

Nr.:	2000/3548	Datum:	27.06.00
STATUTEN RESIDENTIE TER HOUTE			

HEDEN, ZEVENENTWINTIG JUNI TWEEDUIZEND.
 Voor Mij, Meester Christophe MOURIAU de MEULENACKER,
 Notaris te Torhout.

IS VERSCHENEN :

de naamloze vennootschap met zetel te
 , ingeschreven in het handels-
 register te Brugge, afdeling Oostende onder nummer 45.952,
 BTW nummer

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Jan-
 Pieter Mouriau de Meulenacker te Torhout op drieëntwintig
 januari negentienhonderd negentig, gepubliceerd in de bij-
 lage tot het Belgisch Staatsblad van zeventien februari na-
 dien onder nummer 900217-286. Waarvan de statuten het
 laatst werden gewijzigd blijkens akte verleden voor notaris
 Patrick Van Hoestenbergh te Jabbeke op negentwintig au-
 gustus negentienhonderd negentig, gepubliceerd in de bijla-
 ge tot het Belgisch Staatsblad van vijfentwintig september
 nadien onder nummer 900925-334.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 23 van
 de statuten en daartoe herbenoemd door de jaarvergadering
 van twintig juni negentienhonderd vijffennegentig, gepubli-
 ceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zes de-
 cember nadien onder nummer 951206-10, door haar gedelegeerd
 bestuurder mevrouw DESIMPEL Anne-Marie te Kortemark, Hoog-
 ledestraat 93.

Welke verschijnster, vertegenwoordigd als gezegd, mij,
 notaris, uiteen zet wat volgt:

HOOFDSTUK I - VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN

Verschijnster is eigenaar van het hierna beschreven on-
 roerend goed :

BESCHRIJVING VAN DE EIGENDOM.

STAD TORHOUT.

Een APPARTEMENTSGEBOUW met afhankelijkheden en erve, in
 oprichting, genaamd de Residentie TER HOUTE, gelegen op de
HOEK VAN DE MARKT EN DE BREIDELSTRAAT, bekend op het kadas-
 ter van Torhout, eerste afdeling, Wijk K, nummers 433/Y,
 433/V, 432/N, 431/C, 433/Z, 433/A/2 en 433/B/2, voor een
 inhoudsgrootte van twaalf aren negentien centiaren (12a.
 19ca.).

DERTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM.

1. Het kadastraal perceel nummer 432/N :
 Voorschreven kadastraal perceel behoorde oorspronkelijk
 voor verder dan dertig jaar toe aan

gentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twee februari nadien, boek 6851, nummer 1, hebben de voornoemde voorschreven kadastraal perceel ingebracht in de verschijnster in deze.

2. Het kadastraal perceel nummer 433/Y :

Voorschreven kadastraal perceel behoorde oorspronkelijk voor verder dan dertig jaar toe aan zonder beroep, te Torhout, om het verkregen te hebben blijkens akte verleden voor notaris Maurice Van de Velde te Torhout op negentien juli negentienhonderd drieënzestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op acht augustus nadien, boek 402, nummer 44.

En blijkens akte verleden voor notaris Jan-Pieter Mouriau de Meulenacker te Torhout op negen juli negentienhonderd éénennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op negen augustus nadien, boek 7365, nummer 16, heeft de voornoemde voorschreven kadastraal perceel verkocht aan de verschijnster in deze.

3. Het kadastraal perceel nummer 433/V :

Voorschreven kadastraal perceel behoorde oorspronkelijk voor verder dan dertig jaar toe aan

, om het aangekocht te hebben van en zijn echtgenote it blijkens akte verleden voor notaris Victor Dewulf te Handzame op zeven december negentienhonderd vijfentwintig, overgeschreven op het alsdan enige hypotheekkantoor te Brugge op dertien januari nadien, boek 4780, nummer 2.

De voornoemde zijn beide overleden te Torhout, respectievelijk hij op zevenentwintig mei negentienhonderd zevenenvijftig en zij op vijftien augustus negentienhonderd éénenvijftig, en hun nalatenschap, begrijpende voorschreven kadastraal perceel, is vervallen voor de geheelheid in volle eigendom aan hun enig kind r , huishoudster, te Torhout.

Blijkens akte verleden voor notaris Thérèse Verheyden te Torhout op vijfentwintig februari negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zes maart nadien, boek 4169, nummer 15, heeft voornoemde voorschreven kadastraal perceel geschonken aan haar dochter e, huishoudster, echtgenote van e lengier, te Torhout.

En blijkens akte verleden voor notaris Jan-Pieter Mouriau de Meulenacker te Torhout op vijfentwintig januari negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twee februari nadien, boek 8635, nummer 20, heeft voornoemde sche voorschreven kadastraal perceel verkocht aan de verschijnster in deze.

4. Het kadastraal perceel nummer 431/C :

Voorschreven kadastraal perceel behoorde oorspronkelijk voor verder dan dertig jaar toe aan c
immobiliënmakelaar, en zijn echtgenote
, zonder beroep, te Oostduinkerke, om het te hebben aangekocht van
roep, te Torhout, blijkens akte verleden voor notaris Pierre Tommelein te Kortemark op vierentwintig juni negentienhonderd zestig, overgeschreven op het alsdan enige hypotheekkantoor te Brugge op twintig juni nadien, boek 10.296, nummer 7.

Blijkens akte verleden voor notaris Paul Dalle te Koksijde-Oostduinkerke op achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op achttien maart nadien, Boek 8061, nummer 9, hebben de voornoemde

voorschreven kadastraal perceel verkocht aan
, bestuurder van vennootschappen, en
zijn s, bestuurder van vennootschappen,

En blijkens akte verleden voor notaris Jan-Pieter Mouriau de Meulenacker te Torhout op zes januari negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op tweeëntwintig januari nadien, boek 10.118, nummer 7, hebben de

voorschreven kadastraal perceel verkocht aan de verschijnster in deze.

5. Het kadastraal perceel nummer 433/Z :

Voorschreven kadastraal perceel behoorde oorspronkelijk voor verder dan dertig jaar toe aan c

r, electricien, en zijn echtgenote mevrouw
, zonder beroep, te Torhout, om het aangekocht te hebben van de

blijkens proces-verbaal van openbare verkoop verleden voor notaris Georges Moeneclaeÿ te Torhout op vijftien april negentienhonderd zevenenveertig, overgeschreven op het alsdan enige hypotheekkantoor te Brugge op zeventien mei nadien, boek 7591, nummer 5.

Blijkens vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge op drie juli negentienhonderd negenenzeventig werd de echtscheiding door onderlinde toestemming toegestaan tussen de voornoemde

, zodat voorschreven kadastraal perceel is vervallen aan beiden, elk voor de onverdeelde helft.

Blijkens akte verleden voor notaris Pierre Tommelein te Kortemark op achtentwintig juni negentienhonderd drieëntachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zeven juli nadien. boek 4804, nummer 4, heeft de voornoemde heer afstand gedaan van zijn onverdeelde helft in voorschreven kadastraal perceel in het voordeel van voornoemde

waardoor laatstgenoemde alleen eigenares is geworden van voorschreven kadastraal perceel.

Voornoemde mevrouw is overleden te Roeselare op acht april negentienhonderd tweeënnegentig, en haar nalatenschap, begrijpende voorschreven kadastraal perceel, is vervallen voor de geheelheid in volle eigendom ingevolge haar eigenhandig testament van veertien april negentienhonderd negenentachtig, neergelegd onder de minuten van notaris Marc Waüters te Lichtervelde blijkens proces-verbaal van zijn ambt van zeven januari negentienhonderd drieënnegentig, voor de geheelheid in volle eigendom aan haar vier kinderen gesproken uit haar huwelijk met voornoemde

, te Brugge (Koolkerkē), ieder voor één/vierde onverdeeld deel.

En blijkens akte verleden voor notaris Jan-Pieter Mouriau de Meulenacker te Torhout op negen februari negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vierentwintig februari nadien, boek 10.118, nummer 13, hebben de voornoemde

voorschreven kadastraal perceel verkocht aan de verschijnster in deze.

6. Het kadastraal perceel nummer 433/A/2 :

Voorschreven kadastraal perceel behoorde oorspronkelijk voor verder dan dertig jaar toe aan en zijn echtgenote om het aangekocht te hebben als volgt :

- deels blijkens akte verleden voor notaris Vermeersch te Torhout op zestien februari negentienhonderd achtentwintig, overgeschreven;

- en deels blijkens proces-verbaal van openbare verkoop verleden voor notaris Jan-Baptiste Coulier te Torhout op vijftwintig mei negentienhonderd en tien, overgeschreven op het alsdan enige hypotheekkantoor te Brugge op elf juni nadien, boek 3112, nummer 31.

De voornoemde heer en mevrouw zijn beide overleden, respectievelijk hij te Jette op tweeëntwintig mei negentienhonderd negenendertig en zij te Torhout op acht augustus negentienhonderd negenenzestig, en hun nalatenschap, begrijpende voorschreven kadastraal perceel, is vervallen voor de geheelheid in volle eigendom aan hun zeven kinderen, namelijk

Voornoemde It is overleden te Roeselare op twee juni negentienhonderd ééenzeventig, en haar nalatenschap, begrijpende haar onverdeelde gerechtigdheden in voorschreven kadastraal perceel, is vervallen ingevolge haar huwelijkskontraet verleden voor notaris Adiel Vermeersch te Torhout op vijfentwintig november negentienhonderd vijfendertig, voor één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik aan haar overlevende echtgenoot

, ieder voor één/zesde onverdeeld deel.

Blijkens akte verleden voor notaris Maurice Van de Velde te Torhout op zevenentwintig augustus negentienhonderd ééenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op elf oktober nadien, boek 1756, nummer 22, hebben voorschreven

ven kadastraal perceel verkocht aan
., buiten beroep, en zijn echtgenote ;
., zonder beroep, te Torhout.

En blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op twintig juli negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twintig augustus nadien, boek 10.789, nummer 22, hebben de voornoemde

voorschreven kadastraal perceel verkocht aan de verschijenster in deze.

7. Het kadastraal perceel nummer 433/B/2 :

Voorschreven kadastraal perceel behoorde oorspronkelijk voor verder dan dertig jaar toe aan :

. om het aangekocht te hebben blijkens akte verleden voor notaris Dewulf te Handzame op zeven december negentienhonderd eenentwintig, overgeschreven.

Voornoemde is overleden te Torhout op achttien oktober negentienhonderd tweeënvijftig, en haar nalatenschap, begrijpende voorschreven kadastraal perceel, is vervallen ingevolge haar eigenhandig testament van zeven februari negentienhonderd negenveertig, geregistreerd, voor de geheelheid van volle eigendom aan

out.

En blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op zeventien december negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vijf januari nadien, neerleggingsnummer 132, heeft voornoemde voorschreven kadastraal perceel verkocht aan de verschijnster in deze.

HOOFDSTUK II BASISAKTE

I. INLEIDING.

Ten einde de verdeling van dit goed tussen de verschillende eigenaars mogelijk te maken volgens kavels die elk een privaatief deel en een gemeenschappelijke deel bevatten, verklaart de verschijnster in deze het op te richten appartementsgebouw genaamd de "Residentie TER HOUTE" te stellen onder het regime van gedwongen medeëigendom van gebouwen of groepen van gebouwen zoals voorzien door de artikel 577bis §9, 577-2 §9, 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg wordt het op te richten appartementsgebouw ingedeeld in een aantal privaatieve delen en een aantal gemeenschappelijke delen. Ieder van de privaatieve delen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of die met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden. De gemeenschappelijke delen daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privaatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

Er wordt een REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM opgemaakt dat bevat :

1. de beschrijving van de rechten en plichten van iedere medeëigenaar betreffende de privaatieve en de gemeenschappelijke delen;
2. de wijze van beheer van het gebouw met onder andere de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en bevoegdheid van de algemene vergadering, de bevoegdheid van de Raad van Bestuur, en de wijze en de duur van benoeming van een syndicus, de omvang van diens bevoegdheid en taken;
3. de criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten en ontvangsten;
4. de regels ingeval van vervreemding of van toekenning van zakelijke of persoonlijke rechten op een privaatief deel;
5. de regels betreffende de verzekering en heropbouw van het op te richten appartementsgebouw;
6. de regels van ontbinding en vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

Dit reglement van medeëigendom wordt opgenomen in deze akte en vormt samen met deze akte, de statuten van het gebouw. Die statuten leggen de zakenrechtelijke regeling van

het gebouw vast en worden overgeschreven op het hypotheekkantoor. De wijziging ervan dient te gebeuren volgens de regels vastgesteld in het reglement van medeëigendom en moet vastgesteld worden bij notariële akte, die ook zal worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Er wordt tevens een REGLEMENT VAN ORDE vastgesteld betreffende het genot van het gebouw en de regeling van het gemeenschappelijk leven in het gebouw. Dit reglement van orde behoort niet tot de statuten van het gebouw maar is niettemin tegenstelbaar volgens de voorwaarden erin vermeld. Het kan bij onderhandse akte worden gewijzigd mits een meerderheid van twee/derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

II. AANGEHECHTE STUKKEN

Volgende stukken zullen aan deze akte gehecht worden na door de partijen en mij, notaris, voor "ne varietur" te zijn ondertekend :

1. Bouwvergunning :

De bouwvergunningen voor de bouw van voormeld appartementsgebouw werden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Torhout op respectievelijk zeventien november en acht december negentienhonderd negennegentig onder bouwvergunning nummers 10.776 en 10.874.

Het beschikkend gedeelte van deze bouwvergunningen luiden als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° (3) - De voorwaarden van het advies van de brandweer dienen nageleefd te worden.

- Het bouwterrein dient na afbraak van de bebouwing en in afwachting van de aanvang van een nieuwbouw op een veilige en esthetisch verantwoorde wijze afgesloten te worden van het openbaar domein.

- De vrijgekomen scheidingsmuren moeten op een voldoende wijze afgeschermd worden tegen neerslag."

2. Plannen :

De privatieve en gemeenschappelijke delen van voormeld op te richten appartementsgebouw zijn uitvoerig aangegeven op de bouwplannen opgemaakt door het architecten- en ingenieursburo Ceenaeme & Neels te 8820 Torhout, 's Gravenwinkelstraat 48.

III. ALGEMENE BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

1. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen :

De gemeenschappelijke delen omvatten onder meer, en deze opsomming is niet beperkend, doch wordt enkel gegeven ten titel van aanduiding : de volledige grond; de grondves-

ten; de gevels en dragende muren, zowel horizontale als vertikale, met inbegrip van de muren die twee aaneenpalende eigendommen scheiden of die een eigendom scheiden van de gemeenschappelijke delen, de buitenwand van de kelderverdiepingen; de daken en hun goten; de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, gas, elektriciteit en riolering, behoudens nochtans de delen van deze leidingen in het appartement, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van dit appartement dienen; de ruwbouw van de balkons en de terrassen; de versiering van de voorgevels; garage-inrit, de bevoorradingszone en laad- en losplaatsen achteraan het gebouw voor de handelsruimtes; de tuin en de koer; de voetpaden en stoepen.

Verder zijn gemeenschappelijk : de ingangen met de deur, de portalen en voorhallen, de trappen naar de kelders en de privatieve kavels, de plaats voor de tellers, de volledige liftinstallatie, de liftschacht en toebehoren, de installaties voor videfoon, bel en deuropener (voor zover deze installaties zich bevinden buiten het appartement), de noodladders en andere veiligheidsinstallaties voor de bestrijding en preventie van brand of ander ernstig onheil en de evacuatie van personen en goederen in zulk geval, de trappen en trapportalen, gemeenschappelijke bergruimten in de kelder of uitgevende op gemeenschappelijke halls en gangen, en alle delen van het onroerend goed, welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één der medeëigenaars en welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet en het gebruik.

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van gebouwen of gronden die tot het gebruik van alle medeëigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn.

Het aandeel van ieder privaatief deel in de gemeenschappelijke delen wordt bepaald rekening houdend met de respectieve waarde en oppervlakte van ieder privaatief deel, geheel afgerond om de berekeningswijze ervan te vergemakkelijken. Buiten de wijziging van deze aandelen met unaniem akkoord van alle medeëigenaars, kan ieder medeëigenaar aan de rechter vragen de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen te wijzigen indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

2. Voorbehoud bij gemeenmaking :

Niettegenstaande het feit dat zij deel uitmaken van de gedwongen onverdeeldheid, behoudt de voornoemde bouwheer zich het recht voor, met uitsluiting van de nieuwe medeëigenaars, de vergoeding te bedingen en op te strijken voor de gemeenmaking van gevelmuren en hun bijhorigheden. Hij krijgt hierbij onherroepelijke volmacht om alle daartoe vereiste handelingen te stellen en documenten te tekenen.

3. Omvang van de privatieve delen :

Iedere private kavel omvat al de bestanddelen van het appartement met uitzondering van de hierboven opgesomde gemeenschappelijke gedeelten.

Het gaat met name om de vloerbekleding met onderlagen tot op het betonvlak, de inwendige niet dragende tussenwanden met hun deuren, de vensters die uitgeven op de straat of op de binnenplaats, de tussendeuren, de deuren naar traphals, alle inwendige leidingen die uitsluitend voor de betrokken private kavel dienen, de private sanitaire en verwarmingsinstallaties, het stukwerk van zoldering en wanden aan de binnenzijde van de private kavel.

Zelfs wat zich buiten de private kavel bevindt maar uitsluitend gebruikt wordt door deze kavel, is privaat, zoals: de bekleding van de balkons en terrassen, en hun respectievelijke borstweringen, leuning, afsluitingen en afscheidingen, private water-, elektriciteits-, gas-, verwarmings- en telefoonleidingen en -meters, de deurbel en brievenbus.

IV. SPECIEFIEKE BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

1. BESCHRIJVING VAN DE ONDERGRONDSE VERDIEPING.

De ondergrondse verdieping bevat :

- zeven (7) enkele garages, telkens met aansluitende berging, genummerd "G.A.1" tot en met "G.A.6" en "G.A.8";
- één (1) enkele garage, met twee aansluitende bergingen, genummerd "G.A.7";
- twee (2) dubbele garages, telkens met aansluitende berging, genummerd "G.B.9-10" en "G.B.11-12";
- zes (6) enkele garages, telkens met aansluitende berging, genummerd "G.B.13" tot en met "G.B.14", en "G.B. 16" tot en met G.B.19";
- en één autostandplaats, met aansluitende berging, genummerd "G.B.15".

De exacte ligging van de private en gemeenschappelijke delen op deze verdieping staat duidelijk aangeduid en afgebeeld op het voormelde plan.

Gemeenschappelijke delen van de ondergrondse verdieping:

- Aan de achterzijde van het appartementsgebouw : De in- en uitrit tot de ondergrondse verdieping; de manoeuvreerruimte voor de garages; een gemeenschappelijke fietsenberging; een gemeenschappelijke berging voor vuilniszakken; een gemeenschappelijke kleine berging; een liftkoker met de lift; de trap met trappenzaal naar de hoger gelegen verdiepingen;

- Aan de voorzijde van het appartementsgebouw : De liftkoker met de lift; de trap met trappenzaal naar de hoger gelegen verdiepingen; en de beide tellerruimtes voor de electriciteit, de gas en het water tussen de garages genummerd "G.A.6" en "G.A.7" gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw.

Private delen :

1. ZEVEN (7) ENKELE GARAGES, TELKENS MET AANSLUITENDE BERGING, GENUMMERD "G.A.1" TOT EN MET "G.A.6" EN "G.A.8" (GELEGEN AAN DE VOORZIJDE VAN HET APPARTEMENTS-GEBOUW):

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De garage zelve met haar toegangspoort en aansluitende berging;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelheid :
- de garage genummerd "G.A.1" : zevenenveertig/tienduizendsten (47/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.A.2" : zevenenveertig/tienduizendsten (47/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.A.3" : vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.A.4" : vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.A.5" : negenenveertig/tienduizendsten (49/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.A.6" : negenenveertig/tienduizendsten (49/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- en de garage genummerd "G.A.8" : zevenenveertig/tienduizendsten (47/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond.

2. EEN (1) ENKELE GARAGE, MET TWEE AANSLUITENDE BERGINGEN, GENUMMERD "G.A.7" (GELEGEN AAN DE VOORZIJDE VAN HET APPARTEMENTS-GEBOUW):

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De garage zelve met haar toegangspoort en twee aansluitende bergingen;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelheid :
Tweeënvijftig/tienduizendsten (52/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

3. TWEE (2) DUBBELE GARAGES, TELKENS MET AANSLUITENDE BERGING(EN), GENUMMERD "G.B.9-10" EN "G.B.11-12" (GELEGEN AAN DE ACHTERZIJDE VAN HET APPARTEMENTS-GEBOUW):

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
- de garage genummerd "G.B.9-10" : de garage zelve met haar toegangspoort, voorliggende standplaats en aansluitende berging;

- de garage genummerd "G.B.11-12" : de garage zelve met haar toegangspoort, voorliggende standplaats en aansluitende berging;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelheid :

- de garage genummerd "G.B.9-10" : zesenzestig/tienduizendsten (66/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- en de garage genummerd "G.B.11-12" : vijfenzeventig/tienduizendsten (75/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond.

4. ZES (6) ENKELE GARAGES, TELKENS MET AANSLUITENDE BERGINGEN, GENUMMERD "G.B.13" TOT EN MET "G.B.14" EN "G.B.16" TOT EN MET "G.B.19" (GELEGEN AAN DE ACHTERZIJDE VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De garage zelve met haar toegangspoort en aansluitende berging;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
- de garage genummerd "G.B.13" : vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.B.14" : vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.B.16" : vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.B.17" : vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- de garage genummerd "G.B.18" : vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;
- en de garage genummerd "G.B.19" : vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond.

5. EEN (1) ENKELE AUTOSTANDPLAATS MET AANSLUITENDE BERGING GENUMMERD "G.B.15" (GELEGEN AAN DE ACHTERZIJDE VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De autostandplaats zelve met haar aansluitende berging;
b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Vijfendertig/tienduizendsten (35/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

II. BESCHRIJVING VAN HET GELIJKVLOERS.

De gelijkvloerse verdieping bevat vijf handelsruimten genummerd "H.1" (Markt-Uiterst-Links), "H.2" (Markt-Midden-Links), "H.3" (Markt-Midden-Rechts), "H.4" (Markt-Uiterst-Rechts), en "H.5" (Breidelstraat-Zijkant).

De exacte ligging van de privatieve en gemeenschappelijke delen op deze verdieping staat duidelijk aangeduid en afgebeeld op het voormelde plan.

Gemeenschappelijke delen van de gelijkvloerse verdieping:

- De inkomdeur tot de appartementen genummerd B gelegen aan de linkerzijde van het appartementsgebouw (ingang langs

de Breidelstraat); de inkom; de bellentafel; de brievenbussen waarvoor natuurlijk een exclusief gebruiksrecht bestaat; de hall; de liftkoker met de lift; de trap met trappenzaal naar de hoger gelegen verdiepingen;

- De inkomdeur tot de appartementen genummerd A gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw (ingang langs de Markt); de inkom; de bellentafel; de brievenbussen waarvoor natuurlijk een exclusief gebruiksrecht bestaat; de hall; de liftkoker met de lift; de trap met trappenzaal naar de hoger gelegen verdiepingen;

- De bevoorradingszone en laad- en losplaats voor de handelsruimten, de gemeenschappelijke tuin, koer en garageinrit gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw.

Privatieve delen :

1. DE HANDELSRUIMTE GENUMMERD "H.A.1" (MARKT-UITERST-LINKS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De handelsruimte zelve met haar toegangsdeur op de hoek van de Breidelstraat en de Markt.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Zevenhonderdvijfenzestig/tienduizendsten (765/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

2. DE HANDELSRUIMTE GENUMMERD "H.A.2" (MARKT-MIDDEN-LINKS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De handelsruimte zelve met haar toegangsdeur tot de Markt en tot de voormelde bevoorradingszone.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Zevenhonderdzestien/tienduizendsten (716/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

3. DE HANDELSRUIMTE GENUMMERD "H.A.3" (MARKT-MIDDEN-RECHTS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De handelsruimte zelve met haar toegangsdeur tot de Markt en de voormelde bevoorradingszone.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Zevenhonderdvierenzeventig/tienduizendsten (774/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

4. DE HANDELSRUIMTE GENUMMERD "H.A.4" (MARKT-UITERST-RECHTS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De handelsruimte zelve met haar toegangsdeur tot de Markt en de voormelde bevoorradingszone.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Acht-honderdvijfentwintig/tienduizendsten (825/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

5. DE HANDELSRUIMTE GENUMMERD "H.B.5" (BREIDELSTRAAT-ZIJKANT) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

De handelsruimte zelve met haar toegangsdeur tot de Briedelstraat en de voormelde bevoorradingszone.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderdzeventig/tienduizendsten (270/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

II. BESCHRIJVING VAN DE EERSTE VERDIEPING.

De eerste verdieping bevat vijf appartementen genummerd "B.1" (Markt-Uiterst-Links), "B.2" (Markt-Midden-Links), "A.3" (Markt-Midden-Rechts), "A.4" (Markt-Uiterst-Rechts), en "B.15" (Breidelstraat-Zijkant).

De exacte ligging van de privatieve en gemeenschappelijke delen op deze verdieping staat duidelijk aangeduid en afgebeeld op het voormelde plan.

Gemeenschappelijke delen van de eerste verdieping:

De trap met trappenzaal, de liftkoker met lift en de overloop met toegang tot de twee voormelde appartementen.

Privatieve delen :

1. HET APPARTEMENT GENUMMERD "B.1" (MARKT-UITERST-LINKS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkomhal, een vestiaire, een toilet met lavabo, een berging; een living met toegang tot een balkon gelegen op de hoek aan de voorzijde van het appartementsgebouw; een keuken; een eerste slaapkamer met douchecel en lavabo; een tweede slaapkamer met lavabo; een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's; een derde slaapkamer gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierhonderdeenendertig/tienduizendsten (431/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

2. HET APPARTEMENT GENUMMERD "B.2" (MARKT-MIDDEN-LINKS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkomhal, een vestiaire, een toilet met lavabo, en een berging; een living met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw; een keuken met toegang tot een terras gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een eerste slaapkamer met lavabo; een tweede slaapkamer met douchecel en lavabo; een derde slaapkamer met toegang tot voormeld terras en hierna vermelde badkamer; en een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierhonderdeenendertig/tienduizendsten (431/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen gebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

3. HET APPARTEMENT GENUMMERD "A.3" (MARKT-MIDDEN-RECHTS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De inkomdeur, de inkom met vestiaire; een living met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw, en een keuken met bijhorende berging; een doorgang naar het toilet, de slaapkamers en de badkamer; een toilet met lavabo, een eerste slaapkamer met toegang tot de badkamer en een terras gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw, een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's, een tweede slaapkamer met douchecel en lavabo en toegang tot voormeld terras.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid :
Driehonderdeenenvijftig/tienduizendsten (351/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

4. HET APPARTEMENT GENUMMERD "A.4" (MARKT-UITERST-RECHTS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
De inkomdeur, de inkom met vestiaire; een keuken en een living met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw; een doorgang naar de badkamer, de slaapkamers, de berging en het toilet; een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's; een eerste slaapkamer met toegang tot de voormelde badkamer en een terras gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een berging; een tweede slaapkamer met lavabo, met toegang tot voormeld terras; een toilet met lavabo; een derde slaapkamer met douchecel en lavabo en toegang tot voormeld terras.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid :
Vierhonderddrieëndertig/tienduizendsten (433/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

5. HET APPARTEMENT GENUMMERD "B.15" (BREIDELSTRAAT-ZIJKANT) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :
- op de eerste verdieping: de inkomdeur, de inkom met vestiaire, een toilet met lavabo; een keuken gelegen langs de Breidelstraat; en een living met toegang tot een terras gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een trap met trappenzaal tot de tweede en derde verdieping;
- op de tweede verdieping: een eerste slaapkamer gelegen langs de Breidelstraat; een douchecel met lavabo en toilet; een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's; en een tweede slaapkamer met toegang tot voormelde badkamer; een trap met trappenzaal tot de eerste en derde verdieping;
- op de derde verdieping: een zolder; een trap met trappenzaal tot de eerste en tweede verdieping;

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Tweehonderddrieënzeventig/tienduizendsten
(273/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen
de aandelen in de grond;

III. BESCHRIJVING VAN DE TWEDE VERDIEPING.

De tweede verdieping bevat vier appartementen genummerd
"B.5" (Markt-Uiterst-Links), "B.6" (Markt-Midden-Links),
"A.7" (Markt-Midden-Rechts) en "A.8" (Markt-Uiterst-
Rechts).

De exacte ligging van de privatieve en gemeenschappe-
lijke delen op deze verdieping staat duidelijk aangeduid en
afgebeeld op het voormelde plan.

Gemeenschappelijke delen van de tweede verdieping:

Telkens de trap met trappenzaal, de liftkoker met lift
en de overloop met toegang tot de voormelde appartementen.

Privatieve delen :

1. HET APPARTEMENT GENUMMERD "B.5" (MARKT-UITERST-
LINKS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkomhal, een vestiaire, een toilet
met lavabo, een berging; een living, met toegang tot een
balkon gelegen op de hoek aan de voorzijde van het apparte-
mentsgebouw; een keuken; een eerste slaapkamer met douche-
cel en lavabo; een tweede slaapkamer met lavabo; een badka-
mer met toilet, ligbad en lavabo's; een derde slaapkamer
gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw met
toegang tot voormelde badkamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierhonderdvierentwintig/tienduizendsten
(424/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen
de aandelen in de grond;

2. HET APPARTEMENT GENUMMERD "B.6" (MARKT-MIDDEN-
LINKS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkomhal, een vestiaire, een toilet
met lavabo, een berging; een living, met toegang tot een
balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw;
een keuken met toegang tot een balkon gelegen aan de ach-
terzijde van het appartementsgebouw; een eerste slaapkamer
met lavabo; een tweede slaapkamer met douchecel en lavabo,
en met toegang tot voormeld balkon; een derde slaapkamer
met toegang tot voormeld balkon en de hiernavermelde badka-
mer; en een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's gelegen
aan de achterzijde van het appartementsgebouw.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierhonderdzestien/tienduizendsten (416/10.000sten) in
het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de
grond;

3. HET APPARTEMENT GENUMMERD "A.7" (MARKT-MIDDEN-
RECHTS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkom met vestiaire; een living met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw, een keuken met bijhorende berging; een doorgang naar het toilet, de slaapkamers en de badkamer; een toilet met lavabo, een eerste slaapkamer met toegang tot de badkamer en een balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw, een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's, een tweede slaapkamer met douchecel en lavabo en toegang tot voormeld balkon.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Driehonderdzesendertig/tienduizendsten (336/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

4. HET APPARTEMENT GENUMMERD "A.8" (MARKT-UITERST-RECHTS) :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom :
De inkomdeur, de inkom met vestiaire; een keuken en een living met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw; een doorgang naar de badkamer, de slaapkamers, de berging en het toilet; een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's; een eerste slaapkamer met toegang tot de voormelde badkamer en een balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een berging; een tweede slaapkamer met lavabo, met toegang tot voormeld balkon; een toilet met lavabo; een derde slaapkamer met douchecel en lavabo en toegang tot voormeld balkon.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Vierhonderdenzeven/tienduizendsten (407/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

IV. BESCHRIJVING VAN DE DERDE VERDIEPING.

De derde verdieping bevat vier appartementen genummerd "B.9" (Markt-Uiterst-Links), "B.10" (Markt-Midden-Rechts), "A.11" (Markt-Midden-Rechts) en "A.12" (Markt-Uiterst-Rechts).

De exacte ligging van de privaatieve en gemeenschappelijke delen op deze verdieping staat duidelijk aangeduid en afgebeeld op het voormelde plan.

Gemeenschappelijke delen van de derde verdieping:

Telkens de trap met trappenzaal, de liftkoker met lift en de overloop met toegang tot de voormelde appartementen.

Privaatieve delen :

1. HET APPARTEMENT GENUMMERD "B.9" (BREIDELSTRAAT-LINKS) :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom :
De inkomdeur, de inkom met vestiaire, een toilet met lavabo; een berging; een living met toegang tot een balkon gelegen op de hoek aan de voorzijde van het appartementsgebouw; een keuken; een eerste slaapkamer met douchecel en lavabo; een tweede slaapkamer met badkamer met ligbad, toilet en lavabo's gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
Driehonderdvijfenzeventig/tienduizendsten
(375/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen
de aandelen in de grond;

2. HET APPARTEMENT GENUMMERD "B.10" (BREIDELSTRAAT-RECHTS) :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkom met vestiaire, een toilet met lavabo; een berging; een living met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw; een keuken met toegang tot een balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een eerste slaapkamer met douchecel en lavabo; een tweede slaapkamer met badkamer met ligbad, toilet en lavabo's en toegang tot een balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderddrieëntachtig/tienduizendsten
(383/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen
de aandelen in de grond;

3. HET APPARTEMENT GENUMMERD "A.11" (MARKT-LINKS) :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkom met vestiaire; een living met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw, een keuken met bijhorende berging; een doorgang naar het toilet, de slaapkamers en de badkamer; een toilet met lavabo, een eerste slaapkamer met toegang tot de badkamer en een balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw, een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's, een tweede slaapkamer met douchecel en lavabo en toegang tot voormeld balkon.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderdvijfentwintig/tienduizendsten
(325/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen
de aandelen in de grond;

4. HET APPARTEMENT GENUMMERD "A.12" (MARKT-RECHTS) :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkom met vestiaire; een keuken en een living met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw; een doorgang naar de badkamer, de slaapkamers, de berging en het toilet; een badkamer met toilet, ligbad en lavabo's; een eerste slaapkamer met toegang tot de voormelde badkamer en een balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een berging; een tweede slaapkamer met lavabo, met toegang tot voormeld balkon; een toilet met lavabo; een derde slaapkamer met douchecel en lavabo en toegang tot voormeld balkon.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderdachtentachtig/tienduizendsten
(388/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen
de aandelen in de grond;

IV. BESCHRIJVING VAN DE DAKVERDIEPING.

De dakverdieping bevat twee appartementen genummerd "A.13" (Markt-Links) en "A.14" (Markt-Rechts).

De exacte ligging van de privatieve en gemeenschappelijke delen op deze verdieping staat duidelijk aangeduid en afgebeeld op het voormelde plan.

Gemeenschappelijke delen van de derde verdieping:

De trap met trappenzaal, de liftkoker met lift en de overloop met toegang tot de beide appartementen.

Privatieve delen :

1. HET APPARTEMENT GENUMMERD "A.13" (MARKT-LINKS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkom met vestiaire, een toilet met lavabo, een berging en een bureel met toegang tot een balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een living en een keuken met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw en tot een dakterras aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een doorgang naar de beide slaapkamers, een eerste slaapkamer met douchecel en lavabo; een tweede slaapkamer met badkamer met ligbad, toilet en lavabo's.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vijfhonderdtweeënzeventig/tienduizendsten (572/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

2. HET APPARTEMENT GENUMMERD "A.14" (MARKT-RECHTS) :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom :

De inkomdeur, de inkom met vestiaire, een berging, een toilet met lavabo; een living en een keuken met toegang tot een balkon gelegen aan de voorzijde van het appartementsgebouw en een tweede balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw; een slaapkamer met badkamer met toilet, ligbad en lavabo's en toegang tot een balkon gelegen aan de achterzijde van het appartementsgebouw.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderdachtenzeventig/tienduizendsten (278/10.000sten) in het appartementsgebouw, waarin begrepen de aandelen in de grond;

D. SAMENVATTENDE TABEL.

PRIVATIEF TIENDUIZENDSTEN in de gemene delen

a) De ondergrondse verdieping :

- De garage genummerd "G.A.1"	47
- De garage genummerd "G.A.2"	47
- De garage genummerd "G.A.3"	45
- De garage genummerd "G.A.4"	45
- De garage genummerd "G.A.5"	49
- De garage genummerd "G.A.6"	49
- De garage genummerd "G.A.7"	52
- De garage genummerd "G.A.8"	47
- De garage genummerd "G.B.9-10"	66
- De garage genummerd "G.B.11-12"	75
- De garage genummerd "G.B.13"	45
- De garage genummerd "G.B.14"	45

- De autostandplaats genummerd "G.B.15"	35
- De garage genummerd "G.B.16"	45
- De garage genummerd "G.B.17"	45
- De garage genummerd "G.B.18"	45
- De garage genummerd "G.B.19"	45
a) De gelijkvloerse verdieping :	
- De handelsruimte genummerd "H.A.1"	765
- De handelsruimte genummerd "H.A.2"	716
- De handelsruimte genummerd "H.A.3"	774
- De handelsruimte genummerd "H.A.4"	825
- De handelsruimte genummerd "H.B.5"	270
b) De eerste verdieping :	
- Het appartement genummerd "B.1"	431
- Het appartement genummerd "B.2"	431
- Het appartement genummerd "A.3"	351
- Het appartement genummerd "A.4"	433
- Het appartement genummerd "B.15"	273
c) De tweede verdieping :	
- Het appartement genummerd "B.5"	424
- Het appartement genummerd "B.6"	416
- Het appartement genummerd "A.7"	336
- Het appartement genummerd "A.8"	407
d) De derde verdieping :	
- Het appartement genummerd "B.9"	375
- Het appartement genummerd "B.10"	383
- Het appartement genummerd "A.11"	325
- Het appartement genummerd "A.12"	388
d) De dakverdieping :	
- Het appartement genummerd "A.13"	572
- Het appartement genummerd "A.14"	278
Totaal :	10.000

V. WIJZIGING VAN DE PLANNEN - VOORBEHOUD - VOLMACHT.

1. WIJZIGING VAN DE PLANNEN.

De voormelde plannen zullen de nodige wijzigingen kunnen ondergaan :

- om te voldoen aan de eisen van de Diensten van Stedebouw en de Openbare of Private Besturen, namelijk van de water- en electriciteitsmaatschappijen;
- om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst;
- om het gebruik van de gemene delen te verbeteren;
- en om de hierna toegestane wijzigingen te verwezenlijken zoals bijvoorbeeld :

* herindeling (gehele of gedeeltelijke samenvoeging of splitsing) van de handelsruimtes, met inbegrip van het elimineren of bijvoegen van inkomdeuren in de gevels; en aanpassing van deze gevels aan de aldus bekomen nieuwe situatie bijvoorbeeld door aanpassing van de ramen of etalages;

* het dichtten of heropenen van de deuropeningen tussen de handelsruimtes achteraan en de gemeenschappelijke

inkommen en/of achtergelegen bevoorradings-, laad- en loszone;

* de herindeling (geheel of gedeeltelijk) van nog niet verkochte privatieven met desgevallend aanpassing van de quotiteiten zonder wijzigingen aan te brengen aan de proportionele lasten van de reeds verkochte privatieven. Gemeene delen die uitsluitend dienstig zijn voor aldus samengevoegde privatieve kavels, mogen geprivatiseerd worden (bijvoorbeeld deel van de gemeenschappelijke inkomhall van twee aanpalende samengevoegde appartementen) zonder dat een aanpassing van de proportionele lasten noodzakelijk is.

2. VOORBEHOUD.

De beschrijvingen opgenomen in het voormelde plan worden slechts gegeven ten titel van inlichting; zij mogen ten allen tijde door de verschijners gewijzigd worden, voor zover zij geen afbreuk doen aan de stevigheid van het gebouw, noch aan het algemeen belang van de vereniging der medeëigenaars.

De wijzigingen mogen nochtans, noch het volume, noch de oppervlakte van de kavels die reeds zouden verkocht zijn, verminderen.

In geval van uitvoering van de wijzigingen, waarvan hiervoren sprake, zullen deze geacteerd worden, hetzij in een bijzondere verbeterende akte, hetzij in de akte van vervreemding van de gewijzigde kavels, aan welke akte het plan met de gezegde wijzigingen zal gehecht worden. Alle kopers van de privatieve kavels verbinden zich om gratis hun handtekening te plaatsen op alle eventuele wijzende en/of aanvullende basisakten en dat op eerste verzoek van de verschijnster.

De maten op het plan aangeduid zijn vastgesteld van metselwerk tot metselwerk; ze worden slechts gegeven ten titel van inlichting; een minimale afwijking per lokaal is toegelaten tussen de opgegeven maten en de werkelijke toestand, zonder vergoeding noch verhaal.

De verschijnster behoudt zich eveneens het recht voor de voorziene materialen te vervangen door materialen van gelijkwaardige kwaliteit waarvan de prijs niet lager mag zijn dan de prijs der vervangen materialen, en dit mits verrechtvaardiging.

De verschijnster behoudt zich bovendien het recht voor, tot bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, gebruik te maken van de privatieve delen voor het plaatsen van alle leidingen nodig voor de werking van de privatieve of gemeenschappelijke technische installaties. Zolang het gebouw niet is afgewerkt, mag de verschijnster steeds gebruik maken van de grond, de gemeenschappelijke delen en de niet-opgeleverde privatieve delen om materialen en machines te plaatsen.

De onkosten van de gemeenschap zullen gedragen worden vanaf de voorlopige oplevering van de eerste privatieve kavel. De verschijnster in deze zal evenwel niet tussenkomen

in de kosten van de gemeenschappelijke delen van de niet-verkochte privatieven, behalve wat betreft haar aandeel in de kosten van de verzekering. Dit beding geldt evenwel slechts op voorwaarde dat deze private kavel door de verschijnster niet gebruikt noch verhuurd worden, noch het genot ervan door haar wordt afgestaan.

De kosten van de uitbetaling van de verwarming voor de oplevering maken een last uit die zal aangerekend worden aan iedere koper of eigenaar van een kavel. Deze verwarming heeft tot doel de vluggere woonbaarheid en hygiëne van de lokalen te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen.

3. STEDEBOUWKUNDIGE BINDING.

De verschijnster behoudt zich het recht voor om de stedenbouwkundig in overschot zijnde garages en/of autostaanplaatsen gelegen in het voormelde appartementsgebouw in de toekomst stedenbouwkundig te binden aan later op te richten gebouwen.

4. VOLMACHT.

4.1. De kopers van private kavelen zullen in hun respectievelijke aankoopakten, als voorwaarde van de verkoop, een onherroepelijke volmacht verlenen aan de verschijnster in deze om hen te vertegenwoordigen bij het opmaken en ondertekenen van alle eventuele wijzigende en aanvullende basisakten van het voormelde appartementsgebouw, in de meest ruime zin; om de nodige en nuttige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen en om in het algemeen, al het nodige te doen zoals bedoeld onder voorgaande hoofding "Wijziging van de plannen".

Door middel van deze volmacht zal niet mogen geraakt worden aan de reeds verkochte private kavelen.

4.2. De eerste verzekeringspolissen worden namens alle medeëigenaars gesloten door de verschijnster in deze. Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een private kavel volmacht aan de verschijnster in deze om deze polissen mede namens hem af te sluiten. Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de medeëigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der medeëigenaars of krachtens de wet is toegekend.

4.3. De toekomstige medeëigenaars geven door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen van deze basisakte, volmacht aan de verschijnster, om alle contracten omtrent toelevering van water, elektriciteit, gas, teledistributie en andere nutsleidingen af te sluiten en de daartoe vereiste lokalen en ruimten toe te wijzen en rechten van doorgang te voorzien.

4.4. Bij de ondertekening van het verkoopkontraakt zal de koper aan de verschijnster onherroepelijk volmacht geven om de bouwwerken volgens de basisakte, plannen en bestekken

door de bouwheer goedgekeurd en erkend, te beëindigen. De koper zal bijgevolg de onverdeelde kwotiteiten van het terrein en/of de reeds opgerichte constructies ter beschikking van de bouwheer stellen. Hij zal aan de bouwheer zijn medewerking verlenen telkenmale hij hierom verzocht wordt, zelfs bij gewone brief. Bij zelfde akte zal hij aan de bouwheer onherroepelijk volmacht verlenen om, voor hem en in zijn naam, met het oog op eventuele wijzigingen van het project, het dossier samen te stellen, de vereiste aanvragen bij de bevoegde overheden in te dienen en alle akten en dokumenten in verband daarmee te ondertekenen, daarin begrepen de wijzigende basisakte; alle wijzigingen aan de constructies, plannen, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van de voorgenomen werken.

Dit alles is van toepassing tot aan de voorlopige oplevering van de laatste privatieve kavel.

VI. VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING.

1. Voorlopige oplevering :

Om de voorlopige oplevering mogelijk te maken, moeten de werken in hun geheel voltooid zijn, niettegenstaande bepaalde geringe onvolkomenheden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en moet het goed volgens zijn bestemming in gebruik kunnen worden genomen.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door de koper van de hem afgeleverde werken in en sluit ieder verhaal van zijnentwege voor de zichtbare gebreken uit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken in de loop van de waarborgtermijn niet verslecht.

a) Voorlopige oplevering van de privatieve delen :

De voorlopige oplevering van de privatieve delen dient op tegenspraak tussen de verschijnster, de architect en de koper te worden uitgevoerd. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van de kavel.

De voorlopige oplevering kan in aanwezigheid van een door de koper aangeduide architect plaatsvinden. De kosten verbonden aan de tussenkomst van deze architect vallen ten laste van de koper.

De verschijnster vraagt de voorlopige oplevering schriftelijk aan door de koper per aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van tien tot twintig dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan, op één van de dagen en uren gesuggereerd door de verschijnster in deze. Het aangetekend schrijven mag vervangen worden door een verklaring ondertekend door de koper dat hij voldoende kennis heeft gekregen van dit verzoek tot oplevering.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden opgenomen, op de datum van voltooiing die de verschijnster op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid, behoudens tegenbewijs.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de voorlopige oplevering dient per aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verschijnster te worden gericht binnen de acht dagen die volgen op de dag waarop de verschijnster het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.

Een eventuele weigering van de koper om de voorlopige oplevering goed te keuren, dient vermeld te worden op het proces-verbaal van de voorlopige oplevering.

Bij weigering om tot de voorlopige oplevering van het werk over te gaan of de voorlopige oplevering goed te keuren, kan de verschijnster in deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering of tot goedkeuring van de voorlopige oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken moet vastleggen.

Als de koper evenwel het goed voor de voorlopige oplevering betreft of gebruikt, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard, behoudens tegenbewijs.

Als de koper het verzoek van de verschijnster zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn, maant de verschijnster hem daartoe een tweede maal aan bij deurwaardersexploot, met vermelding van dag en uur waarop de voorlopige oplevering binnen de vijftien dagen zal plaatsgrijpen. Voor wat betreft de handelsruimten en de garages, mag deze tweede aanmaning ook gebeuren per aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs in plaats van per deurwaardersexploot. Bij niet-verschijning op de nieuwe dagstelling wordt de koper geacht de voorlopige oplevering te aanvaarden.

De tienjarige aansprakelijkheid, waarvan sprake in de wet, begint te lopen op de dag van de voorlopige oplevering van de kavel.

b) Voorlopige oplevering van de gemeenschappelijk delen:

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verschijnster, de architect en de syndicus, welke is aangewezen door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars en voor de gelegenheid door één of meer uit hun midden gekozen of van buiten aangetrokken deskundigen op kosten van de vereniging der medeëigenaars mag worden bijgestaan.

Mocht de syndicus de verschijnster zijn, zal deze voor deze gelegenheid door een andere bijzondere mandataris ver-

vangen worden, daartoe aangesteld door de vereniging der medeëigenaars.

Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

De verschijnster vraagt de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de syndicus per aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van tien tot twintig dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan op één van de dagen en uren gesuggereerd door de verschijnster in deze. Het aangetekend schrijven mag vervangen worden door een verklaring ondertekend door de syndicus dat hij voldoende kennis heeft gekregen van dit verzoek tot oplevering.

De voorlopige oplevering kan in aanwezigheid van de leden van de Raad van Bestuur, die een adviserende rol vervullen, plaatsvinden daartoe uitgenodigd door de syndicus.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden opgenomen, op de datum van voltooiing die de verschijnster op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid, behoudens tegenbewijs.

Een eventuele weigering van de syndicus over te gaan tot de voorlopige oplevering dient bij per aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verschijnster te worden gericht binnen de acht dagen, die volgen op de dag waarop de verschijnster het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.

Een eventuele weigering van de syndicus om de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen goed te keuren, dient vermeld te worden op het proces-verbaal van de voorlopige oplevering.

Bij weigering om tot de voorlopige oplevering van het werk over te gaan of het goed te keuren, kan de verschijnster in deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering of tot goedkeuring van de voorlopige oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken moet vastleggen.

Als de verschijnster op het oogenblik van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen der aan de medeëigendom verbonden rechten uit.

Als de syndicus het verzoek van de verschijnster zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn, maant de verschijnster hem daartoe een tweede maal aan bij deurwaardersexploot, met vermelding van dag en uur waarop de voorlopige oplevering binnen de vijftien dagen zal plaatsgrijpen. Bij niet-

verschijning op de nieuwe dagstelling wordt de syndicus geacht de voorlopige oplevering te aanvaarden.

De tienjarige aansprakelijkheid, waarvan sprake in de wet, begint te lopen op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

2. Definitieve oplevering :

a) Definitieve oplevering van de privatieve delen:

De definitieve oplevering van de privatieve delen dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden, voor wat de appartementen betreft, en voor zover de gemeenschappelijke delen reeds voorlopig werden opgeleverd. Deze laatste voorwaarde geldt dus niet voor wat betreft de garages en de winkelruimtes.

Zij moet op tegenspraak worden verricht tussen de verschijnster, de architect en de koper. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de definitieve oplevering van de kavel.

De verschijnster vraagt de definitieve oplevering schriftelijk aan door de koper per aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van tien tot twintig dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan, op één van de dagen en uren gesuggereerd door de verschijnster in deze. Het aangetekend schrijven mag vervangen worden door een verklaring ondertekend door de koper dat hij voldoende kennis heeft gekregen van dit verzoek tot oplevering.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de definitieve oplevering dient per aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verschijnster te worden gericht binnen de acht dagen die volgen op de dag waarop de verschijnster het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.

Een eventuele weigering van de koper om de definitieve oplevering goed te keuren, dient vermeld te worden op het proces-verbaal van de definitieve oplevering.

Bij weigering om tot de definitieve oplevering van het werk over te gaan of de definitieve oplevering goed te keuren, kan de verschijnster in deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering of tot goedkeuring van de definitieve oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken moet vastleggen.

Als de koper het verzoek van de verschijnster zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn, maant de verschijnster hem daartoe een tweede maal aan bij deurwaardersexploot, met vermelding van dag en uur waarop de definitieve oplevering binnen de vijftien dagen zal plaatsgrijpen. Voor wat betreft de handelsruimten en de garages, mag deze tweede aanmaning ook gebeuren per aangetekend schrijven tegen ont-

vangstbewijs in plaats van per deurwaardersexploot. Bij niet-verschijning op de nieuwe dagstelling wordt de koper geacht de definitieve oplevering te aanvaarden.

b) Definitieve oplevering van de gemeenschappelijk delen:

De definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen behoort één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden.

Zij moet op tegenspraak worden verricht tussen de verschijnster, de architect en de syndicus, welke is aangewezen door de algemene vergadering van de vereniging der medeëigenaars en voor de gelegenheid door één of meer uit hun midden gekozen of van buiten aangetrokken deskundigen op kosten van de vereniging der medeëigenaars mag worden bijgestaan.

Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen.

De verschijnster vraagt de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de syndicus per aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van tien tot twintig dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan op één van de dagen en uren gesuggereerd door de verschijnster in deze. Het aangetekend schrijven mag vervangen worden door een verklaring ondertekend door de syndicus dat hij voldoende kennis heeft gekregen van dit verzoek tot oplevering.

De definitieve oplevering kan in aanwezigheid van de leden van de Raad van Bestuur, die een adviserende rol vervullen, plaatsvinden daartoe uitgenodigd door de syndicus.

Een eventuele weigering van de syndicus over te gaan tot de definitieve oplevering dient bij per aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verschijnster te worden gericht binnen de acht dagen, die volgen op de dag waarop de verschijnster het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.

Een eventuele weigering van de syndicus om de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen goed te keuren, dient vermeld te worden op het proces-verbaal van de definitieve oplevering.

Bij weigering om tot de definitieve oplevering van het werk over te gaan of het goed te keuren, kan de verschijnster in deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering of tot goedkeuring van de definitieve oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken moet vastleggen.

Als de syndicus het verzoek van de verschijnster zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn, maant de verschijnster hem

daartoe een tweede maal aan bij deurwaardersexploot, met vermelding van dag en uur waarop de definitieve oplevering binnen de vijftien dagen zal plaatsgrijpen. Bij niet-verschijning op de nieuwe dagstelling wordt de syndicus geacht de definitieve oplevering te aanvaarden.

VII. ERFDIENSTBAARHEDEN.

Door de juridische verdeling in privatieve delen en gemeenschappelijke gedeelten in gedwongen medeëigendom, ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de privatieve kavels. Deze erfdienstbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de bijzondere overeenkomsten met de partijen die door hun akte van aankoop onderhavige statuten onderschrijven. Zulks geschiedt onder meer voor de zichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere privatieve kavel.

1. Recht van doorgang.

Ten titel van erfdienstbaarheid en van zakelijk recht behoudt de verschijnster zich een recht van doorgang voor, ten voordele van de bouwers of de personen door de verschijnster aangesteld, alsook voor de bevoegde besturen, om al de nodige werken, verbindingen van water, gas en elektriciteit voor het op te richten appartementsgebouw uit te voeren.

Er wordt verder bepaald ten titel van erfdienstbaarheid, waarbij ieder privaatief zo heersend als lijdende erf is, dat beugels, haken, en andere apparaten nodig of nuttig voor verhuizingen mogen aangebracht worden aan de dakgoten, balkons of terrassen, gevels, enzovoort en dit met het oog op de verhuizing van meubels en mobilair, naar en van verschillende privatieven.

2. Uitsluitend genotsrecht van de verloren hoeken.

De verschijnster of haar rechtsopvolger(s) behouden zich het recht voor, om ten titel van zakelijke en overdraagbaar recht, het uitsluitend genotsrecht toe te kennen aan om het wie, van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsen in het op te richten appartementsgebouw, hoewel niet uitdrukkelijk als privaatief omschreven in onderhavige akte.

Het is de titularissen van het handelsgelijkvloers uitdrukkelijk toegestaan op hun kosten en verantwoordelijkheid een koelgroep of koelgroepen in de kelder- en/of gelijkvloerse verdieping te plaatsen, op voorwaarde dat zij geplaatst worden op een plaats en een hoogte die het minst storend is voor de medeëigenaars, hun huurders, bedienden en bewoners van het gebouw.

3. Statuut van de terrassen en balkons.

De ruwbouw van terrassen en balkons is gemeenschappelijk. Waar hiervoor in de beschrijving van de privatieve delen wordt gesproken van terrassen en balkons wordt be-

doeld het uitsluitend genot van deze terrassen en balkons, en niet het eigendomsrecht.

Alle kosten van onderhoud en herstelling van de ruwbouw van deze terrassen en balkons zijn ten laste van het begunstigde privaatief deel. De overige kosten, zoals onder andere deze betreffende de waterdichtheid, vallen ten laste van de vereniging der medeëigenaars. In dit geval zijn de kosten voor het wegnemen en terugplaatsen van de vloer ten laste van de vereniging der medeëigenaars.

Indien een herstelling aan de gemene delen schade veroorzaakt aan de privaatieve delen van terrassen en balkons, dient deze schade hersteld te worden op kosten van de gemeenschap. Hierbij dient er rekening te worden gehouden met de vetusteit van deze privaatieve delen; het verschil is ten laste van de eigenaar van het privaatief deel.

Geen dervingsvergoeding zal verschuldigd zijn behoudens indien de herstellingswerken abnormaal lang aanslepen.

De eigenaars der privaatieve kavels geven hierbij thans reeds onherroepelijk toelating aan de vereniging der medeëigenaars om met het oog op het plannen, uitvoeren en controleren van bovenvermelde werken op de minst schadelijke wijze zo beperkt mogelijk toegang te nemen of te laten nemen tot deze terrassen of balkons door alle betrokken personen.

4. Bijzondere erfdienstbaarheden.

In de voormelde akte verleden voor notaris Maurice Van de Velde te Torhout op vier mei negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertien juni nadien, boek 2291, nummer 19, dewelke volgens verklaring van de verschijnster één geheel vormt met onderhavige akte teneinde als authentieke akte te gelden, staat letterlijk hetgeen hierna volgt :

"Uitweg. Erfdienstbaarheid.

Voorschreven goederen zullen eeuwig en onvergeld uitweg genieten, bij dage en bij nachte, te voet en met alle rijtuigen, om te geraken aan de Hofstraat, alover de overbouwde inrijpoort thans toebehorende aan Mijnheer Gerard Vansteelant, aannemer, wonende te Torhout, als aangekocht jegens de verkopers voornoemd blijkens koopakte verleden voor ons, notaris, op vier december negentienhonderd zeventig, in welke koopakte vermeld staat dat Mijnheer Gerard Vansteelant langs de oostkant van zijn overbouwde inrijpoort een voetpad mag aanleggen met de afmetingen zoals het op het aldaar aangehecht grondplan afgetekend staat.

De aanpalende eigenaars van lot twee wier erf, alover het bovenbeschreven perceel koer en de overbouwde inrijpoort, met gemelde uitweg begunstigd is, alsmede de kopers in deze, zullen er moeten voor zorgen dat bovenbeschreven perceel koer en gemelde uitweg tot aan de Hofstraat onbelemmerd kunnen gebruikt worden over hun gehele oppervlakte, zowel bij dage en bij nachte, en zij zullen deze koer en

uitweg proper en in goede staat moeten onderhouden, elk voor een gelijk part in de onkosten.

Zoals ook voor de eigenaars van de andere aanpalende goederen, zullen alle nutsvoorzieningen zoals waterleiding, gas- en elektriciteitsleiding, riolering, enzovoort, door de kopers in deze mogen gelegd worden ten dienste van hun aangekocht goederen alover gezegde koer en uitweg, doch op hun eigen kosten en zonder de uitweg te mogen belemmeren meer dan nodig om deze werken uit te voeren."

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM

I. ALGEMENE UITEENZETTING

I.1. - BEPALING - DRAAGWIJDTE.

In overeenstemming met de bepalingen van de Wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig betreffende de medeëigendom, wordt een reglement van medeëigendom opgesteld waarin de rechten en plichten van de medeëigenaars worden geregeld betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke delen evenals de wijze van beheer van het gebouw.

Samen met de basisakte vormt dit reglement van medeëigendom de statuten van de medeëigendom.

Deze statuten kunnen worden gewijzigd met een meerderheid van drie/vierden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen voor zover zij het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreffen. Elke andere wijziging, ook die van de verdeling van de lasten van de medeëigendom, kan slechts gebeuren met een meerderheid van vier/vijfden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. De verdeling van de aandelen in de medeëigendom kan slechts gewijzigd worden met eenparigheid van alle stemmen van alle medeëigenaars.

Elke wijziging van de statuten dient bij authentieke akte te worden vastgesteld en overgeschreven op het hypotheekkantoor. Dit alles behoudens mogelijke beroepen op de rechter, zoals navermeld.

I.2. - TEGENSTELBAARHEID.

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in medeëigendom.

I.3. - ZETEL - VERMOGEN - VERHAAL.

Vanaf het ontstaan van de onverdeeldeheid door overdracht of toekenning van tenminste één kavel ontstaat de "Vereniging van medeëigenaars van het gebouw te 8820 Torhout, Markt" met rechtspersoonlijkheid, en met zetel in het gebouw. Deze zetel zal gevestigd zijn in het appartement van de syndicus indien die in het gebouw woont of zijn zetel heeft. Zoniet is de zetel van rechtswege in het gebouw gevestigd zonder nadere specificëring en wordt voor het overige verwezen naar de aanstellingsakte van de syndicus die aan de ingang van het gebouw hangt en enerzijds het adres

en telefoonnummer van de syndicus aanduidt en anderzijds de plaats waar in het gebouw de statuten, het reglement van orde en het register met beslissingen van de algemene vergadering ter inzage ligt.

De vereniging van medeëigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw.

Behoudens indien de medeëigenaar persoonlijk, volgens de hierna vermelde procedures van deze statuten, het initiatief nam om schade te voorkomen, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het persoonlijk vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

II. UITOEFENING VAN HET EIGENDOMSRECHT - BEPERKINGEN.

II.1. - ALGEMEEN.

De gemeenschappelijke delen zijn niet vatbaar voor verdeling, gezien zij een accessorium vormen van de privaatieve delen. Het aandeel in de gemeenschappelijke delen kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het privaatief deel. Een medeëigenaar afzonderlijk mag nooit iets veranderen aan de gemeenschappelijke gedeelten.

De vereniging van medeëigenaars kan wel daden van beschikking stellen over de onverdeelde, gemeenschappelijke onroerende goederen mits goedkeuring bij vier/vijfden van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. Mits dezelfde goedkeuring kan zij beslissen tot verwerving van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden.

II.2. - OP DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

Ieder medeëigenaar zal de gemeenschappelijke delen mogen gebruiken volgens hun normale aanwending en binnen de beperkingen die de statuten en het reglement van orde zouden stellen.

II.3. - OP DE PRIVATIEVE DELEN.

Ieder eigenaar zal wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, het recht hebben ervan te genieten en erover te beschikken, als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, onverminderd de hierna volgende beperkingen, en dan nog op voorwaarde niet te schaden aan de rechten van de andere medeëigenaars, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Ieder medeëigenaar kan alle rechtsoverdrachten betreffende zijn kavel alleen instellen na de syndicus daarover te hebben ingelicht, die op zijn beurt de andere medeëigenaars inlicht.

II.4. - GENOT EN WIJZIGING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

II.4.1. - PRIVATIEVE DELEN.

Ieder medeëigenaar mag de schikking van zijn vertrekken veranderen naar goeddunken maar onder zijn verantwoordelijkheid voor wat betreft verzakkingen, beschadigingen en ongemakken die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en voor de vertrekken van de andere medeëigenaars.

Geen enkele eigenaar van een appartement mag dit verdelven in verschillende appartementen, tenzij mits toestemming van de algemene vergadering met een meerderheid van drie/vierde van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

De privaatieve eigendommen die aan elkaar palen binnen hetzelfde gebouw mogen samengevoegd worden in één enkele privaatieve eigendom indien zij aan dezelfde eigenaar toebehoren; hiervoor is geen bijzondere toelating vereist.

Tevens is geen bijzondere toelating vereist om de hierna toegestane wijzigingen te verwezenlijken zoals bijvoorbeeld :

- * herindeling (gehele of gedeeltelijke samenvoeging of splitsing) van de handelsruimtes, met inbegrip van het elimineren of bijvoegen van inkomdeuren in de gevels; en aanpassing van deze gevels aan de aldus bekomen nieuwe situatie bijvoorbeeld door aanpassing van de ramen of etalages;

- * het dicht en of heropenen van de deuropeningen tussen de handelsruimtes achteraan en de gemeenschappelijke inkommen en/of achtergelegen bevoorradings-, laad- en loszone;

- * de herindeling (geheel of gedeeltelijk) van nog niet verkochte privaatieven met desgevallend aanpassing van de quotiteiten zonder wijzigingen aan te brengen aan de proportionele lasten van de reeds verkochte privaatieven. Gemeene delen die uitsluitend dienstig zijn voor aldus samengevoegde privaatieve kavels, mogen geprivatiseerd worden (bijvoorbeeld deel van de gemeenschappelijke inkomhall van twee aanpalende samengevoegde appartementen) zonder dat een aanpassing van de proportionele lasten noodzakelijk is.

Aan iedere eigenaar zal door de algemene vergadering de toelating kunnen gegeven worden om in de gemene scheidingsmuren openingen te maken teneinde de delen van het gebouw waarvan hij eigenaar is met aanpalende huizen te verbinden op voorwaarde niet te schaden aan de sterkte van het gebouw. De algemene vergadering zal deze toelating mogen geven mits een meerderheid van drie/vierde van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. Dezelfde toelating zal mogen verleend worden aan huurders indien bovendien hun respectievelijke eigenaars daarin toestemmen.

De veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel zullen steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren. Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van een architect waarvan de naam voor de aanvang van de werken aan de syndicus moet worden meegedeeld, en mits voorafgaande voor-

leggen van de schriftelijke goedkeuring van deze architect, en zonder afbreuk te doen aan hetgeen vermeld in onderhavig artikel. Het honorarium van de architect zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

II.4.2. - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

Indien ze afhangen van een gemeenschappelijke installatie, mogen de leidingen van centrale verwarming en warmwatervoorziening gelegen binnen de gemeenschappelijke delen, niet gewijzigd worden zonder akkoord van de medeëigenaars beslissend met een volstreekte meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen en enkel mits de werken uitgevoerd worden door en onder verantwoordelijkheid van een vakman. De algemene vergadering kan die machtiging afhankelijk maken van het naleven van voorzorgsmaatregelen en tijdsduur.

II.4.3. - PERSOONLIJKE LEIDINGEN.

De eigenaars mogen op eigen kosten en risico telefoon, telefax, radio, telex, televisie of enig ander communicatiemiddel laten installeren in hun privaatieve gedeelten. De draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels of in de gemeenschappelijke gangen en traphallen, behoudens toelating van de algemene vergadering beslissend met een meerderheid van drie/vierden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Wanneer gemeenschappelijke antennes of leidingen zouden aangebracht worden voor radio of televisie of speciale buizen voor telefoonleidingen zijn de eigenaars verplicht daarvan gebruik te maken en is het hun verboden gelijkaardige private antennes en leidingen aan te brengen. De kosten van herstelling, verbetering en gebeurlijke vernieuwing van de antennes en hun leidingen voor radio en televisie zullen door de eigenaars van de appartementen voor een gelijk deel gedragen worden. Van voormelde installaties dienen de eigenaars steeds dusdanig gebruik te maken dat zij het genot der medeëigenaars op geen enkele wijze storen.

II.5. - STIJL - UITZICHT VAN HET GEBOUW.

Aan de stijl of het algemeen uitzicht van het op te richten appartementsgebouw, evenals aan de schildering van de gebouwen, mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privaatieve zaken betreft, tenzij toegestaan in de statuten of met akkoord van de algemene vergadering der medeëigenaars, beslissend met een meerderheid van drie/vierde van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Dit betreft ondermeer de ingangdeuren en poorten van de privaatieve vertrekken, de ramen en het glas, borstweringen, zonneschermen en windschermen, de leuninggen, de balkons, de brievenbussen en alles wat van buitenuit zichtbaar is, zelfs de schildering.

II.5.1. - ONDERHOUD EN HERSTELLING VAN BALUSTRADES.

De terras- of balkonafscheiding tussen twee kavels zijn in medeëigendom van de respectievelijke eigenaars van deze

kavels en het normale onderhoud en het normale herstel is ten laste van beide, elk voor de helft, behalve indien één ervan oorzaak is van de noodzaak tot uitvoering der werken.

De eigenaars van de appartementen zullen de borstweringen, leuning, afsluitingen en afscheidingen van de balkons en terrassen in goede staat dienen te onderhouden of zondig te herstellen.

Bij gebreke daaraan vrijwillig te voldoen zal de vereniging der medeëigenaars, met het oog op het algemeen uitzicht van het gebouw, de nodige onderhouds- en herstellingswerken aan deze privaatieve delen zelf kunnen uitvoeren of laten uitvoeren op kosten van de in gebreke blijvende eigenaars, kosten desgevallend door de medeëigenaars voor te schieten, doch integraal verhaalbaar op de in gebreke blijvende eigenaar die uiteraard zelf geen schadevergoeding of derving zal kunnen vorderen wegens tijdelijke genotsderving naar aanleiding van deze werken, behoudens zo deze abnormaal lang aanslepen.

Evenzo, indien de algemene staat van de borstweringen, leuning, afsluitingen en afscheidingen te wensen overlaat, kan de vereniging van medeëigenaars beslissen tot globaal herstel van de totaliteit of meerdere delen door één of meerdere door de vereniging der medeëigenaars aan te stellen aannemer(s), kosten pro rata ten lasten van de privaatieve eigenaar(s) of verhaalbaar op hem of hen.

De eigenaars der privaatieve kavels geven hierbij reeds thans onherroepelijk toelating aan de vereniging der medeëigenaars om met het oog op het plannen, uitvoeren en controleren van bovenvermelde werken op de minst schadelijke wijze zo beperkt mogelijk toegang te nemen of te laten nemen tot deze terrassen of balkons door alle betrokken personen.

II.5.2. - GORDIJNEN - VLOEREN.

De gordijnen en de voering of achterzijde van de overgordijnen, dienen eenvormig te zijn, op voorschrift van de verschijnster of de syndicus van het gebouw.

In en boven alle nachtlokalen mogen de eigenaars eventueel een harde vloer aanbrengen, maar moeten die bedekken met een zachte, eventueel wegneembare bekleding, teneinde geen burenhinder te veroorzaken door nachtlawaai.

II.5.3. - ZONNETENTEN - ZONNEZEILEN - WINDSCHERMEN.

Zonnetenten, zonnezeilen en windschermen aan de appartementen zijn toegelaten in zover ze beantwoorden aan de vorm en het kleur zoals nauwkeurig omschreven door de syndicus van het gebouw, bij gebreke aan syndicus de architect van het gebouw.

Een voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de architect of de syndicus is vereist. Dit geldt niet voor de handelsruimtes.

III. ALGEMENE VERGADERING.

III.1. - ALGEMEEN.

De vereniging van medeëigenaars wordt bestuurd door een algemene vergadering en een syndicus en eventueel door een Raad van Bestuur die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

III.2. - TEGENSTELBAARHEID.

Voor zover het gemeenschappelijke belangen betreft, wordt het beheer en het bestuur van de eigendom verzekerd door de algemene vergadering der medeëigenaars van de betrokken onverdeeldheid, die terzake het hoogste en het meest absolute gezag heeft. Zij kan de uitoefening van dit gezag slechts overlaten aan de syndicus binnen de grenzen van diens taakomschrijving zoals verderop bepaald of via bijzondere volmacht tot een welbepaalde handeling.

Nochtans kan iedere medeëigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen drie maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De medeëigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

Anderzijds kan iedere benadeelde medeëigenaar zich tot de rechter wenden wanneer een minderheid van de medeëigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, zodat de rechter zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

Iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn. Zij zijn tevens tegenstelbaar aan een ieder die houder is van een zakelijk of een persoonlijk recht op een privatieve kavel en aan een ieder die houder is van een toelating tot bewoning, mits de kennisgevingen zijn gebeurd zoals deze vermeld zijn in het hoofdstuk over de vervreemding en verhuring.

III.3. - BIJEENROEPING.

De eerste jaarlijkse algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de verschijnster, en de daaropvolgende jaarlijkse algemene vergaderingen worden bijeengeroepen op de vastgestelde datum, uur en plaats door de syndicus. Deze jaarvergadering moet in elk geval beslissen over de goedkeuring van de rekeningen en het beleid van de syndicus, provisies voor het werkingskapitaal en over de gedurende het volgende jaar uit te voeren werken.

De syndicus roept daarenboven een buitengewone algemene vergadering bijeen telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.

Bovendien kan een buitengewone algemene vergadering bijeengeroepen worden op verzoek van één of meer medeëigenaars die ten minste één/vijfde van de aandelen in de ge-

meenschappelijke delen bezitten. Ingeval de syndicus nalaat gedurende meer dan acht dagen, zal de algemene vergadering degelijk samengeroepen worden door één van de medeëigenaars.

Tenslotte kan ieder medeëigenaar eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd medeëigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

III.4. - WIJZE EN TERMIJNEN VAN BIJEENROEPING.

De bijeenroepingen geschieden tenminste vijftien dagen en ten hoogste één maand op voorhand bij aangetekende brief of bij afgifte mits handtekening met datering op een naamlijst door de medeëigenaars. De algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, kan beslissen dat de uitnodigingen mogen gebeuren door een eenvoudige brief.

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

Uitnodigingen voor eigenaars die geen gekende woonplaats hebben in België, worden rechtsgeldig verstuurd naar hun eigendom in het op te richten appartementsgebouw.

III.5. - AGENDA.

De agenda wordt samengesteld door diegene die de vergadering bijeenroept. Al de punten der agenda dienen klaar aangeduid te worden in het bericht van oproeping.

Indien er echter een algemene vergadering wordt bijengeroepen dan kan iedere medeëigenaar vragen dat bijkomende punten op de dagorde van die vergadering worden gezet, mits de syndicus hiervan te verwittigen bij aangetekend schrijven ten laatste acht dagen voor de vergadering bijeenkomt. De syndicus dient dan deze bijkomende agendapunten mee te delen aan de medeëigenaars in de vorm zoals voor de oorspronkelijke oproeping doch ten laatste vijf dagen op voorhand.

De algemene vergadering, na behoorlijk uitgenodigd te zijn, zal enkel en alleen geldend kunnen beslissen voor de punten die op de agenda staan. Nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aangelegenheden, doch ten gevolge van deze gedachtenwisseling mag er geen enkele beraadslaging gehouden worden met bindende kracht, tenzij alle medeëigenaars in persoon tegenwoordig zijn.

III.6. - VOORZITTER EN SECRETARIS.

De algemene vergadering benoemt, met meerderheid van stemmen voor de termijn die zij bepaalt, haar voorzitter en twee bijzitters, die kunnen herkozen worden. Het voor-

zitterschap is vóór deze aanstelling toegekend aan de eigenaar van het grootste aantal kwotiteiten, en ingeval van gelijkheid aan de oudste. De syndicus zal nooit voorzitter van de algemene vergadering mogen zijn.

De syndicus zal de functie van secretaris waarnemen tenzij de algemene vergadering zich met een volstrekte meerderheid hiertegen zou verzetten.

III.7. - STEMKRACHT - QUORUM.

Iedere medeëigenaar, ook de verschijnster in deze als eigenares van de nog niet verkochte kavels, beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten. Niemand kan evenwel aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

Om geldig te beraadslagen bij de eerste bijeenroeping, moet op de vergadering meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn en moeten zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten. Indien dit dubbel quorum niet werd bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van medeëigendom waarvan ze houder zijn, behoudens wanneer de te nemen beslissingen slechts kunnen genomen worden met unanimitéit van alle medeëigenaars.

III.8. - VEREISTE MEERDERHEDEN.

1. De beraadslagingen geschieden met een volstrekte meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars (vijftig procent plus één) behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs eenparigheid van stemmen vereist wordt door onderhavig statuut, door het reglement van orde of door de wettelijke bepalingen.

2. De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie/vierden (3/4) van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen voor :

a) iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

b) alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

c) de oprichting en de samenstelling van een Raad van Bestuur die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

d) de gehele of gedeeltelijke uitkering van niet gebruikte bedragen van het reservekapitaal.

3. De algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier/vijfden (4/5) van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen voor :

a) iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;

b) de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

c) heropbouw van het onroerend goed of herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

d) iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) alle daden van beschikking over gemeenschappelijke onroerende goederen.

4. Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist over :

a) elke wijziging van verdeling van de aandelen van de medeëigendom;

b) over de volledige heropbouw van het onroerend goed;

c) over de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars.

Wanneer eenparigheid vereist wordt, dan wordt hiermede bedoeld niet alleen de instemming van alle leden die tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, maar van al de medeëigenaars, waarbij de afwezigen, onthouders, en nietigstemmers aanzien worden als tegen het voorstel gekant. In de andere gevallen worden de onthoudingen en nietige stemmen niet meegeteld bij de uitgebrachte stemmen.

III.9. - LIDMAATSCHAP - VERTEGENWOORDIGING.

Iedere eigenaar van een kavel, ook de verschijnster in deze ten belope van de niet verkochte kavels, is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

Iedere medeëigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De lastgeving dient schriftelijk te zijn.

De syndicus kan niet als lasthebber van een medeëigenaar tussenkomen op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij medeëigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Een persoon die door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld, kan noch persoonlijk, noch bij volmacht, deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

De minderjarige zal steeds zonder meer geldig vertegenwoordigd zijn door een van zijn ouders-wettelijke vertegenwoordigers of voogd.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, zoals bij splitsing in vruchtgebruik en blote eigendom, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, erfpacht of opstal, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen

geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

III.10. - AANWEZIGHEIDSLIJST.

Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden, echt verklaard door de voorzitter en de secretaris.

III.11. - REGISTER.

De beslissingen der algemene vergadering worden vastgesteld in processen-verbaal, die in een bijzonder register neergeschreven worden en getekend door de voorzitter en de secretaris na te zijn goedgekeurd door de algemene vergadering op het einde van diezelfde bijeenkomst. De syndicus deelt binnen acht dagen de beslissingen mee aan alle eigenaars en alle bewoners van het gebouw, zelfs indien zij op de vergadering aanwezig waren.

Het register wordt bewaard op de zetel van de vereniging van medeëigenaars.

Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

IV. RAAD VAN BESTUUR

IV.1. - SAMENSTELLING.

De Raad van Bestuur, benoemd door de algemene vergadering voor de tijd welke zij bepaalt en bij eenvoudige meerderheid van stemmen, is samengesteld uit een Voorzitter en twee bijzitters, gekozen onder de medeëigenaars.

Het mandaat is hernieuwbaar.

IV.2. - BEVOEGDHEID.

De Raad van Bestuur heeft een onbeperkt recht van toezicht op de rekeningen en de stukken. Zij zal toezicht uitoefenen op het beheer van de syndicus, gaat diens rekeningen na, adviseert de syndicus bij de oplevering van de werken, en brengt verslag uit bij de vergaderingen; zij kan de syndicus bevel geven de werkvrouw te ontslaan.

Zij kan tevens oordelen of een bijeenkomst van de algemene vergadering al dan niet noodzakelijk is, vooraleer onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen uit te voeren; en zij heeft een louter adviserende rol bij de opleveringen van de werken.

De Raad van Bestuur zal er over waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke verminderd worden.

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

V. SYNDICUS

V.1. - BENOEMING - DUUR.

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere medeëigenaar.

De syndicus hoeft geen medeëigenaar te zijn.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar. Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering

kan de syndicus geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

V.2. - VERGOEDING.

Zijn mandaat kan vergoed worden ingevolge beslissing van de algemene vergadering die tevens het bedrag van de vergoeding bepaalt, met als maximum de baremas van de Confederatie van Immobiliëngroep van België (C.I.B.) van de afdeling van de streek waar het op te richten appartementsgebouw is gelegen.

V.3. - BEKENDMAKING.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, evenals de plaats waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

V.4. - BEVOEGDHEID.

De syndicus heeft onder meer tot opdracht:

1° de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.

2° de beslissingen van de algemene vergadering en van de hierna vermelde bijzondere gemeenschappen te notuleren in het daartoe bestemde register;

3° deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren en ze ter kennis te brengen van de bewoners van het gebouw en van alle medeëigenaars, zelfs al waren ze aanwezig op de algemene vergadering;

4° door zijn optreden de rust en de orde in het gebouw te handhaven en de statuten, het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering te laten naleven;

5° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen; de algemene vergadering de vereiste onderhouds- of herstellingswerken suggereren; de goedkeuring en de weigering van de oplevering van de werken;

6° het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;

7° de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen volgens de instructies van de algemene vergadering; indien hij handelt binnen zijn opdracht, verbindt hij de vereniging, en dus alle medeëigenaars, in de af te sluiten contracten;

8° het onderzoeken van alle geschillen met derden of onder eigenaars betreffende het gebouw, het uitbrengen van verslag aan de algemene vergadering en, bij spoedgevallen, het treffen van alle bewarende maatregelen;

9° aan elke persoon, die het gebouw bewoont maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld;

10° de hierna vermelde gegevens binnen de vijftien dagen na de aanvraag mee te delen aan de notaris belast met het opstellen van een akte van eigendomsoverdracht:

- de kosten van de werken voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de datum van de overdracht heeft besloten maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

- de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

- de door vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

- de door de overdrager verschuldigde achterstallen zowel aan periodieke bijdragen als aan bijdragen verschuldigd voor niet periodieke werken.

- een overzicht van de recente beslissingen van de algemene vergadering waarvan de uitwerking niet of nog niet zichtbaar is.

- het bedrag van het aandeel van de vervreemder in het reservekapitaal.

11° op verzoek van de eigenaar van een kavel belangrijke gegevens meedelen aan de persoon aan wie deze laatste een zakelijk of persoonlijk recht op het goed, zoals een huur, of zelfs een toelating tot bewoning heeft verleend, zoals de bepalingen uit de statuten, het reglement van orde en beslissingen van de algemene vergadering die aan de verkrijger kunnen tegengesteld worden.

V.5. - REKENINGEN.

De rekeningen van het door de syndicus gevoerd beheer worden aan de goedkeuring der algemene vergadering onderworpen. Betaling van voorschotten door een medeëigenaar kan niet als impliciete goedkeuring van de uitgaven worden geïnterpreteerd. Een maand voor de gewone algemene vergade-

ring dient de syndicus zijn rekeningen mede te delen aan de medeëigenaars. De voorzitter van de algemene vergadering of de Raad van Bestuur indien er een is benoemd, dient deze rekeningen en bewijsstukken te onderzoeken, verslag hierover uit te brengen bij de algemene vergadering en eventueel voorstellen te doen.

De syndicus zal jaarlijks aan de medeëigenaars hun persoonlijke afrekening sturen.

V.6. - AANSPRAKELIJKHEID - VERVANGING.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden. Evenwel mag de syndicus een tijdelijke vervanger aanstellen ingeval hij met verlof gaat of ingeval van tijdelijke onbeschikbaarheid wegens ziekte. Deze tijdelijke plaatsvervanging wordt door de syndicus meegedeeld aan alle medeëigenaars en bewoners. De syndicus blijft echter verantwoordelijk voor het beleid van zijn plaatsvervanger.

Indien er een rechtsvordering is ingesteld hetzij tegen de vereniging van medeëigenaars, hetzij door de vereniging van medeëigenaars bij monde van de syndicus, moet deze laatste er de medeëigenaars van verwittigen bij brief binnen de acht dagen.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhinderd of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere medeëigenaar een voorlopig syndicus, al dan niet met een beperkt mandaat, aanwijzen.

Wanneer de syndicus afwezig is of in gebreke blijft, kan bij hoogdringendheid de meest gereede medeëigenaar optreden maar slechts onder de regels van de zaakwaarneming of mits rechterlijke machtiging zoals voorzien in artikel 577-9 § 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.

VI. GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN ONTVANGSTEN.

VI.1. - VERDELING VAN DE LASTEN.

In het algemeen zullen alle kosten van onderhoud, van herstelling en eventueel van heropbouw van de gemene delen gedragen worden door iedere medeëigenaar, in verhouding tot het aandeel dat hij in de gemene delen van die onverdeeldheid bezit.

Opdeling van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel tussen verschillende personen door onverdeeldheid, vruchtgebruik, erfpacht, opstal en dergelijke, maakt het voor die kavel verschuldigde bedrag hoofdelijk opeisbaar van alle deelgenoten, die geen opdeling van de lasten kunnen tegenstellen aan de syndicus en de vereniging.

In afwijking van hetgeen hiervoor bepaald werd en gebruik makend van de mogelijkheid die artikel 577-3, eerste lid, in fine van het Burgerlijk Wetboek biedt, beslist de verschijnster in deze dat er een eerste bijzondere gemeenschap zal bestaan voor de inkomsten, inkomhalls, liften, liftkokers, trappen, traphallen, de gemene delen van kelder verdiepingen, garage-inrit, tuin en koer, en alle voorzieningen desbetreffende, zonder dat deze bijzondere gemeenschap rechtspersoonlijkheid verkrijgt. Dit wordt gerechtvaardigd door de aard van de goederen zelve waarvan alleen de appartementen en garages gebruik maken en dus alleen instaan voor de desbetreffende kosten, en niet de handelsruimten, op voorwaarde dat die handelsruimtes de doorgang met de respectievelijke inkom volledig afsluiten. Bij gebreke aan afsluiting en/of bij gebreke aan voorafgaande en schriftelijke verwittiging van de syndicus bij hersluiting van de opening, zal de betrokken handelsruimte wel bijdragen in de baten en de lasten van betrokken gemeenschap en dit mutatis mutandis volgens dezelfde regels als geldende voor de algemene gemeenschap, behoudens afwijkingen elders in deze akte opgenomen. Door de (financiële) verantwoordelijkheid en zeggingschap van deze bijzondere gemeenschap enkel aan de betrokken privatieën te laten wordt beoogd het kader voor een goed beleid en beheer te scheppen, daar de eigenaars van de handelsruimten op voorwaarde dat laatstgenoemden de doorgang met de respectievelijke inkom volledig afsluiten, noch de baten noch de lasten van de goederen uit deze bijzondere gemeenschap zullen dragen. Alle beslissingen in verband met het beheer, beschikking, genot, onderhoud en herstel betreffende deze delen worden telkens genomen binnen de bijzondere gemeenschap in kwestie.

De eigenaars van de handelsruimten zullen dus wel tussenkomen in de lasten die ook hun belang dienen zoals de persoonlijke kosten van de syndicus, brandverzekering, kosten betreffende onderhoud en herstel van gevels, daken (ook de platte daken waarboven terras), dragende elementen enzovoort, en dit ten belope van hun quotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten. In de persoonlijke kosten van de syndicus zullen zij evenwel slechts dienen tussen te komen ten belope van twee/ derde van hun quotiteiten gezien een belangrijk deel van het werk van de syndicus enkel betrekking zal hebben op de eerste bijzondere gemeenschap hierboven vermeld en omschreven, en dit uiteraard voor zover er geen verbinding is tussen de respectievelijke handelsruimtes en de aanpalende inkomhall.

In afwijking van hetgeen hiervoor bepaald werd en eveneens gebruik makend van de mogelijkheid die artikel 577-3, eerste lid, in fine van het Burgerlijk Wetboek biedt, beslist de verschijnster in deze dat er een tweede bijzondere gemeenschap zal bestaan voor de bevoorradingszone en laad- en losruimte voor de handelsruimten gelegen aan de achter-

zijde van het appartementsgebouw en alle voorzieningen desbetreffende, zonder dat deze bijzondere gemeenschap rechtspersoonlijkheid verkrijgt. Dit wordt gerechtvaardigd door de aard van de goederen zelve waarvan alleen de handelsruimten genummerd "H.A.2", "H.A.3", "H.A.4" en "H.B.5" en niet de appartementen, garages en de handelsruimte genummerd "H.A.1" gebruik maken. Door de (financiële) verantwoordelijkheid en zeggingschap van deze bijzondere gemeenschap enkel aan de betrokken privatieven te laten wordt beoogd het kader voor een goed beleid en beheer te scheppen, daar de eigenaars van de appartementen, de garages en de handelsruimte genummerd "H.A.1", noch de baten noch de lasten van de goederen uit deze bijzondere gemeenschap zullen dragen. Alle beslissingen in verband met het beheer, beschikking, genot, onderhoud en herstel betreffende deze delen worden telkens genomen binnen de bijzondere gemeenschap in kwestie.

Deze bijzondere gemeenschappen worden bijeengeroepen onder het voorzitterschap van de syndicus telkens het belang van een bijzondere gemeenschap dit vereist of telkens tenminste één van de betrokken privatieven hierom verzoekt. De bijeenroepingen geschieden schriftelijk of op elke andere wijze waarvan enig materieel spoor nablijft, ten laatste achtenveertig uur voor de vergadering, behoudens in geval van hoogdringendheid; in deze laatste situatie worden de aard en de redenen van de hoogdringendheid vermeld in de notulen van de vergadering. De vergadering kan in aanwezigheid van de Voorzitter van de Raad van Bestuur van de algemene gemeenschap die net als de syndicus een louter adviseerende rol vervult, plaatsvinden daartoe uitgenodigd door de syndicus. Alle beslissingen in verband met het beheer, beschikking, genot, onderhoud en herstel betreffende deze bijzonder gemeenschap worden telkens genomen mutatis mutandis volgens dezelfde regels als geldende voor de algemene gemeenschap, en verbinden de eigenaar(s) van de privatieven voorzover zij werden genomen overeenkomstig de wet en de statuten. Indien de betrokken privatieven van de voormelde bijzondere gemeenschap toebehoren aan één en dezelfde eigenaar(s), dan oefent laatstgenoemde alle bevoegdheden uit die aan de voormelde bijzondere gemeenschap toekomen.

In afwijking met hetgeen hiervoor bepaald werd, zal de verschijnster in deze niet tussenkomen in de kosten van de gemeenschappelijke delen van de niet-verkochte privatieven, behalve wat betreft haar aandeel in de kosten van de verzekering. Dit beding geldt slechts op voorwaarde dat deze appartementen niet gebruikt noch verhuurd worden.

Indien één der medeëigenaars de gemeenschappelijke lasten door zijn persoonlijk gebruik of persoonlijke tekortkoming of fout verhoogt, zal hij alleen deze verhoging of kosten moeten dragen.

De aan de medeëigendom verbonden lasten zoals kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de gemeen-

schappelijke gedeelten worden gedragen door de medeëigenaars volgens hun kwotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten.

Iedere medeëigenaar kan aan de rechter vragen de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

VI.2. - WERK- EN RESERVEKAPITAAL.

VI.2.1. - WERKKAPITAAL.

Een maandelijks provisie zal door de medeëigenaars gestort worden op de rekening van de medeëigendom tot vorming van een werkkapitaal om aan de syndicus toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke periodieke uitgaven zoals energieverbruik voor de gemeenschappelijke gedeelten, onderhoudskosten van de lift en verzekerings- en beheerskosten.

Het bedrag dezer provisie zal vastgesteld worden door de jaarvergadering van de aandeelhouders, en dit voor een periode van twaalf maanden. Zij zal moeten betaald worden voor de tiende dag van elke maand.

Een afrekening zal opgesteld worden na verloop van het dienstjaar, op basis van de rekeningen en van het werkelijke verbruik van iedere medeëigenaar, rekening houdend met de gestorte provisies. De afrekening vermeld afzonderlijk het verschuldigde bedrag aan B.T.W..

VI.2.2. - RESERVEKAPITAAL.

De algemene vergadering mag ook besluiten tot de vorming van een reservekapitaal, bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking. Deze provisie blijft definitief verworven aan de gemeenschap tenzij zij bij drie/vierde meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen zou beslissen over te gaan tot een gehele of gedeeltelijke uitkering van niet gebruikte bedragen.

VI.2.3 - INNING.

Indien de medeëigenaar in gebreke blijft om binnen de maand de door hem verschuldigde bedragen aan de vereniging te voldoen, wordt hem een herinnering bij aangetekende brief gestuurd waarvoor hem een administratieve vergoeding van vijfhonderd frank wordt aangerekend. Vanaf dat ogenblik loopt tevens een intrest op het verschuldigde bedrag gelijk aan de wettelijke intrest verhoogd met twee procent.

VI.3. - GEMEENSCHAPPELIJKE ONTVANGSTEN.

Wanneer gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden terzake van gemeenschappelijke delen, zullen deze toegewezen worden aan iedere eigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

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

VII. HERSTELLINGEN EN WERKEN.

VII.1. - PRINCIPE.

De herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke delen van het op te richten appartementsgebouw zullen door de medeëigenaars afgedragen en betaald worden zoals hierboven vermeld.

VII.2. - AARD DER HERSTELLINGEN.

De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën :

- a) Dringende herstellingen.
- b) Onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen.
- c) Niet noodzakelijke herstellingen en werken, maar welke een verfraaiing of een verbetering medebrengen.

VII.2.1. - DRINGENDE HERSTELLINGEN.

Voor de herstellingen van volkomen dringende aard, zoals gesprongen water- of gasleidingen, waterinsijpeling, stormschade, enzovoort...., heeft de syndicus het volle recht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating van de algemene vergadering te vragen. De medeëigenaars kunnen nooit, wanneer het dergelijke herstellingen betreft, het optreden van de syndicus of de ernst van het herstellingen betwisten in zover die zijn uitgevoerd volgens de regels van de kunst. De syndicus zal nadien een gedetailleerde en correcte prijsopgave dienen voor te leggen aan de Raad van Bestuur.

VII.2.2. - ONONTBEERLIJK, MAAR NIET DRINGENDE HERSTELLINGEN.

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

VII.2.3. - NIET NOODZAKELIJKE HERSTELLINGEN EN WERKEN MAAR DIE EEN VERFRAAIING OF EEN VERBETERING MEDEBRENGEN.

Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de eigenaars van ten minste de helft van het onroerend goed en zullen onderworpen zijn aan de goedkeuring van een buitengewone algemene vergadering, die zal beslissen met een gewone meerderheid van de stemmen.

VII.3. - MODALITEITEN VAN UITVOERING VAN DE WERKEN.

De medeëigenaars zullen door hun privatieve delen doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen.

In de mate van het mogelijke zal er ook rekening gehouden worden met beletsels voortspruitende uit gebeurtenissen met een particulier karakter (erge ziekte van een bewoner, studieperiode, ...).

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn voor meer dan een volle maand, zijn zij verplicht een sleutel van hun privaatief of plaats te overhandigen aan een lasthebber, wonende in de gemeente of een aanpalende gemeente, van wie de naam en het adres dienen ter kennis gebracht te worden van

de syndicus, derwijze dat men toegang kan hebben ingeval van onbetwiste hoogdringendheid.

De syndicus zal rekenschap moeten geven in de volgende algemene vergadering en aan de betrokken eigenaar.

De artikelen 1371 en 1375 van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing op de syndicus en alle personen die in de kavel zijn binnengedrongen.

De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken moeten dragen, waartoe zal besloten worden volgens de voor genoemde voorschriften.

VIII. VERZEKERING - HEROPBOUW.

VIII.1. - PRINCIPE EN TE DEKKEN RISICO'S.

De verzekering, zowel van de privatieve delen (met uitzondering van de inboedel), als van de gemene delen, zal voor al de eigenaars bij dezelfde verzekeringsmaatschappij moeten geschieden, voor zover de algemene vergadering niet zou beslissen een collectieve verzekeringspolis af te sluiten.

Deze polis voorziet minimaal in de dekking van de volgende risico's :

1. Brand, blikseminslag, ontploffingen, electriciteitschade, aanraking lucht- of ruimtevaartuigen;

2. Stormschade;

3. Glasbreuk : alle vensterruiten en glasdeuren van de gelijkvloersinkommen, zowel de gewone als thermopane, inbegrepen deze voor de handelsruimtes en deze met een oppervlakte van meer dan drie vierkante meter, alsook het eventueel glaswerk van de borstweringen;

4. Waterschade : inbegrepen insijpeling door de daken;

5. Onbruikbaarheid onroerende goederen, verhaal van derden, reddings- en opruimingskosten, afstand van verhaal tussen medeëigenaars onderling.

Wat hun onderlinge verhouding betreft, verzaken de medeëigenaars uitdrukkelijk aan alle verhaal tegen één van hen of tegen de vereniging der medeëigenaars, wanneer de schade voortkomt uit een door bedoelde verzekeringspolis gedekt risico in een ander lokaal of perceel ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk of privaat is) of aangericht wordt aan voorwerpen in het gebouw gelegen, behalve wanneer het kwade trouw betreft. De eigenaars verplichten zich ervoor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels aan alle verhaal verzaken zo tegen henzelf als tegen de andere bewoners, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien in de vorige zin. Niet-naleving van deze verplichting heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg.

6. Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw : dit omvat de burgerlijke aansprakelijkheid die uit hoofde van een ongevalsgebeurtenis aan de verzekerde wordt ten laste gelegd door een derde, die lichamelijke of stoffelijke schade

heeft geleden door het feit : van het gebouw, van zijn pui-
nen, binnenplaatsen, toegangen, afsluitingen en stoepen;
van de inboedel die er aanwezig is; dat de stoepen van het
gebouw belemmerd zijn; dat er verzuimd werd sneeuw, ijs of
ijzel op te ruimen; van de personen- of lastenliften; van
uithangborden en reclamepanelen.

Blijkens akte houdende kredietopening toegestaan door
de naamloze vennootschap Bank Brussel Lambert met zetel te
1000 Brussel, Marnixlaan 24 (Zetel Kortrijk-Roeselare te
8500 Kortrijk, Grote Markt 50) (Ref. 385/B2) verleden voor
ondergetekende notaris op vijf april tweeduizend, staat
letterlijk hetgeen hierna volgt:

Artikel 11.

De eigenaars van de gehypothekeerde goederen verplichten
zich ertoe de bezwaarde gebouwen en de gebouwen die zouden
opgetrokken worden op de bezwaarde goederen voor hun volle
waarde van heropbouw tegen brandgevaar, bliksem, ontploffing
of het neerstorten van vliegtuigen te doen verzekeren bij een
door de Bank aanvaarde maatschappij en deze verzekering en de
voortuitbetaling van de premies op ieder ogenblik te bewijzen
door het overleggen van de polis en van de kwitanties. De
Bank mag zelf de premies betalen waarvan het bedrag in dat
geval en naar haar goeddunken, al dan niet op het toegestane
krediet toegerekend wordt. Er zal in de nieuwe polis of in
het aanhangsel aan de van kracht zijnde polis bedongen worden
dat het uitwerksel van de verzekering slechts zal mogen ge-
schorst worden ten gevolge van niet-betaling van de premies
met vijftien dagen opzegging aan de Bank.

Bij ontstentenis, ontoereikendheid of niet-aanpassing van
de verzekering mag de Bank op kosten van de kredietneemster
de nodige verzekeringen aangaan zonder dat uit het al dan
niet uitoefenen van deze mogelijkheid enige aansprakelijkheid
ten laste van de Bank kan voortvloeien."

VIII.2. - POLISSEN.

Iedere eigenaar heeft recht op een afschrift van de
verzekeringsspolissen die hem aanbelangen.

VIII.3. - BIJPREMIE.

Indien een bijpremie verschuldigd is hoofdens het be-
roep dat een bepaalde eigenaar uitoefent of hoofdens het
personeel dat hij in dienst heeft of in het algemeen hoof-
dens een oorzaak die specifiek op één bepaalde eigenaar be-
trekking heeft, dan zal deze bijpremie door deze laatste
alleen gedragen en betaald worden.

VIII.4. - INNING DER VERGOEDINGEN.

In geval van beschadiging of vernietiging van het ge-
bouw, zal de vergoeding toekomen voor de privatieve delen
aan de desbetreffende eigenaar(s), en voor de gemene delen
aan iedere medeëigenaar in verhouding tot het aandeel dat
hij in deze delen heeft.

Nochtans zullen vanzelfsprekend de rechten van de
schuldeisers, zowel bevoorrechte als hypothecaire, geëer-
biedigd moeten worden, en zal deze bepaling hen in geen ge-

val nadeel mogen berokkenen. Hun tussenkomst zal derhalve noodzakelijkerwijze gevraagd moeten worden.

VIII.5. - AANWENDING VAN DE VERGOEDINGEN.

De vergoeding, toegekend aan de medeëigenaars ten gevolge van schade veroorzaakt aan de gemene delen van het gebouw, zal geregeld worden als volgt:

a.- in geval van gedeeltelijke schade: zal de vergoeding gebruikt worden tot herstel van de beschadigde delen in hun oorspronkelijke staat voor zover de algemene vergadering hiertoe beslist. Is die vergoeding ontoereikend, dan zal het tekort bijgelegd moeten worden door de eigenaars, ieder in verhouding tot zijn aandeel in de onverdeeldheid waartoe de beschadigde delen behoren, en behoudens het verhaal tegen degene die, uit hoofde van herbouwen of herstel, een meerwaarde van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van die meerwaarde. Is de vergoeding hoger dan de uitgaven tot herstel of herbouwing, dan zal het overschot toekomen aan de eigenaars op voet van ieders aandeel in die gemene delen;

b.- bij vernietiging van geheel het gebouw: zal de vergoeding gebruikt worden tot de heropbouw voor zover de algemene vergadering hiertoe beslist, beslissing die zoals hoger vermeld moet genomen worden met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de kosten van heropbouw te betalen, zal het tekort bijgelegd worden door de medeëigenaars in verhouding tot hun rechten in medeëigendom en eisbaar zijn binnen de drie maanden na de vergadering die de opleg heeft vastgesteld. De wettelijke interest verhoogd met twee procent zal van rechtswege lopen, zonder inmorastelling, vanaf de dag vastgesteld voor de betaling van de bijdrage.

Indien het gebouw niet heropgebouwd wordt, komt de vergoeding toe aan de medeëigenaars van de desbetreffende onverdeeldheid, in verhouding tot hun aandeel in die onverdeeldheid.

Mocht het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield worden door een andere oorzaak dan brand, zullen de hierboven vastgestelde regels eveneens van toepassing zijn en zullen de medeëigenaars bij eenparigheid kunnen beslissen het eigendom terug op te bouwen, zelfs indien geen enkele vergoeding wordt uitbetaald.

VIII.6. - BLUSAPPARAAT.

Iedere eigenaar van een privaat kan verplicht worden op de meest geschikte plaats een blusapparaat te plaatsen. De maatschappij die het risico van brand verzekert kan het model en de inhoud van dit apparaat nader bepalen. Dit alles op uitsluitende kosten van de betrokken eigenaars.

IX. VERVREEMDING, VERHUURING EN DERGELIJKE.

IX.1. - INLICHTINGEN DOOR EIGENAAR.

Indien een medeëigenaar zijn kavel vervreemdt of er een zakelijk of persoonlijk recht, zoals een huur, op toestaat, is hij verplicht de verkrijger reeds op het tijdstip van de verlening van het recht, op de hoogte te brengen van het bestaan van de statuten, van het reglement van orde en van het register met de beslissingen van de algemene vergadering en van de plaats waar het kan worden ingekeken. De verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars en de verkrijger voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.

IX.2. - VERVREEMDING : REGELING VAN SCHULDEN EN TEGODEN.

Ingeval van vervreemding deelt de syndicus bovendien op verzoek van de notaris de gegevens mee zoals die bepaald zijn in zijn bovenvermelde taakomschrijving. Vanaf de datum van de overdracht draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de mee te delen schulden en van de gewone lasten, behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen, die echter enkel tussen hen geldt, en niet ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars.

De uittredende medeëigenaar is schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten. De afrekening wordt door de syndicus opgesteld. Zijn aandeel in het reservekapitaal blijft echter definitief verworven door de vereniging. Hij kan met de nieuwe eigenaar echter overeenkomen dat die hem zijn aandeel in het reservefonds vergoed.

IX.3. - INLICHTINGEN EN TEGENSTELBAARHEID BIJ VERHURING EN DERGELIJKE.

Ingeval van verlening van een zakelijk of persoonlijk recht op de kavel, zoals verhuring, of zelfs een eenvoudige toelating tot bewoning, zal de eigenaar binnen de vijftien dagen de syndicus daarvan op de hoogte stellen bij aangetekende brief opdat deze de bepalingen uit statuten, reglement van orde en beslissingen van de algemene vergadering, die aan de betrokken verkrijger kunnen tegengesteld worden, zou kunnen meedelen. De syndicus gaat hiertoe over binnen de acht dagen. Alle latere beslissingen van de algemene vergadering zullen de verkrijger eveneens meegedeeld worden door de syndicus. Door voormelde kennisgevingen door de verlener en de syndicus zijn deze bepalingen aan de verkrijger tegenstelbaar.

De verkrijger die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent. De vordering moet binnen drie maanden na de kennisgeving van de beslissing worden

ingesteld. Alvorens recht te doen kan de rechter de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.

Bovendien zal elke persoon, die het gebouw bewoont maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de mogelijkheid hebben om schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren telkens er een algemene vergadering gepland is. Hij zal daartoe door de syndicus worden verwittigd van de datum waarop de algemene vergadering zal worden gehouden en haar agenda en dit tegelijkertijd en op dezelfde wijze als de medeëigenaars. Hij zal zijn vragen en bemerkingen aan de syndicus moeten laten toekomen ten laatste acht dagen voor de algemene vergadering bijeenkomt. De syndicus deelt deze vragen en bemerkingen als zodanig mee aan de medeëigenaars in de vorm zoals voor de oorspronkelijke oproeping, doch ten laatste vijf dagen op voorhand.

X. ONTBINDING EN VEREFFENING

X.1. - ONTBINDING.

De vereniging van medeëigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeltheid ophoudt te bestaan.

De algemene vergadering van medeëigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars uit op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

X.2. - VOORTBESTAAN.

De vereniging van medeëigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van medeëigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

X.3. - VEREFFENAARS.

Voor zover niet anders is bepaald in de statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van medeëigenaars de wijze van vereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

De artikelen 181 tot 188 en 195 van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

X.4. - AFSLUITING VAN DE VEREFFENING.

De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

De akte bevat:

1° de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van medeëi-

genaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden be-
waard;

2° de maatregelen, genomen voor de consignatie van de
gelden en waarden die aan schuldeisers of aan medeëigenaars
toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.

Alle rechtstvorderingen tegen de medeëigenaars, de vere-
niging van medeëigenaars, de syndicus en de vereffenaars
verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de
voormelde overschrijving.

HOOFDSTUK IV - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

ARTIKEL 1. - DRAAGWIJDTE - WIJZIGINGEN.

Er wordt onder de medeëigenaars overgegaan tot het op-
maken van een REGLEMENT VAN ORDE welke bindend is voor hen
en hun rechthebbenden, en dat slechts kan gewijzigd en aan-
gevuld worden door de algemene vergadering die beslist met
een meerderheid van twee/derden van de aanwezige of verte-
genwoordigde stemmen.

De wijzigingen moeten op hun data opgenomen worden in
de notulen van de algemene vergadering. Zij moeten niet bij
notariële akte worden vastgesteld, noch overgeschreven op
het hypotheekkantoor.

Elke nieuwe belanghebbende (koper en/of huurder) zal
alleen door het feit dat hij eigenaar of rechthebbende is
geworden van gelijk welk deel van het onroerend goed, in de
plaats gesteld zijn van alle rechten en verplichtingen die
voorspruiten uit de beslissingen vervat in de processen-
verbaal en gebundeld in het beheerboek, en hij zal gehouden
zijn zich aldus te gedragen.

ARTIKEL 2. - ONDERHOUD.

2.1. De eigenaars en de vereniging van medeëigenaars
zijn verplicht het gebouw te laten onderhouden, zowel wat
de privatieve delen als wat de gemene delen betreft, vol-
gens de onderrichtingen aangegeven in het "Onderhoudsboekje
van Gebouwen", opgesteld door de Nationale Raad van de Orde
van Architecten (kantoren thans te 1050 Brussel, Livor-
nostraat 160). De syndicus is gelast met de controle van de
naleving ervan.

2.2. De eerder belangrijke werken uit te voeren door
de vereniging der medeëigenaars zullen door tussenkomst van
de syndicus besteed worden aan minstens drie firma's, die
schriftelijk hun bestek zullen moeten mededelen. De syndi-
cus zal in overleg met de voorzitter van de Raad van Be-
stuur de firma aanduiden en toezicht uitoefenen over de
werkzaamheden.

Wat de werken in betrekking tot de privatieve delen
betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw
aanbelangt, deze zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd
worden door ieder eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn
uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart. Zij moeten
zonder uitstel uitgevoerd worden als de algemene vergade-
ring hiertoe besluit. Ingeval van ingebreke blijven na een

aangetekend schrijven dat één maand onbeantwoord is gebleven, zal de syndicus de werken laten uitvoeren betrekkelijk de privatieve delen op kosten, risico en gevaar van de in gebreke blijvende medeëigenaar, dit alles onverminderd hetgeen hiervoor bepaald is in verband met onderhouds- en herstellingswerken aan de balkons, terrassen en balustrades.

Wat betreft het buitenschilderwerk van de toegangsdeuren tot de kavels, zullen de eigenaars voorafgaandelijk de goedkeuring van de syndicus van het gebouw moeten vragen.

2.3. De syndicus zal de schoorstenen moeten laten onderhouden op kosten van de vereniging der medeëigenaars, en ten alle tijde een geldig attest van brandveiligheid moeten kunnen voorleggen.

ARTIKEL 3. - VERSCHIEDENE VERBODSBEPALINGEN.

3.1. De medeëigenaars van de appartementen en hun bewoners zullen aan de vensters, op de terrassen en de balkons geen kentekens noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen zoals vogelkooien, keukenbenodigdheden en dergelijke mogen plaatsen; het is de medeëigenaars en hun bewoners tevens verboden linnen te drogen op de terrassen.

3.2. Aan de voorgevel van de appartementen zijn alleen witte of gebroken witte gordijnen en/of zonneweringen toegelaten, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en harmonie bewaart.

3.3. Het is verboden ontvlambare, ontplofbare of geurverspreidende stoffen in het appartement en de gemene delen binnen te brengen.

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

3.5. De gemeenschappelijke delen, zoals de inkomhall, trappen, overlopen en gangen zullen altijd vrij moeten gehouden worden; dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen neergelegd, aangehaakt en geplaatst worden.

Dit verbod treft in het bijzonder fietsen, scooters, motto's, kinderwagens, speelgoed enz....

3.6. In de gang, op de terrassen, balkons en gemene overlopen mag geen enkel storend huishoudelijk werk verricht worden zoals uitborstelen van tapijten, beddegoed, meubelen, enz....

3.7. De tapijten en karpetten mogen niet uitgeklopt worden; de bewoners dienen daartoe gebruik te maken van aangepaste huishoudelijke apparaten, behoudens zonedig op de koer; maar zonder de overige koergebruikers teveel te storen.

3.8. Het is ten strengste verboden in het gebouw gasbuizen, in rubber of buigbaar aan te wenden. De gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren.

Voor al deze aangelegenheden mag geen enkele gedoogzaamheid zelf met de tijd een verworven recht worden.

ARTIKEL 4. - HUISDIEREN - GEDOOGZAAMHEDEN.

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

Indien evenwel één dezer huisdieren een oorzaak tot stoornis in het gebouw zou zijn, door lawaai, reuk of anderszins, dan kan de Raad van Bestuur bij eenvoudige meerderheid van stemmen de gedoogzaamheid voor het betrokken dier intrekken. Indien de eigenaar van het betrokken huisdier zich niet naar deze beslissing voegt, zal de algemene vergadering een schadevergoeding kunnen eisen ten belope van vijfhonderd frank per dag vertraging, te rekenen vanaf de betekening van het voormelde besluit van de Raad van Bestuur aan de betrokkene. De bedrag dezer conventionele schadevergoeding zal in het reservefonds gestort worden, onverminderd het recht van de Raad van Bestuur om het dier ambtshalve te laten verwijderen door de maatschappij der dierenbescherming mits een meerderheid van drie/vierden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

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

ARTIKEL 5. - MORALITEIT - STILTE - WELVOEGELIJKHEID.

De medeëigenaars, hun huurders, bedienden en bewoners van het gebouw zullen deze altijd moeten bewonen of exploiteren op een burgerlijke en eerlijke wijze en ervan genieten als "een goed huisvader".

Zij zullen erover moeten waken dat de rust van het gebouw zo weinig mogelijk gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden van hun familie, hun werknemers, hun huurders of hun bezoekers.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt, die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen welke deze stoornissen uitschakelen of ze verminderen, op zulke wijze dat zij de goede radiofonisch en televisie-ontvangst niet schaden.

Er zal geen enkele motor in het gebouw mogen geplaatst worden met uitzondering van diegene welke de lift aandrijven, evenals de apparaten nodig voor het reinigen en het boenen, installaties en de motoren van de huishoudelijke apparaten (koelkasten, mixers, airconditioning waar mogelijk, enz...) en deze welke zouden nodig zijn voor de handelsuitbatingen van het gelijkvloers of van de privatieve delen die een handelsbestemming hebben (koelgroepen, airconditioning, enz...).

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

ARTIKEL 6. - OVERDRACHT VAN VERPLICHTINGEN - VERHUURING.

6.1. De toegestane huurovereenkomsten zullen de verbintenis van de huurders moeten bevatten op burgerlijke en

eerlijke wijze de in huur gegeven lokalen te bewonen met de zorgen van een goed familievader en alles overeenkomstig de voorschriften van het reglement van medeëigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen.

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

Bij grove overtreding en na de vaststelling ervan, zal de eigenaar, verhuurder of vruchtgebruiker de vernietiging van het kontrakt en de uitdrijving van de huurder kunnen vervolgen op kosten van laatstgenoemde.

6.2. Ingeval van verhuring, zal de huurder de meubelen die zich bevinden in de verhuurde lokalen moeten laten verzekeren tegen brand, waterschade, en het verhaal dat de buren tegen hen zouden kunnen uitoefenen voor aan hun goederen toegebrachte stoffelijke schade. Deze verzekeringen moeten aangegaan worden bij een solvabele verzekeringsmaatschappij.

Op ieder verzoek van de eigenaar en/of syndicus zal de huurder moeten kunnen bewijzen dat deze verzekeringen bestaan en dat hij er de jaarlijkse premien van betaalt. De kosten van deze verzekering zullen uitsluitend ten laste van de huurder zijn.

De huurder verzaakt van nu af, zowel voor eigen rekening als voor rekening van zijn rechthebbenden, en namelijk zijn onderhuurders en/of gebeurlijke bewoners, aan ieder verhaal dat hij zou kunnen uitoefenen tegen zijn eigenaar en de andere medeëigenaars, en namelijk uit hoofde van de artikels 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek, voor alle schade die zou kunnen toegebracht worden aan de goederen die zich bevinden in de door hem gehuurde lokalen, of deze goederen nu aan hem toebehoren en/of aan derden.

De huurder zal zijn verzekeringsmaatschappij of maatschappijen aan deze verzaking op de hoogte brengen en opdracht geven er uitdrukkelijk aan de eigenaar akte van te verlenen.

ARTIKEL 7. - BESTEMMING DER LOKALEN.

Het is de titularissen van het handelsgelijkvloers uitdrukkelijk toegelaten mits zij een vergunning aanvragen en bekomen een handelsactiviteit uit te oefenen of een kantoor open te houden, voor zover zij niet ongezonder of gevaarlijk is of nachtlawaai veroorzaakt.

Zijn ondermeer uitdrukkelijk verboden :

- bar als dusdanig, ordinair café, dancing, night-club, privé-club, lunapark, studentenkamers, en in het algemeen elke handel die lawaaihinder veroorzaakt boven de wettelijke voorziene geluidsgrens;

- begrafenisonderneming, sekshop, en in het algemeen, ieder handel die niet overeenstemt met de standing van het gebouw.

Zijn ondermeer uitdrukkelijk toegelaten :

- iedere handel in artikelen zoals kleding, juwelen, kunst, boeken, parfumerie, voeding, koffie, tabak, paramedische artikelen, enz.;

- burelen, vrije beroepen, zoals geneesheren, tandartsen, advocaten, enz.;

- tea-room, restaurant, bakkerij, vishandel, patisserie, beenhouwerij, traiteurdienst, voor zover die geen lawaai veroorzaken boven de wettelijke voorziene geluidsgrens en geen dansgelegenheid voorzien. Café, tea-room, restaurant of analoge horeca-uitbatingen zijn evenwel uitdrukkelijk verboden in de handelsruimtes H1 en H2.

Het is de titularissen van het handelsgelijkvloers toegelaten, mits zij een vergunning aanvragen en bekomen, en mits zij de toegang tot het appartementsgebouw ten allen tijde volledig over de ganse breedte en lengte vrijhouden, een deel van de stoep in te nemen voor het uitbreiden van het handelslokaal en dit langs de openbare weg.

ARTIKEL 8. - WIJZE VAN GEBRUIK EN BEWONING.

8.1. WIJZE VAN GEBRUIK VAN DE APPARTEMENTEN :

De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning, met uitsluiting van alle handels- of beroepsuitbating. Het is nochtans toegelaten, doch enkel voor het appartement genummerd "B.15" (Breidelstraat-zijkant), er een vrij beroep uit te oefenen of er een kantoor te vestigen, op voorwaarde dat zij geen abnormale hinder veroorzaken voor de andere bewoners.

Indien de uitoefening van een vrij beroep of een kantoor in het gebouw talrijke bezoeken meebrengt van personen die gebruik maken van de lift en minuutklokken, zal de verhouding van de gemene lasten betreffende gezegd appartement, kunnen verhoogd worden bij beslissing van de algemene vergadering, met gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

8.2. WIJZE VAN GEBRUIK VAN DE GARAGES :

De garages mogen enkel gebruikt worden als goede huisvader. De auto's mogen de grenzen van de kavel niet overschrijden, derwijze dat de deur van de autobox steeds kan gesloten worden.

Het is de medeëigenaars, hun huurders, bedienden en bewoners van het gebouw uitdrukkelijk verboden de doorgang van de kelder verdieping van en naar de Hofstraat te belemmeren door stilstaande wagens of anderszins, zodat zij steeds vrij kan gebruikt worden. De uitrijder zal steeds voorrang hebben op de inrijder.

Het is ten strengste verboden in de autoboxen benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen die brand zouden kunnen veroorzaken.

De eigenaars zijn verplicht hun kavel in een onberispelijke staat van zindelijkheid te houden; bij gebrek hieraan zal de syndicus de kavel mogen doen reinigen op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar.

De gemeenschap heeft het recht in en rond de parkeer-
garages elke vorm van toezicht uit te oefenen op de exploi-
tatie en het onderhoud ervan.

De medeëigenaars moeten van de gemeenschappelijke
ruimte gebruik maken overeenkomstig de bestemming en in de
mate verenigbaar met de rechten van hun medegebruikers.

Het is derhalve verboden :

- te parkeren op de berijdbare gangen en manoeuvreer-
ruimten, er kinderen te laten spelen of dieren te laten
rondlopen;

- de motoren nutteloos te laten draaien; alle nuttelo-
ze ontsnapping en verbranding van olie of benzine dient te
worden vermeden;

- met fietsen, moto's enz. rond te rijden;

- gebruik te maken van toeters of andere geluidmakende
verwittingssystemen;

- er enig werk van huishoudelijke aard uit te voeren
of te laten uitvoeren (tapijten uitkloppen enz.....).

De eigenaars, huurders of anderen betrokken bij het
gebruik van de privatieve of de gemeenschappelijke delen in
de kelderverdieping zijn verantwoordelijk voor alle schade
welke zij veroorzaken hetzij aan de gebouwen, hetzij aan de
gestalde tuigen en zaken toebehorend aan derden, hetzij aan
de bestaande installaties, hetzij aan personen wie het ook
moge wezen. Zij dienen met de nodige omzichtigheid het ge-
meenschappelijk domein binnen te komen of te verlaten, ten-
einde alle ongevallen te veroorzaken.

8.3. GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJK DELEN :

De medeëigenaars moeten gebruik maken van de gemeen-
schappelijke delen overeenkomstig de bestemming hiervan en
op een wijze die verenigbaar is met het recht van de andere
medeëigenaars.

Zij mogen op welke wijze ook geen hinder vormen voor
het gebruik der gemeenschappelijk delen.

8.4. TOEGANG TOT DE PRIVATIEVE LOKALEN :

Met het oog op het toezicht van de gemeenschappelijke
zaken en op de uitvoering van de beschikkingen van algemeen
belang, moeten de eigenaars aan de syndicus bestendige
vrije toegang verlenen tot hun al dan niet bewoonde priva-
tieve lokalen.

Zij moeten eveneens, zonder schadevergoeding te kunnen
eisen, toegang verlenen tot hun lokalen aan architecten,
aannemers en uitvoerders van noodzakelijke herstellingen en
werken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve
zaken, ook als die aan andere medeëigenaars toebehoren, zo
het werken betreft die onverwijld moeten worden uitgevoerd.
Zulks zal ondermeer het geval zijn voor de afsluitkranen en
dergelijke van gemeenschappelijke installaties die zich in
de privatieve lokalen, zoals bijv. de kelders, zouden be-
vinden.

8.5. GEBRUIK VAN DE LIFT :

Het gebruik van de lift is uitsluitend voorbehouden aan de eigenaars of huurders van de privatieven en aan hun bezoekers.

De lift is verboden voor kinderen jonger dan twaalf jaar die niet vergezeld zijn door een oudere persoon.

De algemene vergadering kan een reglement opstellen betreffende het gebruik van de lift, welke reglement in de lift aangebracht zal worden en alsdan verplichtend wordt voor alle gebruikers.

8.6. VUIJLNIS :

Onder geen enkel beding is het de eigenaars en/of gebruikers van een privaat toegestaan hun vuilniszakken of ander afval op de straat te plaatsen.

De vuilniszakken dienen gebracht te worden in het daartoe bestemd lokaal.

ARTIKEL 9. - PUBLICITEIT.

Het is verboden behoudens machtiging van de algemene vergadering, beslissend met een meerderheid van twee/derden van de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen in de constructies, publiciteit te voeren op gelijke welke plaats van het gebouw.

Dit verbod slaat echter niet op de winkels van het gelijkvloers indien deze bestemd zijn tot handelsdoeleinden, waar publiciteit toegelaten is, op voorwaarde de bewoners van het appartement niet ernstig te storen of de esthetiek van het gebouw in belangrijke mate te schaden; deze publiciteit mag aan de binnen- en/of buitenzijde van de winkel aangebracht worden. Voor het gelijkvloers mag verder ook publiciteit aangebracht worden op de zonnetenten. De schade veroorzaakt door het aanbrengen van deze publiciteitspanelen, zonnetenten, lichtreklames of andere publiciteitsvormen, alsook het onderhoud ervan vallen ten uitsluitende laste van de betrokken winkel.

Geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons van de appartementen en de garagepoorten, op hun buitendeuren en buitenmuren noch op de trappen in de hallen en doorgangen.

Het is echter toegelaten op de particuliere deur van het privaat deel een plaat aan te brengen, welke de naam en het beroep van de bewoner van het privaat vermeldt.

Aan de ingang zal iedere eigenaar over een brievenbus mogen beschikken. Op deze brievenbussen mogen de naam en het beroep van de titularis aangebracht worden, alsook de verdieping welke hij betreft; deze opschriften zullen van een eenvormig model zijn, aanvaard door de vergadering.

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

ARTIKEL 10. - ONDERHOUD DER GEMENE DELEN.

10.1. De syndicus van het gebouw zal desnoods een werkvrouw of een onderhoudsdienst aanstellen voor het lopend en gebruikelijk onderhoud, haar vergoeding bepalen en haar desnoods ontslaan na besluit van de algemene vergadering.

10.2. De dienst van de aangestelde werkvrouw of onderhoudsdienst zal omvatten al hetgeen gebruikelijk is in wel onderhouden gebouwen.

Zij zal namelijk moeten :

a) de gemeenschappelijke plaatsen en voetpaden in zeer zuivere staat houden.

b) over het algemeen, al doen wat de syndicus zal opleggen voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

10.3. Haar loon zal vastgesteld worden door de syndicus of de beheerraad, indien er één is, en een gemeenschappelijke last uitmaken; de werkvrouw of onderhoudsdienst heeft slechts van de syndicus bevelen te ontvangen.

10.4. De syndicus zal gehouden zijn de werkvrouw of de onderhoudsdienst te ontslaan, wanneer de vergadering der medeëigenaars het eist.

Wanneer hij in gebreke blijft, zal het ontslag verleend worden door een afgevaardigde van de vergadering.

De werkvrouw of onderhoudsdienst zal op kosten van de gemeenschap zich met de huishouding der bewoners niet mogen bezighouden, noch werken uitvoeren in de privatieve gedeelten.

ARTIKEL 11. - GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

11.1. Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke zaken, waarvan sprake is in de statuten van het appartementsgebouw, zullen de lasten ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden gedragen worden door de vereniging der medeëigenaars, onder voorbehoud van hetgeen hiervoor bepaald is met betrekking tot de bijzondere gemeenschappen.

De verbruikskosten van de verwarming, vóór de oplevering, om het gebouw te drogen, zijn ten laste van de eigenaars van de privatieve delen.

11.2. Het individueel verbruik van gas, elektriciteit en water wordt door ieder eigenaar betaald volgens de aanduiding van zijn persoonlijke meter. De eerste abonnementen bij de waterdienst, zowel voor de privatieve als de gemeenschappelijke delen van het gebouw, mogen door de syndicus onderschreven worden.

Alle berichten van betaling zullen aan de syndicus gestuurd worden, behoudens in gebeurlijk geval deze die betrekking hebben op de privatieve delen gevoed door afzonderlijke tellers toebehorende aan deze diensten.

Ieder jaar in de loop van de maand december zal de syndicus aan de Waterdienst een lijst laten worden van de privatieve delen die in de loop van het jaar zouden ver-

kocht of afgestaan zijn, met de aanduiding van de identiteit en het adres van de nieuwe eigenaars.

ARTIKEL 12. - ALGEMENE SCHIKKINGEN.

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

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

Ofwel zal er tenminste in deze akten moeten melding gemaakt worden dat er kennis gegeven wordt aan de betrokkenen van dit reglement en dat zij zich verplichten deze te eerbiedigen en dat zij in de plaats gesteld zijn door het enkel feit van eigenaar, bezitter of rechthebbende, ten welken titel ook, te zijn geworden, in al de rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien of kunnen uit voortvloeien.

HOOFDSTUK V - VERKLARINGEN.

1. ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De hypotheekbewaarder wordt er bij de overschrijving van de akte van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

2. BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND.

• De verschijnster verklaart dat er op de grond voorwerp van onderhavige akte bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, en/of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 §1 van het Bodemsaneringsdecreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijffennegentig.

• De verschijnster legt mij, ondergetekende notaris, het bodemattest voor dat betrekking heeft op voorschreven goed en dat werd afgeleverd door de OVAM te Mechelen.

Bij schrijven van tien januari en dertien september negentienhonderd zevenennegentig, en twee april en zevenentwintig oktober negentienhonderd negenennegentig, en zes april tweeduizend, heeft de OVAM zeven bodemattesten afgeleverd die letterlijk luiden als volgt :

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM".

3. ATTEST VAN IDENTITEIT.

Op zicht van officiële stukken bevestigt ondergetekende notaris dat de hoger vermelde identiteiten van de partijen juist zijn en dat de verschijningsvorm en vertegenwoordiging van de vennootschap rechtens en geldig is.

4. WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering van deze akte kiest de verschijnster woonst op haar voormelde zetel.

WAARVAN AKTE.

Na erkenning door de verschijners dat de notaris hen volledig heeft ingelicht nopens de rechten, verplichtingen en lasten van de akte, hen onpartijdig raad gaf en de aandacht vestigde op mogelijke tegenstrijdige belangen en alle duidelijk onevenwichtige bedingen, en na hun bevestiging, alles uitdrukkelijk te aanvaarden zoals geformuleerd, verleden te Torhout op datum als ten hoofde gemeld.

En nadat onderhavige akte en haar bijlagen integraal werden voorgelezen en werden toegelicht, hebben de verschijners, tegenwoordig en vertegenwoordigd als gezegd, deze met mij, notaris, ondertekend.

(Volgen de handtekeningen)

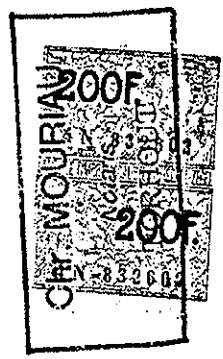
Geregistreerd op het kantoor der registratie TORHOUT op 03/07/2000 boek 637 blad 61 vak 10 achtentwintig bladen geen renvooien. Ontvangen: duizend frank (1.000,-BEF). De E.A. Inspecteur (get.) G. DUPONT

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE.



(Get.) Chr. MOURIAU de MEULENACKER.
Notaris te Torhout.

PROVINCIE : WEST - VLAANDEREN
ARRONDISSEMENT : BRUGGE
GEMEENTE : TORHOUT



Formulier B

BOUWVERGUNNING nr :10874

Ref nr Stedenbouw :

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Tedekor nv**, met als adres Hoogledestraat 93, 8610 Kortemark , ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 08.12.1999.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres : TORHOUT Markt 14,15,16 en 17 en Breidelstraat1,3 en 5 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie K nummer(s)433b2.

Het betreft een aanvraag tot slopen van woning en aanpassing van reeds goedgekeurd ontwerp tot bouwen appartementsgebouw.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De bestemming volgens het gewestplan DIKSMUIDE - TORHOUT, vastgesteld op datum van 05.02.1979 bij besluit van de KONING is woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

- (2) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 25.04.1994 bij besluit van de KONING goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Centrum Zuid, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

~~(2) De aanvraag is gelegd binnen een op datum van door SCHEPENCOLLEGE beoorloofd vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer . Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.~~

~~(2) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn omwille van hun omvang en/of ligging vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.~~

~~(2) Het college van burgemeester en schepenen heeft op voorgesteld af te wijken van de bepalingen van~~

~~(2) het bijzonder plan van aanleg,~~

~~(2) de verkavelingsvergunning,~~

~~inzake de perceelsafmetingen en/of de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken. De gemachtigde ambtenaar heeft hierover beslist op . Het overwegende en het beschikende gedeelte van zijn beslissing luidt als volgt :~~

~~(2) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen. Er werden bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over . Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :.~~

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het ontwerp beantwoordt aan de voorschriften van het BPA Centrum Zuid .

PROVINCIE : WEST - VLAANDEREN
ARRONDISSEMENT : BRUGGE
GEMEENTE : TORHOUT

Formulier B

BOUWVERGUNNING nr : 10776

Ref nr Stedenbouw : 8.00/31033/2121.2



Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Tedekor nv**, met als adres Hoogledestraat 93, Kortemark, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 20.08.1999.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres : TORHOUT Markt 14, 15, 16 en 17 + Breidelstraat 1 + 3 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie K nummer(s) 433z, 433y, 432n, 431c, 433v en 433a2..

Het betreft een aanvraag tot slopen bestaande panden en bouwen van een appartementsgebouw met handelsruimten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De bestemming volgens het gewestplan DIKSMUIDE - TORHOUT, vastgesteld op datum van 05.02.1979 bij besluit van de KONING is woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

(2) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 07.09.1994 bij besluit van de KONING goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Centrum Zuid, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

~~(2) De aanvraag is gelegen binnen een op datum van door SCHEPENCOLLEGE behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer . Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.~~

~~(2) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn omwille van hun omvang en/of ligging vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.~~

(2) Het college van burgemeester en schepenen heeft op 22.09.1999 voorgesteld af te wijken van de bepalingen van (2) het bijzonder plan van aanleg,

~~(2) de verkavelingsvergunning,~~
inzake de perceelsafmetingen en/of de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken. De gemachtigde ambtenaar heeft hierover beslist op 10.11.1999. Het overwegende en het beschikkende gedeelte van zijn beslissing luidt als volgt :

OVERWEGEND GEDEELTE

De aanvraag is gelegen in het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Centrum Zuidkant (wijz. B) (MB 07/091994), niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeldt in artikel 15 van het bovenvermeld decreet.

Het afwijkingsvoorstel betreft volgende afwijking(en) ten opzichte van dit plan :

BPA

afwijkingsvoorstel college

Dakhelling 45°

Een deel van het dak heeft een helling van 60°

De gemachtigde ambtenaar kan, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen toestaan van de voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede van de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft (artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

Het afwijkingsvoorstel is conform met de formele bepalingen van artikel 49.

Het afwijkingsvoorstel is inhoudelijk aanvaardbaar gezien ze voldoet aan de volgende criteria:

1. Ze geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning.
2. De algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd.
3. De afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Het gaat slechts om een deel van het dak, ter hoogte van de hoek van de Breidelstraat en de Markt. Het totaal gabarit blijft aanvaardbaar in de betreffende ruimtelijke context.

Beschikkend gedeelte

DE VOORGESTELDE AFWIJKING WORDT TOEGESTAAN.

~~(2) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen. Er werden bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over . Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in : .~~

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Gunstig, in navolging van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN
DE ZITTING VAN 17 november 1999 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af
aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde
ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het
begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is
verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die
werkzaamheden of handelingen;

2° (3) - De voorwaarden van het advies van de brandweer dienen
nageleefd te worden.

-Het bouwterrein dient na afbraak van de bebouwing en in
afwachting van de aanvang van een nieuwbouw op een veilige en
esthetisch verantwoorde wijze afgesloten te worden van het
openbaar domein.

- De vrijgekomen scheidsmuren moeten op een voldoende wijze
afgeschermd worden tegen neerslag.

(2) De werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is
verleend, mogen niet langer dan tot - in stand blijven.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag
een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de
gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het
schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen
en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen,
indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke decreetsbepalingen.

Art. 50. Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte
van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de
vergunning vervallen.

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

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44
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.

Art. 52 §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 toebereidselen 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 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het college :

De secretaris,

De burgemeester,

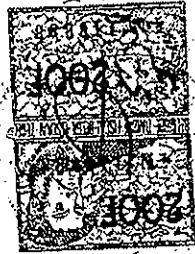
De secretaris,

Voor eensluidend afschrift,

De burgemeester

[Handwritten signature]
(1) Eventueel te wijzigen.
(2) Schrappen of verklaren wat niet van toepassing is.
(3) Indien nodig aan te vullen.

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]

Geregistreerd op het kantoor
der registratie TORHOUT
op 3 JULI 2000
Boek 1066 blad 3 van 7
2007 bladen en renovoien
Ontvangen : Duizend (1000) frank

De Herstaanwezende Inspecteur *[Handwritten initials]*
[Handwritten signature] G. DUPONT