

Ten jare negentien honderd zes en zestig den veertiende Juni,

Voor Meester Pierre De Brabandere Notaris te Meulebeke,

Zijn verschenen:

Mijnheer Emeric Marcel Ramboer, zonder beroep geboren te Lichtervelde vijf Oogst negentien honderd een en twintig e. i zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt Mevrouw Anna Thérésia Ghekiere, geboren te Sint Elois Winkel elf September negentien honderd zeven en twintig, zonder beroep samen wonende te Oostende Koningstraat 20

Dewelke verschijners-gehuwd onder het beheer der algemene gemeenschap van goederen-ingevoelge hun huwelijkskontraakt voor Notaris Vander Heyde te Leffinge van vier twintig Oktober negentien honderd vijftig-ons verklaard hebben een flatgebouw te zullen oprichten op de hierna beschreven grond, in de hierna vast te stellen voorwaarden, die zullen beheerd worden door de beschikkingen voorzien bij de wet van acht Juli negentien honderd vier en twintig op de mede eigendom; en dat zij dheer architect Fernand Vergote te Meulebeke belast hebben de plannen op te maken van dit gebouw alsook met de verdeling van de privative en gemeenschappelijke indelingen.

Beschrijving van de grond waarop het flatgebouw wordt opgericht:

Gemeente Middelkerke-Westende-Bad; Zeedijk 441

Een stuk grond-vrager bebouwd met een villa genaamd "Sunny Bank" tans gesloopt-gekadaastreerd Sectie B nummer 5 595 n/3 groot honderd drie en twintig vierkante meters palend of bepaald hebbend, noord dezedijk, oost Lambert en Deuquet, zuid deze laatste en west Casse

Aangekocht door de verschijners bij akte voor Notaris Vileyn te Nieuwpoort van negen twintig December negentien honderd vijf en zestig, overgeschreven te Veurne een Februari nadien, boek 4.580 nummer 29 jegens Mevrouw Marie Madeleine Laurent, weduwe van dheer Maurice Bekaert te Etterbeek en haar kinderen Bekaert: Nicole, Jacqueline en Geneviève, aan wie de eigendom toebehoorde in onverdesldheid hoofdens de nalatenschap van hun echtgenoot en vader heer Maurice Bekaert overleden twintig December negentien honderd drie en dertig.

## Oprichting van het gebouw

Deze uiteenzetting gedaan zijnde verklaren de comparanten op voorschreven eigendom een appartementsgebouw te willen oprichten begrijpende kelder verdieping, gelijke-

vloers en zeven verdiepingen die zullen of kunnen toebehooren aan verschillende eigenaars, ten titel van privaatieve en uitsluitelijke eigendom.

Met dit doel hebben comparanten dheer Architect Vergote voornemens, belast met het opmaken van de plannen van de op te richten gebouwen.

Decomparanten verklaren dat deze plannen werden goedgekeurd door de verschillende bevoegde overheden en dat de toelating tot bouwen volgens deze plannen werd gegeven.

## Plans:

Het geheel der plannen omvat:

- 1° Afbeelding voorgevel achtergevel en doorsnede
- 2° Afbeelding kelderplan, gelijkvloers en appartementen

Deze plannen alsmede het reglement van mede eigendom zullen aan de huidige basisakte aangehecht blijven na "de varietur" getekend te zijn geweest door de comparanten en ons notaris, opdat elke verkrijger er kennis van kennis nemen.

Zij zullen tegelijkertijd met deze geregistreerd worden Zij vormen gezamenlijk de basisakte van het op te richten gebouw.

Deze uiteenzetting gedaan zijnde, met het oog op het opmaken van het statuut van het gebouw in kwestie, volgens de schikkingen toegelaten door de wet van acht Juli negentien honderd vier en twintig op de mede eigendom hebben de comparanten verzocht het volgende te acteren.

## Gerechtigde verdeling van het gebouw.

De comparanten hebben verklaard met het oog op verschillende gerechtigde verrichtingen, de indeling van de gebouwen te willen verrichten gelijkvormig de beschrijving en de plans waaruit de ontheding volgt:

Bijgevolg worden deze gebouwen verdeeld in appartementen en eventueel andere privaatieve lokalen, 't is te zeggen onderscheiden goederen, die alle op zich zelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overgangen onder levenden of wegens overlijden, alsook van alle overeenkomsten. Zo zal ieder appartement een afzonderlijk eigendom uitmaken met als bijhorigheid, een gedeelte van de gemeenschappelijke delen die in mede-eigendom en gedwongen ontetgening onverdeelde toebehooren aan al de mede-eigenaars, en anderzijds uit privaatieve delen die de uitsluitelijke eigendom zijn van een eigenaar van een appartement.

De hypotheek en welk ander zaaklijk recht op een appartement, bezwaart terzelve tijde het gedeelte in privaatieve eigendom alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke delen die daarmede onafscheidbaar verbonden zijn.

Het ontstaan van de appartementen, als afzonderlijke goederen, verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in tien duizend tien duizendsten, zij bestaan in mede eigendom en gewongen onverdeeltheid.

De appartementen die de gebouwen, voorwerp dezer akte samen stellen, zijn hierna in "de beschrijving van het gebouw" nader aangeduid; zij staan ook aangeduid op de hieraangehechte plannen.

In deze akte en in de daaraangehechte stukken wordt dan ook verder bepaald welke lokalen en elementen privative of gemeenschappelijke gedeelten zijn; alsmede de verdeling van de gemeenschappelijke delen tussen elk der privative delen die samen het geheel van het gebouw uitmaken.

Het aandeel van elk der mede-eigenaars van de appartementen in de verscheidene gemene delen, van de gebouwen grond inbegrepen, is uitgedrukt in kwotiteiten genaamd tienduizendsten. Het aantal tienduizendsten zal aan elk appartement toebe-deeld worden. Het getal dat elk der mede eigenaars bezit zal zijn aandeel in de algemene gemeenschappelijke lasten bepalen, onder voorbehoud van hetgeen volgt in het reglement van mede-eigendom. De tienduizendsten zullen bepaald worden zowel door de nuttige oppervlakte der privative lokalen als door hun bestemmingswaarde.

De aanduiding der kwotiteiten aan de appartementen en ander lokalen, zoals hierna bepaald, is niet vatbaar voor betwisting, zelfs indien zou vastgesteld worden dat er een oneven redigheid zou bestaan tussen de vastgesteld kwotiteiten en de nuttige oppervlakten der privative lokalen of hun geschatte bestemmingswaarde.

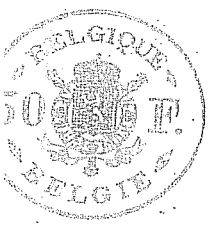
#### Bestemming van de kelderverdieping en het gelijkvloers

De studio en de appartementen op het kelderverdiep mogen dienen voor uitbating van winkels van strandbenodigheden zo als verhuur van wagens fietsen, speeltuigen (zonder dat deze opgave beperkend is, zonder dat vanwege andere eigenaars hiertegen bezwaren kunnen worden geopperd tenware deze appartementen zouden aangewend worden voor beenhouwerij, viswinkel drankgelegenheden, begrafenisonderneming of iedere handelsuitbating die onwelriekende geuren verspreeden.

*Si la partie commune aux appartements est en fait de l'entourage des appartements*  
*non compris les parties communes*  
(Muren) die niet in de kelderverdieping zijn opgenomen en die niet in de kelderverdieping zijn opgenomen

~~De scheidingmuren zullen niet medeverkocht worden doch er gonden blijven van de verschijfers in deze, ook de keer aan gedauid op het plan als medegaand met de kelderverdieping is~~  
Ontleding der Plannen, niet begrepen in de te verkopen appartementen.

Deze omvatten de beschrijving van de gebouwen zooals zij zullen bestaan en samengesteld zijn, enerzijds met de gemeenschappelijke elementen en anderszijds met de gemeenschappelijke elementen uit de verscheidene appartementen en lokalen met vermelding van hun aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.



5000017

Voormelde building bestaat uit kelderverdiep, gelijkvloers en zeven verdiepen/

A. De kelderverdieping bestaat uit twee delen:

a. Een appartement bestaande uit living, slaapkamer, badcel en keuken

b. in private delen zestien provisiekelders genummerd:  
G.V.A, 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, en 7A  
G.V.B, 1B, 2B, 3B, 4B, 5B, 6B en 7B

c. Gemeenschappelijke delen, trapzaal met trap, liftkoker met lift, doorgangen, de aflopen voor waters, lokaal bestemd voor tellers van gas electriciteit en water enz.

B. Het gelijkvloers:

a. gemeenschappelijke delen:

Inkomhall, ingang, trapzaal met trap leidende naar kelderverdieping en eerste verdieping, liftkoker met lift

b. in private delen:

-een appartement-rechts-met twee slaapkamers, gekend onder G.V.A

-een ~~stads~~-links-~~met een slaapkamer~~, gekend onder G.V.B

C. Verdiepingen

Op ieder verdieping:

a. gemeenschappelijke delen:

trapzaal met trap leidende naar bovenliggende en onderliggende verdiepen, liftkoker met lift, koker voor afvoer van huisvuil

b. in private delen:

Rechts: een appartement met twee slaapkamers  
onder 1 A, voor de eerste verdieping  
onder 2 A, voor de tweede verdieping  
onder 3 A voor de derde verdieping  
onder 4 A voor de vierde verdieping  
onder 5 A voor de vijfde verdieping  
onder 6 A voor de zesde verdieping  
onder 7 A voor de zevende verdieping

links: een appartement met een slaapkamer  
onder 1 B voor de eerste verdieping  
onder 2 B voor de tweede verdieping  
onder 3 B voor de derde verdieping  
onder 4 B voor de vierde verdieping  
onder 5 B voor de vijfde verdieping  
onder 6 B voor de zesde verdieping  
onder 7 B voor de zevende verdieping

D. Dak is gemeen aan het ganse appartement.

De appartementen zullen in uitsluitelijken eigendom toebeho-  
ren aan hun respectieve eigenaars, die terzelvertijd eigenaar  
zullen zijn van een aandeel in de gemeenschappelijke delen  
die er als accessorium van afhangen.

De privatieve delen begripen bijgevolg daarenboven in mede-  
eigendom en gedwongen onverdeeldheid een bepaald aantal  
aandelen in gemeenschappelijke delen die verdeeld zijn in  
tien duizend/tienduizendsten, zoals hierna vermeldstaat.

En het algemeen, al wat niet nadrukkelijk voorzien is als  
private delen te weten, de constructies diende om de motoren  
der lift te beschermen, de schouwen de aera's de dakgoten, de  
water reservoirs, het dak enzovoort is vervat in de gemene  
delen.

Deze zijn verder omschreven in het reglement van mede eigen-  
dom.

#### Indeling van de eigendom.

Met het oog op de indeling is de geheelheid van het apparte-  
mentsgebouw verdeeld in zeventien loten waarvan de onder-  
verdeling op de hieraangehechte plannen hernomen werden.

Lot een:

Kelderverdieping: een appartement gelegen in de kelderverdie-  
ping, aangeduid op het plan gehecht aan deze basisakte en  
begrijpende:

in privatieve delen en uitsluitelijke eigendom:

hall, living, een slaapkamer, keuken badcel, en koer

in mede eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier honderd  
negen en vijftig tien duizendste der gemene delen en inzon-  
derheid van de grond.

Lot twee:

Gelijkvloers

a. rechts: een appartement

in privatieve delen: hall, doorgang, badkamer, ~~keuken~~<sup>keuken</sup>, w.c., keu-  
ken, twee slaapkamers en in de keldering de kelder G.V.A <sup>living</sup>

in gemeenschappelijke eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
zeven honderd een twintig tien duizendste van de gemene delen  
en inzonder van de grond.

Lot drie:

Gelijkvloers b. links:

in privatieve delen: studio, keuken, w.c. trapzaal, Hall en koer

in gede eigendom en gedwongen onverdeeldheid drie honderd  
twee twintig tien duizendste van de gemene delen en inzon-  
der van de grond.

Lot vier: Verdiepingen

Op het eerste verdiep

Het appartement A 3, aangeduid op het plan-rechts-

a. in privaatieve delen en uitsluitelijke eigendom:  
Trapzaal, hall, keuken, Living, twee slaapkamers, badkamer, en  
w. c., en de kelder A 1

b. in mede eigendom en gedwongen onverdeeldheid zeven honderd  
zes twintig tien duizendste van de gemene delen en inzon-  
der van de grond.

Lot vijf

Op het eerste verdiep-links.

Het appartement B 1, aangeduid op de plans

in privaatieve en uitsluitelijke eigendom:

Living, een slaapkamer, badkamer, Hall en trapzaal en keuken  
en de kelder B 2

b. in mede eigendom en gedwongen onverdeeldheid vier hon-  
derd acht en tachtig tien duizendsten der gemene delen en  
inzonderheid van de grond.

Lot zes *in lot zeven:*

Op de tweede verdieping twee appartementen--dezelfde als  
loten vier en vijf en genummerd A 2 en B 2

Op de derde verdieping: loten ~~zestien~~ *en zeventien* met zelfde  
indeling, genummerd A 3 en B 3

Loten ~~negenen~~ <sup>4</sup> ~~en tien~~ <sup>5</sup>, de appartementen A 4 en B 4 op de ver-  
dieping met zelfde verdeling en delen.

Loten ~~elf~~ <sup>8</sup> ~~en twaalf~~ <sup>9</sup>, de appartementen A 5 en B 5, op de vijf-  
de verdieping, met zelfde verdeling en delen, ~~loten twaalf~~  
*in dertien*

Loten ~~dertien~~ <sup>11</sup> ~~en veertien~~ <sup>12</sup>: de appartementen A 6 en B 6  
op de zesde verdieping; ~~loten veertien~~ *en vijftien*

Loten ~~vijftien~~ <sup>14</sup> ~~en zestien~~ <sup>15</sup>: de appartementen A 7 en B 7  
met zelfde verdeling; ~~loten zestien~~ *en zeventien*

Tegenwoordige basisakte met zijn aanghechte stukken  
waaronder onder andere het reglement van mede eigendom,  
dient tot het bepalen der rechten en verplichtingen der  
toekomstige mede eigenaars

Deze is bindend voor hen en voor al diegene die in de  
toekomst op het gebouw of op een gedeelte ervan een recht  
van welke aard ook mogen hebben.

Deze verplichting is tussen hen en hun erfgenamen en recht  
verkrijgende solidair en onverdeelbaar.

Bijgevolg alle overdragende of verklarende akten van eigen-  
dom, genot of andere zullen moeten de melding inhouden  
dat de nieuwe belanghebbenden er goede kennis van hebben  
en dat zij van volle recht gesubrogeerd zijn, door het en-  
kel feit eigenaar of bezitter te zijn geworden van welk  
danig deel van het gebouw en genothaber van alle rechten  
en verplichtingen die eruit voortspruiten of zullen uit  
voortspruiten.

Kosten der Basisakte

De kosten der basisakte vormen de eerste last die gemeen  
is.

De last zal verdeeld worden tussen al de mede-eigenaars der gemene delen op de forfaitaire basis van twee duizend frank per appartement of studio

Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer kiezen de comparanten woonplaats ter studie van den ondergetekende notaris

Burgerlijke stand

Ondergetekende notaris bevestigt de eenzelligheid van verschijners ingevolge de wet.

Verklaring voor de registratie

Partijen verklaren lezing te hebben ontvangen van artikel 203 uit het registratiewetboek, straffend met boete alle bewimpeling van koopprijs.

Ontslag van ambtshalve te nemen inschrijving

Dheer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving te nemen tijdens de overschrijving der tegenwoordige.

Waarvan Akte

Gedaan en verleden te Meulebeke, ter studie  
Na lezing tekenden verschijners en Notaris.

*Handwritten notes:*  
- door de notaris  
- in Meulebeke  
- 100 frank moet  
- als kwantiteit

*Handwritten initials:* (Signature)

*Handwritten initials:* (Signature)

*Handwritten signatures:*  
- A. G. G. G.  
- B. B. B. B.

GENEESBUREAU M. STUYVERE 10 JUNI 1986 #  
aan 274. van 14 notaris ambtshalve ontslagen twee comparanten  
Overschrijven: *honderd frank*  
100 f  
De Ontvanger: *[Signature]*  
G. CALLEN

1966

Rep 297

Algemeen Reglement van Mede-eigen  
dom der appartementsgebouwen  
Residentie Sunny Bunde  
Middelkruis - Wilhelms-Bad zuidijk 441

Artikel 1.

Gebruikmakend van het recht voorzien door artikel 577/bis paragraaf één van het Burgerlijk wetboek, wet van acht juli negentien honderd vier en twintig, wordt het statuut van voormelde appartementsgebouwen, welk statuut de verdeling van de eigendommen, de bewaring, het onderhoud en desgevallend de heropbouw ervan regelt, als volgt vastgesteld:

Deze bepalingen en erfdienstbaarheden welke er kunnen uit voortspuiten, vormen het zakelijk statuut van gezegde eigendommen voor al de mede-eigenaars en/of voor al degenen die op zelfde eigendommen zakelijke rechten tegenwoordige of toekomstige zouden kunnen doen gelden.

Bijgevolg, zullen deze rechten, behoudens eensgezinde overeenkomst van al de mede-eigenaars bij authentieke akte vastgesteld, onveranderlijk blijven. Dit statuut zal tegenover derden tegenstelbaar zijn voor de overschrijving ervan op het bureau der grondpanden van de ligging van bedoelde eigendommen.

Artikel 2.

Daarenboven bedingt huidig algemeen reglement om wet te vormen tussen partijen en hun opvolgers ten welke titel ook een reglement van innerlijke orde betreffende het genot van de ontoerende goederen en de verschillende punten aangaande het leven in gemeenschap, welke reglement van innerlijke orde geen reëel statuut uitmaakt en onderhevig zal zijn aan wijzigingen onder de voorwaarden welke verder vermeld zullen worden.

Die wijzigingen zullen niet onderworpen zijn aan overschrijving op het hypotheekkantoor maar moeten aan de opvolgers worden opgelegd door de afstanddoeners van het eigendoms- of genotarecht van een gedeelte van de eigendommen.

HOOFDSTUK I - ZAKELIJK STATUUT.

PRIVAAT EIGENDOM en ONVERDEELDE MEDE-EIGENDOM:

Artikel 3.

De eigendommen bestaan uit eigen (privatieve) zaken of delen en uit gemene zaken of delen, van welke laatste het eigendomsrecht in onverdeeldheid of gemeenschap elk voor een breuk, aan al de eigenaars zal toebehoren.

De eigen delen (privatieve) worden genoemd "appartementen" welke samengesteld zijn onder meer uit: kamers, helders en terras.



1.  
→ [Handwritten signature]



De gemene delen worden verdeeld in aandelen, aan elk der appartementen toegekend.

Deze aandelen worden door allen als vast en onveranderlijk aanvaard welke veranderingen ook aan de privetieve delen door verbeteringen, verfraaiingen of anderszins, zouden kunnen toegebracht worden.

De privetieve delen van de eigendommen met aanduiding van het quotum of aandeel in de gemeenschappelijke zaken of delen werd vastgesteld in de basisakte van de gebouwen waaraan dit algemeen reglement zal gehecht blijven.

De gemene delen van de eigendommen zijn de volgende, met aanmerking nochtans dat nagemelde opsomming enkel uitleggend is en niet beperkend.

#### Artikel 4.

a) Gemeenschappelijke delen voor ieder der eigendommen afzonderlijk:

De grond waarop de gebouwen zijn opgericht, de hoofdmuren, de voor- en achtersgevels, de afsluitingen, de scheidingsmuren tussen de gemene delen en private delen, de verluchtungskokers en andere kokers als geheel der constructie, of voor zover deze voor gemeenschappelijke geleidingen dienstig zijn, de betonnen gerasanten, de muren van de gemene delen der keldering, van de gangen; de schouwen als geheel der constructie, de schouw der centrale verwarming; het dak, de vuilnisschuif en de kelderplaats waar deze vuilnisschuif uitkomt, de keldermonden van de kelders; de gangen van de kelder, de geleidingen en andere instellingen van gelijk welke aard en van algemeen nut, zoals van water, gas, electriciteit, telefoon, verwarming, enzovoorts; (doch ter uitzondering van de delen van die geleidingen en toestellen die zich binnenshuis van elk appartement zouden bevinden en tot persoonlijk gebruik van elk dienen); de betonnen gerasanten en roosteringen of draagvlakken (behooren afzonderlijk toe aan de eigensars van elk appartement; de delen der geleiding, afvoergeleidingen en aansluitingshuizen van die appartementen, welke zich binnenshuis bevinden of vandaar leiden naar de gemeenschappelijke geleidingen of afvoergeleiding); de versieringen van de voorgevel en de vensterramen, zo voor als-achter; verder en in het algemeen al de delen en zaken welke niet uitsluitend ten dienste van de privetieve delen zijn en welke gemeen zijn ingevolge de wet van acht juli negentien honderd vier en twintig en de plaatselijke gebruiken.

b) gemeenschappelijke delen voor ~~de~~ <sup>de</sup> ~~appartementen~~ <sup>appartementen</sup> ~~gebouwen~~ <sup>gebouwen</sup> ~~gemeen~~ <sup>gemeen</sup>:

~~de bovenste kelder, de gemene kelder gemeen w.c. in de kelder en het gemeen keldertje naast de lift, de traphall met trap van kelder tot aan het achtste verdiep, de liftkoker met lift, de inkom, de doorgang, de inkomhall, de gemene hall op ieder verdiep.~~

2-  
\*  
Og  
B

#### Artikel 5.

De gemene zaken zullen niet kunnen vervreemd worden noch belast met zakelijke rechten of inbeslagnemingen, dan wel samen en met de privatieve delen waarvan ze de bijhorigheid uitmaken en slechts voor de aandelen aan elk der privatieve delen zoals hoger bepaald, toegekend.

Het grondpaand-of elk ander zakelijk recht op een privaatief deel of appartement gevestigd bezwaart insgelijke en van rechtswege de breuk der gemene delen, welke ervan afhangen of er aan toegekend zijn.

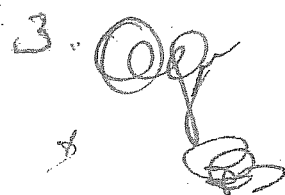
#### Artikel 6.

Elk bijzonder of privaatief eigendom behelst (ter uitzondering van de gemene delen) de samsnstellende delen van elk appartement en wel namelijk: de plankenvloer, de parketvloer of elk ander vloerbekleedsel met de onderbenvloering aansluitend aan het welfsel, dat gemeen is; de niet dragende binnenafsluitingen der appartementen, de deuren, de vensters, de terrasdeuren in voor-en achtergevels met hun versiersels, de eventuele rolluiken en leuninggen, de deuren uitgevende op de trapovergangen, alle binnengeleidingen der appartementen (voer zoveel zij niet tot gemeen gebruik bestemd zijn zoals hoger gezegd); de sanitaire toestellen tot bijzonder doel en gebruik (lavabo's, bidets, badinrichtingen, waterclosets, enzovoort); de radiateurs en chauffagegeleidingen welke zich binnenshuis van elk appartement bevinden en voer zo ver zij geen gemeenschappelijke geleiding vormen, (aan deze radiateurs en geleidingen mogen geen wijzigingen gebracht worden dan met de toestemming der algemene vergadering en volgens de voorwaarden door deze gesteld); de glazen delen der deuren en vensters, de plafonnering der soldering, met deszelfs versieringen, de binnenplafonneringen en binnen versiersels en in het algemeen al hetgeen zich binnen de appartementen of privatieve delen bevindt an al hetwelk tot de uitsluitelijke dienst der eigenaars of bewoners dient of geschikt is ertoe te dienen, zelfs al wat zich buiten die plaatsen zou bevinden, doch tot uitsluitelijke dient of gebruik van die plaats zou dienen of bestemd zijn (zoals: bijzondere geleidingen, van water, gas, electriciteit, verwarming, telefoon, enzovoort)

#### Artikel 7.

Ieder der mede-eigenaars heeft het recht, wat betreft de vertrokken die hem uitsluitend toebehoren, ervan te genieten en erover te beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens hetgeen hierna bedongen zou worden en op voorwaarde de rechten der andere mede-eigenaars niet te schaden, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Hij mag de inwendige verdeling zijner lokalen naar goeddunken veranderen, maar draagt dan ook de verantwoorde-

3. 

lijkheid ten opzichte der insakkingen, scheuren, beschadigingen of andere ongevallen die er zouden kunnen uit voortspuiten ten nadele van de gemene delen of de andere mede-eigenaars.

Hij mag zijn privaatief deel, met de gemene zaken die er hij behoren verkopen, overdragen, afstaan, verpanden het alles zonder andere pleegvormen dan degene welke in het algemeen voor zulke daden door de wet voorzien zijn.

#### Artikel 8.-

De mede-eigenaars, hun huurders, de dienstboden en/of andere gebruikers van het eigendom, zullen steeds het eigendom moeten gebruiken en bewonen als goede burgers en ervan genieten volgens de wettelijke opvatting van de "goede huisvader". Ze zullen er voor moeten zorgen dat de algemene rust nooit gestoord wordt door wie het ook zij.

Elk appartement mag slechts bewoond worden door de leden van één zelfde familie, hun genodigden en hun dienstboden.

Ieder eigendom bestemd zijnde voor bewoning door goede lieden, zo is het elke mede-eigenaar verboden zijn deel te verdelen in meerdere appartementen.

#### Artikel 9.

De kelders zullen slechts aan eigenaars van appartementen van het eigendom mogen toebehoren van welk appartement zij ten andere deel uitmaken; zij zullen slechts aan mede-eigenaars of andere huurders in het eigendom mogen verhuurd worden. De eigenaars mogen hun kelders onder elkander verwisselen of ze tusschen hen verkopen.

Wijzigingen of verbouwingswerken aan de gemeenschappelijke delen zullen slechts kunnen uitgevoerd worden als zij bekrachtigd worden door de algemene vergadering beslissende met een meerderheid van drie vierden der stemmen, en onder toezicht van de huidige bouwmeesters of bij ontstentenis deser door een bouwmeester aangesteld door de algemene vergadering.

#### Artikel 9 bis.

De eigenaars zullen zonneblinden of luiken (v-clets) mogen gebruiken maar enkel volgens het model aanvaard door de algemene vergadering.

De eigenaars zullen gebruik mogen maken van private telefoon en televisieapparaten, dit gelijkvormig de poli-tiereglementen.

- 1 ~~In telefooninstallatie is gereed tot aanwijzing in el~~
- 2 ~~ke appartementen.~~
- 3 ~~De dien etane wordt door de bouwmeester de installatie~~
- 4 ~~gedaan van de gemene H. V. antenne met een afzonderlijke~~
- 5 ~~leiding naar elk appartement. Elke eigenaar van een appa-~~
- 6 ~~rat moet afzonderlijk betalen de bijdrage voor zijn individ-~~
- 7 ~~uele deel van de H. V. antenne een bedrag van twee duizend frank~~

4  
OJ  
B

## BEHEER VAN HET EIGENDOM.

### Artikel 10.

Voor zover het gemene zaken of belangen betreft, zijn de mede-eigenaars gezamenlijk oppermachtige meesters innaeke beheer en regeling van het eigendom in zijn geheel. Dit meesterschap wordt in toepassing van onderstaande regels uitgeoefend.

### VERGADERING DER EIGENAARS.

### Artikel 11.--

De algemene vergadering der eigenaars grijpt plaats *te Middelhuis, in landhuis* op dag, uur en plaats door de Voorzitter-Syndicus of zijn plaatsvervanger aan te duiden.

Buiten gezegde verplichtende vergadering worden de eigenaars bijeengeroepen, telkens wanneer het noodzakelijk mocht blijken. Deze buitengewone vergadering zal moeten plaats grijpen wanneer de bijeenroeping gevraagd wordt door eigenaars die minstens vijf en twintig ten honderd bezitten in de tienduizendsten die afhangen van de gebouwen.

Indien de Voorzitter-Syndicus hierop niet zou ingaan binnen de acht dagen nadat hij ertoe verzocht werd, zal de bijeenroeping rechtstreeks en geldig geschieden door gezegde eigenaars.

### Artikel 12.

De bijeenroepingen geschieden bij aangetekend schrijven minstens acht en hoogstens veertien dagen op voorhand. De bijeenroeping is ook geldig indien zij geschiedt door overhandiging aan de betrokken persoon tegen ontvangstbewijs. Bij eenvoudige meerderheid van stemmen mag de vergadering beslissen dat de bijeenroepingen bij eenvoudige brief zullen mogen geschieden, ter uitzondering nochtans voor de gevallen voorzien bij artikel 15 hierna in fine en dan wanneer éénparigheid van stemmen vereist is.

De dagorde wordt bepaald door degene die bijeenroept.

Alle punten der dagorde zullen klaar en duidelijk moeten aangestipt zijn.

Beraadslaging mag slechts gehouden worden over de punten in de dagorde aangeduid doch het staat de vergadering vrij naar goeddunken te beraadslagen over zulke zaken die zij verkiest, doch geen enkel der aldus besproken of besliste punten zal bindende kracht hebben.

Elkeen heeft het recht een punt op de dagorde te laten inschrijven, hetwelk aan de Voorzitter-Syndicus te gepaste tijde zal moeten medegedeeld worden zodat hij ze op de dagorde kan vermelden.

### Artikel 13.--

De algemene vergadering is uit alle mede-eigenaars samengesteld welke ook het quotum wene dat zij in het eigendom bezitten. Niemand zal een mede-eigenaar mogen ver-

5  
b  
Op  
f  
B

tegenwoordigen dan wanneer hij zelf mede-eigenaar is of wanneer hij een zakelijk genoterecht op het eigendom heeft en mits hij voorzien is van een geschreven opdracht van een mede-eigenaar hem het recht verlenend aan de vergaderingen deel te nemen en er in zijn plaats te stemmen. Geen enkel buitenstaander wordt door de vergadering toegelaten; hier wordt enkel uitzondering gemaakt voor de huurders welke hun respectievelijke eigenaars-verhuurders mogen vertegenwoordigen; doch enkel huurder slechts voor het quotum van het door hem bewoonde deel; de echtgenoot mag zijn vrouw-eigenares en omgekeerd eveneens bij volmacht-vertegenwoordigen. De opdracht zal geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk bepalen of ze algemeen is of slechts sommige punten van de dagorde betreft, welke zij in dit geval zal moeten bepalen.

Buiten deze gevallen zal de opdracht van geen waarde zijn ten opzichte van andere mede-eigenaars.

#### Artikel 14.

Wanneer tengevolge van het openvallen van een nalatenschap of hoofdens andere wettige oorzaak, het eigendomsrecht van een deel van het eigendom aan onverdeelde eigenaars, zij wezen meerder-of minderjarig, deze laatste vertegenwoordigd als naar recht, of aan vruchtgebruiker en naakte eigenaar zou overgaan, zullen al deze gerechtigden moeten bijeengeroepen worden en zullen zij het recht hebben aan de vergaderingen deel te nemen doch slechts met raadplegende stem; zij zullen een hunner moeten kiezen en aanduiden om hem te vertegenwoordigen, dewelke alsdan beraadslagende stem zal bezitten en voor de gemeenschap zal stemmen.

De volmacht welke alsoo aan deze laatste zal gegeven worden, of het proces-verbaal zijner kiesing, zullen aan het proces-verbaal der algemene vergadering moeten gehecht blijven.


#### Artikel 15.-

De mede-eigenaars beschikken elk over zo veel stemmen als het aantal tienduizendsten in de gemene aandelen, dat zij vertegenwoordigen.

In geldig te zijn moeten de beraadslagingen genoemd worden door een vergadering welke meer dan de helft der eigenaars verenigt, die samen meer dan de helft der quotiteiten vertegenwoordigen. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, zal ten spoedigste een nieuwe vergadering met dezelfde dagorde, binnen de vijf dagen bijeenroepen worden, en deze vergadering zal geldig beraadslagen, zelfs ook het aantal dertienveertigste eigenaars wez: zo bevoeld quota zij ook zouden vertegenwoordigen, het uitzondering nochtens voor de gevallen waarvoor een speciale meerderheid van stemmen voorzien is.

#### Artikel 16.

De beraadslagingen der algemene vergadering gultig door proces-verbaal vastgesteld, worden ingescreven in

6  
3  


een register ad hoc en ondertekend door de voorzitter-Syndicus en de eigenaars welke zulks zouden verlangen.

Gezegd register zal steeds door de eigenaars mogen ingezien worden en ze zullen er zonder verplaatsing afschrift mogen van nemen, in de tegenwoordigheid van de secretaris-rekenplichtige, die met de bewaring ervan gelast is en welke het register zal moeten ter beschikking houden op een plaats door de vergadering aan te duiden.

De secretaris-rekenplichtige is insgelijks gelast met de bewaring van alle andere documenten die het beheer van het eigendom betreffen.

#### Artikel 17.

De algemene vergadering is oppermachtig voor wat betreft het algemeen beheer en de regeling der gemene delen. Zij neemt alle beslissingen welke noodzakelijk zouden blijken voor de instandhouding en de onderhoud van de eigendommen.

Zij stelt de secretaris-rekenplichtige aan, stelt de kredieten vast, onderzoekt de uitgaven, geeft ontlasting aan de secretaris-rekenplichtige over zijn beheer; in één woord, neemt alle beslissingen in het raam van dit reglement en voert haar wil uit volgens deze algemene regelingen.

#### Artikel 18.

De beslissingen door de geldig samengestelde vergadering getroffen betreffende punten welke op de dagorde voorkwamen, zijn bindend voor al de mede-eigenaars.

Uittreksels uit de verslagen der geldig gehouden be-raadslagingen worden door de Voorzitter-Syndicus en door de secretaris-rekenplichtige geldig getekend ten einde uitvoerbare kracht te bezitten.

#### RAAD VAN BEHEER.

#### Artikel 19.

Elk jaar wordt een raad van beheer onder de eigenaars gekozen en aangesteld. Deze is samengesteld uit een voorzitter-Syndicus en een secretaris-rekenplichtige dewelke telkens herkiesbaar zijn. Zij zullen elkaar mogen vervangen en onderling hun taken overdragen.

Bij ontstentenis van kandidaten kan de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen een bezoldigd buitenstaander aanduiden.

De secretaris-rekenplichtige vervangt de Voorzitter-Syndicus bij diens afwezigheid. De Voorzitter-Syndicus zal de raad van de secretaris-rekenplichtige inroepen telkens er belangrijke en dringende maatregelen moeten getroffen worden, voornamelijk de algemene vergadering zou kunnen bijeengeroepen worden. In dit geval zullen de beslissingen door hen beiden getroffen, geldig zijn en de algemeenheid der eigenaars binden.

STEMM-INGEN.

7  
[Handwritten signature]  
[Handwritten mark]

Artikel 20.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van dit statuut zullen de stemmingen als volgt geschieden:

De eenvoudige meerderheid van stemmen in een geldig beraadslagende vergadering, is voldoende voor al wat het beheer en de inwendige orde van de eigendommen betreft.

Om tegenwoordige statuut te kunnen wijzigen is het eensluidend akkoord van alle eigenaars vereist. Dit mag niet verstaan worden als algemeen akkoord der eigenaars aanwezig op een algemene vergadering, maar van alle eigenaars, de afwezigen aanzien wordende als tegenstemmend, uitgezonderd nochtans bij het bijeenroepen ener tweede algemene vergadering, wanneer de eerste niet in voldoende aantal was; in dit laatste geval zullen de afwezigen aanzien worden als akkoord gaande met het voorstel, op uitdrukkelijke voorwaarde dat in de tweede oproeping vermeld stond dat de afwezigen zouden aanzien worden als akkoord gaande met het voorstel.

VOORZITTER - SYNDICUS.

Artikel 21.

De algemene vergadering draagt haar machten over op de Voorzitter-Syndicus, die haar vertegenwoordigt en gelast wordt met de uitvoering der beslissingen, zowel voor het dagelijks beheer als voor het algemeen en meer uitgebreid beheer van de eigendommen. De eerste vergadering zal de duur van het mandaat bepalen.

Wordt als Voorzitter-Syndicus voor de eerste algemene vergadering benoemd de eigenaar van het grootste aantal tienduizendsten.

De Voorzitter-Syndicus vertegenwoordigt dus alleen en tegenover wie ook de algemeenheid der eigenaars en dit als enige gevolmachtigde.

De Voorzitter-Syndicus alleen geeft alle bevelen voor wat de gemene delen van de eigendommen betreft. Hij ontvangt de klachten der eigenaars, hij doet alle nodige bestellingen, is titeldrager der rekening van de eigendommen, ontvangt de betalingen en regelt de uitgaven, roept de vergaderingen bijeen, laat de dringende werken uitvoeren, zorgt voor de invordering der gemeenschappelijke lasten; in één woord, hij handelt als goede huisvader met zo als hij voor zich zelf zou handelen voor al wat de gemene delen betreft. Hij vertegenwoordigt de eigendommen tegenover derden, als eiser en als verweerder.

Vooraleer in rechte op te treden zal hij het akkoord van de sekretaris-rekenplichtige moeten bekomen zonder dat hij daarvoor tegenover derden en de overheid bewijs zal moeten leveren.

SEKRETARIS - REKENPLICHTIGE.

Artikel 22.

De sekretaris-rekenplichtige wordt belast met al het materieel werk tot uitvoering van het administratief werk van de voorzitter-Syndicus. Zijn bezoldiging zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

8  
Og  
B





13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

~~van de verantwoording in gang gebracht worden en minstens~~  
~~van verantwoordelijkheid deelen aan een andere partij.~~  
~~De deelname der mede-eigenaars in de kosten van centra-~~  
~~le verwarming is verplichtend voor alle mede-eigenaars en/~~  
~~of bewoners.~~  
~~Warmteteillers zullen op de individuele aansluitingen~~  
~~van elk appartement geplaatst worden.~~  
~~De eigenaars of bewoners verklaren zich akkoord met de~~  
~~installatie dier tellers.~~  
~~De uitkomsten rekeningen zullen driemaandelijkse opgaven~~  
~~worden, tenzij anderszins met de andere gemene rekeningen.~~  
~~Boekhouding zal een bijzondere provisie of voorzigtig mogen~~  
~~gevoerd worden tot een bedrag dat overeenkomstig is.~~

Artikel 23/c.

WATER-GAS-ELECTRICITEIT.

Ieder eigenaar heeft afzonderlijke tellers voor verbruik van water, gas en electriciteit wat zijn privaatieve eigendom betreft en zal diensvolgens zijn eigen zelfde verbruik rechtstreeks regelen.

Artikel 24.

De rekeningen der gemene lasten en uitgaven worden driemaandelijks opgemaakt op benaerstiging van de voorzitter-syndicus en door de zorgen van de secretarisrekenplichtige. De verdeling ervan tussen de eigenaars zal gedaan worden zoals hoger uitgelegd. De driemaandelijkse rekeningen zullen aan de eigenaars overhandigd worden en deze zijn gehouden ze binnen de acht dagen aan te sulveren.

De in gebreke blijvende eigenaar zal kunnen vervolgd worden door de Voorzitter-Syndicus in naam van al de mede-eigenaars. Deze bezit daartoe door het louter feit van zijn aanstelling en voor de duur van zijn bevoegdheid van een contractuele volmacht, dewelke onherroepelijk is.

Alvorens gerechtelijke vervolgingen in te spannen zal hij zich daartoe met de secretaris-rekenplichtige verstaan en zijn akkoord bekomen, alhoewel hij van deze verstandhouding of akkoord geen rekenschap zal moeten geven of voorbrengen ten opzichte van derden of van de rechtbanken.

ONDERHOUD-HERSTELLINGEN-VERANDERINGSWERKEN.

Artikel 25.-

Veranderingswerken aan gemene zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden mits toestemming van de algemene vergadering der mede-eigenaars, eventueel onder toezicht van een bouwmeester, ontwerper der plans of bij ontstentenis een bouwmeester, aangesteld door de algemene vergadering.

De stijl en het algemeen uitzicht van de bouw, zullen slechts mogen gewijzigd worden, mits bealissing van de algemene vergadering der eigenaars bij meerderheid van stemmen van vijf en zeventig ten honderd. Hierin zijn begrepen de hoofdingangdeur, de ingangdeuren der appartementen, de vensterramen en vensters en alle van op de straat zichtbare delen.

De herstellingen van uiterste noodzaakelijkheid, zoals watergeleidingen, gasleidingen, buitengeleidingen, goten, enzovoorts zullen van rechtswege en zonder bijzondere toelating.

10  
5

ting van wie ook door de Voorzitter-Syndicus op eigen in-  
itiatief mogen uitgevoerd worden.

Noodzakelijke herstellingen, die nochtans geen dringend  
karakter vertonen zullen besloten worden door de algemene  
vergadering.

#### Artikel 26.

De eigenaars of gebruikers zullen langs hun apparte-  
menten of privatieve delen doorgang moeten verschaffen  
om alle herstellingen of onderhoudswerken aan de gemene  
delen te kunnen uitvoeren.

Buiten de dringende gevallen zal die toegang niet  
kunnen gevorderd worden tussen één juli en dertig septem-  
ber.

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding, alle her-  
stellingen aan gemene zaken moeten dragen en betalen die  
volgens de normale vastgestelde regels zullen besloten  
worden.

Indien mede-eigenaars en/of huurders en bewoners voor  
meerders dagen afwezig zijn, zullen zij de Voorzitter-  
Syndicus hun tijdelijk adres moeten mededeelen, of een sleu-  
tel van de ingangdeur van hun appartement moeten beschik-  
baar stellen bij de Voorzitter-Syndicus of bij een door hem  
aan te duiden persoon in de onmiddellijke omgeving van het  
gebouw, dit ten einde in geval van nood, toegang tot hun  
appartement te verlenen.

#### Artikel 27.

Zoals vermeld in artikel 23, zullen de lasten voortkomende  
de van gemeenschappelijke noodwendigheden door de mede-  
eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandeelen  
in de gemene delen, tenware andersluidende aanduiding.

#### Artikel 28.

De tegenwoordige verdeling van de lasten, het cadastre-  
werg uitmakende van de voorgaande artikelen kunnen niet  
gewijzigd worden dan met het eensluidend akkoord van alle  
eigenaars.

#### Artikel 29.

##### BELASTINGEN.

Voor het geval de belastingen betreffende de gebouwen  
niet rechtstreeks gevestigd worden door de administratieve  
diensten voor elk privaat gedeelte zullen de belastingen  
verdeeld worden tussen de mede-eigenaars in verhouding  
van hun aantal slaadmeezenden.


#### Artikel 30.

Alle teksten en belastingen noyons de kelderopeningen  
dienstig voor de gemene delen zullen door de gemeenschap  
gedragen worden.

Alle belastingen van welke aard in zake loggia's, bal-  
kons of kelderopeningen van privatieve delen zullen door  
hun respectievelijke eigenaars dienen gedragen te worden.

#### Artikel 31.

Voor het geval een mede-eigenaar voor eigen gebruik de  
gemene lasten zou verwezen, zal hij gehouden zijn zelf en

11. 

alleen de bijkomende lasten te dragen.

#### ONTVANGSTEN.

##### Artikel 32.

Alle inkomsten voortspruitende uit de gemene mede-eigendom zullen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding van hun aandeel in de gemene delen.

Bij afwijking van voorgaande bepaling behouden de comparanten of hun medegerechtigden zich uitsluitend voor alle vergoeding van overname door derden van de gevels van de gebouwen.

#### VERANTWOORDELIJKHEID VOOR DE GEBOUWEN.

##### Artikel 33.

Bij toepassing van artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek worden alle lasten van de gebouwen verdeeld volgens de principes van de mede-eigendom, voorzoveel het gemene delen betreft en zonder nadeel tot verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen hem wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrag zou kunnen hetzij een derde, hetzij een mede-eigenaar.

#### VERZEKERINGEN.

##### Artikel 34.

De verzekering van de privative delen (ter uitzondering van het meubilair) en van de gemene delen zal voor al de eigenaars, bij dezelfde verzekeringsmaatschappij geschieden door de zorgen van de Voorzitter-Syndicus. Deze verzekering zal moeten dekken brand en bliksemschade, ontploffingen veroorzaakt door gas, ongevallen door de electriciteit, verhaal door derden, en dit voor de bedragen door de algemene vergadering vast te stellen.

De voorzitter-Syndicus zal hiertoe al het nodige doen; hij zal de premien als gemeenschappelijke lasten betalen dewelke terugvorderbaar zijn ten laste van de eigenaars in verhouding van ieders mede-eigendomsrecht.


De mede-eigenaars zijn gehouden hun medewerking te verlenen indien dit noodzakelijk ware ten einde de verzekeringscontracten af te sluiten en daartoe alle akten tekenen; bij gebreke hieraan zal de Voorzitter-Syndicus van rechtswege en zonder in-maactstelling gelidig in hun plaats mogen tekenen.

Elke eigenaar zal recht hebben op een exemplaar der polissen.

Indien een bijpremie verschuldigd ware hoofdens het beroep door een eigenaar uitgeoefend, of hoofdens het personeel bij hem in dienst of meer algemeen hoofdens een oorzaak eigen aan één der eigenaars zal deze bijpremie door deze laatste alleen gedragen en betaald worden.

##### Artikel 35.

In geval van ramp zullen de schadevergoedingen in ontvangst genomen worden door de voorzitter-Syndicus in tegenwoordigheid van die eigenaars welke daartoe door de algemene vergadering zullen aangewezen worden, en op last

12. 

gezegde vergoedingen bij een bank of andere instelling in bewaring te geven, in de voorwaarden door zelfde vergadering te bepalen.

Het spreekt nochtans van zelf dat de rechten der hypothecaire of bevoorrechte schuldeisers zullen moeten geëerbiedigd worden en deze betaling zal hun in elk geval geen schade mogen berokkenen. Hun tussenkomst zal dus noodzakelijkerwijze moeten ingeroepen worden.

#### Artikel 36.

Het gebruik van die vergoedingen wordt vastgesteld als volgt:

a) indien de ramp slechts gedeeltelijk is, zal de voorzitter-Syndicus de vergoeding gebruiken tot het herstel der beschadigde delen.

Indien de vergoeding onvoldoende blijkt tot herstel van de eigendommen, zal het tekort door de eigenaars gezamenlijk moeten bijgebracht worden; indien door de herbouwing of herstelling het één of het ander appartement een meerderwaarde zou verkrijgen, zullen de eigenaars van de andere appartementen, naar evenredigheid van hun aandelen, verhaal hebben tegen de eigenaars die van de meerwaarde genieten.


Indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven tot herstel of herbouwing, zal het overschot aan de eigenaars toekomen in verhouding van ieders deel in de gemene zaken.

b) indien de ramp de bouw in zijn geheel zou vernietigen zal de vergoeding tot het herbouwen gebruikt worden tenzij de eigenaars er anders over beslisten; indien de vergoeding hiertoe niet volstond, zal de opleg ten laste zijn van de eigenaars in verhouding hunner rechten van mede-eigendom en eisbaar binnen de drie maanden van het tijdstip of waarbij die opleg door de algemene vergadering zou vastgesteld geweest zijn; de wettige intrest zal van rechtswege lopen en zonder in morastelling van de dag af voor de betaling van de bijdrage vastgesteld.

#### Artikel 37.

Doch voor het geval de algemene vergadering de heropbouw zou beslist hebben, zullen de mede-eigenaars welke geen deel aan de stemming zouden genomen hebben of degenen welke zouden tegengestemd hebben, verplicht zijn, op verzoek der andere mede-eigenaars hun rechten in de eigendommen af te staan, binnen de maand van de beslissing der vergadering, aan de andere eigenaars, of indien deze allen niet wensten over te nemen, aan degene der eigenaars welke zulks zouden vragen, doch steeds mits afhouding van het aandeel der afstanddoeners in de vergoeding ten hunnen bate.

De overdrachtprijs, in geval hiervoor geen aakkoord werd bereikt zal vastgesteld worden door twee deskundigen, door de Voorzitter der burgerlijke rechtbank aan te stellen, op eenvoudig bevel ten verzoeken van de meest naarstige partij met recht voor de deskundigen zich te doen bijstaan door een derde deskundige, dewelke langs de ene of andere zijde zal beslissen door stemming tussen hen allen; ingeval van onenigheid over de keuze van de derde deskundige;

13. 

zal hij op dezelfde wijze als voorschreven aangesteld worden.

#### Artikel 38.

De vastgestelde prijs, zal betaald worden één/derde konstant en het saldo per derde, ieder jaar, met wettige intrest te betalen terzelfdertijd als de kapitaalsdelen.

Als de eigendommen niet herbouwd worden zal de onverdeeldheid ophouden en de gemene delen zullen verdeeld worden of verkocht worden.

De verzekeringsvergoeding en de verkoopprijzen zullen tussen de eigenaars verdeeld worden in verhouding van elks rechten en aandelen in de eigendommen.

#### Artikel 39.

Voor het geval er door één der eigenaars aan zijn eigendom verfraaiingen werden toegebracht, zullen deze op zijn kosten dienen verzekerd te worden, dit zal op de algemene polis kunnen geschieden op last voor de betrokkene er de bijpremie van te dragen en te betalen en zonder dat de andere eigenaars zullen moeten tussenkomen in de af te dragen premie tot eventuele heropbouw.

De eigenaars die in strijd met het advies van de meerderheid der eigenaars, zouden oordelen dat de verzekeringsom onvoldoende is, zullen steeds het recht hebben voor eigen rekening een bijverzekering te nemen op voorwaarde er zelf de lasten en premien van te betalen.

In beide gevallen zullen de betrokken eigenaars alleen recht hebben op de vergoedingen, welke tengevolge van gezegde bijverzekeringen zouden toegekend worden en ze zullen er in alle vrijheid over mogen beschikken.

#### ARTIKEL 40.

De ongevallen veroorzaakt door het gebruik van de lift, zij weze aan bewoners of buitenstaanders van het gebouw overkomen, zullen door een verzekeringscontract moeten gedekt worden.

Een verzekeringscontract zal op dezelfde wijze moeten afgesloten worden voor de ongevallen, welke aan derden door het feit zelf van de eigendommen en de lift zouden kunnen overkomen; de modaliteiten en de belangrijkheid ervan zullen door de algemene vergadering vastgesteld worden.

### HOOFDSTUK II.

#### REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.


##### EIGEMEENHEDEN.

#### Artikel 41.

Het reglement van inwendige orde is bindend voor al de eigenaars en hun rechthebbenden en kan slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering met een meerderheid van twee/derden der stemmen. De wijzigingen zullen vermeld worden in de processen-verbaal der algemene vergadering en verzameld worden in een speciaal boek "Boek van Beheer" door de Voorzitter-Syndicus en beheer bijgehouden.

Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed zal de nieuwe belanghebbende verondersteld worden hiervan op de hoogte gebracht te zijn.

Zelfde principie geldt eveneens voor de contracten van verhuring.

14. 

## UITZICHT VAN HET GEBOUW.

### Artikel 42.

De eigensars zullen er voor zorgen aan de eigendommen een fraai uitzicht te geven en dit zelfs in al zijn onderdelen.

Het of de modellen van de gordijnen aan de buitengevels zullen uit bezorgdheid voor eenvormigheid door de algemene vergadering bepaald worden.

De gemene gebruiksdelens en wel namelijk de inkom, de trappen, de gangen, overlopen, enzovoorts, zullen steeds vrije doorgang moeten verlenen, zodat het niet toegelaten zal zijn aan de muren wat dan ook op te hangen of in die plaatsen gelijk welk voorwerp te plaatsen.

### Artikel 43.

De eigensars, huurders, of gebruikers, zullen noch reklaamborden, noch elektrische uithangborden mogen plaatsen aan hun vensters, noch aan de voorgevels ter uitzondering voor wat betreft ~~het gelijkvloers~~ dat voor handelsdoelinden mag uitgebaat worden.

Het is de eigensars toegelaten aan de private deur van hun appartèment opschriften aan te brengen evenals aan de postbussen.

## INWENDIGE ORDE.

### Artikel 44.

De mede-eigensars zullen slechts in de kelders hout mogen zagen, klieven of klein maken, stookhout en brandkolen zullen slechts mogen binnengebracht worden in de voormiddag vóór twaalf uur.

Het is verboden in de vuilnisschuiven zich van vloeistoffen of zware en breekbare voorwerpen te ontdoen zoals ondermeer van flessen, elektrische lampen, kartonnen dozen en in het algemeen van al wat beschadiging, besmetting, breken of de ko-ker verstoppen kan. Afval bestemd voor deze vuilniskokers dient steeds verpakt te zijn.

In de gangen en op de overlopen zullen nooit huishoudelijke werken, zoals tapijtborsteling, beddenverzorging, klederverzorging, oppoetsen der meubels, blinken van schoenen, enzovoorts mogen uitgevoerd worden.

### Artikel 45.

Moesten sommige dieren door gerucht, reuk of anderzins stoornis veroorzaken, dan zal de algemene vergadering der eigensars, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, de verwijdering van die dieren kunnen opleggen. Indien de eigensaar van het dier zich niet zou onderwerpen zal de algemene vergadering hem de betaling van vijftig frank per dag kunnen opleggen wat hem deze beslissing zal betekend zijn, en het bedrag van die sommen zal in het reservefonds gestort worden; het alles zonder afbreuk te doen aan de beslissing van de vergadering te nemen bij meerderheid van twee/derden der stemmen strekkende tot de verwijdering van ambtswege door de vereniging der Dierenbescherming.

Alle muziekinstrumenten en radio's zullen mogen bespeeld wof gebruikt worden volgens de mogelijk desbetreffende in voege zijnde politiereglementen, doch enkel tussen zeven uur en vier en twintig uur.

*to de kelders-  
verdieping  
B.*

15.

Indien elektrische toestellen gebruikt worden die radiophonische storingen zouden verwekken, zullen deze toestellen van het nodige moeten voorzien worden ten einde dit euvel voor de radioontvangst te doen ophouden.

#### Artikel 46.

Geen enkele motor, ter uitzondering van degene welke de lift en centrale verwarming bedienen, zal in de eigendommen mogen geplaatst worden; zullen evenwel mogen gebruikt worden: alle stofzuigers, boemachines en koeltoestellen alsook alle motoren welke huishoudelijke toestellen bedienen, evenals lichte motoren eventueel nodig voor de handelsuitbating onder voorbehoud van hetgeen hoger desbetreffend bepaald.

#### RETREKKING VAN HET EIGENDOM EN VERHUIZING.

##### ARTIKEL 47.

Het inbrengen van meubelen of de verhuizing ervan, zal slechts geschieden langs de buitenkant van de bouw bij middel van het speciaal daartoe bestemd ophijstoestel en zal aan een bewkaanf vakman moeten worden toevertrouwd.

Alle kosten veroorzaakt door beschadiging aan de gevels of andere delen van de eigendommen in de loop van die verhuizingen zullen door de betrokken eigenaars of gebruiker moeten vergoed worden, en dit op eenvoudig verzoek van de Voorzitter-Syndicus van de eigendommen mits voorlegging van de rekening dier kosten.

Voor het geval evenwel dat het inbrengen of wegvoeren van een meubeltje van weinig belang zou betreffen is het toegelaten gebruik te maken van de gangen en trappsalen en verdere doorgangen, doch slechts voor zoveel er volstikte noodzakelijkheid toe bestond en mits voorlegging van een toelating door de voorzitter-Syndicus van het gebouw afgeleverd. In dit geval zal er voorafgaandelijk een onderzoek van de te gebruiken doorgangen gedaan worden, derwijze dat alle aangerichte beschadiging zouden kunnen vastgesteld worden, waarvan het herstel altoos ten laste van de verhuizer zou vallen.

In dit geval is het de binnenvan vertoeden in de lokalen, de gangen of op de trappen en overloopen te spelen of er onnuttig te vertoeven.

#### BESPREKING DER PLAATSEN.

##### Artikel 48.

De notariële basisakte waaraan dit reglement van mede-eigendom is gehecht bepaalt welke privatisve delen mogen gebruikt worden voor het uithaten van een handelszaak.

Buiten de toelating door de algemene vergadering verstrekt bij eenvoudige meerderheid van stemmen, is het verboden enige publiciteit op de eigendommen te hechten, tenzij het voor bepaalde gedeelten voorzien was in de notariële basisakte.


#### LIFT.

##### Artikel 49.

De modaliteiten van gebruik van de lift zullen vastgesteld worden door de algemene vergadering.

#### ALGEMENE BEPALINGEN.

##### Artikel 50.

16-  
D 

In geval van onenigheid tussen de eigenaars of tussen enigen hunner of één hunner en de voorzitter-syndicus, zullen de moeilijkheden betrekkelijk dit statuut of de algemene regeling van mede-eigendom voorgelegd worden aan het oordeel van een scheidsrechter in gezamenlijk akkoord aan te stellen, of, in geval er geen akkoord kan getroffen worden over de aanstelling, te benoemen door de Voorzitter der Rechtbank hiertoe bevoegd ten verzoeken van de meest naardige partij.

Mogelijk op te rijzen betwistingen betrekkelijk de betaling of het afdragen der provisiesommen of der sommen verschuldigd voor algemene onkosten, zullen insgelijks aan de bevoegde rechtbanken onderworpen worden.

Voor alle gedingen, betwistingen, moeilijkheden en rechtsplegingen, voortspruitende uit onderhavig algemeen reglement van mede-eigendom, zullen alleen de rechtbanken van ~~Amsterdam~~ *Amsterdam*.

Aan elke eigenaar zal er een kopij van onderhavig reglement op vrij papier voor kennisgeving afgeleverd worden.

Dit algemeen reglement van mede-eigendom zal overgeschreven worden op het bevoegde hypotheekkantoor samen met de basisakte, waaraan het zal gehecht worden; het is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige eigenaars, alsook voor al degenen die in de toekomst gelijk welk deel in de eigendommen zullen bezitten, van welken aard dit recht ook weze.

Dientengevolge zal dit reglement ofwel in zijn geheel in elke overdrachtsakte van eigendom of verklarende akte van eigendomsrecht of van vruchtgebruik of genot, moeten overgeschreven worden; ofwel zullen die akten de bepaling moeten bevatten dat betrokken partijen volledige kennis hebben van dit reglement van mede-eigendom en dat ze, door het enkel feit van bewonend eigenaar of titeldragend van snig recht op de eigendommen of een deel ervan te zijn, gesubrogeerd worden in al de rechten en verplichtingen die uit dit reglement voortspruiten of in de toekomst voortspruiten kunnen.

In elke overeenkomst of kontrakt betrekkelijk een deel van de eigendommen, zullen de partijen woonstkeuze moeten doen te ~~Amsterdam~~ *Amsterdam*.

Bij gebreke aan woonstkeuze zal deze aanzien worden als van rechtswege gedaan te zijn in de eigendommen zelf.

*Op edg. hand  
de de inhoud  
van vier woorden  
in vijf kwintig u  
opgeschreven.*

*Amsterdam*  
*Amsterdam*

17  
*J. Lisk*  
*Amsterdam*

*Gare*