kamer en badkamer.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De eenennegentig / tienduizendsten (91/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. Een appartement van het type "C", genummerd "C3", met duplex op de eerste dakverdieping, in het purper gekleurd op het plan 42, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, studio met kitchinette en terras, berging op terras, W.C., berging, trap leidende naar de duplex op de eerste dakverdieping; deze duplex bevat: kamer en badkamer.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De tweeëntachtig / tienduizendsten (82/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. Een appartement van het type D, genummerd "D3", in het groen gekleurd op het plan 42, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Hall, living met terras, keuken met berging, W.C., slaapkamer één en slaapkamer twee met terras, badkamer en slaapkamer drie met terras, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De honderd vierenvijftig / tienduizendsten (154 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. Een appartement van het type E, genummerd "E3", in het geel gekleurd op het plan 42, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken met berging, W.C., badkamer, slaapkamer één, slaapkamer twee met douchekamer, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De honderd tweeëntwintig / tienduizendsten (122 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

5. Een appartement van het type F, genummerd "F3", in het blauw gekleurd op het plan 42, gelegen aan de westkant van het gebouw, en bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living en keuken met terras, berging, W.C., badkamer, slaapkamer één en slaapkamer twee met douchekamer, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

De honderd tweeëndertig / tienduizendsten (132 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

VI. De EERSTE DAKVERDIEPING bevat:

DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

Eén of twee liften, twee trappen en trapzalen, en twee sassen.

PRIVATIEVE DELEN:

1. Twee duplexen A4 en C4 behorend tot de appartementen "A3" en "C3". Deze duplexen zijn gekoppeld aan de appartementen "A3" en "C3" en zullen derhalve geen afzonderlijke duizendsten bekomen. Deze privatieven worden genummerd A3-4 en C3-4.

2. Een appartement van het type D, genummerd "D4", met duplex op de tweede dakverdieping, in het groen gekleurd op het plan 42, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, slaapkamer, W.C., keuken met berging, living met terras, trap leidende naar de duplex op de tweede dakverdieping; deze duplex bevat: slaapkamer en badkamer.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd éénenvijftig / tienduizendsten (151 / 10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. Een appartement van het type E, genummerd "E4", in het geel gekleurd op het plan 42, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken met berging, W.C., badkamer, twee slaapkamers, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd en elf / tienduizendsten (111/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. Een appartement van het type F, genummerd "F4", in het blauw gekleurd op het plan 42, gelegen aan de westkant, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living en keuken met terras, berging, W.C., badkamer, slaapkamer één en slaapkamer twee met terras, berging.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd tweeëntwintig / tienduizendsten (122 / 10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

VII. De TWEEDE DAKVERDIEPING bevat:

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

Lift, sas, trap en trapzaal.

PRIVATIEVE DELEN:

1. Een duplex D5 en behorend tot het appartement "D4". D5 zal derhalve geen afzonderlijke duizendsten hebben. Deze duplex wordt genummerd D4-5.

2. Een appartement van het type E, genummerd "E5", met duplex op het dak, in het geel gekleurd op het plan 43, bevattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C., keuken met berging, living met terras en

trap leidende naar de duplex op de dakverdieping; de duplex bevat: kamer en badkamer.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelbaarheid:

De éénennegentig / tienduizendsten (91/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. Een appartement van het type F, genummerd "F5", met duplex op het dak, in het blauw gekleurd op het plan 43, bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C., keuken met berging, living met terras, trap leidende naar de duplex op de dakverdieping; de duplex bevat: een kamer en badkamer.

VIII. Het DAK.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

Trap en trapzaal, sas, lokaal voor de motoren van de lift.

PRIVATIEVE DELEN:

Twee duplexen E6 en F6 behorend tot de appartementen "E5" en "F5". Deze appartementen zullen derhalve geen afzonderlijke duizendsten bekomen. Deze duplexen worden genummerd E5-6 en F5-6.

BIJZONDER STATUUT VAN DE TERRASSEN.

De ruwbouw van de balkons en terrassen, alsook de borstweringen zijn gemeenschappelijke delen. Waar hiervoor in de beschrijving van de privaatieven wordt gesproken van terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen, en niet het eigendomsrecht.

SAMENVATTENDE TABEL:

Garage 1 tot en met 20: ieder 8 / 10.000sten, hetzij samen	160 / 10.000
Parking 1 tot en met 8: ieder 3 / 10.000sten, hetzij samen	24 / 10.000
Appartement "A0":	114 / 10.000
Studio "B0":	56 / 10.000
Appartement "C0":	90 / 10.000
Appartement "D0":	130 / 10.000
Appartement "E0":	100 / 10.000
Appartement "F0":	132 / 10.000
Appartement "A1":	124 / 10.000
Studio "B1":	56 / 10.000
Appartement "C1":	90 / 10.000
Appartement "D1":	130 / 10.000
Appartement "E1":	122 / 10.000
Appartement "F1":	132 / 10.000
Appartement "A2":	114 / 10.000
Studio "B2":	53 / 10.000
Appartement "C2":	74 / 10.000
Appartement "D2":	130 / 10.000
Appartement "E2":	122 / 10.000
Appartement "F2":	132 / 10.000

Grondwaarde 134.000,-

Appartement-duplex A3-4: 128 200 L	91 / 10.000
Appartement-duplex C3-4: 128 200 L	82 / 10.000
Appartement "D3": 202 900 L	154 / 10.000
Appartement "E3": 164 200 L	122 / 10.000
Appartement "F3": 128 200 L	132 / 10.000
Appartement-duplex D4-5: 202 900 L	151 / 10.000
Appartement "E4": 128 200 L	111 / 10.000
Appartement "F4": 164 200 L	122 / 10.000
Appartement-duplex E5-6: 128 200 L	91 / 10.000
Appartement-duplex F5-6: 128 200 L	91 / 10.000

Totaal 3.232 / 10.000

Deze tienduizendsten werden bepaald zowel in verhouding tot de nuttige oppervlakte van de privatieve lokalen als in verhouding tot de veronderstelde waarde van de privatieven.

De toebedeling van deze tienduizendsten is niet vatbaar voor verhaal, zelfs indien er later wordt vastgesteld dat er geen gelijkheid bestaat tussen het vastgesteld aantal duizendsten en de nuttige oppervlakte van de privatieve lokalen of de veronderstelde waarde volgens de bestemming.

De gehele of gedeeltelijke vervreemding van een privaatief element omvat noodzakelijkerwijze de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke delen in het gebouw en de grond, die er een onafscheidbare afhankelijkheid van maken.

Iedere hypotheek of elk ander zakelijk recht toegestaan op een privaatief gedeelte bezwaart van rechtswege de fractie van de gemene delen die er aangehecht zijn.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

Alle medeëigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in het gebouw, zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van comparanten of van hun rechtsvoorgangers.

Zijn eveneens tegenstelbaar de erfdienstbaarheden die zouden ontstaan naar aanleiding van de opsplitsing van het gebouw.

De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de aktieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de verschijner en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreeerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

BIJZONDERE BEPALINGEN:

1. Verzekeringen:

Comparanten of een persoon door hen aangeduid, zullen de eerste noodzakelijke verzekeringspolissen en andere afsluiten bij een goeude Belgische verzekeringsmaatschappij voor een duur van tien jaar teneinde alle risico's tegen brand, ontploffingen te dekken en in het algemeen alle verzekeringen te nemen die verplichtend te nemen zijn volgens het hogervermeld reglement van medeëigendom.

Bij iedere overdracht zullen de nieuwe eigenaars de bestaande polissen moeten overnemen en dit voor de nog te lopen duur.

De eerste polis zal afgesloten worden door bemiddeling van de naamloze vennootschap Bamconstruction, comparante sub II.

2. Reservefonds:

De algemene vergadering stelt de sommen vast door de medeëigenaars te betalen voor het oprichten van een reservefonds.

Dit reservefonds zal dienen voor de noodzakelijke herstellingen, het reinigen en onderhoud van het gebouw, en alle andere uitgaven die de syndicus moet doen om ten allen tijde de goede werking van het gebouw te verzekeren.

De syndicus zal deze gelden beleggen op een bijzondere bankrekening geopend op naam van de Medeëigenaars Residentie Hof van Bourgondië.

3. Verkoop van een privaatief.

In geval van verkoop of vervreemding onder welke vorm ook, van een privaatieve kavel, blijft de eigenaar die vervreemd heeft, gehouden zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten te betalen tot wanneer de overgang regelmatig ter kennis werd gebracht van de syndicus. De verkoper is gehouden de overdracht ter kennis te brengen van de syndicus, ten minste vijftien dagen voor het verlijden van de authentieke akte.

Deze kennisgeving moet per aangetekend schrijven gedaan worden, en volgende inlichtingen bevatten:

- naam en adres van de notaris die de akte moet verlijden; naderhand moet de juiste datum van de akte medegedeeld worden;

- volledige identiteit van de nieuwe eigenaars;

- datum waarop de kosten aan te rekenen zijn aan de nieuwe eigenaars volgens de akte van vervreemding.

4. Kabeltelevisie.

De kosten voor aansluiting op de kabeltelevisie zijn ten laste van de begunstigde.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM:

Teneinde de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdragen van elk der medeëigenaars in de gemeenschappelijke

uitgaven vast te stellen, verwijst de verschijnster sub II naar het Algemeen Reglement van medeëigendom, dat aan deze akte zal gehecht blijven.

Alle eigenaars van een privaatief element van de residentie Hof van Bourgondië zullen dit reglement moeten naleven dat gelden zal zowel voor de huidige als voor de toekomstige eigenaars ervan alsmede voor hun rechtsopvolgers ten welken titel ook die ondeelbaar zullen verbonden zijn. Dit alles in zover onderhavige akte er niet van afwijkt.

Dit reglement omvat:

1. Het zakelijk statuut van het gebouw, waarbij geregeld wordt de verdeling van de eigendom, het onderhoud, de bewaring en eventueel de verandering of heropbouw van het geheel of een deel van het gebouw en alle moeilijkheden en betwistingen die kunnen ontstaan tussen de medeëigenaars.

Deze beschikkingen en de erfdiensbaarheden die eruit kunnen ontstaan gelden voor alle medeëigenaars, zo tegenwoordige als toekomstige, alsook voor hun rechtsopvolgers teneven welke titel ook, bij wijze van subrogatie.

Ze zijn vatbaar voor wijziging zoals bepaald in het reglement van medeëigendom.

Dit statuut en de wijzigingen zijn tegenstelbaar tegenover allen door hun overschrijving in het bevoegd hypothekkantoor.

2. Het reglement van inwendige orde betreffende het genot van het gebouw en het gemeenschappelijk gebruik.

Dit reglement is geen zakelijk recht en kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals erin bepaald.

Deze wijzigingen dienen niet vastgesteld te worden bij notariële akte. Zij vloeien voort uit de regelmatige beslissing van de algemene vergadering en zij worden vastgelegd in het register van de processen-verbaal van de algemene vergadering.

AANVULLINGEN BIJ OF AFWIJKINGEN VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

1. Syndicus:

Vanaf de voorlopige oplevering, en gedurende tien opeenvolgende jaren, zal de functie van syndicus uitgeoefend worden door de naamloze vennootschap Bamconstruction, comparante sub II, of door een persoon door haar aan te duiden.

De kosten van de syndicus zijn deze van de immobiliënkamer van de streek.

Iedere eigenaar zal een dubbel van zijn sleutel aan de syndicus dienen te overhandigen alsook een dubbel van het veiligheidsslot.

2. Uitzicht van het gebouw.

Teneinde de gelijkheid van uitzicht van het gebouw te garanderen en dat in aanvulling van het artikel III.3. van

het reglement van medeëigendom, wordt er bepaald dat de kleur van de gordijnen voor de buitenvensters eenvormig wit moet zijn voor alle privatieve kavels; eventuele zonneschermen mogen pas na toestemming van de promotor geplaatst worden. Zij zullen allen van een gelijk model en kleur dienen te zijn.

3. In afwijking van artikel III 7 van het reglement van medeëigendom is het uitdrukkelijk verboden op het gelijkvloers om het even welke handelsactiviteit uit te oefenen. Nochtans is het uitoefenen van een vrij beroep of het openen van een kantoor uitdrukkelijk toegelaten.

BIJZONDERE BEPALINGEN WAT BETREFT DE NIET VERKOCHTE PRIVATIEVEN.

De comparante sub II komt niet tussen in de kosten van de gemene delen van de niet verkochte en niet verhuurde appartementen en garages, behalve wat betreft haar aandeel in de kosten van de verzekering.

Deze uitzondering geldt slechts tot op het ogenblik dat de kwestieuze privatieven bewoond, uitgebaat of verhuurd worden.

BIJZONDERE BEPALINGEN.

Voormelde toestemming tot bouwen brengt in geen geval de verantwoordelijkheid van comparant sub I in het gedrang wat betreft het te bouwen appartementsgebouw. Dit gebeurt op last, risico en gevaar van de comparant sub II. of van de persoon aan wie hij zijn toestemming tot bouwen overdraagt. Alle betwistingen waartoe de bouwwerken aanleiding zouden kunnen geven, zullen op kosten van de comparant sub II beslecht worden en zonder tussenkomst van de comparant sub I., zelfs indien comparant sub I zou medeveroordeeld worden als eigenaar van de grond.

Alle belastingen, lasten en taksen, waartoe voormelde werken aanleiding zouden kunnen geven, zijn uitsluitend ten laste van comparant sub II.

De comparant sub I. zal in geen geval de grond in hypotheek kunnen geven of laten bezwaren met om het even welk zakelijk recht, zonder toestemming van comparant sub II.

VOLMACHT:

Comparante sub I verklaart aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

1. De heer Serge Van Damme, licentiaat in de rechten en het notariaat, wonende te Brugge-Sint-Andries, Heidelaan, 19;
2. De heer Philippe Strypsteen, licentiaat in de rechten en het notariaat, wonende te Ruiselede, A. Rodenbachstraat, 4;

Comparante sub II. verklaart aan te stellen als bijzondere lasthebbers :

1. De Heer Johan Hardeman, bedrijfsleider, wonende te

Knokke-Heist, Diksmuidestraat, 58.

2. De Heer Wim ten Kate, bouwkundige, wonende te Brugge, Baljuwlaan, 5.

Elk afzonderlijk kunnende handelen, om voor hem en in zijn naam de hierna beschreven handelingen te stellen:

Te verkopen het geheel of een deel van de hierboven beschreven privatieve delen in het appartementsgebouw genaamd residentie Hof van Bourgondië, evenals de hoeveelheden in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond, waarop de residentie wordt opgetrokken.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschap te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en indeplaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede in geval van welkdanige betwisting te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping na rouwkoop, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde, alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen, en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

SCHEIDINGSMUREN.

De scheidingsmuren met de aanpalende eigendommen zijn of zullen gemeen zijn.

Comparante sub II alleen heeft recht op de vergoeding voor het mandelig maken van de scheidingsmuren en afsluitingsmuren op te richten op de grens van de aanpalende eigendommen.

Dit voorbehoud heeft als enig doel het de comparante sub II mogelijk te maken in zijn uitsluitend voordeel de vergoeding te ontvangen die verschuldigd is door de bouwers van de aanpalende eigendommen die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.

De comparante sub II heeft bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, de schatting en de overdracht van deze muren en er het bedrag van te ontvangen en kwijting te geven.

Dit voorbehoud van het zakelijk recht van gemeenschap kan voor comparante sub II noch de verplichting bij te dragen in het onderhoud, bescherming, de herstelling, en de heropbouw van deze muren, noch enige welkdanige verantwoordelijkheid meebrengen.

Indien om welkdanige reden ook, de medewerking van de medeëigenaars van de Residentie Hof van Bourgondië vereist is om de beoogde verrichtingen te verwezenlijken zullen zij hun medewerking kosteloos moeten verlenen van zodra zij daartoe verzocht worden, op straf van schadevergoeding in geval van weigering.

IDENTITEIT:

De instrumenterende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparanten op zicht van de door de wet vereiste stukken.

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

De bevoegde heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van een uitgifte dezer.

WOONSTKEUZE:

Voor de uitvoering dezer verklaren de comparanten woonst te kiezen op het parket van de procureur des konings van het arrondissement waar het goed gelegen is.

Iedere latere eigenaar wordt vermoed woonplaats te kiezen in het appartementsgebouw, in zijn privaatief deel, waar alle uitnodigingen en betekeningen rechtsgeldig kun-

nen gedaan worden.

VERKLARING:

Elke vertaling van de basisakte in het Frans of in een andere taal geschiedt buiten de verantwoordelijkheid van de comparant of van de ondergetekende notaris.

Ingeval van betwisting is alleen de nederlandstalige tekst als rechtsgeldig te aanzien.

RECHTBANKEN.

Voor alle geschillen, die zouden kunnen voortspruiten uit deze akte, zullen alleen de rechtbanken van Antwerpen bevoegd zijn.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Knokke-Heist, datum als voormeld.

Na voorlezing hebben comparanten met ons, notaris, deze akte getekend.

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Nummer :

76/84-LD

Gezien de aanvraag ingediend door **NV BAMCONSTRUCTION,**
Frankrijklei 49, 2000 ANTWERPEN

met betrekking tot een perceel gelegen **Karel de Stoutelaan, 8000BRUGGE**
en strekkende tot **het bouwen van appartementsgebouw;**

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van **1 febr.1984** ;

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978;

Gelet op artikel 90, 8e, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, gewijzigd bij koninklijke besluiten van 10 april 1971 en 16 december 1981;

Overwegende dat het betrokken perceel gelegen is binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg **Christus-Koning ZW**, goedgekeurd bij koninklijk besluit of besluit van de Vlaamse Gemeenschapsminister, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud van **20.6.57** ;

Overwegende dat het betrokken perceel gelegen is binnen de grenzen van een verkaveling waarvoor onder nummer **/** (SRO **/**) door het College van Burgemeester en Schepenen op **/** een vergunning is afgegeven; dat deze vergunning niet vervallen is;

Gelet op de beslissing dd. **20 / 04/84** van de gemachtigde ambtenaar waarbij op een met redenen omkleed voorstel dd. **16/03/84** van het College van Burgemeester en Schepenen afwijking wordt toegestaan van bovenvermeld plan van aanleg en/of verkavelingsvergunning;

Gelet op de gemeentelijke bouwverordeningen;

BESLUIT :

Art. 1.- De vergunning wordt afgegeven aan **NV BAMCONSTRUCTION,**
Frankrijklei 49, 2000 ANTWERPEN

Bijzondere voorwaarden :

zie bijvoegsel

Art. 2.- Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Art. 3.- De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin van de werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvang van die werken of handelingen.

2

Art. 4.- Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, als o.m. het algemeen reglement op de arbeidsbescherming en de gemeentelijke verordening op reclames, opschriften, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen, zijn voorgeschreven.



Te Brugge, 14 JUNI 1984

Burgemeester en Schepenen,

De Secretaris,



Stad Brugge
30 Fr.
Betalend recht
Stad Brugge
30 Fr.
Betalend recht

WET VAN 29 MAART 1962

gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978

Art. 47.- De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door de zorg van het college, dat zich gedraagt naar het eventuele advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft, naar de verordeningen en adviezen van de betrokken administratie.

Art. 52.- Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

Art. 54. § 2.- Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen de twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

Art. 54. § 4.- Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidsetsen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

BELANGRIJKE OPMERKINGEN

Door deze vergunning is de houder ervan niet ontheven van de verplichting, de eventueel vereiste andere vergunningen aan te vragen, inzonderheid die van de gemeentelijke of provinciale overheid welke vereist is voor het exploiteren van een gevaarlijk, ongezond of hinderlijk bedrijf en van de gemeente voor het aanbrengen van reclames, opschriften, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen.

De bijzondere aandacht van de aanvragers wordt erop gevestigd dat, ingevolge artikel 46 van de wet van 29.3.1962, het vergunningbesluit van het schepencollege door het Bestuur van de Stedebouw kan worden geschorst.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De bepalingen der verordening op de voetpaden, alsook deze der verordening op de bouwwerken, gewijzigd en aangevuld overeenkomstig de jongste raadsbesluiten, moeten strikt nageleefd worden, zelfs al zouden de goedgekeurde plannen in strijd zijn met deze bepalingen.
2. De dorpel van de toegangsdeur mag niet lager dan de waterpaslijn van de kruin der straat geplaatst worden, en de deuren mogen niet naar buiten openslaan.
3. De werken moeten uitgevoerd worden derwijze dat zij volstrekt geen belemmering voor het verkeer in de straat en voor het afleiden der waters veroorzaken.
4. De verzoeker mag het werk niet aanvangen alvorens hij van de toezieners der stadswerken de nodige inlichtingen betreffende de rooilijn en de bouwlijn ontvangen heeft.
5. Bijaldien nog geen openbaar riool in de straat ligt, moet er binnen het nieuw huis een leiding tot aan de voorgevel gelegd worden om, van zohast dit riool bestaat, de keuken-, was- en andere huiselijke waters, evenals de overtollige regenwaters bij middel van een verbinding naar dit riool te kunnen afleiden. Indien reeds een openbaar riool in de straat bestaat, moet het leggen van een waterafleiding onder de openbare weg afzonderlijk aangevraagd worden.
6. De eigenaar die, overeenkomstig art. 8 der verordening op de bouwwerken, gehouden is een afsluiting of een stelling op de openbare weg te plaatsen, moet daartoe eerst schriftelijk machtiging van het gemeentebestuur bekomen. Het schepencollege bepaalt de voorwaarden onder dewelke deze machtiging toegestaan wordt.
7. De voorschriften van onderhavige vergunning, alsmede de erbijgaande goedgekeurde plannen, moeten verplicht gevolgd worden.

Bijzondere voorwaarden :

1. na te volgen de rooi- en bouwlijn van het BPA Christus-Koning ZW, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 20.6.1957.
2. riolering : gescheiden stelsel
 regenwaters: de rioolaansluiting met grèsbuizen Ø 200mm met bodempeil op max. + 1,70m onder het peil van de bestaande stoepkantstenen;
 afvalwaters: de rioolaansluiting met grèsbuizen met bodempeil op max. + 3,15m onder het peil van de bestaande stoepkantstenen .
 De rioolaansluitingen zijn uit te voeren na vóórbericht aan en onder toezicht van de dienst der Werken van de stad Brugge.
 De aansluitingen op de stadsriool zijn uit te voeren door middel van het metsen van ondergrondse kuisschouw.
3. de inkomdorpels van gelijkvloers (pas 0,00m) aan te leggen op minstens 0,18m boven het peil van de bestaande stoepkantsteen.

Bemerkingen :

1. de stad kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor eventueel terugvloeien van rioolwaters bij hevige neerslag, wolkbreuk enz... in de ondergrondse garages en bergruimten wegens te diep aangelegde riolering.
2. er mogen geen vergruizelaars opgesteld worden (toestellen voor het verkleinen van huishoudelijk afval).
3. alle WC waters moeten rechtstreeks naar de septische put afgevoerd worden, de overloop ervan komt in de vuilwater-riolering terecht.
4. de afritten mogen vanaf de rooilijn over een afstand van 5,00m slechts een helling hebben van 4%.
5. er is afzonderlijk en schriftelijk een aanvraag in te dienen voor de aanleg van de inritten.
Opmerking : de afgewerkte keldervloer (plan 7) ligt op peil - 2,40m -
 rioolaansluitingsdiepte voor het regenwater is maximaal - 1,70m.
 Bijgevolg kan het regenwater niet ~~quaar~~ worden afgevoerd.
 Oplossing : pompinstallatie.
6. het reglement inzake toegankelijkheid voor minder-validen dient stipt nageleefd te worden (fotocopie bijgevoegd).
7. de bepalingen vermeld in het hierbijgaand brandpreventieverslag dienen eveneens stipt nageleefd te worden.
8. de parkeergelegenheid uit te voeren zoals op aangeduid plan. Hiertoe dient de bestaande weg doorgetrokken te worden en aangelegd te worden volgens het advies van de wegendienst en conform het vroeger bestemmingsplan.
9. de groenzone dient aangelegd volgens het advies van de stadsplantsoendienst. Hierbij dienende nodige speelmogelijkheden geïntegreerd te worden. Deze aanleg maakt integraal deel uit van de vergunning. De niet-uitvoering ervan zal als overtreding beschouwd worden.
10. de gemene muur(wachtgevel) dient afgewerkt te worden met leien indien het aanpalend perceel aan de NV Bamconstruction toebehoort zoniet dient deze wachtgevel gebouwd te worden in traditioneel metselwerk (als volle muur).
11. na te volgen de hierbijgaand goedgekeurde plannen.

Advies Stedebouw : GUNSTIG.

Deze beslissing ontslaat U niet van de verplichting na te zien of het ontwerp eventueel niet strijdig is met andere voorschriften van het bijzonder plan van aanleg (K.B.) en/of de nog geldige verkaveling. Indien het ontwerp andere afwijkingen dan de gevraagde vertoont moet daaromtrent een afzonderlijke vraag worden ingediend.

Bijzondere voorwaarde : Onderhavige vergunning wordt afgeleverd onder ^{voorwaarde van} definitieve goedkeuring van verkoop van een deel stadsgrond.

II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Betreffende een onroerend goed waarvan sprake in de basisakte waaraan dit reglement zal aangehecht blijven.

II.1. - ALGEMENE UITEENZETTING

II.1.1. - BEPALING EN DRAAGWIJDTE

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577/bis, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek (Wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig) wordt als volgt het statuut van het op te richten onroerend goed vastgesteld, regelend al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en de gebeurlijke heroprichting van het onroerend goed alsmede alle moeilijkheden en betwistingen die kunnen ontstaan tussen de medeëigenaars.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden welke hieruit kunnen voortvloeien, worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle medeëigenaars of titularissen van zakelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige alsmede aan hun erfgenamen en rechthebbenden ten allen titel.

Het reglement is voor wijzigingen vatbaar mits naleving van de regelen die voor dat geval worden voorgeschreven. Dit reglement en diens wijzigingen zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving ten kantore van hypothecken van de ligging van het onroerend goed.

II.1.2. - HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Er wordt bovendien, om te gelden onder de partijen en hun rechthebbenden ten gelijk welke titel, een huishoudelijk reglement opgemaakt, betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap. Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan gewijzigd worden onder de voorwaarden hierna bepaald.

De veranderingen aan het huishoudelijk reglement zijn niet aan overschrijving onderhevig, maar zij moeten opgelegd worden aan alle mede kontraktanten en rechtverkrijgenden door degenen die rechten van eigendom of van genot, van het geheel of een deel van het onroerend goed zouden overdragen.

II.1.3 - REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Het zakelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van medeëigendom-inwendige orde vormen samen het "ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM".

Dit laatste is verplichtend voor alle titularissen, tegenwoordige en toekomstige, van een recht in de verplichte onverdeeldeheid van de grond en de gemene delen van het

goed. Het is tevens verplichtend voor al hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden, ten welke titel ook.

Alle bepalingen vervat in het reglement van medeëigendom, en welke tegenstrijdig zouden zijn aan diegene vermeld in de basisakte, zullen als niet bestaande aanzien worden.

Worden ten andere ook als bestaande om in deze opgenomen te zijn, aanzien, alle voorwaarden en erfdienstbaarheden vervat in de basisakte, evenals alle bestaande of nog te scheppen verplichte voorwaarden opgelegd door de bevoegde overheid.

II.2. - WONINGSTATUUT

II.2.1. - ONVERDEELDE MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM

II.2.1.1. - VERDELING VAN HET GEBOUW

Het onroerend goed omvat privatieve delen waarvan iedere eigenaar de uitsluitende eigendom zal hebben, en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom op onverdeelde wijze aan alle medeëigenaars zal behoren, ieder van hen voor een gedeelte.

De privatieve delen worden in het algemeen "appartementen" genoemd, tenzij ze op een andere manier worden vermeld.

De bepaling omvat de winkels, de appartementen, studio's, garages, autostandplaatsen, bergplaatsen en in het algemeen alle lokalen die als privaat worden aanzien.

II.2.1.2. - VERDELING DER GEMENE DELEN

De gemene delen worden onderverdeeld in tienduizend-/tienduizendsten (10.000/10.000sten) toebedeeld aan privatieven in verhouding met hun nuttige oppervlakte en de vooropgestelde waarde hunner privatieve delen.

De verdeling der aandelen onder de verschillende privatieven werden vastgesteld in de basisakte waarvan tegenwoordig reglement deel uitmaakt.

De onverdeelde delen in medeëigendom gehecht aan een privaat eigendom hebben een onveranderlijk en forfaitair karakter, behoudens eventuele wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden hierna vermeld.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, welke ook de latere wijzigingen door de respectievelijke waarde van de appartementen ondergaan, mogen zijn, en dit tengevolge van veranderingen of verbouwingen welke uitgevoerd mochten worden aan een willekeurig deel van het op te richten onroerend goed of van gelijk welke andere omstandigheid, de in de basisakte vastgestelde verdeling der aandelen in

de gemene delen slechts mag gewijzigd worden bij beslissing van de algemene vergadering genomen door twee/derden der stemmen gehecht aan de gemene delen en de speciale meerderheid van de drie/vierden der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

II.2.1.3. - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN - SAMENSTELLING

Voorwerp van medeëigendom zijn: de delen in lokalen (plaatsen) die niet bestemd zijn voor privaatieve eigendom, hetzij ingevolge de wet, hetzij ingevolge de gebruiken, hetzij ingevolge de bepalingen van deze akte, zoals onder andere:

- 1) de volledige grond;
 - 2) de grondvesten;
 - 3) de gevels en dragende muren, zowel horizontale als vertikale, met inbegrip van de muren die twee aanpalende eigendommen scheiden of die een eigendom scheiden van de gemene delen;
 - 4) het dak;
 - 5) alle nutsleidingen behalve deze die uitsluitend dienen voor één bepaalde eigendom;
 - 6) de ruwbouw van balkons en terrassen; de borstweringen;
 - 7) de gemeenschappelijke lokalen: lokalen bestemd voor fietsen, voor tellers, voor vuilnis;
 - 8) de gemeenschappelijke plaatsen: inkom, toegangen, trap en trappenhuis, overlopen, lift en liftkoker;
 - 9) bel, parlofoon, deuropener, brievenbussen.
- In geval van twijfel worden de delen of lokalen vermoed gemeen te zijn, behoudens tegenbewijs.

II.2.1.4. - PRIVATIEVE DELEN - SAMENSTELLING

Voorwerp van privaatieve eigendom zijn de delen en lokalen die ten dienste staan van de eigenaar van het privaatief, en onder andere:

1. de toegansdeur tot de eigendom;
2. de vloerbekleding;
3. het binnenpleisterwerk;
4. de niet dragende binnenmuren;
5. de vensters, ramen, rolluiken, zonneshermen;
6. de nutsleidingen tot het uitsluitend gebruik van de privaatieve eigendom;
7. het sanitair;
8. de binnendeuren;
9. de verwarmingsinstallatie en -toestellen; indien de centrale verwarming dienstig is voor heel het gebouw, behoren alleen tot de privé-eigendom de leidingen en toestellen gelegen binnen de eigendom.

Kortom alles wat ten uitsluitende dienste is van de titularis van het eigendom, zelfs indien het gelegen is buiten de eigendom.

II.2.1.5. - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN MET UITSLUITEND GENOT.

Op bepaalde gemeenschappelijke delen wordt gratis een uitsluitend genotsrecht uitgeoefend, zoals onder andere op:

- balkons, terrassen en borstweringen;
- brievenbussen en eventueel boodschappenkastje.

II.2.2. - UITOEFENING VAN HET EIGENDOMSRECHT - BEPERKINGEN

II.2.2.1. - Algemeen

De uitoonverdeeldheid treding van de gemeenschappelijke delen kan niet gevraagd worden.

De gemeenschappelijke delen kunnen niet vervreemd noch bezwaard worden met zakelijke rechten, noch in beslag genomen worden, tenzij samen met de privatieve delen.

II.2.2.2. - Op de gemeenschappelijke delen

De titularis oefent op de gemeenschappelijke delen alle rechten uit welke nodig zijn voor een normaal genot van zijn privé-lokalen, en hij kan dit zo nodig afdwingen.

De uitoefening van zijn recht is beperkt door de rechten van de medetitularissen.

II.2.2.3. - Op de privatieve delen

De titularis oefent op de privatieve delen het eigendomsrecht uit.

Deze uitoefening wordt beperkt door haar eigen juridische en feitelijke aard.

Daarmee zal rekening gehouden worden, onder andere bij eventuele betwistingen over abnormale burenhinder.

Zo zal bij iedere wijziging aan of in de eigendom rekening moeten gehouden worden met de rechten van de medetitularissen, en ondermeer inzake isolatie.

II.2.3. - GENOT EN WIJZIGING DER PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

II.2.3.1. - Gemene delen

Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privatieve eigendom wijzigingen te brengen aan de gemene delen, tenzij zij toelating bekomen van de algemene vergadering beslissende met drie/vierden der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars. Alle werken moeten uitgevoerd worden onder toezicht van de architect van het

gebouw of de architect aangesteld door de algemene vergadering. Zijn kosten en erelonen zijn ten laste van de eigenaars die de wijzigingen aanbrengt, alsmede alle kosten der uitgevoerde werken.

II.2.3.2. - Privatieve delen

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn appartement en andere privatieve lokalen, binnen de grenzen bepaald door tegenwoordig kontrakt, op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid of het esthetische van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Iedere medeëigenaar mag naar goeddunken de inwendige verdeling van zijn plaatsen wijzigen, maar onder zijn verantwoordelijkheid wat betreft verzakkingen, beschadigingen en andere ongevallen en ongemakken die hiervan het gevolg zouden kunnen zijn voor de gemeenschappelijke delen en de privatieve plaatsen der andere medeëigenaars.

II.2.4. - STIJL EN HARMONIE VAN HET GEBOUW

Niets dat de stijl en de hamonie van het gebouw aangaat, zelfs indien het gaat om privatieve zaken, zal mogen gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van drie/vierden (3/4den) der stemmen, en met de toestemming van de architect van het gebouw of zijn plaatsvervanger.

Zulks geldt namelijk voor de ingangsdeuren der appartementen en andere privatieve lokalen, voor de vensters, borstweringen, balkons en alle andere delen welke zichtbaar zijn vanaf de straat of vanaf de gemene delen en dit zelfs voor wat de schilderwerken aangaat.

II.3. - BESTUUR VAN HET GEBOUW: ALGEMENE VERGADERING - RAAD VAN BESTUUR - SYNDICUS

II.3.1. - ALGEMEEN

Alle eigenaars samen vertegenwoordigen de hele medeëigendom en kunnen alle beslissingen nemen.

Daarnaast bestaat de algemene vergadering, waarop alle medeëigenaars uitgenodigd worden, en die de bevoegdheid heeft bepaalde beslissingen te nemen die bindend zijn, ook voor de afwezigen, onder de voorwaarden hierna.

II.3.2. - DE ALGEMENE VERGADERING

II.3.2.1. - DE UITNODIGING

Om rechtsgeldig te kunnen vergaderen moeten alle titularissen uitgenodigd worden bij aangetekend schrijven of door ontvangst van een afgetekende uitnodiging.

De oproepingen worden minstens tien dagen op voorhand verzonden en vermelden de dagorde.

Bij onverdeeldheid van een eigendom of bij samenloop van vruchtgebruik en blote eigendom, worden de uitnodigingen rechtsgeldig verstuurd op een door hen aangeduid adres, medegedeeld aan de syndicus binnen de maand na het ontstaan van de onverdeeldheid, zoniet is de uitnodiging rechtsgeldig verstuurd op het oud adres.

Uitnodigingen voor eigenaars die geen gekende woonplaats hebben in België worden rechtsgeldig verstuurd naar hun eigendom in dit appartementsgebouw.

II.3.2.2. - DE DAGORDE

Degene die de vergadering bijeenroept, of degene die de bijeenroeping vordert, bepaalt de dagorde.

Elke medeëigenaar kan een punt op de dagorde laten plaatsen, indien hij dit tijdig, voor het versturen van de uitnodiging, schriftelijk meedeelt.

II.3.2.3. - PLAATS EN TIJDSTIP VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt gehouden in de gemeente waar het goed gelegen is, of op de plaats aan te duiden door de syndicus.

De jaarvergadering wordt gehouden binnen de dertig dagen na het einde van het werkjaar.

II.3.2.4. - QUORUM

Behalve uitzonderingen bepaald in dit reglement dient de helft van de quotiteiten in de medeëigendom tegenwoordig of vertegenwoordigd te zijn.

Indien dit quorum niet wordt bereikt, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, minstens vijftien dagen en hoogstens dertig dagen daarna. De tweede bijeenroeping bevat dezelfde dagorde en vermeldt verder dat het gaat om een tweede vergadering.

Deze vergadering beslist rechtsgeldig zonder voorwaarde van quorum.

II.3.2.5. - STEMRECHT - MEERDERHEID - VOLMACHTEN

Iedere medeëigenaar heeft evenveel stemmen als quotiteiten in medeëigendom.

Behalve uitzonderingen bepaald in dit reglement, worden de beslissingen bij meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen genomen.

Bij onverdeeldheid van een eigendom dienen de onverdeelde eigenaars één onder hen aan te duiden die zal stemmen namens de onverdeeldheid.

In geval de betrokkenen dit nalaten wordt hun stemrecht geschorst.

Bij samenloop van vruchtgebruik en blote eigendom wordt het stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker, tenzij andersluidende overeenkomst.

Iedere eigenaar kan volmacht geven aan de syndicus, een andere eigenaar van het gebouw, of een familielid in de rechte lijn.

De volmacht moet schriftelijk zijn. Een volmachtdrager mag nooit meer dan één/derde van het totaal van de fracties vertegenwoordigen, naast de stemmen verbonden aan zijn eventuele kwotiteiten.

II.3.2.6. - DE BEVOEGDHEID

II.3.2.6.1. - ALGEMEEN

Iedere algemene vergadering heeft de meeste uitgebreide macht om te beslissen over het bestuur van de gemeenschappelijke delen en te beslissen over de herstellingen en de werken (zie nr II.5. hierna)

II.3.2.6.2. - JAARVERGADERING

Tot de bevoegdheid van de jaarvergadering behoren in hoofdzaak:

- benoeming van de syndicus;
- samenstelling van de raad van bestuur;
- vaststellen van de bezoldigingen, wedden en vergoedingen;
- goedkeuring van het verslag van de syndicus over de bestuursrekeningen;
- verslag van de raad van bestuur;
- goedkeuring van de bestuursrekeningen en décharge;
- goedkeuring van het budget voor het volgend werkjaar;
- vaststelling van de bijdragen in het reservefonds;
- eventuele benoeming van een deskundige voor nazicht van de bestuursrekeningen en de stukken.

II.3.2.6.3. - PROCES-VERBAAL

Van iedere algemene vergadering wordt een proces-verbaal opgemaakt door de syndicus en medeondertekend door de raad van bestuur. Iedere eigenaar heeft recht op een kopij van het proces-verbaal, af te leveren door de syndicus.

II.3.3. DE RAAD VAN BESTUUR

II.3.3.1. - SAMENSTELLING

De raad van bestuur, benoemd door de algemene vergadering, bestaat uit een voorzitter en twee bijzitters, gekozen onder de medeëigenaars.

Het mandaat is jaarlijks hernieuwbaar.

II.3.3.2.- BEVOEGDHEID

De raad van bestuur heeft een onbeperkt recht van toezicht op de rekeningen en de stukken.

De raad van bestuur treft in overleg met de syndicus alle beslissingen in gewichtige aangelegenheden, die nadien ter bekrachtiging voorgelegd worden aan de algemene vergadering.

De beslissingen worden opgenomen in een proces-verbaal dat berust bij de syndicus.

II.3.4. - DE SYNDICUS

II.3.4.1. - AANSTELLING

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering. Hij hoeft geen medeëigenaar te zijn.

De syndicus mag echter eveneens aangeduid worden door de promotor of door zijn aangestelde.

De maximum-duur van het mandaat bedraagt vijf jaar, behalve herbenoeming. De duur van het mandaat wordt vastgesteld bij de benoeming.

II.3.4.2. - VERGOEDING

De syndicus heeft recht op een vergoeding, bepaald bij zijn aanstelling, met als maximum de baremas van de immobiliënkamer van de streek.

II.3.4.3. - BEVOEGDHEID

De syndicus is gelast met het bestuur van de medeëigendom. Tot zijn taak behoren onder meer:

- het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en het toezicht op de werking van de gemeenschappelijke diensten;
- het laten uitvoeren van de herstellingen en de werken beslist door de algemene vergadering of de raad van bestuur, of die welke dringend en noodzakelijk zijn;
- de betaling van de algemene kosten, en het innen van de bijdragen, namens de medeëigenaars;
- het beheren, samen met de raad van bestuur, van het reservefonds;
- het afsluiten van verzekeringskontrakten in naam van de medeëigenaars, volgens de voorschriften van de algemene vergadering.
- het bewaren van het archief.

II.3.4.4. - OPTREDEN IN RECHTE

De syndicus treedt op in rechte, als eiser, zowel tegenover medeëigenaars als tegenover derden.

Hij treedt op namens de algemene vergadering, in uitvoering van een rechtsgeldig genomen beslissing van de algemene vergadering of van de basisakte.

Voor zoveel als nodig verleent iedere medeëigenaar hiertoe onherroepelijke volmacht aan de syndicus.

De syndicus kan ook in rechte optreden namens de algemene vergadering tegen een huurder of gebruiker.

Te dien einde verplicht iedere medeëigenaar er zich toe de huurder of gebruiker de eigenaarsdiscipline op te leggen. Ieder huurkontraat bevat daarom de vermelding dat de huurder de eigenaarsdiscipline zal inachtnemen en dat de medeëigenaar die discipline zal kunnen afdwingen.

Elke medeëigenaar verplicht zich het reglement na te leven, ook ten opzicht van huurders of gebruikers van een eigendom.

Wat betreft de medeëigenaars als verweerders, kan de dagvaarding rechtsgeldig betekend worden aan de syndicus, die optreedt als lasthebber van de medeëigenaars, bij wie zij geacht worden domicilie gekozen te hebben.

Het mandaat aan de syndicus om als eiser of verweerder op te treden betreft alleen de medeëigendom.

II.4. - ALGEMENE LASTEN - VERDELING - INNING

II.4.1. - ALGEMENE LASTEN

Alle kosten en uitgaven betreffende het gebouw en de gemeenschappelijke diensten zijn algemene lasten, met uitzondering van die welke betrekking hebben op de privatieve delen.

Behoren daarenboven tot de algemene kosten, het buitenschilderwerk van ramen, rolluiken, toegangsdeur tot iedere eigendom.

II.4.2. - VERDELING VAN DE LASTEN

De algemene lasten worden verdeeld in verhouding tot ieders aandeel in medeëigendom.

Ingeval een medeëigenaar de gemene lasten kwam te verhogen voor zijn persoonlijk gebruik, zal hij gehouden zijn alleen deze verhoging af te dragen en te betalen.

II.4.3. - INNING - RESERVE EN RESERVEFONDS

Er zal door iedere medeëigenaar een provisie gestort worden aan de syndicus, om te voorzien in de trimestriële gemene uitgaven. Deze provisie is bepaald door de algemene vergadering.

De algemene vergadering zal het beleggen van dit reservefonds vaststellen in afwachting van zijn aanwending.

In geval van vervreemding betaalt de syndicus de provisie van de vorige eigenaar slechts terug nadat de nieuwe eigenaar een gelijkwaardige som gestort heeft in het fonds, waardoor de gelijkheid tussen alle medeëigenaars behouden blijft.

De syndicus heeft het recht de betaling van de provisie te vorderen aan de medeëigenaars, provisie die door de algemene vergadering bekrachtigd werd.

Indien één van de medeëigenaars weigert de provisie te storten aan de syndicus, heeft deze laatste het recht met toestemming van de beheerraad, de bevoorrading van elektriciteit, gas en water, nodig voor het appartement van de in gebreke gebleven medeëigenaar, te blokkeren.

De medeëigenaar die in gebreke blijft en weigert aan die voorwaarde te voldoen, zal zonder ingebrekestelling beboet worden met een schadevergoeding van tweehonderd frank per dag vertraging met een minimum van duizend frank. Deze schadevergoeding zal gestort worden in het reservefonds.

De in gebreke gebleven eigenaar kan gesommeerd worden en vervolgd worden door de syndicus in naam van al de medeëigenaars.

De syndicus heeft in dat opzicht een kontraktueel en onherroepbaar mandaat zolang hij in funktie is.

Vooraleer tot de gerechtelijke vervolging over te gaan, verzekert de syndicus zich van het akkoord van de beheerraad maar is niet gehouden dit akkoord te verrechtvaardigen tegenover derden en tegenover de rechtbanken.

De sommen verschuldigd door de in gebreke gebleven persoon zullen intrest opbrengen, ten voordele van de gemeenschap, aan de wettelijke voorziene intrestvoet, verhoogd met drie procent.

Gedurende de afwezigheid van de ingebreke gebleven medeëigenaar, zullen de andere medeëigenaars gehouden zijn hun bijdrage te doen, ieder in verhouding tot zijn rechten in de gemene delen, nodig voor het goed funktioneren van de gemene bediening, de goede administratie en alles wat nodig is voor het onderhoud van de gemene delen.

Indien het appartement van de ingebreke gebleven medeëigenaar verhuurd is, heeft de syndicus het recht beslag te leggen op de huurgelden als tegenwaarde van de verschuldigde bedragen.

De syndicus heeft in dat opzicht het volle recht en macht om een geldige kwitantie te geven van de ontvangen bedragen.

De huurder kan zich tegen dat reglement niet verzetten en zal door de eigenaar vrijgesteld zijn van de nog verschuldigde bedragen, die door de syndicus voor voldaan werden afgetekend.

II.4.4. - BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID - VERDELING VAN DE VERANTWOORDELIJKHEID

De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1382 e.v. van het Burgerlijk Wetboek) en over het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden volgens

de formule van de medeëigendom verdeeld voor zoveel het gaat om gemeenschappelijke zaken, en dit onverminderd het verhaal dat de medeëigenaars hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, derde persoon of mede-eigenaar.

II.4.5. - GEMENE ONTVANGSTEN

Wanneer gemene ontvangsten zouden geïnd worden terzake van gemeenschappelijke delen, zullen deze door de eigenaars verkregen worden in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen van het onroerend goed.

De syndicus heeft mandaat om deze ontvangsten ten innen en geeft er geldige kwijting over.

II.5. - HERSTELLINGEN EN WERKEN

II.5.1. - PRINCIPE

De herstellingen en werken aan de gemene zaken van het onroerend goed, zullen door de medeëigenaars afgedragen en betaald worden in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen, behoudens andersluidende bepalingen bevat in onderhavig reglement van medeëigendom of in de akte splitsing van het gebouw.

II.5.2. - AARD DER HERSTELLINGEN

De herstellingen en werken worden in drie categorieën ingedeeld :

- A. Dringende herstellingen.
- B. Onontbeerlijke, maar niet dringende herstellingen.
- C. Niet noodzakelijke herstellingen en werken, maar welke een verfraaiing of een verbetering medebrengen.

II.5.2.1. - DRINGENDE WERKEN

Voor de herstellingen van volkomen dringende aard zoals defecte water- of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, enz... heeft de syndicus macht om ze te laten uitvoeren, zonder hiervoor om toelating te moeten verzoeken. De eigenaars kunnen nooit, wanneer het dergelijke herstellingen betreft, het optreden van de beheerder of de ernst van de herstellingen betwisten.

II.5.2.2. - ONONTBEERLIJKE MAAR NIET DRINGENDE HERSTELLINGEN

Tot deze herstellingen wordt besloten door de beheerraad die bevoegd is om te oordelen of een bijeenkomst van de algemene vergadering al dan niet noodzakelijk is, vooreer werken van deze kategorie uit te voeren.

II.5.2.3. - NIET NOODZAKELIJKE HERSTELLINGEN EN WERKEN DIE EEN VERFRAAIING OF EEN VERBETERING MET ZICH MEEBRENGEN

Deze werken en herstellingen zullen moeten aangevraagd worden door de eigenaars die minstens één/vierde, hetzij tweeduizend vijfhonderd / tienduizendsten van het onroerend goed bezitten, en zullen onderworpen worden aan de goedkeuring van de algemene buitengewone vergadering, die zal beslissen met strikte eenparigheid van stemmen.

II.5.3. - MODALITEITEN VAN UITVOERING DER WERKEN

De eigenaars zullen door hun appartementen of magazijnen doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen, en schoonmaken der gemeenschappelijke delen. Deze bepaling is eveneens toepasselijk voor het eventueel nazicht van de privatieve leidingen, indien dit onderzoek door de syndicus noodzakelijk wordt geacht. Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden tenzij het gaat om dringende herstellingen van één juni tot dertig september van ieder jaar, ook niet tijdens de paasvakantie. De herstellingen aan het dak zullen mogen gevraagd worden en ook uitgevoerd ten gepaste tijde.

De syndicus bezit een looper waarmee hij zich toegang kan verschaffen tot alle privatieven. De eigenaars die een veiligheidsslot zouden aanbrengen, of die het slot zouden vervangen, zijn verplicht een dubbel van de sleutels af te geven aan de syndicus. Bij gebrek daarvan kan de syndicus in geval van hoogdringend de deur van de ingebreke blijvende eigenaar doen openbreken op kosten en risico van de eigenaars.

De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen moeten gedogen, waartoe zal besloten worden volgens bovenstaande regels.

II.6. - VERZEKERING - HEROPBOUW

II.6.1. - PRINCIPE EN TE DEKKEN RISICO'S

Een verzekering zal onderschreven worden bij één en dezelfde verzekeringsmaatschappij. Zij omvat de risico's en gevaren hieronder opgesomd :

1) Brand : Zowel de privatieve als de gemene delen, de bliksem, de ontploffingen en ongelukken veroorzaakt door elektrische kortsluitingen, vallen van vliegtuigen, verhaal tegen derden en geburen, verhaal tegen mede-eigenaars alles voor de bedragen door de beheerraad te bepalen.

2) Stormschade :

3) Glasbreuk : Alle vensterruiten zo gewone als thermopane, inbegrepen deze met een oppervlakte van meer

dan drie vierkante meter, zowel van de privatieve als van de gemene delen.

4) Waterschade :

5) Burgerlijke verantwoordelijkheid : Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars voor ongevallen die hen kunnen overkomen in of buiten gebouw of bij ingebruik nemen der lift, bij ongevallen voortvloeiend uit de val van stenen, van vensters, trappen, voorwerpen die zich bevinden op de voetpaden, bij gebrek van wegvegen van sneeuw en ijs, bij gebrek of onvoldoende verlichting in de gangen en op de trap en bij gebrek aan onderhoud. Hetzij de verantwoordelijkheid die kan in het gedrang komen op grond van artikelen dertienhonderd tweeëntachtig, dertienhonderd drieëntachtig, dertienhonderd vierentachtig en dertienhonderd zesentachtig van het Burgerlijk Wetboek.

6) Polis van burgerlijke verantwoordelijkheid (gemeenschappelijk) - werkongevallen :

Deze verzekering dekt de werkongevallen die het personeel kunnen overkomen bij het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, erin begrepen de ongevallen hen overkomen op de weg van en naar het werk.

II.6.2. - POLISSEN

Ieder eigenaar heeft recht op een afschrift van de verzekeringspolissen die hem aanbelangen.

II.6.3. - BIJPREMIE

Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep van een mede-eigenaar of uit hoofde van zijn personeel, of meer nog voor alle persoonlijke redenen van één van de medeëigenaars, zal deze laatste alleen alle bijkomende kosten daarvan dragen en betalen.

II.6.4. - RAMPEN - INNING DER VERGOEDINGEN

Ingeval van ramp, zullen de vergoedingen toegekend krachtens de polis door de syndicus geïnd worden in tegenwoordigheid van de medeëigenaars door de algemene vergadering aan te duiden, onder last van deze som op de bank of elders te deponeren onder de voorwaarden door de algemene vergadering opgelegd. Doch er zal noodzakelijkerwijze rekening gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers, hun ter zake door de wet verleend, en dit beding zal hun geen enkel nadeel berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve moeten aangevraagd worden.

II.6.5. - AANWENDEN VAN DE VERGOEDINGEN

De vergoedingen uitgekeerd door verzekeringsmaatschappij, zullen als volgt aangewend worden :

a) wanneer het een gedeetelijke ramp geldt, zal de syndicus de vergoeding welke hij ontvangen heeft, aanwenden om de geteisterde plaatsen te doen herstellen. Indien de vergoeding ontoereikend is om deze herstellingen uit te voeren, zal de syndicus het verschil bijleggen ten laste van de eigenaars, behoudens het verhaal welke laatst genoemden zouden hebben tegen degene die uit hoofde der herbouwingen een meerwaarde van zijn goed zou verkrijgen, en dit tot beloop van deze meerwaarde. Indien de vergoeding hoger ligt dan de kosten van herstel, zal het verschil toegekend worden aan de medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

b) Indien het een totale ramp geldt zal de vergoeding worden aangewend tot het herbouwen tenzij de algemene vergadering der medeëigenaars er anders over beslist, met een meerderheid van drie/vierden der stemmen toegekend aan het gebouw.

Ingeval de vergoeding ontoereikend moest zijn, om de herstellingswerken te betalen, zal het tekort ten laste van de medeëigenaars vallen in evenredigheid tot hun rechten in medeëigendom. Dit tekort zal eisbaar zijn binnen de drie maand na de vergadering die deze aanvulling zal bepaald hebben, wijl de wettelijke intresten en zonder aanmaning lopen bij gebreke van storting binnen gezegde termijn.

Indien de algemene vergadering beslist het gebouw herop te bouwen zullen de eigenaars die geen deel namen aan de stemming of tegen gestemd hebben al hun rechten in het gebouw afstaan aan de andere medeëigenaars, onder voorwaarde dat deze een aanvraag daartoe indienen binnen de maand na voormelde beslissing. Indien alle medeëigenaars deze rechten niet wensen te verwerven, zullen zij afstand moeten doen aan deze medeëigenaars die erom verzoeken. Dit alles onverminderd het recht van de afstanddoeners op hun aandeel hen toekomend in de vergoeding. De prijs der overname, bij gebrek aan akkoord onder de partijen, zal vastgesteld worden door twee deskundigen door de Voorzitter van de Rechtbank van de ligging van het goed, benoemd op eenvoudig bevel, op vordering van de meeste gereede partij, en met recht voor de deskundigen een derde deskundige te laten bijvoegen om te beslissen. Ingeval geen akkoord tot stand komt betreffende de keuze van een derde deskundige zal deze benoemd worden op dezelfde wijze als de twee deskundigen voornoemd. De prijs zal kontant betaald worden. Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of openbaar verkocht worden in éénzelfde zitdag. De opbrengst hiervan en de verzekeringsvergoeding zal onder de medeëigenaars verdeeld worden in verhouding tot hun aantal tienduizendsten

in de gemene delen. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernietiging van het onroerend goed, hebbende een andere oorzaak dan brand, zullen de hiervoor vastgestelde regels ook van toepassing zijn. Zelfs ingeval geen enkele vergoeding zou uitgekeerd worden kan de algemene vergadering beslissen met een drie/vierde meerderheid der stemmen tot de heropbouw van het onroerend goed.

II.6.6. - AFWIJKINGEN

a) Indien door de medeëigenaars verfraaiingen aan de privatieve eigendom worden uitgevoerd, moeten zij deze op hun kosten doen verzekeren.

b) De mede-eigenaars die in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid onder hen, zouden denken dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag werd afgesloten, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen op voorwaarde daar alleen alle lasten en premiën van af te dragen en te betalen. In beide gevallen zullen de belanghebbende mede-eigenaars alleen recht hebben op de supplementaire vergoeding die zou kunnen uitgekeerd worden uit hoofde van deze aanvullende verzekering, en zij zullen er vrij mogen over beschikken.

II.6.7. - PRIVATE VERZEKERING MEUBILAIR - HUURRISICO'S - VERHAAL DER BUREN

Ieder medeëigenaar of bewoner moet persoonlijk op eigen kosten, bij een maatschappij aangenomen door de algemene vergadering, een verzekeringskontraakt afsluiten, voor een voldoende bedrag, om hen te dekken tegen brandgevaar en alle aanhorige gevaren voor het meubilair, hetzelfde geld voor de huurrisico's en verhaal der burens.

III. - HUISHOUDELIJK REGLEMENT

III.1. - DRAAGWIJDTE - WIJZIGINGEN

Er wordt onder de medeëigenaars overgaan tot het opmaken van een "huishoudelijk reglement" welke bindend voor hen en hun rechthebbenden is, en dat slechts zal kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering beslissend met een meerderheid van twee/derden der stemmen.

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-verbaal der algemene vergadering moeten ingeschreven worden. Ingeval van vervreemding of verhuring van een deel van het onroerend goed zal de vervreemde of verhurende partij, op een gans bijzondere manier de aandacht van de nieuwe belanghebbende hierop moeten vestigen en hen uitnodigen ervan kennis te nemen.

De nieuwe belanghebbende, alleen door het feit eigenaar of rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed te zijn, zal in de plaats gesteld zijn van alle rechten en plichten die voortspruiten uit de beslissingen vervat in het beheerboek, en hij zal gehouden zijn zich aldus te gedragen, evenals zijn rechthebbenden.

III.2. - ONDERHOUD : SCHILDEREN - ONDERHOUD

De schilderwerken aan de gemene delen zullen door tussenkomst van de syndicus besteed worden aan minstens drie firma's, die schriftelijk hun bestek zullen moeten mededelen.

De syndicus zal in overleg met de voorzitter van de Raad van Bestuur de firma aanduiden en toezicht uitoefenen over de werkzaamheden.

De werken aan de privatieve delen waarvan het onderhoud, de harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar op zulke wijze dat het gebouw steeds zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud behoudt. Zij moeten zonder uitstel uitgevoerd worden als de algemene vergadering hiertoe besluit.

Ingeval van ingebreke blijven na een aangetekend schrijven dat één maand onbeantwoord is gebleven, zal de syndicus de werken laten uitvoeren betrekkelijk de privatieve delen op kosten, risico en gevaar van de eigenaars.

III.3. - VERSCEIDENE VERBODSBEPALINGEN

1. De medeëigenaars en bewoners zullen aan de vensters, op de terrassen en de balkons geen kentekens noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen zoals vogelkooien, keukenbenodigdheden, en dergelijke mogen plaatsen, die het goed uitzicht van het gebouw kunnen schaden (zie ook artikel 61 hierna).

2. Aan de voorgevel zijn alleen wit gevoerde overgordijnen toegelaten, bepaald in de basisakte.

3. Het is verboden ontvlabare, ontplofbare of geurverspreidende stoffen in het gebouw binnen te brengen.

4. De telefoonbel dient zo geplaatst te worden dat zij de andere bewoners niet stoort.

5. Ieder eigenaar is verantwoordelijk voor de gedragingen van zijn familieleden, kinderen en bedienden.

6. De gemene delen zoals de inkomhall, trappen, overlopen en gangen moeten steeds vrij gehouden worden. Derhalve mag er nooit iets geplaatst of gehangen worden.

Dit geldt bijzonderlijk voor fietsen, scooters, moto's, kinderwagens, speelgoed, enz...

7. In de gang, op terrassen en balkons mag geen enkel huishoudelijk werk verricht worden zoals uitborstelen van

tapijten, beddegoed, klederen, meubels, het poetsen van schoenen, enz...

8. De tapijten en karpetten mogen niet uitgeklopt worden. De bewoners dienen daartoe gebruik te maken van aangepaste huishoudelijke apparaten.

9. Het is ten strengste verboden in het gebouw rubberen gasleidingen of buigbare buizen aan te wenden; de gastoevoer dient met vaste metalen buizen uitgevoerd te worden. Voor al deze aangelegenheden, mag geen enkele gedoogzaamheid zelf met de tijd, een verworven recht worden.

III.4. - HUISDIEREN - GEDOOGZAAMHEDEN

De medeëigenaars evenals hun huurders of bewoners zullen slechts ten titel van gedoogzaamheid katten, honden, vogels of andere kleine huisdieren mogen houden.

Indien evenwel één dezer huisdieren oorzaak ware van stoornis in het gebouw, hetzij door lawaai, reuk of anderszins, kan de algemene vergadering de gedoogzaamheid van het dier bij eenvoudige meerderheid van stemmen intrekken. Indien een eigenaar van het betrokken huisdier zich niet naar deze beslissing voegt, zal de algemene vergadering een schadevergoeding kunnen eisen ten belope van tweehonderd frank per dag vertraging, beginnende van de betekening der beslissing der algemene vergadering. Het bedrag dezer dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing der algemene vergadering te nemen met een meerderheid der drie/vierde van de stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het huisdier door de maatschappij der dierenbescherming.

In ieder geval zijn de eigenaars van de toegelaten huisdieren verantwoordelijk voor de door deze huisdieren eventuele aangerichte schade.

III.5. - MORALITEIT - STILTE - WELVOEGELIJKHEID

De medeëigenaars, hun huurders, bedienden en bewoners van de eigendom zullen deze altijd moeten bewonen op een burgerlijke en eerbare wijze, en ervan genieten als "een goede huisvader".

Zij zullen erover moeten waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden hunner familie, hun werknemers, hun huurders of bezoekers.

Geen enkel abnormaal gerucht mag gemaakt worden.

Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio, T.V. en platenspeler is toegelaten doch op uitdrukkelijke voorwaarde de werking dezer toestellen en instrumenten zodanig te regelen dat ze de andere bewoners van het gebouw niet storen.

Indien in het gebouw gebruik gemaakt wordt van elektrische apparaten die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten dienen voorzien te worden van toestellen, die deze storingen uitschakelen of ten minste verzachten, en wel op zulke wijze dat zij de goede radiofonische en televisie-ontvangst niet schaden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden ter uitzondering van degene welke de lift aandrijven, evenals de apparaten nodig voor het reinigen en boenen, installaties en de motoren der huishoudelijke apparaten (koelkasten, mixers, enz...) en deze welke zouden nodig zijn voor de handelsuitbating van het gelijkvloers of der privatieve delen die een handelsbestemming hebben.

De appartementen of andere privatieve lokalen mogen slechts verhuurd worden aan eerbare en solvabele personen. Dezelfde verplichting berust op de huurders ingeval van onderverhuring of pachtoverdracht.

III.6. - OVERDRACHT DER VERPLICHTINGEN - VERHURING

De huurovereenkomsten door de eigenaars of vruchtgebruikers, toegestaan, zullen de verbintenis inhouden voor de huurders het lokaal burgerlijk en eerlijk te bewonen met de zorgen van een "goed huisvader" alles overeenkomstig de voorschriften van tegenwoordig reglement van mede-eigendom waarvan zij erkennen volledige kennis te hebben en dat zij verklaren te zullen naleven.

Indien om het even welk punt van het reglement door een huurder niet wordt nageleefd, zal de eigenaar-verhuurder hem wijzen op zijn tekortkoming en hem sommeren er een einde aan te stellen.

Bij grove overtreding en na degelijke vaststelling ervan, zal de eigenaar, verhuurder of vruchtgebruiker gehouden zijn, op beslissing van de algemene vergadering genomen met de meerderheid der stemmen, de vernietiging van het kontrakt en de uitdrijving van de huurder te vervolgen op zijn kosten, op straf van solidair verantwoordelijk te worden gesteld met zijn huurder voor alle geleden schade en intresten.

III.7. - TOEGELATEN HANDEL

Het is de titularissen van het handelsgelijkvloers uitdrukkelijk toegelaten een handelsaktiviteit uit te oefenen, voor zover zij niet ongezond, gevaarlijk of hinderend is of nachtlawaai veroorzaakt.

Zijn ondermeer uitdrukkelijk verboden:

- elke handel in vis en vlees, handel in dieren, frituur als dusdanig, en in het algemeen, elke handel die onwelriekende geuren verspreidt.

- bar, snack-bar, dancing, night-club, privé-club, luna-park, muziekwinkel, en in het algemeen elke handel die lawaaihinder veroorzaakt.
- begrafenisonderneming, fietsenverhuring, en in het algemeen, iedere handel die niet overeenstemt met de stand-ing van het gebouw.

Zijn ondermeer uitdrukkelijk toegelaten:

- iedere handel in luxe-artikelen, zoals kleding, juwelen, boeken, parfumerie, tabak, wijn, enz...
- burelen;
- tearoom, restaurant en luxe-traiteurdienst, voor zover die geen overdreven lawaai veroorzaken en geen dansgelegenheid voorzien.

III.8. - PUBLICITEIT

Het is verboden, behoudens machtiging door de algemene vergadering verleend, publiciteit te voeren op gelijk welke plaats van het gebouw.

Dit verbod slaat echter niet op de winkels van het gelijkvloers indien deze bestemd zijn tot handelsdoeleinden, waar een discrete publiciteit toegelaten is, op voorwaarde op geen enkele wijze de bewoners van het appartement te storen of de esthetiek van het gebouw te schaden; deze publiciteit mag enkel aan de binnenzijde van de winkel aangebracht worden.

Geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren, noch op de trappen, in de hallen en doorgangen;

Het is toegelaten naast de ingangsdeur een plaatje aan te brengen, welke de naam en het beroep van de bewoner vermeldt.

Aan de ingang van het gebouw zal ieder eigenaar over een brievenbus beschikken. Op deze bus mogen de naam en beroep van de titularis aangebracht worden en de verdieping welke hij betreft. Deze vermeldingen zullen volgens een door de algemene vergadering vastgesteld model moeten uitgevoerd worden.

Ingeval van tekoop- of tehuurstelling is het de eigenaar toegelaten een klassiek model van plakkaat aan te brengen op het balkon met de melding "Te Koop" of "Te huur", alsmede het telefoonnummer, de eventuele bezoekdagen en het embleem van het agentschap dat gelast is met de verkoop of de verhuring.

III.9. - DIVERSE BEPALINGEN

De medeëigenaars en hun rechthebbenden dienen zich te schikken naar de voorschriften aangaande het bewonen dien-aangaande opgelegd door de stad, politie of gemeenterecht, teneinde de gemene delen niet in waarde te doen vermindere-n.

Voor ieder verhuis, zullen de eigenaars, de beheerder er schriftelijk van verwittigen, omtrent de bestaande schaden aan de gemene delen. Indien deze maatregelen door de betrokken eigenaar niet wordt in acht genomen voor de komst van de verhuizers, zullen eerstgenoemden kunnen aansprakelijk gesteld worden voor de na de doortocht der verhuizers door de beheerder vastgestelde schaden aan de gemene delen.

III.10. - ALGEMENE SCHIKKINGEN

III.10.1. - PRINCIPE

De voorwaarde van genot en medeëigendom niet voorzien in onderhavig reglement zullen geregeld worden overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig en volgens de plaatselijke gebruiken.

Alle geschillen tussen de medeëigenaars (of tussen hen en/of onder hen) en de syndicus en de moeilijkheden aangaande het woningstatuut of het huishoudelijk reglement zullen aan het oordeel van de algemene vergadering onderworpen worden, welke verwittigd van het geschil een minnelijk voorstel zal voorleggen.

Indien een akkoord wordt bereikt zal daarvan proces-verbaal opgemaakt worden.

Zo het geschil blijft voortbestaan, zal een scheidsrechter bij gemeen akkoord, en bij gebrek aan akkoord door de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge aangesteld worden op verzoek van de meest gerede partij.

De scheidsrechter zal in der minne beslissen zonder gehouden te zijn aan de vormvoorwaarden en de duur van de procedure.

De beslissing zal genomen worden binnen de maand en er zal, noch bij gewone noch bij buitengewone rechtsmiddelen verhaal mogelijk zijn.

De algemene vergadering zal onderhavige clausule kunnen herroepen met een meerderheid van twee/derden der stemmen.

III.10.2. - BEWARING EN UITDELING VAN TEGENWOORDIG REGLEMENT

Onderhavig reglement van medeëigendom is verplichtend voor alle medeigenaars zowel tegenwoordige als toekomstige, evenals voor allen die in de toekomst een recht van gelijk welke aard zouden verkrijgen op het gebouw of op gelijk welk deel ervan.

Bijgevolg zal dit reglement volledig moeten overgenomen worden in alle verklarende of overdragende akten van eigendom of genot betreffende een deel van het gebouw.

Ofwel zal er tenminste in deze akten moeten melding gemaakt worden dat er kennis gegeven wordt aan de betrok-

kenen van dit reglement van medeëigendom en dat zij zich verplichten deze te eerbiedigen en dat zij in de plaats gesteld zijn door het enkel feit van eigenaar, bezitter of rechthebbende, ten welken titel ook, te zijn geworden, in al de rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien of kunnen uit voortvloeien.

III.10.3. - VOORLOPIGE BESCHIKKING

Zolang de bouwer-promotor niet alle appartementen verkocht heeft, zal hij de verkoop of verhuringsvoorwaarden mogen aanbrengen op het gebouw op verkoop- of verhuringsbiljetten, verkoopbord en dergelijk.

III.10.4. - WOONSTKEUS

In iedere overeenkomst of kontrakt betreffende een deel van het gebouw zullen de partijen moeten woonstkeuze doen in het rechtsgebied van de burgerlijke rechtbank te Brugge, bij gebrek daarvan wordt iedere eigenaar vermoed woonplaats te kiezen in het appartementsgebouw, in zijn privaatief deel, waar alle uitnodigingen en betekeningen rechtsgeldig kunnen gedaan worden.

III.10.5. - GESCHILLEN - ARBITRAGE

In geval van meningsverschil tussen één of meerdere medeëigenaars en/of de syndicus met betrekking tot de interpretatie van de basisakte of van het reglement van medeëigendom, zal het verschil ter verzoening onderworpen worden aan de algemene vergadering. Komt er geen overeenkomst tot stand, dan zal het geschil onderworpen worden aan een scheidsrechter.

Deze zal gekozen worden in gemeen overleg tussen partijen, en bij gebrek aan akkoord door de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg bevoegd volgens de ligging van het goed.

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

III.10.6.

Het gebouw is onderverdeeld in tienduizend / tienduizendsten (10.000 / 10.000 sten). Wanneer in voormeld reglement het woord duizendsten zou vermeld zijn, dient dit gelezen te worden als tienduizendsten.

III.10.7. - VERTALING

Elke vertaling is vrij en alleen de originele nederlandse tekst is rechtsgeldig.



KANTOOR
VAN
Mter LUCAS VANDEN BUSSCHE
NOTARIS
TE
KNOKKE-HEIST
ELIZABETLAAN 88
TELEFOON 050/601282

Akte van 25/9/1984

BASISAKTE

RESIDENTIE HOF VAN BOURGONDIE