

BIJLAGE B.REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

BOEK I: Algemeen reglement van inwendige orde.

Artikel 1:

Onderhavig reglement van inwendige orde heeft tot doel het gemeenschappelijk leven op een harmonische wijze te verzekeren, en de naleving ervan is opgelegd aan alle medeëigenaars, vruchtgebruikers, huurders, gebruikers, enzovoort. Indien de oprichter der gebouwen - verkoper, auteur van onderhavig reglement, eigenaar blijft van één of meerdere privatieve lokalen, zal de naleving der bedingen en voorwaarden waarvan sprake hieronder hem opgelegd worden, zoals aan alle andere belanghebbenden, behoudens uitdrukkelijke afwijkingen.

Artikel 2:

Onderhavig reglement is toepasselijk op de algemene gemeenschappelijke delen van het kompleks "ARCHIMEDES".

Het bevat eveneens de coordinatieregelen, die de twee gehelen, gevormd door de twee residenties, in de mogelijkheid zullen stellen afzonderlijk en onafhankelijk de ene van de andere te leven, zonder nochtans aan de eenheid en de harmonie van het kompleks nadeel te mogen brengen.

Artikel 3:

Er wordt voor het kompleks een algemene raad opgericht, die samengesteld is uit de raden van beheer der twee gebouwen. Deze raad beslist geldig indien de helft plus een eenheid van haar leden tegenwoordig is; indien dit aanwezigheidskworum niet is bereikt bij een eerste vergadering, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, per aangetekend schrijven, binnen de vijftien dagen die de eerste vergadering volgt, met eenzelfde agenda, en, naar aanleiding van de tweede vergadering, zal de algemene raad geldig beraadslagen welke ook het aantal der tegenwoordige leden zij.

Artikel 4:

De algemene raad is voorgezeten door de voorzitter van de raad van beheer van "ARCHIMEDES I".

Het sekretariaat wordt waargenomen hetzij door een lid van de algemene raad, met het oog hierop benoemd voor een te bepalen termijn, hetzij door de beheerder van het kompleks, die, in ieder geval, recht heeft de vergaderingen van de algemene raad bij te wonen, maar zonder beslissende stem.

Artikel 5:

De bijeenroepingen voor de vergaderingen van de algemene raad worden verzonden vijftien dagen vóór de voor de vergadering voorziene datum, behoudens ingeval van hoogdringendheid, die in de bijeenroeping moet gemotiveerd worden. De raad komt bijeen op de in de bijeenroepingsberichten aangeduide plaats, en deze berichten worden uitgegeven door het secretariaat onder de handtekening van de voorzitter van de algemene raad of onder de handtekening van de beheerder; de voorzitter heeft de verplichting de raad binnen de drie weken bijeen te roepen indien drie leden van de algemene raad het vragen. Indien hij geen gevolg geeft op deze uitnodiging, wordt de verplichting van rechtswege overgedragen aan de beheerder, die rekening moet houden met een nieuwe gelijkaardige termijn.

De agenda wordt samengesteld door diegene die de bijeenroepingen doet, en, in het geval de bijeenroeping zou gedaan worden op aanvraag van drie leden van de algemene raad, door deze drie leden.

Artikel 6:

De algemene raad beslist met de eenvoudige meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, -de onthoudingen worden er niet bijgerekend.

Bij staking van stemmen, is de stem van de voorzitter niet doorslaggevend en het ingeleid voorstel wordt geacht verworpen te zijn.

Om te mogen stemmen, moet men tegenwoordig zijn en geen enkele vertegenwoordiging per mandataris is toegelaten.

Artikel 7:

De algemene raad beheert de algemene gemeenschappelijke delen van het kompleks; het woord beheer wordt opgevat in haar meest uitgebreide zin; de raad neemt de beslissingen die noodzakelijk zijn voor de twee residenties, onder meer inzake onderhoud, herstellingen, vrijwaring van het gemeenschappelijk vermogen, met de financiële lasten die deze opdracht bevat, welke lasten gedragen worden in functie van de onderverdeling der medeïgendom in duizenden uitgedrukt in het onroerend statuut.

De algemene raad heeft, in het kader van deze opdracht, het recht om meer in het bijzonder aan de twee residenties de storting op te leggen van een voorschot, dat bestemd is om de schatkist te spijsen inzake uitgaven die moeten besteed worden voor de algemene gemeenschappelijke delen.

Artikel 8:

De algemene raad van het kompleks, gezien haar opdracht in feite beperkt is, komt slechts bijeen indien dit nodig geacht wordt.

Artikel 9:

De algemene raad mag de door de raden van beheer of algemene vergaderingen der twee residenties genomen beslissingen oproepen, indien deze beslissingen interferenties met zich meebrengen in het leven der twee gebouwen; de beslissing tot oproeping zal aan de raad van beheer van het betrokken gebouw betekend worden bij middel van een brief, die deze oproeping motiveert en waarvan de gevolgen zullen zijn dat de bedoelde beslissing, die aldus opgeroepen wordt, onmiddellijk opgeschort wordt.

De algemene raad zal noodzakelijk moeten beslissen over deze oproeping binnen de drie weken ervan en, wanneer zij haar beslissing neemt, zal zij deze moeten motiveren, om deze erna aan de raad van beheer van het betrokken gebouw te betekenen. De aldus genomen beslissing zal de plaats innemen van deze die oorspronkelijk door de algemene vergadering of door de raad van beheer van het betrokken gebouw werd genomen, behoudens verhaal voor de rechtbanken, hetzij vanwege de raad van beheer, hetzij vanwege de algemene vergadering, wegens "machtsmisbruik".

Artikel 10:

De algemene raad beschikt over een gebiedende macht ten opzichte van elke medeëigenaar die, hetzij actief hetzij passief, de eenheid van het kompleks in het gedrang brengt op esthetisch gebied, zelfs indien het gaat over privaatieve delen, doch die zichtbaar zijn vanuit de achterzijde van één der twee residenties op de achterzijde van de andere residentie.

Artikel 11:

De algemene raad zal toezicht uitoefenen op het beheer der parkeerzone in de benedenverdieping en op de toegang tot de openbare weg, met recht om over te gaan tot de oproeping van de beslissingen genomen door de leden van de gemeenschap der "garages en parkeerplaatsen", dewelke gelijkgesteld wordt met één der "algemene vergaderingen" waarvan sprake is onder artikel negen; het recht van oproeping berust op dezelfde grondslagen. Indien de algemene raad een vetorecht uitoefent en dat, dientengevolge, hij de financiële lasten van deze gemeenschap bezwaart, zal hij de hieruit ontstane bijkomende lasten moeten dragen en deze moeten terugnemen in de rekening "algemene gemeenschappelijke kosten".

BOEK II: Reglement van inwendige orde der twee residenties.

INLEIDING.

In onderhavig reglement van inwendige orde betekent de uitdrukking "gebouw" zowel het gebouw "ARCHIMEDES I" als het gebouw "ARCHIMEDES II"; er moet terloops opgemerkt worden dat, in de onderverdeling der medeëigendom in de bijzondere gemeenschappelijke delen, de zone voor garages en parkeerplaatsen verbonden is aan "ARCHIMEDES I", doch dit belet generlei dat, in het kader van het reglement van inwendige orde, overgegaan wordt tot de oprichting van een gemeenschap "garages en parkeerplaatsen" die bijeenkomt en beraadslaagt zoals hierna vastgesteld wordt.

AFDELING I: Onderhoud van het gebouw.

Artikel I/1:

Gezien het gebouw geen conciërgewoning bevat, zal er door de zorgen van de beheerder, op delegatie van de algemene vergadering, een beroep gedaan worden op buitenpersoneel voor het onderhoud der gemeenschappelijke delen.

Artikel I/2:

Het buitenpersoneel, dat belast is met verschillende opdrachten, zal slechts bevelen moeten ontvangen van de beheerder.

De werkvrouw, of haar inwonende familie, zal zich niet mogen inlaten met beheer, verhuring of verkoping van privatieven op straf van ontslag.

Artikel I/3:

De beheerder zal ertoe gehouden worden de verschillende lopende huishoudelijke kontrakten te verbreken, indien de vergadering der medeëigenaars of de raad van beheer dit beslissen, en bij gebrek hieraan zal de afdanking toevertrouwd worden aan een afgevaardigde van de vergadering of van de raad van beheer.

AFDELING II: Beheer - Raad van beheer.

Artikel II/1: Beheerder.

Er wordt door de algemene vergadering der medeëigenaars een beroep gedaan op de diensten van een beheerder, gekozen onder de medeëigenaars of buiten hun midden, voor de tijd door de vergadering bepaald, deze vergadering stelt de vergoeding van de beheerder vast.

Artikel II/2: Plaatsvervanging.

Indien de beheerder afwezig of ingebreke is, neemt de voorzitter van de raad van beheer de funkties van beheerder waar.

Artikel II/3: Raad van beheer.

Hierna, onder de rubriek "algemene vergadering" wordt het bestaan vermeld van het bureau van de vergadering of "raad van beheer".

Deze raad oefent toezicht op het beheer van de beheerder en beslist over de noodzakelijke doch niet dringende werken; hij ontvangt bovendien de machtsafvaardigingen die de algemene vergadering nuttig acht.

De raad van beheer beslist geldig indien minstens de helft van zijn leden aanwezig is; de beslissingen worden genomen met de meerderheid van stemmen, met, desgevallend, overwicht van de stem van de voorzitter.

De beheerder woont de vergaderingen van de raad van beheer bij, met raadgevende stem.

Artikel II/4: Sekretariaat.

Indien de beheerder een medeëigenaar is en niet vergoed wordt, zal hij zich mogen laten bijstaan door een sekretaris voor het houden der geschriften; de vergoedingen van deze sekretaris worden vastgesteld door de vergadering.

Artikel II/5: Beheerder - Algemene opdracht.

De beheerder heeft tot taak te waken op het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen en op de goede werking der gemeenschappelijke diensten; hij mag eventueel beslissen over te gaan tot dringende herstellingswerken en mag eveneens overgaan tot de uitvoering dezer werken die door de raad van beheer en door de algemene vergadering bevolen worden.

Hij heeft eveneens als opdracht de onderverdeling te doen tussen de medeëigenaars van het bedrag der uitgaven, in de verhoudingen vastgesteld door onderhavig reglement, de fondsen te centraliseren en deze te storten aan wie het behoort.

Artikel II/6: Beheerder - Bijzondere machten.

De beheerder onderzoekt de betwistingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen ten opzichte van derden en de openbare besturen. Hij zal hiervan verslag geven aan de raad van beheer en aan de algemene vergadering, die zullen beslissen over de te nemen maatregelen met het oog op de verdediging van het algemeen belang. Ingeval van hoogdringendheid, zal de beheerder zelf alle nodige bewarende maatregelen treffen.

Artikel II/7: Rekeningen - Reservefonds.

De beheerder zal jaarlijks zijn algemene rekeningen voorleggen aan de algemene vergadering. Een provisie zal door de medeëigenaars aan de beheerder gestort worden, om hem in de mogelijkheid te stellen in de algemene lasten te voorzien; het bedrag ervan zal vastgesteld worden door de algemene vergadering.

Nadat de algemene vergadering zal besloten hebben over het nut van de oprichting van een reservefonds, zal zij, indien de beslissing bevestigend is, overgaan tot het vaststellen der door de medeëigenaars te storten sommen; tot de plaatsing van dit reservefonds (in afwachting van haar gebruik) en zal beslissen over haar aanwending.

Artikel II/8: Voorschotten - Sankties.

De beheerder heeft het recht de door de algemene vergadering besloten voorschotten van de medeëigenaars te vorderen, en, ingeval van ingebrekestelling en mits toelating van de raad van beheer, de gemeenschappelijke diensten die het appartement van de ingebrekegestelde bedienen, te blokkeren; de ingebreke gestelde medeëigenaar zal, na verzending van een aangetekend schrijven, van rechtswege een boete verschuldigd zijn van honderd frank per dag vertraging vanaf de datum der opeisbaarheid; deze boete zal op het reservefonds gestort worden (of, desgevallend, een bijzonder reservefonds vormen).

De ingebrekegestelde eigenaar zal in rechte moeten gedaagd worden uit naam van alle medeëigenaars, op vervolging en benaarstiging van de beheerder; de beheerder beschikt met het oog hierop over een kontraktueel en onherroepelijk mandaat.

Vooraleer de gerechtelijke vervolgingen in te leiden, zal de beheerder zich moeten vergewissen van het akkoord van de raad van beheer, doch hij zal dit van akkoord ten opzichte van derden en ten opzichte van de rechtbanken geen

rechtvaardiging moeten verlenen.

De door de ingebrekeblijvende medeëigenaars verschuldigde sommen zullen ten voordele van de gemeenschap intresten opbrengen tegen de gebruikelijke rentevoeten in handelszaken. Gedurende de periode van ingebrekestelling, zullen de andere medeëigenaars ertoe gehouden worden, elkeen naar verhouding van hun rechten in de gemeenschappelijke delen, alle sommen voor te schieten die nodig zijn tot de goede werking der gemeenschappelijke diensten, alsmede tot het goed beheer en onderhoud der gemeenschappelijke delen.

Indien het appartement van de ingebrekeblijvende medeëigenaar in huur gegeven wordt, zal de beheerder het recht hebben zelf de huurtermijnen tot beloop der verschuldigde bedragen te innen. Met het oog hierop beschikt de beheerder van rechtswege over een volledige delegatie der hurgelden en hij zal de ontvangen sommen geldig kunnen kwijten; de huurder zal zich tegen dit reglement niet kunnen verzetten en zal geldig tegenover zijn verhuurder bevrijd zijn tot beloop van de door de beheerder gekweten sommen.

Artikel II/9: Beheerder - Volmacht.

De beheerder is ermee belast de ontvangsten te innen, die zullen voortspruiten uit de gemeenschappelijke zaken en deze te verdelen onder de medeëigenaars naar verhouding van de daartoe voorziene aandelen.



AFDELING III: Algemene vergadering.Artikel III/1: Bevoegdheid.

De algemene vergadering der medeëigenaars beslist soeverein over het beheer van het gebouw voor zover dit beheer betrekking heeft op algemene belangen.

Artikel III/2: Algemene beginselen.

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld indien alle medeëigenaars aanwezig, vertegenwoordigd of gelidig bijeengeroepen zijn.

De beraadslagingen en besluiten van de algemene vergadering verbinden alle medeëigenaars (aldan niet aanwezig) over alle punten die op de agenda staan.

Artikel III/3: Aanwezigheid en stemrecht.

Opdat haar beraadslagingen geldig zouden zijn, moet de vergadering, onder de leden die over een beslissende stem beschikken, minstens de helft der stemmen (of alle stemmen indien de eenparigheid vereist is) verenigen van alle medeëigenaars.

Indien de vergadering deze voorwaarden niet verenigt, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden binnen een termijn van minstens tien dagen en hoogstens twintig dagen met dezelfde agenda, en deze vergadering zal geldig beslissen welke ook het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen zij, zelfs in de gevallen waar drie/vierden of de algeheelijkheid der stemmen van alle medeëigenaars vereist zijn; inderdaad, in dit geval, worden de afwezige of niet vertegenwoordigde medeëigenaars geacht onverschillig te zijn en zich te hebben geschikt naar de beslissingen genomen door de meerderheid en zij worden aan deze meerderheid toegevoegd wanneer, naar aanleiding van een stemming, een kworum moet bereikt worden, en dit om na te gaan indien dit kworum al dan niet bereikt is.

De schriftelijke stemming is toegelaten bij aangetekend schrijven gericht aan de beheerder vóór de zitting.

Artikel III/4: Vaststelling.

De statutaire algemene vergadering wordt ambtshalve jaarlijks gehouden gedurende de eerste helft van de maand mei, te Knokke-Heist, op de door de beheerder of de door diegene die de functies van beheerder waarneemt aangeduide dag, uur en plaats.

Behoudens tegenstrijdig bericht die door de beheerder moet gedaan worden aan elke medeëigenaar volgens de voor

de oproeping voorgeschreven formaliteiten en termijnen, zijn deze dag, uur en plaats van jaar tot jaar dezelfde.

Buiten deze verplichte vergadering, wordt de vergadering bijeengeroepen telkens dit nodig blijkt op uitnodiging van de voorzitter van de vergadering of van de beheerder.

Zij moet in ieder geval bijeengeroepen worden telkens de medeëigenaars die minstens een/derde der bestaande kwotiteiten in medeëigendom bezitten dit vragen; indien de beheerder meer dan acht dagen weigert hieraan gevolg te geven, zal de vergadering geldig bijeengeroepen worden door één van de medeëigenaars, die gesteund is door het voorziene kworum.

#### Artikel III/5: Bijeenroepingen.

De bijeenroepingen worden gedaan minstens tien dagen en hoogstens twintig dagen vóór de vergadering, bij aangetekend schrijven; de bijeenroeping is geldig gedaan indien zij aan de medeëigenaar overhandigd wordt tegen een door hem ondertekend ontvangstbewijs.

De algemene vergadering zal, bij eenvoudige meerderheid der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen, mogen beslissen dat de bijeenroepingen zullen gedaan worden bij eenvoudige brief, behoudens in de hierna voorziene gevallen.

Indien een eerste vergadering niet in getal is, zal een tweede vergadering mogen bijeengeroepen worden op dezelfde wijze, met dezelfde agenda, doch noodzakelijk bij aangetekend schrijven.

#### Artikel III/6: Agenda.

De agenda wordt vastgesteld door diegene die de bijeenroepingen doet. Alle punten van de agenda moeten op een duidelijke manier aangeduid worden in de bijeenroeping.

De beraadslagingen kunnen slechts betrekking hebben op punten voorkomend op de agenda; nochtans, is het de leden van de vergadering toegelaten alle andere vragen te bespreken, doch, ingevolge deze besprekingen, kan geen enkele beslissing met bindende kracht genomen worden, behoudens ingeval van eenparigheid der stemmen van alle medeëigenaars.

Artikel III/7: Volmachten.

De algemene vergadering is samengesteld uit alle medeëigenaars. Indien de beheerder geen medeëigenaar is, zal hij nochtans bijeengeroepen worden op de algemene vergaderingen, doch met raadgevende stem alleen.

Nochtans, indien hij volmacht ontvangen heeft vanwege medeëigenaars die de vergadering niet bijwonen, zal de beheerder ertoe gehouden zijn deze te vertegenwoordigen en in hun plaats te stemmen, volgens hun al dan niet geschreven onderrichtingen. De geschreven onderrichtingen zullen gehecht blijven aan het proces-verbaal der vergadering.

Ter uitzondering van de beheerder en van de familieleden van de medeëigenaar tot en met de vierde graad, of nog van een vennoot in een regelmatig opgerichte vennootschap, mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen indien hij zelf geen medeëigenaar is of minstens titularis is van een zakelijk recht of genotsrecht op een deel van het goed. Nochtans mag elke medeëigenaar een advocaat of een Notaris als volmachtdrager aanduiden.

De volmacht zal schriftelijk moeten geschieden en uitdrukkelijk vermelden dat hij hetzij algemeen is, hetzij slechts betrekking heeft op beraadslagingen in verband met zekere erfenissen in bepaalde punten. Bij gebrek aan deze aanduidingen, zal de volmacht geacht worden niet te bestaan ten opzichte van de andere medeëigenaars.

Voor het geval, omwille van de opening ener nalatenschap of omwille van elke andere wettelijke reden, de eigendom van een deel van het gebouw komt toe te behoren, hetzij aan onverdeelde medeëigenaars, zowel meerderjarig als minderjarig, of onbekwamen (deze laatsten vertegenwoordigd als naar recht), hetzij aan een vruchtgebruiker en aan een blote eigenaar, zullen al deze personen moeten bijeengeroepen worden en het recht hebben de vergaderingen met raadgevende stem bij te wonen, doch zij zullen ertoe gehouden worden één enkele onder hen te kiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem en die voor rekening van de collectiviteit zal stemmen; de daartoe te verlenen volmacht, of het proces-verbaal waaruit de keuze blijkt, zullen aan het proces-verbaal der algemene vergadering gehecht worden.

Artikel III/8: Bureau of "Raad van beheer".

De vergadering duidt, voor de door haar te bepalen termijn en met eenvoudige meerderheid der stemmen, haar voorzitter aan alsmede de bijzitters, die het bureau of de "Raad van beheer" samenstellen. Zij kunnen herkozen worden.

Artikel III/9: Sekretaris der vergadering.

Het aldus gevormd bureau stelt een sekretaris aan, die buiten de vergadering kan gekozen worden en die de beheerder kan zijn.

Artikel III/10: Aanwezigheidslijst.

Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, die door de voorzitter van de vergadering, zijn bijzitters en de sekretaris echt verklaard wordt.

Artikel III/11: Stemrecht.

Iedere medeëigenaar beschikt over evenveel stemmen als hij aandelen heeft in medeëigendom (zie onroerend sta- tuut en eventueel eigendomstitels).

Artikel III/12: Vereiste meerderheden.

De beslissingen worden genomen met meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars, behoudens in de gevallen waarin een grotere meerderheid of zelfs de eenparigheid vereist is door de teksten.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Indien een grotere meerderheid dan de eenvoudige meerderheid vereist is, zal de stemming, overeenkomstig hetgeen hoger bepaald werd, op een eerste vergadering slechts mogen plaats hebben, indien het vereiste aandeel der stemmen van alle medeëigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is; het is slechts naar aanleiding van een tweede vergadering dat er slechts rekening zal gehouden worden met de stemmen der aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars of nog met de eigenaars die hun stem schriftelijk hebben uitgebracht, met de gevolgen die onder artikel III/3. werden bepaald.

Over het algemeen - en behoudens tegenstrijdige be- schikking der teksten - vereisen de beslissingen met be- trekking tot het genot der gemeenschappelijke delen slechts de eenvoudige meerderheid der stemmen.

Wanneer de regel der eenparigheid is opgelegd in onderhavig reglement, moet zij naar aanleiding van een tweede vergadering, geïnterpreteerd worden zoals volgt: de "afwezigen" (dit wil zeggen de medeëigenaars die niet geantwoord hebben aan de oproepingen, of diegene die niet geldig een volmacht drager hebben aangeduid of nog diegene die hun verzet tegen een punt van de agenda niet hebben geuit), zullen geacht worden onverschillig te staan tegen- over de op de vergadering te nemen beslissingen en dus bij

voorbaat hun goedkeuring te geven aan de beslissingen van een bepaalde vergadering, gezien deze laatste haar activiteiten niet mag stopzetten of verlamd zien door de nalatigheid of onverschilligheid van één of andere medeëigenaar.

Omwille van de gevolgen van deze beschikking, moeten door het bureau van de vergadering alle nodige voorzorgsmaatregelen getroffen worden om de nalatigheid te bewijzen, ingeval van betwisting.

Artikel III/13: Bijzonder geval.

Indien, om de één of andere reden, voorgesteld wordt een rechtsgeding in te leiden tegen een derde niet medeëigenaar, rechtshandeling die betrekking zou hebben tot de verdediging der goederen van de gemeenschap, zowel in eigendom als in genot, en die dientengevolge alle medeëigenaars zou aanbelangen, zal de meerderheid der twee/derden der stemmen van alle medeëigenaars vereist zijn om er de beslissing toe te nemen.

Artikel III/14: Voorstelling der rekeningen.

De rekeningen van de beheerder worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gewone algemene vergadering; de beheerder zal deze aan de medeëigenaars moeten mededelen vijftien dagen vóór de vergadering. De voorzitter en de bijzitters hebben opdracht deze rekeningen na te zien samen met de rechtvaardigende stukken.

Zij moeten van hun opdracht verslag opbrengen aan de vergadering en besluiten nemen.

De vergadering mag ertoe besluiten deze aan de raad van beheer toevertrouwde opdracht te laten uitvoeren door haar te benoemen verifikateur.

De medeëigenaars zullen aan de voorzitter (of aan de verifikateur) en aan de beheerder de vergissingen aanduiden, die zij zouden kunnen vaststellen in de rekeningen.

Artikel III/15: Processen-verbaal.

De beraadslagingen van de algemene vergadering worden vastgesteld door processen-verbaal ondertekend door de voorzitter, de bijzitters, de sekretaris en de medeëigenaars die het vragen.

Elke medeëigenaar mag de teksten raadplegen en er afschrift van nemen, zonder verplaatsing dezer stukken.

Artikel III/16: Gemeenschappen.

In de afdeling die handelt over de verdeling der lasten en der gemeenschappelijke ontvangsten, kunnen verschillende "gemeenschappen" voorzien worden.

Deze "gemeenschappen" hebben tot doel, indien zij voorzien zijn, een verdeling der lasten toe te staan in functie der werkelijke ingebruiknemingen en, er moet dientengevolge, krachtens het beginsel dat diegene die betaalt ook diegene is die beslist, eruit afgeleid worden dat, indien bijzondere rekeningen worden opgemaakt met betrekking tot één gemeenschap, het de leden zijn van deze gemeenschap die, alleen, stemrecht hebben voor de uit dien hoofde te nemen beslissingen en de uit te voeren betalingen.

In dergelijk geval, zal de "gemeenschap" in "algemene vergadering" bijeenkomen en zal zij op een gelijkaardige wijze handelen als voorzien door de onderhavige teksten die betrekking hebben op de algemene vergaderingen van alle medeëigenaars; het geheel der aan een gemeenschap verbonden stemrechten is gelijk aan het totaal der aandelen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid der lokalen die deel uitmaken van deze gemeenschap, en ----- dientengevolge moet het aanwezigheidskworum en de stemming plaats hebben in verhouding tot dit cijfer.

Niets belet dat een algemene vergadering van een bijzondere gemeenschap zou bijeengeroepen worden voor een bijzondere aangelegenheid en dat de algemene vergadering der medeëigenaars slechts zou bijeengeroepen worden voor aangelegenheden van het algemeen belang.

De algemene vergadering van een gemeenschap wordt voorzeten door de titularis van het grootst aantal aandelen in deze gemeenschap.

Niets belet dat, later, bijzondere gemeenschappen zouden opgericht worden, zelfs indien zij niet van meetafaan voorzien zijn, of dat nieuwe gemeenschappen zouden geschapen worden, met daartoe aangepaste reglementatie, door een eenparige stemming van alle medeëigenaars.

De huidige of toekomstige gemeenschappen zullen hun bevoegdheidsgebied beperkt zien door de architecturale eenheid van het gebouw, van buitenuit gezien; deze eenheid moet in ieder geval onder de bevoegdheid vallen van de algemene vergadering van alle medeëigenaars.

AFDELING IV: Verdeling der gemeenschappelijke lasten en ontvangsten.

Artikel IV/1: Diverse bepalingen.

Het verbruik vastgesteld door een bijzondere teller valt ten laste van zijn titularis. Het verbruik met betrekking tot de gemeenschappelijke delen valt ten laste van het geheel der medeëigenaars.

Kunnen eveneens voorzien worden: verschillende tellers die een bijzondere gemeenschap (bijvoorbeeld: een gemeenschap van privaatieve kelders) bedienen, met ten laste neming door deze gemeenschap van de eraan verbonden uitgaven.

Voor het geval er geen algemene teller zou bestaan voor het water of de elektriciteit, zullen het abonnement en het verbruik beschouwd worden als gemeenschappelijke uitgaven, onder voorbehoud van de plaatsing van aftellers met bijzondere bestemming.

De liften zijn, voor wat het elektrisch verbruik betreft, geschakeld op bijzondere tellers.

Artikel IV/2: Aanrekeningen.

Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen zullen normaal gedragen worden door de medeëigenaars in verhouding van eenieders aandeel in de medeëigendom, vastgesteld in het onroerend statuut, met het onderscheid tussen de kwotiteiten in medeëigendom in de algemene gemeenschappelijke delen en in de bijzondere gemeenschappelijke delen.

Dit regime heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven, behoudens uitzonderingen voorzien in onderhavig reglement.

Behoudens tegenstrijdige overeenkomst (zie onder andere het lastenkohier of de verkoopsvoorwaarden), zal de deelneming aan de uitgaven een aanvang nemen op het ogenblik der ondertekening der authentieke aankoopakte.

Artikel IV/3: Wijziging in de onderverdeling.

De onderverdeling der gemeenschappelijke lasten mag slechts gewijzigd worden mits eenparig akkoord der medeëigenaars.

Artikel IV/4: Aard der uitgaven.

De gemeenschappelijke lasten bedragen alle uitgaven van uitrusting, bewaring, onderhoud, restauratie, verzekeringen, verlichting, verwarming en beheer van dit gemeenschappelijk goed.

Artikel IV/5: Kategorieën.

De lasten zijn van algemene of bijzondere aard.

De algemene lasten hebben betrekking tot het geheel gebouw.

De bijzondere lasten hebben betrekking op een deel van de medeëigendom, omdat zij verband houden met gemeenschappelijke delen die (praktisch) uitsluitend dienen tot het gebruik van bepaalde medeëigenaars.

In functie van dit onderscheid, bestaat er een eenheid ARCHIMEDES I, dat bestaat uit de residentie gelegen aan de Lippenslaan en uit de koer voor garages en parkeerplaatsen met de verkeersinrit naar de Piers de Raveschootlaan.

In de schoot van deze eerste eenheid, wordt een onderscheid gemaakt tussen de uitgaven met betrekking tot de residentie zelf en de uitgaven met betrekking tot het bestaan van de koer voor garages en parkeerplaatsen.

Er bestaat een tweede eenheid, ARCHIMEDES II, hetzij het gebouw gelegen aan de Piers de Raveschootlaan, onder aftrek van het bijzonder gemeenschappelijk deel vertegenwoordigd door de verkeersinrit leidende van de openbare weg naar de koer voor garages.

Er zijn dus, in het geheel, drie gemeenschappen: de residentie ARCHIMEDES I, de residentie ARCHIMEDES II en de zone voor garages en parkeerplaatsen met uitgang op de openbare weg.

Artikel IV/6: Onderverdeling der lasten.

§ 1. Geheel ARCHIMEDES I.

a) De oppervlakte AR, dat voorzien is van een eigen verwarmingssysteem, deelt niet mede in de lasten voortspruitende uit de verwarming en de warmwaterbedeling; deze lasten worden gedragen door de andere privatieve lokalen van ARCHIMEDES I.

b) De oppervlakte AR deelt niet mede in de lasten voortspruitende uit het bestaan van een liftkoker en van een trappenhuis, alsook van het bestaan van een inkomhall, omwille van de feitelijke scheiding die bestaat tussen deze oppervlakte en de rest van de residentie; deze lasten worden gedragen door de andere privatieve lokalen van de residentie.

c) De zone voor garage en parkeerplaatsen deelt niet



mede in de kosten voortspruitende uit het bestaan van het trappenhuis en de liftkoker van de residentie, doch draagt alleen de kosten voortspruitende uit het bestaan van een verkeersruimte, erin begrepen de verkeersinrit naar de openbare weg doorheen ARCHIMEDES II (vloer, muren, zoldering en deur aan de openbare weg); deze laatste kosten worden, in de schoot van deze gemeenschap garages en parkeerplaatsen onderverdeeld in functie van de kwotiteiten in medeïgendom in de bijzondere gemeenschappelijke delen voorzien door het onroerend statuut; voor de twee "garages", zullen de betrokken medeëigenaars persoonlijk de onderhoud- en herstellingskosten der muren en dakbedekking dezer garages moeten dragen, zonder tussenkomst van de gemeenschap.

### § 2. Geheel ARCHIMEDES II.

De oppervlakte AR deelt niet mede in de lasten voortspruitende uit het bestaan van een liftkoker, van een inkomhall, omwille van de feitelijke scheiding die bestaat tussen deze oppervlakte en de rest van de residentie; deze lasten worden gedragen door de andere privatieve lokalen van de residentie.

Deze beschikking is geldig, al is deze oppervlakte AR aldan niet voorzien van een handelsbestemming.

### § 3. Samenvatting.

Rekening gehouden met de voorafgaande onderscheiden:

-zullen de uitgaven der verzekering van de residentie "ARCHIMEDES I" in het bijzonder onderverdeeld worden in tienduizend/tienduizendsten; de uitgaven met betrekking tot het verbruik, de herstellingen (kleine of grote) alsmede het algemeen onderhoud, zullen onderverdeeld worden tussen de kwotiteiten in medeïgendom van de residentie, onder aftrek der kwotiteiten der garages en parkeerplaatsen;

-zullen de uitgaven met betrekking tot de verkeersruimte en tot de inrit, gedragen worden door de gemeenschap der garages en parkeerplaatsen, terwijl de medeëigenaars der twee garages, persoonlijk de uitgaven dragen met betrekking tot het bestaan van deze twee garages;

-zullen de kosten voortspruitend uit het bestaan van "ARCHIMEDES II" gedragen worden door de tienduizend/tienduizendsten van deze residentie, terwijl het "volume" van de verkeersinrit leidende van de verkeersruimte naar de openbare weg, afgetrokken wordt van "ARCHIMEDES II" om verbonden te worden aan de gemeenschap der garages en parkeerplaatsen.

§ 4. Bijkomend reglement.

De drie gemeenschappen zullen in algemene vergadering bijeen komen om onderhavig reglement aan te vullen voor wat betreft het volgend punt: noodzakelijkheid of nuttigheid te voorzien dat de aanrekeningen op bijzondere rekeningen beperkt zullen blijven tot uitgaven van onderhoud, terwijl de investeringsuitgaven zullen aangerekend worden op de algemene rekeningen, vrij voor de betrokken gemeenschap een fakturatiebedrag vast te stellen onder hetwelk de aanrekening zal geschieden op bijzondere rekeningen en boven hetwelk de algemene rekeningen de lasten zullen dragen. Het type-voorbeeld van het nut van dit onderscheid is het volgende: de vervanging van een verwarmingsketel kan niet beschouwd worden als een uitgave van verbruik, die moet aangerekend worden aan de verschillende verbruikers naar verhouding van hun verbruik gedurende het boekjaar tijdens hetwelk de ketel vervangen is geworden.

Artikel IV/7: Warm water - Verwarming.

Gezien warmtetellers en doorgangstellers voor warm water voorzien zijn:

a) zullen de onderhouds- en verbruikskosten van de verwarming (verwarming der radiatoren en produktie van warm water) aangerekend worden in funktie van het aantal kwotiteiten in medeëigendom tot beloop van twintig ten honderd en in funktie van het vastgesteld verbruik voor de resterende tachtig ten honderd,

b) de kwotiteiten, voorbehouden aan de garages of parkeerplaatsen, zijn uit deze onderverdelingen uitgesloten, gezien alleen de "residentiële" gemeenschap betrokken is, onder bijkomende aftrek van de oppervlakte AR, doch enkel voor wat betreft "ARCHIMEDES I" (privatieve verwarming).

Gezien dezelfde ketel onverschillig kaloriën voortbrengt bestemd voor de verwarming der radiatoren en voor de verwarming van het water voor huishoudelijk gebruik, wordt een deel van het verbruiktgas aangerekend op een rekening verwarming van het water en het saldo op een rekening verwarming der radiatoren; het deel dat aangerekend wordt op de rekening "verwarming van het water" wordt berekend naar verhouding van het totaal verbruik van warm water en rekening houdend met het volgend postulaat: vijftien kubieke meter gas produceren één kubieke meter warm water. Dit postulaat mag vervangen worden door een ander cijfer, op beslissing van een algemene vergadering beraadslagend met een eenvoudige meerderheid van stemmen en die als gemiddeld cijfer zal aannemen de drie schattingen die terzake door de bevoegde organismen worden gedaan.

De verwarmingskosten andere dan diegene voortspruitende uit het gas (onderhoud en herstelling van de ketel, enzovoort) zullen aangerekend worden op de rekeningen "verwarming der radiatoren" en "produktie van warm water" in dezelfde verhouding als de gasverdeling.

Artikel IV/8: Verhaal.

De medeëigenaars behouden een verhaal tegen diegene wiens persoonlijke aansprakelijkheid verbonden is, derde of medeëigenaar (behoudens de indeplaatsstellingen voorzien door de verzekeringskontrakten).

Artikel IV/9: Persoonlijk feit.

Voor het geval een medeëigenaar de gemeenschappelijke lasten door zijn persoonlijk gebruik zou vermeederen, zal hij alleen deze vermeederen moeten dragen.

Artikel IV/10: Aansprakelijkheid.

Het beheer kent slechts de medeëigenaars, die aansprakelijk zijn voor de handelingen van gelijk welke rechthebenden.

AFDELING V: Herstellingen en werken.Artikel V/1: Wijze van aanrekening - Beginsel.

De herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke delen zullen door alle medeëigenaars gedragen worden in verhouding tot ieders aandeel in medeëigendom, zoals deze vastgesteld werd in het onroerend statuut (of, gebeurlijk, in de eigendomstitels) behoudens de uitzonderingen voorzien door onderhavig reglement.

Artikel V/2: Kategorieën.

Deze herstellingen en werken zijn onderverdeeld in drie categorieën: dringende herstellingen, noodzakelijke doch niet dringende herstellingen, en niet noodzakelijke herstellingen en werken.

Artikel V/3: Geval van hoogdringendheid - Bevoegdheid.

Voor de herstellingen die een karakter vertonen van absolute hoogdringendheid, zoals herstellingen aan de water- of gasleidingen, uitwendige buizen, goten, liften, enzovoort, beschikt de beheerder over alle machten om deze zonder voorafgaandelijke toelating te laten uitvoeren en de medeëigenaars zullen zich er tegen nooit kunnen verzetten.

Artikel V/4: Niet dringende herstellingen.

De noodzakelijke herstellingen die niet dringend zijn, zullen besloten worden door de raad van beheer, die soeverein oordeelt over het nut een algemene vergadering bijeen te roepen om de werken van deze categorie te bevelen.

Artikel V/5: Verbeteringswerken.

De werken en herstellingen die niet noodzakelijk zijn, doch die enkel een verbetering of verfraaiing met zich meebrengen, zullen moeten aangevraagd worden door de medeëigenaars die minstens een/vierde der stemmen van alle medeëigenaars bezitten en zij zullen onderworpen worden aan een gewone of buitengewone algemene vergadering, beraadslagend zoals hieronder bepaald.

Artikel V/6: Wijzigingen aan de gemeenschappelijke delen.

De werken die een wijziging aanbrengen aan de gemeenschappelijke delen zullen slechts bevolen en uitgevoerd mogen worden in de volgende voorwaarden:

1) de werken die betrekking hebben op de ruwbouw, de stijl en de harmonie van het gebouw, de gevels en toegangen, vereisen steeds en in ieder geval de eenparigheid der stemmen van de medeëigenaars.

Dit is namelijk het geval voor de ingangdeuren der appartementen en andere bijzondere lokalen, de vensters, de balkons, de rolluiken en alle andere van buitenuit zichtbare delen of ook nog voor de gemeenschappelijke algemene delen.

2) De werken die niet in de hierboven sub 1) vermelde categorie vallen, vereisen de drie/vierden der stemmen van alle medeëigenaars, behoudens indien het gaat over niet onontbeerlijke wijzigingswerken, die slechts een verbetering of verfraaiing met zich meebrengen; deze laatsten zullen moeten aangevraagd worden door de medeëigenaars die minstens een/vierde der stemmen van alle medeëigenaars bezitten en kunnen slechts bevolen en uitgevoerd worden mits akkoord van alle medeëigenaars; nochtans, zullen zij kunnen bevolen en uitgevoerd worden door een meerderheid van drie/vierden der stemmen van alle medeëigenaars, op voorwaarde dat deze drie/vierden er zich toe verbinden alleen de kosten van te dragen.

Al hetgeen hierboven sub 2) voorzien is, vereist het toezicht van de architect-auteur der plannen, of van een andere door de algemene vergadering aangestelde architect.

De aan de architect verschuldigde erelonen zullen op dezelfde wijze moeten gedragen worden als de kosten der werken, volgens de beginselen hierboven aangeduid.

#### Artikel V/7: Toegang tot de privatieve delen.

De medeëigenaars zullen toegang moeten verlenen in hun lokalen voor alle herstellingen en onderhoud aan de gemeenschappelijke delen (ondermeer der kijkgaten of roetbakken), voor het ontstoppen, enzovoort.

Behoudens indien het gaat over dringende herstellingen, zal deze toegang slechts mogen gevraagd worden van één juli tot vijftien september.

Indien de medeëigenaars of inwonenden afwezig zijn, zullen zij ertoe gehouden zijn een sleutel van hun appartement aan een volmachtdrager te overhandigen, die de agglomeratie Knokke-Heist bewoont, en van wie de naam en het adres ter kennis zullen moeten gebracht worden van de beheerder, zodanig dat het mogelijk zal zijn toegang te krijgen tot hun appartement indien dit nodig is.

De medeëigenaars zullen zonder beperking in tijd, en zonder schadeloosstelling, alle herstellingen moeten dulden aan de gemeenschappelijke delen, die volgens de hierboven vermelde regelen zullen besloten worden, behoudens eventueel verhaal tegen de verantwoordelijke derden.

AFDELING VI: Verzekeringen.Artikel VI/1: Beginselen.

De verzekering van het geheel gebouw, zowel wat betreft de gemeenschappelijke als de privatieve delen, ter uitsluiting van de meubelen, zal onderschreven worden uit naam en voor rekening van alle medeëigenaars door de zorgen van de beheerder, tegen brand, bliksem, ontploffingen, neerstorten van vliegtuigen, waterschade, het breken van ruiten, de ongevallen veroorzaakt door de elektriciteit, het eventueel verhaal van derden en het onweer, en meer in het algemeen tegen de risico's en de sommen bepaald door de algemene vergadering beraadslagend met een meerderheid der drie/vierden der stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars.

De beheerder, volmachtdrager der medeëigenaars, zal de beslissingen van de vergadering uitvoeren en zal, meer in het bijzonder, de premies betalen als gemeenschappelijke lasten, die door de medeëigenaars zullen moeten terugbetaald worden in verhouding van hun rechten in de medeëigendom.

De medeëigenaars zullen ertoe gehouden worden zondig hun medewerking te verlenen telkens dit hun zal gevraagd worden, na beslissing van de vergadering, voor het afsluiten dezer verzekeringen; de beheerder zal van rechtswege de verzekeringskontrakten geldig mogen ondertekenen, behoudens tegenstrijdige beschikking van de vergadering.

Iedere medeëigenaar zal recht hebben op een afschrift van elk kontrakt.

Artikel VI/2: Meerpremie.

Indien een meerpremie vereist is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één der medeëigenaars of uit hoofde van het door hem aangesteld personeel, of meer in het bijzonder uit hoofde van alle persoonlijke redenen eigen aan één der medeëigenaars, zal deze premie uitsluitend ten laste vallen van deze medeëigenaar.

Artikel VI/3: Schadegevallen en vergoedingen.

§ 1. Ingeval van schade veroorzaakt door brand, zullen de krachtens de polis toegekende vergoedingen in ontvangst genomen worden door de beheerder, in tegenwoordigheid van de raad van beheer, op last voor hem er de neerlegging ter bank of elders van te doen, volgens de voorwaarden vastgesteld door de algemene vergadering,

doch er zal noodzakelijk rekening moeten gehouden worden met de rechten der bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers, voortspruitend uit de wettelijke beschikkingen terzake, en het tegenwoordig beding zal hun geen nadeel mogen brengen: hun tussenkomsst zal dus moeten gevraagd worden indien nodig.

Het gebruik dezer vergoedingen zal als volgt geregeld worden:

A. Indien het schadegeval gedeeltelijk is, zal de beheerder de ontvangen vergoedingen aanwenden tot het herstellen van de beschadigde lokalen.

Indien deze vergoeding ontoereikend is om deze herstellingswerken uit te voeren, zal het supplement door de beheerder ingevorderd worden ten laste van de medeëigenaars, naar verhouding van eenieders rechten in de medeëigendom, en zal opeisbaar zijn binnen de drie maanden, te rekenen vanaf de vergadering die dit supplement zal bepaald hebben; de **intresten** zullen van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd zijn tegen de wettelijke rentevoet, bij gebrek aan storting binnen gezegde termijn; de medeëigenaars zullen hun verhaal behouden tegen diegene die, uit hoofde van de herstellingswerken, zou genieten van een meerwaarde van zijn goed, en dit tot beloop van deze meerwaarde.

Indien de vergoeding hoger is dan de herstellingskosten, zal het overschot verworven blijven aan de medeëigenaars naar verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Er zal desnoods rekening gehouden worden met het bestaan van bijzondere gemeenschappen.

Uit de hierboven vermelde beschikkingen spruit de mogelijkheid voort dat bepaalde medeëigenaars door hun stortingen **bijdragen** tot het herstel van het appartement van een medeëigenaar, naar gelang de belangrijkheid van de schade en de verdeling tussen gemeenschappelijke en privative delen; deze algemene regel vormt een soort verzekering van "wederkerige" en solidaire aard, terwijl dezelfde regel technische betwistingen vermijdt met betrekking tot de ventilatie gemeenschappelijke delen - privative delen; zij is dus van strikte toepassing.

B. Indien het schadegeval geheel is, zal de vergoeding aangewend worden tot de heropbouw, tenzij de algemene vergadering der medeëigenaars er anders o v e r zou beslissen, met een meerderheid van drie/vierden der stemmen van alle medeëigenaars.

Ingeval van wederopbouw, zal het supplement ten laste

vallen van de medeëigenaars naar verhouding van eenieders rechten in medeëigendom, en zal opeisbaar bedongen worden binnen de drie maanden van de vergadering die dit supplement zal bepaald hebben; de intresten zullen van rechtswege en zonder ingebrekestelling tegen de wettelijke rentevoet lopen, bij gebreke van storting binnen de voorziene termijn.

Nochtans, in het geval van wederopbouw, zullen de medeëigenaars die aan de stemming niet deelgenomen hebben, of de medeëigenaars die tegen de heropbouw zouden gestemd hebben, ertoe gehouden worden - indien de andere medeëigenaars het vragen binnen de maand van de beslissing van de vergadering - al hun rechten in het gebouw af te staan (of, indien alle andere medeëigenaars niet wensen over te gaan tot de aankoop, de afstand te doen aan deze medeëigenaars die het zouden vragen), doch mits afhouding van hun aandeel in de vergoeding.

De afstandsprijs, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, zal vastgesteld worden door twee deskundigen, benoemd door de burgerlijke rechtbank van de ligging van het goed, op eenvoudig bevelschrift, en op aanvraag van de meest gereede partij, met mogelijkheid voor de deskundigen een beroep te doen op een derde deskundige om de zaak te beslechten, welke deskundige zal handelen in hoedanigheid van derde scheidsrechter; Ingeval van onenigheid over de keuze van de derde deskundige, zal hij op dezelfde wijze aangesteld worden. Het verslag der deskundigen zal binnen de maand van hun benoeming moeten neergelegd worden.

De procedure zal diegene zijn die voorzien is door het gerechtelijk wetboek.

De kosten van deskundig verslag en eventueel scheidsrechterlijke uitspraak zullen gelijkelijk onder partijen gedragen worden.

Deze kosten zullen kontant betaald worden.

Indien het gebouw niet herbouwd wordt, zal de onverdeeldeheid een einde nemen en zullen de gemeenschappelijke delen verdeeld of geliciteerd worden.

De verzekeringsvergoeding, alsmede de opbrengst van de eventuele licitaties, zullen onder de medeëigenaars verdeeld worden naar verhouding van hun respektievelijke rechten in de medeëigendom.

§ 2. Ingeval van gedeeltelijke of gehele vernietiging waarvan de oorzaak een andere is dan brand, en zelfs indien



geen enkele vergoeding zou verworven worden, zullen de hierboven vermelde regelen toepasselijk zijn: heropbouw (behoudens tegenstrijdige beschikking van de algemene vergadering met een meerderheid van drie/vierden der stemmen van alle medeëigenaars) met voorrecht tot afstand, door diegene die zich tegen deze heropbouw verzetten, aan de medeëigenaars die het zouden vragen.

Ingeval van niet heropbouw, zal de onverdeeldheid een einde nemen en zullen de gemeenschappelijke delen verdeeld of geliciteerd worden.

De eventuele opbrengst van de licitatie zal verdeeld worden onder de medeëigenaars naar verhouding van hun respectievelijke rechten in de medeëigendom, alsmede alle eventuele verzekeringsvergoedingen.

Artikel VI/4: Bijkomende verzekeringen.

A. Indien verfraaiingen door de eigenaars werden verricht aan hun eigendom, zullen zij deze moeten laten verzekeren op hun kosten.

B. De eigenaars die, in tegenstrijd met het advies van de meerderheid, de mening zouden toegedaan zijn dat de verzekering gesloten werd voor een onvoldoend bedrag, zullen altijd het recht hebben voor hun persoonlijke rekening een bijkomende verzekering af te sluiten, op voorwaarde er zelf alle lasten en premies van te dragen.

In de twee gevallen, zullen de betrokken medeëigenaars alleen recht hebben op de bijkomende vergoeding die ingevolge deze bijkomende verzekering zou toegekend worden, en zij zullen er vrij over beschikken.

Artikel VI/5: Burgerlijke verantwoordelijkheid.

Er zal door de zorgen van de beheerder een verzekering gesloten worden om de burgerlijke verantwoordelijkheid van de medeëigenaars te dekken, telkens de algemene vergadering het nuttig zal oordelen en onder meer om alle schadegevallen te dekken die zouden kunnen voorkomen aan het met het onderhoud belast personeel, of die nog zouden kunnen voorkomen uit de staat van het gebouw, of nog uit het gebruik der liften, hetzij dat het slachtoffer een inwoner van het gebouw zou zijn of nog dat hij een derde, vreemd aan het gebouw, zou zijn. Het bedrag dezer verzekering zal vastgesteld worden door de algemene vergadering.

De premies zullen betaald worden door de beheerder, die deze zal terugvorderen van de medeëigenaars, naar verhouding van hun aandeel in medeëigendom in het gebouw.

Artikel VI/6: Gemeenschappen - Aanrekeningen.

De oprichting van bijzondere gemeenschappen, zal, desnoods, een vergadering uitlokken van de raad van beheer, die meer in het bijzonder zal belast worden met de soevereine bepaling bij schadegeval, van de bevoegde (algemene of bijzondere) vergadering om deze materie te behandelen; de beslissing van de raad zal noodzakelijk rekening houden met het eventueel bestaan van afzonderlijke polissen, die door een gemeenschap in haar voordeel zou gekontrakteerd worden, en van de lokalisatie van het schadegeval; deze beschouwingen kunnen ertoe leiden dat het noodzakelijk zal zijn ventilaties te maken in de schattingen en in de bevoegdheden; met het oog hierop, zal de raad van beheer zich mogen laten bijstaan door een deskundige waarvan de erelonen zullen gedragen worden ten titel van algemene gemeenschappelijke kosten, in ieder geval.

AFDELING VII: Huishoudelijk reglement.

Artikel VII/1: Programma.

De schilderwerken aan de voorgevel van het gebouw, erin begrepen aan de ramen, deuren, rolluiken en leuningën, zullen gedaan worden op de tijdstippen welke door de algemene vergadering worden vastgesteld en onder bestendig toezicht van de beheerder.

Wat meer in het bijzonder de werken betreft met betrekking tot de privatieve delen, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen zij ten gepaste tijde moeten verricht worden door elke medeëigenaar, zodanig dat het gebouw haar uitzicht bewaart van verzorging en goed onderhoud.

Artikel VII/2: Schoorstenen.

De privatieve schoorstenen, indien er bestaan, zullen minstens één maal per jaar moeten geveegd worden.

Artikel VII/3: Vensters.

De medeëigenaars en hun inwoners zullen aan de vensters geen uithangborden, noch reclame, noch linnen en andere om het even welke voorwerpen mogen aanbrengen.

Er zullen gordijnen geplaatst worden aan de vensters; zij zullen van lichte tint zijn, w a z i g, o v e e r de gehele breedte en hoogte der vensters (Zwitserse sluier).

Artikel VII/4: Verhuizingen.

De meubelen zullen in de appartementen of andere lokalen moeten gebracht worden langs de boven het gebouw ingerichte balk.

Elke medeëigenaar zal verantwoordelijk zijn voor de schadegevallen die zouden kunnen veroorzaakt worden aan het gebouw door zijn verhuizingen of huisinrichtingen, of voor deze veroorzaakt door zijn huurders.

Artikel VII/5: Hout.

De medeëigenaars zullen het hout slechts mogen zagen, kloven en breken in hun kelder en zullen dit hout slechts mogen ophalen 's morgens vóór tien uur.

Artikel VII/6: Gemeenschappelijke ruimten.

De gemeenschappelijke delen, onder meer de inkomhall's, de trappen en trapzalen, zullen steeds vrij moeten blijven; dientengevolge zal er nooit om het even welk voorwerp aan deze lokalen opgehangen mogen worden noch neergelegd worden.

De tapijten zullen slechts mogen afgeschud of geklopt worden op de plaatsen en uren die zullen aangeduid worden door de algemene vergadering, beraadslagend bij eenvoudige meerderheid der stemmen.

Er zal in de gangen en in de trapzalen geen enkel huishoudelijk werk mogen uitgevoerd worden, zoals het borstelen van beddegoed, klederen, meubels, schoenkuisen, en zo verder...

Artikel VII/7: Dieren.

De medeëigenaars, alsmede hun huurders of inwoners, zullen slechts honden, katten en vogels (alle dieren van klein gestalte) slechts mogen hebben ten titel van gedoging; indien één of andere dezer dieren een stoornis zou veroorzaken aan het gebouw door geluid, geur of anders, zal de algemene vergadering met een meerderheid der drie/vierden der stemmen van alle medeëigenaars deze gedoging mogen intrekken voor het dier dat de stoornis verwekt heeft.

Indien de eigenaar van het dier zich niet schikt naar de beslissing genomen door de algemene vergadering, zal deze hem ertoe mogen dwingen tot het betalen van een som die honderd frank per dag vertraging mag bereiken, na betekening van de beslissing van de vergadering, en het bedrag ervan zal gestort worden op het reservefonds.

Artikel VII/8: Vredig genot.

De medeëigenaars, hun huurders, het huispersoneel en andere inwoners van het gebouw, zullen altijd het goed moeten burgerlijk en eerlijk bewonen, en ervan genieten volgens het rechtsbeginsel van de goede huisvader.

Zij zullen er moeten over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik zou verstoord worden door hun handelingen, deze van hun familieleden, dienstboden, huispersoneel, huurders of bezoekers.

Zij zullen geen enkel abnormaal geluid mogen doen of gedogen; het gebruik van muziekinstrumenten (en onder meer van radio- en televisietoestellen) is toegelaten, doch de inwoners die deze instrumenten zullen laten werken, zullen er uitdrukkelijk toe gehouden zijn te vermijden dat deze apparaten de andere inwoners van het gebouw lastig zouden vallen en, dit, op het even welk ogenblik van de dag of van de nacht.

Indien in het gebouw gebruik wordt gemaakt van elektrische apparaten die parasieten voortbrengen, zullen deze toestellen moeten voorzien worden van inrichtingen die deze parasieten afschaffen of op die wijze verminderen dat zij geen invloed zouden hebben op de goede ontvangst der radio- en televisieuitzendingen: geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden, ter uitzondering van diegene die de lift in werking brengen, de onderhoudsapparaten, de huishoudelijke apparaten, ventilators en andere gemeenschappelijke

apparaten voor het gebouw, alsmede deze die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een beroep toegelaten binnen de voorwaarden die hierna bepaald zijn.

In ieder geval, zullen deze motoren moeten voorzien zijn van een antiparasiet inrichting.

#### Artikel VII/9: Huurkontrakten.

De door de medeëigenaars en vruchtgebruikers toegestane huurkontrakten, zullen de verbintenis moeten bevatten vanwege de huurders dat zij het goed zullen bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze, en volgens het beginsel van de goede huisvader, dit alles overeenkomstig de voorschriften van onderhavig reglement van inwendige orde, waarvan zij zullen erkennen kennis genomen te hebben, op straffe van verbreking dezer huurkontrakten na regelmatige vaststelling der feiten die hun zouden verweten worden.

#### § 1. Verdiepingen in het algemeen.

Elk appartement mag slechts bewoond worden door personen van één enkele familie, hun gasten en hun dienstpersoneel.

De residentie is een geheel dat wezenlijk tot residentieel gebruik bestemd is; het beginsel van bewoning zonder uitoefening van een beroep is, dientengevolge, het heersend beginsel naar aanleiding van iedere interpretatie.

Elke handelsuitbating is in 't beginsel verboden, hetgeen nochtans niet betekent dat een titularis van een handelsregister er zijn beroep niet zou mogen uitoefenen, doch voor zover dit beroep geen uiterlijke manifestatie met zich meebrengt of voor zover het niet breekt met het hierboven uitgedrukt residentieel beginsel.

De appartementen zullen onder meer slechts mogen aangewend worden tot de uitoefening van een "vrij" beroep (advokaat, geneesheer, enzovoort) mits een voorafgaande toelating, zonodig omstandig gemotiveerd, van de algemene vergadering der medeëigenaars, beraadslagend met een meerderheid van drie/vierden der stemmen der tegenwoordige of ver- tegenwoordigde medeëigenaars.

#### § 2. Eerste verdieping.

De beschikkingen die voorafgaan zijn toepasselijk zowel op de eerste verdieping als op de andere verdiepingen, onder het enkel voorbehoud dat "kantoren" de "residentie" kunnen vervangen; in dergelijk geval zullen nochtans de aan de aldus gebruikte lokalen verbonden kwotiteiten in

medeëigendom, fiktief vermeerderd worden met de helft, voor wat betreft het ten laste nemen der gemeenschappelijke delen inzake "lift-trappenhuizen-inkomhall".

§ 3. Gelijkvloers. (en eerste verdieping).

De gelijkvloerse verdieping is voorzien tot commercieel gebruik en onderhavig reglement mag geen hinderpaal vormen aan de wettelijke beschikkingen die een dergelijk gebruik beheersen, onder voorbehoud van de rechten van de andere bewoners van het gebouw wegens genotsmisbruik of gebourstoornissen.

Meer in het bijzonder zijn de artikelen VII/10, eerste alinea en VII/11 niet toepasselijk, terwijl artikel VII/13 slechts toepasselijk is bij gebrek aan een regelmatige administratieve toelating.

Inzake uithangborden (artikel VII/10, eerste alinea):

-in geen geval mag een uithangbord vertikaal geplaatst worden boven de scheidingsgrens van de eerste - tweede verdieping; dit uithangbord moet bescheiden blijven en van goede smaak zijn,

-de ondertekenaar van de akte, waarvan onderhavig reglement een bijlage vormt, bewaart, zolang hij eigenaar is van het bedoeld lokaal, hetzij op de gelijkvloers, hetzij op de eerste verdieping, het recht dergelijke uithangborden toe te laten die hij goedvindt binnen de hierboven vermelde perken voor wat betreft de hoogte van het uithangbord.

Artikel VII/10: Publiciteit.

Het is verboden enige publiciteit op het gebouw te doen; geen enkel opschrift mag aangebracht worden aan de vensters en balkons, aan de deuren en buitenmuren, noch in de trappen, vestibules en doorgangen.

Is enkel toegelaten, het aanbrengeen aan de vensters van uithangbrieven die de verkoop of de verhuring van een appartement van het gebouw aankondigen.

Het zal toegelaten zijn op de inkomdeuren der appartementen, een plaat aan te brengen, waarvan het model en de afmetingen worden toegelaten door de algemene vergadering, met vermelding van de naam en het beroep van de bewoner.

In de inkomhall's, zal iedereen beschikken over een brievenbus; op deze brievenbus zal de naam of het beroep van de titularis mogen vermeld worden, alsmede de verdieping waar zich het appartement dat hij bewoont bevindt.

De opschriften zullen één zelfde model moeten aannemen, die toegelaten wordt door de algemene vergadering.

Artikel VII/11: Appartementen - Verhuringen.

Om het residentieel en het rustig karakter van het gebouw te bewaren, zullen de huurkontrakten der appartementen (al dan niet gemeubeld) en de onderverhuringen, hoewel zij toegelaten zijn gezien het karakter van badstad van Knokke-Heist, niettemin onderworpen worden aan het toezicht van de raad van beheer om -----  
 elk misbruik te vermijden; deze raad mag een beroep doen op een deurwaarder om alle inbreuken vast te stellen, die later gerechtsgeding zouden rechtvaardigen om alle storingen inzake nabuurschap te doen ophouden, en die een gotsstoornis zouden bijbrengen in hoofde van de medeëigenaars van de betrokken residentie. Deze raad mag deze bevoegdheid overdragen aan de Syndicus.

Artikel VII/12: Kelders - Verhuringen.

De kelders zullen slechts mogen verhuurd worden aan inwoners van het gebouw, eigenaars of huurders.

De parkeerplaatsen mogen aan derden verhuurd worden.

Artikel VII/13: Verboden opslag.

Er mag in het gebouw geen enkele opslag gebeuren van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke materies.

Artikel VII/14: Uitlaten.

Er zal geen gebruik mogen gemaakt worden, in de verschillende uitlaatbuizen, van zuiverende of afbijtende produkten tenzij met de grootste matigheid; de zuiverende of wasprodukten moeten met "beperkte schuim" zijn.

Elke schade of ongemak voortspruitend uit de hierboven vermelde handwijzen, zullen uitsluitelijk ten laste vallen van de verantwoordelijke(n).

Ingeval van betwisting met betrekking tot de verantwoordelijkheid, zullen de gebruikelijke begrippen inzake brandverantwoordelijkheid (artikel 1734 van het burgerlijk wetboek) van toepassing zijn.

Artikel VII/15: Voertuigen - Gebruikelijke regelen.

De voertuigen mogen zowel in de gemeenschappelijke delen als in de privatieve delen niet gewassen worden met overvloedig water; zij moeten v o e t r a p s rijden en het gebruik van het seintoestel is verboden, alsmede dit van batterijladers.

De gemeenschap der autostandplaatsen heeft het recht, indien zij het nodig acht, grondmarkeringen aan te brengen of andere bijzondere maatregelen te treffen, die bestemd

zijn om elk risico tot ongeval te vermijden in het gebruik van de zone voorzien voor het parkeren der wagens en het uitvoeren van manoeuvres; zij mag zelfs al dan niet verlichte signalen aanbrengen: zij zullen verbindend zijn voor de gebruikers. Zij mag zelfs ook overgaan tot het voorstellen van dwangmiddelen aan de algemene vergadering van deze gemeenschap, indien een gebruiker, door herhaalde overtredingen die voldoende bewezen zijn, een risico tot ongeval of een of ander gevaar zou tot stand brengen.

Indien de vergadering van deze gemeenschap het nodig acht, zal zij een bijkomende reglementering mogen uitvaardigen, en zij zal in ieder geval de volgende beginselen moeten naleven:

a) verplichting voor elk voertuig op de haar voorbehouden standplaats te stationneren, hetgeen het verbod behelst te stoppen op de gedeelten voorbehouden tot het verkeer of op de andere standplaatsen;

b) verplichting te rijden met de kruislichten;

c) verplichting, eens de wagen stopgezet wordt, onmiddellijk de motor af te snijden en elke beschikking te nemen opdat de binnenruimte van het voertuig niet toegankelijk zou zijn aan diegene die niet houder is van de sleutel;

d) verplichting voor een titularis de door hem of zijn aangestelden of door zijn wagens verrichte schadegevallen te herstellen, erin begrepen het feit overdreven de grond van de parkeerplaats door olie of vetvlekken te bevuiligen;

e) verbod over te gaan tot het ledigen of tot het graphieteren;

f) verbod ontvlambare produkten ter plaatse te laten; de aanwezigheid van benzine is slechts toegelaten in de wagen zelf, hetzij in de vergaarbak, hetzij in een reservehouder gelegen in de koffer van de wagen;

g) verbod autolessen te geven binnen het gebouw;

h) verplichting bij de huisbewaarder of, bij gebreke aan huisbewaarding, bij de beheerder een steekkaart af te geven met vermelding van het plaatnummer van de wagen(s) die toegelaten worden om op de autostandplaats te stationneren, met vermelding eveneens van de naam van de titularis(sen) van deze standplaats, van zijn telefoonnummer en zijn volledig adres;

i) verplichting om op dezelfde wijze een aan de huisbewaarder en/of beheerder gegeven toelating neer te leggen, teneinde een takelwagen te laten tussenkomen om op



de openbare weg de wagen te slepen, die in overtreding zal zijn met de hierboven vermelde regelen en die door zijn aanwezigheid het vrij verkeer der andere gebruikers zou belemmeren, met gelijktijdige ontlasting van verantwoordelijkheid zowel voor de huisbewaarder als voor de beheerder, gezien alleen de beroepsaansprakelijkheid van de takeldiensten kan ter sprake gebracht worden, ingeval deze een fout zouden begaan in de normale uitoefening van hun beroep;

j) verplichting de bestemming na te leven: "parkeerplaats", zolang een wijziging niet regelmatig werd doorgevoerd, waarbij de oorspronkelijke bestemming veranderd wordt, voor zover dergelijke verandering mogelijk is.

#### Artikel VII/16: Luiken en zonneblinden.

Indien, na afwerking van het gebouw, de medeëigenaars zonneblinden of luiken aan de buitenkant op de verdiepingen wensen aan te brengen, zullen zij het door de algemene vergadering goedgekeurd model moeten aannemen; zij zullen privaatief zijn (zie onroerend statuut) doch de beschikking van alle luiken of zonneblinden die buiten geplaatst zijn, zal een gemeenschappelijke last uitmaken, omwille van esthetische redenen (uitzicht van de gevel van het gebouw).

#### Artikel VII/17: Telefoon - Radio - Televisie.

De privétoestellen voor telefoon, radiuitzending en televisie zijn toegelaten; eventueel is een telekstoezel eveneens toegelaten.

Het aanleggen van een "radio-teledistributienet" is voorzien en alleen toegelaten.

De "geleiders" voor deze installaties, zullen noodzakelijk de met het oog hierop voorziene buizen moeten gebruiken, ter uitzondering van elke andere plaats.

#### Artikel VII/18: Verstopping - Gevolgen.

Indien een verstopping -----kosten zou veroorzaken, zullen deze laatste, bij gebrek aan een nauwkeurige lokalisatie, onderverdeeld worden voor de persoonlijke rekening en proportioneel tussen de medeëigenaars der appartementen, waarvan de toegang t o t d e z e . . . . . gelegen zijn boven het niveau van de verstopping; deze onderverdeling zal geschieden in zoveel delen als er toegangen zijn tot de betrokken leiding. .

Dit zal eveneens het geval zijn voor de verstoppingen aan de gemeenschappelijke leidingen voor afvalwater.

Artikel VII/19: Verhuizingen - Liften - Dakwerk.

De huisinrichtingen en verhuizingen van meubelen geschieden aan de hand van de daartoe bijzondere voorziene inrichting, waarvan sprake hierboven.

Het gebruik der liften is verboden voor het vervoer van meubelen, behoudens het akkoord dat zou gegeven worden voor het vervoer van een meubel, dat de bekleding van het toestel niet dreigt te schaden; de toestemming wordt gegeven door de beheerder op kosten en risico van de aanvrager.

De verhuisdiensten - en zij alleen- hebben toegang tot het dakterras voor de voor hun arbeid nodige tijd, mits geschreven vooropzeg van acht dagen en onder de enkele verantwoordelijkheid van de aanvrager voor elke schade.

AFDELING VIII: Algemene beschikkingen.

Artikel VIII/1: Scheidsrechterlijk beding.

Alle betwistingen waartoe de interpretatie of de toepassing van het handvest van het gebouw zouden kunnen aanleiding geven, zullen onderworpen worden aan een scheidsrechterlijke uitspraak.

Deze scheidsrechterlijke uitspraak zal verricht worden overeenkomstig de regelen hiervoor voorzien door het gerechtelijk wetboek.

De algemene vergadering zal het tegenwoordig scheidsrechterlijk beding mogen afschaffen met een meerderheid van twee/derden der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

Artikel VIII/2: Tegenstelbaarheid.

Het handvest van het gebouw, onroerend statuut en reglement van inwendige orde, wordt opgelegd aan alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, alsmede aan al diegene die in de toekomst op het gebouw of een gedeelte ervan één of ander recht van welke aard ook zouden bezitten.

Dientengevolge zal, hetzij dit dokument in haar geheel overgeschreven worden in alle akten houdende aanwijzing of overdracht van eigendom of genot, hetzij zullen deze akten de melding bevatten dat de belanghebbenden een volledige kennis hebben van dit handvest en dat zij van rechtswege, door het enkel feit eigenaar, bewoner of titularis te zijn van een of ander recht op het geheel of een deel van het gebouw, in de plaats gesteld worden in alle rechten en verbintenissen die eruit kunnen voortspuiten.

Artikel VIII/3: Wijzigingen aan het reglement.

De algemene vergadering mag op elk ogenblik en voor gelijk welke materie, het reglement van inwendige orde aanvullen of wijzigen voor alle bewoners van het gebouw: wanneer een bijzondere meerderheid voorzien is in een artikel, zal de vergadering deze meerderheid moeten naleven om dit artikel te wijzigen.

Onderhavig artikel mag in ieder geval slechts gewijzigd worden met een meerderheid van acht/tienden der stemmen van alle medeëigenaars.

Artikel VIII/4: Gemeenschappen.

De bijzondere "gemeenschappen" mogen, binnen de perken van hun bevoegdheidsfeer (bijzondere gemeenschappelijke delen) onderhavig reglement aanvullen, elkeen voor wat hun

bijzondere bevoegdheid aangaat, op last voor hen er de algemene raad van te verwittigen, dewelke raad zal oordelen indien er aldan niet hierdoor inbreuk gepleegd wordt op materies voorbehouden aan de algemene vergadering van alle medeëigenaars.

Artikel VIII/5: Wijzigingsprocedure.

Elk voorstel tot wijziging van het reglement van inwendige orde zal bijzonder moeten vergezeld worden, in de agenda, van de weergave van artikel VIII/3.

De aan het reglement van inwendige orde gebrachte wijzigingen zullen op hun dagstelling moeten voorkomen in de processen-verbaal der algemene vergaderingen.

Artikel VIII/6: Keuze van woonplaats.

In iedere overeenkomst of kontrakt met betrekking tot een deel van het gebouw, zullen partijen keuze van woonplaats moeten doen met toekenning van rechtsbevoegdheid te K N O K K E - H E I S T ; bij gebrek hieraan zal de woonst-keuze van rechtswege geacht gedaan te zijn in het gebouw zelf.

AFDELING IX: Overgangsbepalingen.Artikel IX/1: Lopende kontrakten.

Alle, overeenkomstig onderhavig reglement "uit naam en voor rekening der medeëigenaars" door de ondertekenaar van tegenwoordige akte, waarvan onderhavig reglement een bijlage vormt, en vóór de bijeenkomst van de eerste algemene vergadering, gesloten kontrakten, zullen door alle medeëigenaars moeten nageleefd worden voor de erin vermelde duur, met een toegelaten maximum van tien jaar; de medeëigenaars zullen ertoe gehouden worden de uit hoofde van deze kontrakten uitgegeven sommen terug te betalen.

Artikel IX/2: Verzekeringspolissen.

De ondertekening der eerste verzekeringspolissen valt uitdrukkelijk in het kader van artikel IX/1. De "ondertekenaar" is uitdrukkelijk ertoe gehouden een Belgische maatschappij van eerste rang te kiezen.

Artikel IX/3: Beheerder.

De eerste beheerder syndicus zal zijn de heer François De Smet te Knokke-Heist, Lippenslaan, nummer 125, onherroepelijk benoemd voor een termijn van minstens vijf jaren, termijn ingaande vanaf het ogenblik dat één blok bewoonbaar of in gebruik zal zijn. Hij is herkiesbaar en beheert de gemene zaak en heeft vooreerst tot opdracht, de gemene zaak te organiseren.

De ondertekenaar van de akte, waarvan onderhavig reglement een bijlage vormt, zal het recht hebben de vergoeding van de beheerder vast te stellen, op basis van de gebruiken die in voege zijn op de plaats van de ligging van het gebouw en hij noemt deze beheerder voor het geheel kompleks, terwijl de rechten van de medeëigenaars om later het beheer in twee gehelen te splitsen voorbehouden wordt voor de erna komende periode.

Artikel IX/4: Vergadering.

De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de ondertekenaar van de akte waarvan onderhavig reglement een bijlage vormt, op een plaats aan te duiden in de bijeenroepingsbrief.

Deze vergadering wordt geopend onder het voorzitterschap van de eigenaar van het grootst aantal kwotiteiten en, ingeval van gelijkheid, van de oudste onder hen.

Artikel IX/5: Lasten.

De gemeenschappelijke lasten zijn door de ondertekenaar van de akte, waarvan onderhavig reglement een bijlage vormt, niet verschuldigd voor de niet verkochte lokalen, voor zover zij niet zouden bewoond of verhuurd zijn; deze

afwijking zal in ieder geval zes maanden niet mogen overschrijden na de datum van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen van de residentie, waarin zijn lokalen zich bevinden.

**VOLGEN DE HANDTEKENINGEN.**

Geregistreerd zevenendertig bladen, geen renvooi te Ukkel B.A. en Succ. I, de zesentwintigste oktober negentienhonderd achtenzeventig, boek 10, folio 99, vak 5. Ontvangen tweehonderd vijftientig frank. De Ontvanger a.i.  
(getekend) E. HAUTIER.

BIJLAGE C

GEMEENTEBESTUUR  
KNOKKE HEIST

Uittreksel uit de notulen van het  
Schepencollege

Vergadering van 23.02.78.

Dienst : 6e Afd. T.A./R.O. & ST.  
Ref. : MVH/MV/HF  
D.C. : 874.101  
Dossier : 78/08/619

FORMULIER A.  
-----

AANWEZIG : LIPPENS, de Schepen-Voorzitter;  
DEVREESE, VANDECASTEELE, DE GRAUWE K., PEERE  
en DENORME, Schepenen;  
GOBERT, Secretaris;  
LIERMAN, Raadslid + Voorzitter OCMW

BOUWVERGUNNING nr. 43/78/K

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door 1) N.V. ABEB,  
Bch. dhrn P. SUYS en A. le GRELLE, F. Roose veltpl. 12  
(bus 21), Antwerpen (2000); 2) GEMEENTEKREDIET VAN BEL-  
GIE, Bch. dhr. SCHOEFS J. Pachecolaan, 44, Brussel  
(1000), met betrekking tot een perceel gelegen te Knokke  
Heist (Sectie Knokke), Lippenslaan 62/Piers de Ra-  
veschootlaan (2e Afd. Sie F nrs 17 en 22), en strekkende  
tot bouwen 2 appartementsgebouwen met bankinstelling  
(in vervanging 175/75/K en de verlenging 212/76/K be-  
treft nieuwbouw);

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die  
aanvraag de datum draagt van 21.10.77; .

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organi-  
satie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw,  
gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 decem-  
ber 1970;

Gelet op artikel 90, 8° 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;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het  
perceel begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd  
bijzonder plan van aanleg bestaat;

(1) Overwegende dat het perceel niet gelegen is  
binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkave-  
ling;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het  
perceel begrepen is, een algemeen plan van aanleg  
bestaat, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 16.09.66

(1) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

...ulen van het ...chikkend gedeelte van het  
 ...emachtigde Ambtenaar als  
 ...ossier nr. 525.513/78 AMC)  
 ... uit te voeren volgens het hier-  
 ...ontwerp en mits te voldoen aan  
 ...ens het scheppen van voldoende

VOLG  
 Ger... de werken dient tenminste acht da-  
 B.A. ... gemachtigde ambtenaar van het Bestuur  
 de ... en de Ruimtelijke Ordening te worden  
 tw... lieve bij deze kennisgeving ons dossier-  
 ( ... elden.

... het advies van het Bestuur der Wegen dd.  
 ... A. 74.318;

... op de richtlijnen van omzendbrief nr 59 van  
 ... van de Heer Minister van Openbare Werken  
 ... in Staatsblad van 04.08.70) betreffende de eis  
 ... bouwwerken parkeerruimte te scheppen;

... Overwegende dat er aldus in totaal 21 (éénentwintig)  
 ... standplaatsen dienen voorhanden te zijn;

... Overwegende dat er op de ingediende plannen 10 (tien)  
 ... autostandplaatsen voorzien worden;

... Overwegende dat er aldus 11 (elf) autostandplaatsen  
 ... ontbreken;

#### BESLUIT :

Artikel 1 : De vergunning wordt afgegeven aan 1) N.V.  
 ABEB, Bch. dhrn. P. SUYS en le GRELLE A., F. Rooseveltpl.  
 12 (bus 21), Antwerpen en 2) GEMEENTEKREDIET VAN BELGIE,  
 Bch. dhr. J. SCHOEFS, Pachecolaan, 44, Brussel (1000)  
 die ertoe gehouden;

1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgeno-  
 men eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te  
 leven;

2° - zich te voegen naar de bepalingen van de gemeente-  
 lijke bouwen politieverordeningen terzake (4);

- bij toepassing van het Koninklijk Besluit van 27  
 mei 1958, de nieuwe woningen te voorzien van een reglemen-  
 taire brievenbus;

- het voetpad aan te leggen voor het gebouw, overeen-  
 komstig de onderrichtingen door de technische dienst te  
 verstrekken en binnen de maand na het voltooiën der bouw-  
 werken;

- de verschuldigde bouwtaks te betalen;

- schriftelijk de datum te laten kennen aan het  
 gemeentebestuur van aansluiting op het rioolnet;

- de voorwaarden gesteld in het advies van het  
 Bestuur der Wegen dd. 16.02.78 nr. A.74.318 stipt na te  
 leven;



- de overige gegevens van het ingediend dossier in acht te nemen mits;
- dat de funderingen van de gemene zijgevels van de hoofdgebouwen volledig dienen uitgevoerd tot op kelderdiepte (min. 3m onder peil afgewerkte vloer gelijkvloers);
- geen bouwwerken uit te voeren boven het dak van de technische bouwlagen, noch binnen de te eerbiedigen achteruitbouwzones t.h.v. deze bouwlagen, de machinekamers van de liften zijn volledig in te werken;
- de normale voorzorgsmaatregelen te treffen tegen brand.

Artikel 1 bis : Deze bouwvergunning sluit in dat vrijstelling wordt verleend van het aanleggen van 11 (elf) parkeerplaatsen, waardoor de desbetreffende gemeentebelasting verschuldigd wordt.

Artikel 3 : Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Artikel 4 : De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen, alsmede de Gemachtigde Ambtenaar bij aangetekende brief, kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Artikel 5 : Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

#### WETSBEPALINGEN

(wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Artikel 45 § 4 : De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen.

De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde Ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

Binnen veertig dagen na kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd.

Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Artikel 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 één jaar verlengen.

Artikel 54 § 2 : Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen 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.

De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Artikel 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 voorbereidselen 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.

De 23.02.78

Vanwege het College :

De Secretaris  
(get) H. GOBERT

De Schepen-Voorzitter  
(get) L. LIPPENS

(1) Het niet van toepassing zijnde lid of zinsdeel doorhalen.

(2) Luidens artikel 45 § 2, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 mag de afwijking enkel betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

(3) Doorhalen indien er geen bestaat.

(4) Zo nodig voegt het college op deze plaats de voorschriften in betreffende zaken, opgesomd in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.

(5) Enkel invoegen in de gevallen, omschreven in artikel 44 § 3 van de wet van 29 maart 1962.

BELANGRIJKE OPMERKING

De verleende bouwmachtiging houdt niet in zich op de toelating om op het voetpad de afsluiting aan te brengen, welke ingevolge het bouwreglement verplichtend moet aangebracht worden bij de uitvoering van de gemachtig-

de bouwwerken.

Krachtens de politieverordening op het in gebruik nemen van de openbare weg mag een privaatieve in gebruik name van het voetpad enkel geschieden mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van ons College; te gepaste tijde moet dan ook de aanvraag daartoe ingediend worden (drie plannen of schetsen bijvoegen).

GEMEENTEBESTUUR  
KNOKKE HEIST

Bijlage Collegebesluit van  
23.02.78

6e Afd.: T.A./R.O. & ST. Bouwvergunning nr 43/78/K  
O/kenm. : MVH/MV/HF  
874.101 (78/08/619)

### BELANGRIJKE VOORSCHRIFTEN EN VERBODSBEPALINGEN

#### I. Bij de aanvang der werken of handelingen

De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de Gemachtigde Ambtenaar van het Bestuur der Stedebouw en Ruimtelijke Ordening, Provinciale Directie der Stedebouw van West-Vlaanderen, Niklaas Desparsstraat, 12, te Brugge (8000), bij aange tekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste 8 dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

#### II. Wat betreft het gebiedsdeel van de sectie Knokke

Volledig bouwverbod tijdens de periode van 1 juli tot 31 augustus, tenzij op schriftelijk verzoek een bijzondere machtiging door het Schepencollege wordt verleend.

#### III. Wat betreft het gebiedsdeel van de sectie Heist-Duinbergen

Tijdens de periode van 15 juni tot 31 augustus dienen de onderstaande schikkingen in acht genomen in de navolgende straten : Zeedijk/ de Gemblinnestraat/Graaf van Vlaanderenstraat/ de Maerestraat/ Vissershuldeplein/ Vuurtorenstraat/ Kardinaal Mercierstraat/ Duinenstraat/ Heldenplein/ O.L. Vrouwstraat/ Albatrosstraat/ Serweytens de Mercxstraat/ Visserskapelstraat/ Eerste Geniestraat/ August Beernaertstraat/ De Kinkhoorn/ Louis Parentstraat/ Parkstraat/ Jozef D'Hoorelaan/ Elizabetlaan/ Nicolas Mengélaan/ Graaf d'Ursellaan/ Kursaalstraat/ Vlamingstraat/ alle wegen van sectie Duinbergen ten noorden van de buurtspoorweg alsook de Duinbergenlaan.

1° geen buitenafbraakwerken mogen aangevangen of voortgezet worden;

2° voor de bouw-, verbouwings- of herbouwingswerken mogen :

a) geen nieuwe bouwplaatsen worden aangelegd;

b) geen palen worden geheid;

c) de vóór 15 juni aangevangen werken slechts voortgezet worden op voorwaarde dat :

1/ vóór 8.30 uur geen werken worden uitgevoerd, die gerucht of lawaai veroorzaken, zoals bv. het draaien van betonmolens en compressoren, het kappen in vloeren en muren, het storten van materialen, het vullen van cementsillo's enz...

2/ het aanvoeren der materialen derwijze gebeurt dat niet buiten de afsluiting van de bouwplaats wordt gestort. Indien dit volstrekt onmogelijk is, dienen de gestorte materialen nog dezelfde dag binnen de afsluiting gebracht.

3/ de afsluitingen een verzorgd uitzicht verkrijgen en, zo mogelijk op de rooilijn worden geplaatst.

3° De voorschriften sub. 2 c/ gelden eveneens voor de binnenaafbraakwerken, voor dewelke evenwel geen beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van de aanvang ervan;

4° In de gevallen waar de voorschriften sub. 2 c/ niet worden gevolgd kan de Burgemeester de werken volledig doen stopzetten, mits een voorafgaande ingebrekestelling van de nalatige bouwheer, onverminderd evenwel de sancties voorzien door het hiernavermelde.

#### IV. Wat betreft het gebiedsdeel van de sectie Westkapelle

1. Alvorens de bouwwerken aan te vangen moet de gracht, die de scheiding vormt tussen de openbare weg en het te bebouwen perceel, volledig overwelfd worden met gebruik van buizen  $\varnothing$  50 cm, en dit volgens de richtlijnen te verstrekken door ons bestuur.

2. Nagenoeg te midden van de te overwelfen afstand moet een zichtput (bezinkput met degelijke afdekking) aangebracht worden met volgende minimumafmetingen :

- binnen : 0,80 m
- buiten : 1,20 m
- dikte : één steen.

Alle waterlozingen moeten rechtstreeks in de zichtput geschieden, en dit via een bezinkput te plaatsen op uw eigendom.

3. Afvoer van de W.C. naar de riolering mag maar geschieden langs een septische put, voorzien van de reglementaire drie kamers.

4. Teneinde mogelijkheid tot nazicht te hebben moet ons bestuur vooraf verwittigd worden van de datum van :

- aanvang der werken voor overwelfing van de gracht;
- aansluiting van W.C. aan septische put en riolering.

6e Afd. T.A./R.O. & ST.  
MVH/MV/HF  
DC. 874.101 (78/08/619)

Uittreksel uit de notulen van  
het Schepencollege.

GEMEENTEBESTUUR  
van

KNOKKE HEIST

Vergadering van 23.02.78

Aanwezig de Heren : LIPPEMS de Schepen-Voorzitter;  
DEVREESE, Mevr. VANDECASTEELE, DE

GRAUWE, PEERE en DENORME, Schepenen;  
 GOBERT, Secretaris;  
 LIERMAN, Raadslid + Voorzitter OCMW

PARKEERPLAATSEN - Stedebouwkundige binding.

Het College,

Gelet op de omzendbrief van de Heer Minister van Openbare Werken, dd. 17.06.1970 (Belgisch Staatsblad van 04.08.1970 nr. 8080 en volgende), betreffende de eis om bij bouwwerken parkeerruimte te scheppen;

Gelet op de vraag van de betrokken bouwvergunninghouder tot stedebouwkundige binding van zijn parkeerplaatsen;

Gezien de noodzaak deze binding officieel te registreren;

BESLUIT :

Ten behoeve van N.V. ABEB, Bch. dhrn. P. SUYS & A. le GRELLE, Fr. Rooseveltpl. 12 (bus 21), Antwerpen en GEMEENTEKREDIET VAN BELGIE, Dhr. J. SCHOEFS, bch; Pachecolaan, 44, Brussel (1000) worden overeenkomstig de bouwvergunning nr. 43/78/K dd. 23.02.78 (in vervanging van 175/75/K en de verlenging 212.76/K betreft nieuwbouw) 10 (tien) parkeerplaatsen, gelegen Knokke-Heist, Lippenslaan, 62/ Piers de Raveschootlaan, stedebouwkundig gebonden.

Deze parkeersplaats(en) zijn op plan nr 43/78/K als volgt genummerd : van nr. 1 tot en met nr. 10.

a) Deze parkeerplaatsen worden gebonden aan het gebouw gelegen Lippenslaan 62/ Piers de Raveschootlaan, ingevolge bouwvergunning nr. 43.78/K;

d) Voor het nog ontbrekend aantal parkeerplaatsen, ten getalle van 11 (elf) wordt bij bouwvergunning nr. 43/78/K dd. 23.02.78 vrijstelling verleend voor het aanleggen ervan, waardoor de desbetreffende gemeentebeasting verschuldigd wordt.

Aangenomen met eenparigheid der aanwezige leden.

De Secretaris  
 (get) H. GOBERT

De Voorzitter,  
 (get) L. LIPPENS

Voor eensluidend uittreksel :

In opdracht : Burgemeester en Schepenen,  
 De Secretaris  
 getekend (onleesbaar) getekend.(onleesbaar)

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN  
 BESTUUR DER WEGEN

M.N.  
 BRA. 621

Provincie : West-Vl.  
 Dossiernummer : V78/1616  
 Bijlage : 1 + 7 plans

ADVIES INZAKE AANVRAAG TOT BOUWEN (1)

ROOILIJNEN - ZONE VAN ACHTERUITBOUW (1)

IDENTITEIT VAN DE AANVRAGER :

Gemeentekrediet van België  
Pachecolaan, 44,  
1000 Brussel

N.V. ABEB  
Franklin Rooseveltpl. 12  
2000 Antwerpen

LIGGING VAN HET PERCEEL :

Lippenslaan  
kad. ligging sectie F nr. 17  
Rw. 296 Maldegem - Knokke-Heist  
rechts aan 3K450  
doortocht KNOKKE HEIST

AANDUIDING DER UIT TE VOEREN WERKEN :

Bouwen appartementsgebouw.

De aangevraagde vergunning kan verleend worden onder de volgende voorwaarden :

ALGEMENE VOORWAARDEN

A. BETREFFENDE ROOILIJNEN EN ZONES VAN ACHTERUITBOUW LANGS DE RIJKSWEGEN.

Opmerkingen : De voorwaarden 1 tot en met 4 hebben enkel betrekking op de gevallen onderworpen aan erfdienstbaarheid van achteruitbouw.

De voorwaarden 5 tot en met 8 hebben enkel betrekking op de rooilijnen zonder achteruitbouw.

Alle andere voorwaarden gelden voor alle gevallen.

Voor de voorwaarden 4, 6, 9 en 12b, dient men de bijzondere voorwaarden te raadplegen.

1. Voorbouwen, erkers, bow-windows, portalen, trappen en andere uitstekken zijn toegelaten op voorwaarde :

a) dat ze ten hoogste slechts met een vierde van de breedte van de strook van achteruitbouw buiten het vlak van de voorgevel uitsteken en dat ze op een afstand van de naburige eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;

b) dat ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...

2. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien deze afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 m achter de grens van het openbaar domein; de haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

De hekken mogen bij het openen niet over het weg-domein uitsteken.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.

(1) Aanvullen of overbodige vermeldingen doorhalen.

3. In de onder 2 § 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inrijen toegelaten die grotere hoogte-afmetingen mogen hebben dan de in 2 § 1 en 2 vermelde. Deze inrijen mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

4. In de bouwrijke strook zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de strook van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5°) mag geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar de souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijken vetafscheiders zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstofreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.

Alle andere beplantingen dan een groene haag zijn verboden in een strook van 2 m vanaf de grens van het openbaar domein of van de eventuele rooilijn; in het overige deel van de bouwrijke strook mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de bijzondere voorwaarden (3°).

5. Op het vlak van de voorgevel mag geen uitstek voorkomen, dat de hieronder vermelde grenzen overschrijdt

a) verhoogde voetpaden (trottoirs) of berm

Tot op 2,10 m hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken.

Deuren en vensters mogen bij het openen niet over het wegdomein uitsteken. Boven 2,50 m hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan een meter voorbij de rooilijn en nooit verder dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.

b) niet verhoogde voetpaden en berm

Tot op 5,50 m hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 m achteruitstaat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.

Boven 5,50 m zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.

6. Het peil van de voet van het gebouw, d.w.z. de snijlijn van de voorgevel en het definitief trottoir, ten opzichte van de kruin van de rijbaan, wordt in de bijzondere voorwaarden (2°) aangegeven.

7. De eventueel in het trottoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten en verluchten van de kelderverdieping of voor het inslaan van brandstoffen worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad voorgeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan 0,40 m buiten de voor het gebouw voorgeschreven rooilijn mogen uitsteken en zonder breder te mogen zijn dan 0,65 m. Deze openingen moeten op de hoogte van het trottoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig deksel van metaal, beton of glasbeton met een effen, niet glibberige oppervlakte. Indien het deksel opengewerkt is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan 0,015 m bedragen.

De hardstenen of betonnen omrandingen, samen met de deksels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trottoir of de berm.

8. Er mogen geen inrijen voor voertuigen tegenover reeds bestaande bomen van de weg komen.

9. Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van om het even welke toegang ten opzichte van het peil van de kruin van de rijbaan, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°).

Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.

10. De afdekking van sluitingsmuren moet zo ontworpen worden, dat het daarop vallende water naar het privaat domein afvloeit.

11. De ontworpen werken worden zo uitgevoerd, dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

12. a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.

b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4°). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na de voltooiing, het staken van de werken of tijdens de schorsing ervan.



c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.

d) De rechtverkrijgende is steeds verantwoordelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.

e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.

13. Het staat de rechtverkrijgende vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan gehouden op de eerste vordering van het Bestuur der Wegen een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen.

14. De rechtverkrijgende mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de rechtverkrijgende een toelating in de vereiste vorm aangevraagd en door het Bestuur der Wegen verleend worden.

15. Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijk politieverordeningen.

Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Zulks is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheider in te schakelen.

16. De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande toelating van het Bestuur der Wegen.

17. Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de rechtverkrijgende bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de rechtverkrijgende dient gevoegd. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking der werken in verband met de voorgestelde rooilijn.

Tot op dat ogenblik rust de zorg voor het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4. bedoelde strook op de particulier.

Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het huidig openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.

18. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.

19. De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijhorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren kunnen voorgelegd worden.

20. De rechtverkrijgende mag de werken maar aanvangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.

21. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

#### B. BETREFFENDE DE VRIJE STROKEN LANGS DE AUTOSNELWEGEN

1. Iedere toegang tot de autosnelweg is verboden.

2. Het is verboden de sloot van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.

3. Het is verboden langs de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, hoogstammige bomen te planten of enige andere aanplanting met een hoogte van meer dan een meter te doen.

4. De beboste percelen en gedeelten van beboste percelen in de vrije strook gelegen, moeten in hun aard van bos gehandhaafd worden, behoudens afwijking toegestaan door de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde.

Door het verlenen van die afwijking is de betrokkene niet ontheven van de verplichting, zich naar de andere geldende wetten en verordeningen te voegen.

5. In de vrije strook mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht.

Wanneer de afsluiting een groene haag is, wordt deze ten minste vijftig centimeter achter de grens van de autosnelweg geplant; ze wordt jaarlijks geschoren en mag niet meer dan een meter breed zijn.

In de afsluitingen mogen geen uitgangen gemaakt worden, die toegang verlenen tot de autosnelweg.

6. Het is verboden in die stroken afval, uitschot, schroot, materialen of materieel te storten, op te slaan of tentoon te stellen. Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, mogen evenwel nieuwe materialen en nieuw materieel worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de begunstigde de materialen en het materieel door een scherm aan het

gezicht vanaf de autosnelweg onttrekt. Het is insgelijks verboden in de strook van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, gier- of beerputten te maken.

7. In de vrije stroken mag geen enkele ophoging van meer dan een meter hoogte of uitgraving van meer dan een meter diepte worden gemaakt.

Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, kan de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde evenwel afwijkingen van het in vorig lid bepaald verbod toestaan onder het stellen van zekere voorwaarden, daarin begrepen de verplichting voor de begunstigde, de uitgraving of ophoging door een scherm van beplantingen aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.

8. In de vrije stroken mogen geen luchtinstallaties worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 8 van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.

9. Het lozen van huishoudwater in de sloot van de autosnelweg is verboden.

10. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.

11. Dit adviesformulier heeft geen betrekking op het esthetisch karakter van het bouwwerk; het beperkt zich tot de voorschriften betreffende de wet op de autosnelwegen en bijzonder betreffende de vrije stroken.

Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

12. De rechtverkrijgende mag de werken slechts aangevangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen ontvangen heeft.

#### BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Peil van de dorpels ten opzichte van de kruin der rijbaan : (1) 0,25 m boven dit peil.

2. Peil van de voet van het gebouw ten opzichte van de kruin der rijbaan (1) 0,15 m id.

3. Maximumhoogte der beplantingen in de zone van achteruitbouw : (1) ---

4. Maximumdiepte van de opslagplaats : (1) ---

5. Diepte van de zone van achteruitbouw : (1) 0, m ingevolge K.B. dd. 22/10/36.

Aangezien aldaar geen goedgekeurd B.P.A. bestaat.

Aangezien aldaar een rooilijnenplan bestaat,

goedgekeurd bij K.B. dd. 9/11/1908.

BESLUIT

Het gebouw dient te worden opgericht in dezelfde lijnstelling als de aanpalende gebouwen, gelegen op 12,50 m uit de as van de middenberm.

De Conducteur van  
Bruggen en Wegen  
(onleesbaar)

Te Brugge, de 8/2/78  
De Conducteur van Bruggen  
en Wegen  
(getekend) L. TIMMERMANS.

IN TE VULLEN ALS ER GEEN  
BIJZONDER PLAN VAN AAN-  
LEG BESTAAT (1)

Gezien en voorgesteld door de ondergetekende, Hoofdingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen, en overgemaakt ingevolge het bulletijn van de Heer Burgemeester van de Gemeente (1) stad (1) 8300 dd. 25/1/78 Knokke Heist Gelieve de betrokken gemeente uit te nodigen, voor de noodwendigheden van mijn dienst, mij een expeditie van de afgeleverde vergunning over te maken.

Te Antwerpen, de 16-02-1978  
De Hoofdingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen  
(getekend) R. ROGER MARCHAU

(1) Aanvullen of overbodige vermeldingen doorhalen.

VOOR EENSLUJD'END AFSCHRIFT  
KNOKKE HEIST, de 13 maart 1978

In Opdracht  
De Secretaris  
(onleesbaar)

Burgemeester en Schepenen,  
(onleesbaar)

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN.

Geregistreerd dertien bladen, geen renvooi, te Ukkel B.A. en Succ. I, de zesentwintigste oktober negentienhonderd achtenzeventig. Boek 10, folio 99, vak 5. Ontvangen : tweehonderd vijftientig frank. De Ontvanger a.i. (getekend) E. HAUTIER.

## OVEREENKOMST

Tussen de naamloze vennootschap "VERENIGDE ENER-  
GIEBEDRIJVEN VAN HET SCHELDELAND", zetel Brugge, Scheeps-  
dalelaan, 56, Brugge, verder aangeduid door "N.V. EBES",  
vertegenwoordigd door de Heer C. VAN AVERMAET, Directeur  
van het Gewest Brugge-Oostende, Gevolmachtigde.

- enerzijds

En N.V. ANTWERPS BOUW- EN BETONBEDRIJF Fr. Roose-  
veltplaats 12, 2000 Antwerpen, verder aangeduid als  
"PROMOTOR";

- anderzijds.

Is overeengekomen toelating te geven om :

A. Alle hoog- en laagspanningsmateriaal, nodig voor  
de uitrusting van de hoogspanningskabine gelegen in het  
appartementgebouw gelegen Lippens, P. de Raveschootlaan  
te Knokke Heist, op te stellen, te onderhouden uit te  
baten en ter plaatse te brengen langs de toegangswegen  
zoals aangeduid op bijgaand plan nr B 060-15830A, opge-  
maakt door de landmeter aangesteld door de N.V. EBES.

B. Hoogspanningskabels en laagspanningskabels te  
plaatsen in de kabelgleuven of fibrocementbuizen aange-  
duid op bijgaand plan.

C. Het personeel van de N.V. EBES toegang te  
verschaffen zowel bij dag als bij nacht tot het geplaatst  
materiaal en dit voor alle uitbatingsdoeleinden.

Deze machtiging geschiedt onder volgende voorwaar-  
den :

1. De zijden en de afmetingen op de plannen aange-  
duid, worden slechts ten titel van inlichting medege-  
deeld en dit tot dat het bouwwerk volledig afgewerkt is.

Zij kunnen om technische redenen steeds gewijzigd  
worden op voorwaarde dat de veranderingen de structuur,  
de stevigheid van het gebouw of de belangen van beide  
partijen niet schaden.

2. Deze erfdienstbaarheid of toelating wordt gege-  
ven voor gans de duur van de bevoorrading in energie van  
het grondgebied der Gemeente door de N.V. EBES, hetzij  
rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks.

3. De kabine kan voor de behoeften van andere pan-  
den, naar vrij oordeel van de N.V. EBES, gebruikt worden.

4. Het terrein waar en het gebouw waarin de hoogs-  
pannings- en laagspanningsuitrustingen zijn opgesteld,  
alsook de toegangswegen tot deze kabine, zijn belast met  
kosteloze erfdienstbaarheid en de vrije toegang.

5. De gebouwen van deze kabinen zullen niet beschouwd  
worden als een privaatief deel maar als een gemeen deel

van het appartementsgebouw. Dientengevolge valt het onderhoud van de gebouwen van deze kabiën ten laste van de gemeenschap van het appartementsgebouw. Mocht de Promotor of verantwoordelijk gestelde in gebreke blijven betreffende de herstelling van de kabiën-gebouwen, dan zou de N.V. EBES gemachtigd zijn de herstelling te laten uitvoeren op kosten van de Promotor of zijn aangestelde en dit één maand na verwittiging door aangetekend schrijven.

6. De bewoners van het appartementsgebouw zullen geen enkel verhaal hebben tegenover de N.V. EBES of haar opvolgers op de aanwezigheid van deze kabiën.

7. Alle welkdanige onkosten voor verzekering, receptie en jaarlijks nazicht van de kabiën door een aangenomen organisme, vallen ten laste van de N.V. EBES.

8. De aanvraag tot machtiging voor het plaatsen van de uitrusting en de indienststelling van de kabiën zal ingediend worden door de zorgen van de N.V. EBES. Eventuele goedkeuring voor het oprichten van de gebouwen van de kabiën zal door de zorgen van de Promotor aangevraagd worden.

9. N.V. EBES blijft eigenares van al het materiaal in de kabiën opgesteld, van alle elektriciteitsleidingen, alsook van de aansluitingen tot en met de meters en meterkasten, inbegrepen het deel van de stijpkolommen tussen kabiën en meters.

Dientengevolge verzaakt de promotor aan het recht van natrekking op al het materiaal en leidingen opgesteld of geplaatst op of in bovenvermeld pand.

10. Beide partijen komen overeen dat inzake burgerlijke aansprakelijkheid bij eventuele schadegevallen de desbetreffende artikelen van het burgerlijk wetboek van toepassing zijn.

Elk der partijen zal zelf zorgen voor de eventuele verzekering van de bedoelde mogelijke schadegevallen.

11. Bij eventuele verkoop van het appartementsgebouw, hetzij volledig of gedeeltelijk, of bij gelijk welke andere manier van eigendom-overdracht, verbindt de Promotor er zich toe onderhavige overeenkomst in de nieuwe akte te laten inlassen.

12. Indien de N.V. EBES haar installaties aan een derde overdraagt of verhuurt of ook wanneer de N.V. EBES zou samensmelten met andere maatschappijen, zo treedt de nieuwe rechthebbende in het zelfde genot als de N.V. EBES.

Het officieel plan op zegel met de inplanting van de kabiën en de toegangen tot deze, zal opgemaakt worden door de landmeter, de heer Robert VANDEN BUSSCHE, of een ander aangesteld door de N.V. EBES, na uitvoering van de werken.

Last geschat op 1000 Fr voor gemis aan genot van het lokaal.

Aldus te goeder trouw opgemaakt te Brugge op 18.09.78.

Ne varietur,

Namens de N.V. EBES  
onleesbaar

De Promotor,  
ABEB N.V.  
(getekend) Pierre SUYS  
Procuratiehouder

(getekend) le GRELLE  
Beheerder Directeur

Geregistreerd

Drie bladen, geen renvooi op achttien september negentienhonderd achtenzeventig. Boek 11, blad 84, vak 7.  
Ontvangen : tweehonderd vijftwintig frank. De ontvanger a.i. (onleesbaar).

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN.

Geregistreerd drie bladen, geen renvooi, te Ukkel B.A. en Succ. I, de zesentwintigste oktober negentienhonderd achtenzeventig. Boek 10, folio 99, vak 5. Ontvangen : tweehonderd vijftwintig frank. De ontvanger a.i. (getekend) E. HAUTIER.