

S I L V E R B E A C H,

A L G E M E E N Z A K E L I J K S T A T U U T .

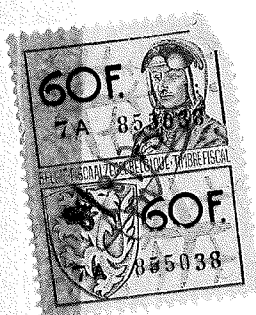
HOOFDSTUK I.- Princiep - draagwijdte Art. 1-

HOOFDSTUK II.- Sectieverdeling - eigendomsbe-
perking - erfdiensstbaarheden -
voorbehoud.

- sectieverdeling van het terrein 2-
- relaties tussen de secties 3-
- erfdiensstbaarheden 4-
- eigendoms grenzen per sectie 5-
- uitbreiding 6-
- voorbehoud voor openbaar nut 7-
- mandelige muren 8-
- gedwongen onverdeeldheid 9-
- distributie en aanbedeling der quotiteiten 10-

HOOFDSTUK III.- Medeëigendom en privatie-
ve eigendom.

- draagwijdte 11-
- algemeen-gemeenschappelijke gedeelten 12-
- bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten 13-
- privatieve gedeelten
 - samenstelling 14-
 - rechten op de privatieve gedeelten 15-
 - rechten op de eigenlijke privatieve gedeelten 16-
 - rechten op de gemeenschappelijke gedeelten binnen de appartementen 17-
 - stijl en harmonie van het gebouw 18-
 - verbinding met de aangrenzende appartementen 19-
- parkings kelderverdieping 20-
- hall, doorgangen, sanitaire installatie 21-
- terrassen - balcon 22-



HOOFDSTUK IV.

Beheer van het gebouw.

- bindende kracht. 23-
- de vergaderingen : 24-
 - de sectie-vergadering :
 - machten : 25--
 - statutaire vergadering 26-
 - buitengewone vergadering 27-
 - uitnodiging 28-
 - de voorzitter 29-
 - bureau of raad van beheer 30-
 - aanwezigheidslijst 31-
 - aantal stemmen 32-
 - dagorde 33-
 - samenstelling v/d vergadering 34-
 - geldigheid der beslissingen 35-
 - quorum der beslissingen 36-
 - de plenaire vergadering :
 - machten 37-
 - convocatie 38-
 - bureau of centraal comité 39-
 - samenstelling 40-
 - dagorde 41-
 - geldigheid der beraadslagingen 42-
 - statutaire vergadering 43-
- register der beslissingen 44-
- de beheerder :
 - principe 45-
 - aanduiding 46-
 - zending 47-

HOOFDSTUK V.-

Bestemming der appartementen.

48-

HOOFDSTUK VI.-

Publiciteit.

49-

ALGEMEEN ZAKELIJK STATUUT.

HOOFDSTUK I.- Principiep - draagwijdte.

Artikel 1.-

Het zakelijk statuut bevat de clausules die in nauw verband staan met het eigendomsrecht en een permanent karakter dienen te behouden om reden van de nuttigheidsfunctie van de privatieve elementen en de gemeenschappelijke gedeelten van gans het complex.

Om reden van hun permanent karakter en teneinde het eigendomsrecht van iedere medeëigenaar, zoals het bepaald en beperkt is bij dit statuut, te beschermen, zullen deze clausules slechts vatbaar zijn voor wijziging na beraadslaging door de vergadering van de belanghebbende medeëigenaars beslissend in de uitzonderlijke voorwaarden zoals hierna bepaald.

De eigendomsbeperkingen en erfdiensbaarheden die er het gevolg van zijn, zijn bindend voor alle medeëigenaars, zo tegenwoordige als toekomstige. Dit statuut zal tegenstelbaar zijn tegenover iedereen door de overschrijving ervan op het Kantoor van Hypotheken.

Het statuut zal aangevuld worden door de bijzondere zakelijke statuten van iedere sectie, en daarenboven door de reglementen van inwendige orde die niet van zakelijk recht zijn.

HOOFDSTUK II.- Sectieverdeling - Eigendomsbeperking - Erfdiensbaarheden - Voorbehoud.

Sectieverdeling van het terrein.

Artikel 2.-

De RESIDENTIE SILVER BEACH strekt zich uit over een zone waarvan het terrein de eigendom is van de promotor, bij aankoop ervan gedaan blijkens akte verleden voor notaris Paul Van der Heyde te Leffinge, op vier mei negentienhonderd drie en zeventig. Het terrein heeft een oppervlakte van 55 are 72 centiare, en is gekend bij het kadaster onder de sectie A nummers 1/o/17, 1/r/16, 3/e/19 en 3/x/17. Het metingsplan van het terrein werd opgemaakt door de heer Van Robays, landmeter te Sint Andries, Abdijbekerstraat 14 plan hierbijgevoegd, de gemeten oppervlakte bedraagt 55 are 20 ca 77 dm².

Dit terrein, hoewel gemeenschappelijk aan gans het complex zal verdeeld worden in een aantal secties, achtereenvolgens genummerd, beginnend met romeins cijfer één, vanaf de Zeedijk, kant Oostende.

De secties samen zullen een architectonisch geheel vormen, waarvan de bouwlijnen samenvallen met de buitengevelmuren, bovengronds bekeken, zoals afgebeeld op het ontwerpplan onder bijlage A.

De promotor behoudt zich het recht voor, naar eigen goeddunken, de oppervlakte van de verscheidene secties te bepalen.

Deze verdeling in secties zal vastgelegd worden door het particulier zakelijk statuut van iedere sectie, waarbij telkens en verplichtend een grondplan zal gevoegd worden met aanduiding van de grenzen en de oppervlakte.

Eens de sectie-verdeling aldus omschreven zal het eropstaand gebouw, door toedoen van de promotor en volgens de normen waarover hij zelf beslist, verdeeld worden ten einde de respectievelijke rechten van de medeëigenaars te bepalen, zowel in het terrein als in de gemeenschappelijke gedeelten.

De promotor behoudt zich nog het recht voor, naar eigen goeddunken en mits goedkeuring van de stedenbouwkundige overheid, het gebouw in één maal of in verscheidene fasen op te richten, deze te wijzigen wat betreft de algemeen gemeenschappelijke gedeelten, de garages in de kelder verdiepingen te wijzigen of niet uit te voeren, mits de verworven rechten van de medeëigenaars te oerbiedigen.

Relaties tussen de secties.

Artikel 3.-

Iedere sectie omvat privatieve gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten. Laatsgenoemde worden aangeduid als algemeen-gemeenschappelijke gedeelten of bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten volgens de natuur of de functie ervan.

De bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten zijn, door hun natuur of gebruik, alleen ter beschikking van de medeëigenaars van de secties.

De algemeen-gemeenschappelijke gedeelten zijn integendeel, door hun natuur of gebruik en alhoewel gesitueerd op een sectieterrein, ter beschikking van alle medeëigenaars van gans het complex Silver Beach.

Dit onderscheid zal hierna terugkomen wat betreft de gemeenschappelijke lasten waarvan sprake in het zakelijk statuut of reglement van inwendige orde.

Erfdienstbaarheden.

Artikel 4.-

Het is de wil van de promotor, de verschillende secties en hun privatieve elementen binnen de sectie, wederzijds te bestemmen als heersende erven en als dienstbare erven, voor alles wat betreft :

- de canalísaties van gelijk welke aard (zoals water, gas, elektriciteit, afvalwaters, verwarming, ventilatie, climatísatie, vuilnisschachten, enz...);
- de lichtopeningen en uitzichten;
- de afloop van natuurlijke waters en afvalwaters;
- de eventuele installatie voor radio- en televisie-distributie;
- de hoogspanningskabiën en alle bijhorigheden;
- de doorgang of gebruik der algemeen-gemeenschappelijke gedeelten voor de titularissen van zakelijke rechten of genotsrechten (of hun rechtsopvolgers ten welkdanige titel) in iedere sectie;
- de eventuele constructie van de kelderverdiepingen van de verschillende gebouwen, buiten de limietscheiding van de non aedificandi zone of eigendomsrecht van hun respectievelijke secties;
- het al dan niet afsluiten in vaste materialen van twee aaneenpalende kelderverdiepingen of delen hiervan, of de parkings daarin voorzien, naar eigen goëddunken van de promotor;
- de toegang en doorgang voor gebruikers van auto's of andere gebruikers, boven en/of ondergronds; deze toegangen en doorgangen zullen gekozen en bepaald worden door de promotor bij middel van uitwendige tekens of plannen, waar en wanneer hij het nuttig of noodzakelijk zal oordelen;
- de huisvesting van de huisbewaarders.

Deze erfdiensbaerheden vinden hun rechtsgrond in de bestemming des huisvaders, voorzien bij artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en in de conventie tussen partijen.

De creatie van deze erfdiensbaerheden goeft geen enkel recht op vergoeding, maar, in functie van hetgoen hier-voren uiteengezet is, zullen de beneficiarissen gehouden zijn bij te dragen tot de lasten welke voorzegde toegestane rechten zouden meebrengen en zulks in verhouding van wat voorzien is, naar gelang het geval, door het algemeen of bijzonder reglement van inwendige orde van iedere sectie.

In geen geval zullen de beneficiarissen zich kunnen onttrekken van deze bijdrage te betalen, door verzaking aan het voordeel van deze erfdiensbaerheden.

Eigendomsgrens per sectie.

Artikel 5.-

De eigendomsgrens van iedere sectie, zoals afgebeeld op het grondplan van die sectie, moet zich verstaan en gelezen worden "bovengronds".

Bijgevolg, daar waar de scheidingslijnen van de ondergrondse privative en/of gemeenschappelijke gedeelten niet overeenstemmen met de bovengrondse eigendomsgrens, moeten deze gedeelten aanzien worden als behorend in volle eigendom-inbegrepen de bedding- tot de sectie waarbij zij gerekend worden.

Dit zonder dat de medeëigenaars van een nevenliggende sectie om het even welk recht zullen kunnen doen gelden.

Uitbreiding.

Artikel 6.-

De promotor behoudt zich het recht voor, eventueel het terrein van de Silver Beach, in te richten als lijdend erf in voordeel van de nevenliggende en te verwerven gronden.

Voorbehoud voor openbaar nut.

Artikel 7.-

Het kan gebeuren, dat de promotor, ten behoeve van bepaalde diensten van openbaar nut, ertoe verzocht wordt een strook grond of rui te behorend tot de algemeen of bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten af te staan, en dit in het algemeen belang.

Voor dit geval en gelijk wanneer het zich voordoet, zal de promotor optreden als lasthebber van alle medeëigenaars, ingevolge een onherroepelijk mandaat, om reden van zijn doel.

Zijn handtekening op de akte afstand zal rechtsgeldig alle medeëigenaars verbinden.

Bijgevolg en in toepassing van dit voorbehoud is de promotor ertoe gemachtigd eventueel een eigendomsrecht over te dragen, een erfdienstbaarheid te vestigen, in huur te geven, de basisakte te wijzigen wat betreft de gemeenschappelijke gedeelten, doorgangen, quotiteiten, enzovoorts.

Mandelige muren.

Artikel 8.-

De waarde van de door de aanpalende eigenaars over te nemen mandelige muren blijft voorbehouden aan de promotor die, bij overdracht aan de eigenaars der aanpalende gebouwen, de prijs rechtstreeks zal ontvangen zonder tussenkomst van de medeëigenaars. De medeëigenaars zullen hun medewerking verlenen voor deze schuldvordering. Nochtans zullen de medeëigenaars op hun kosten mede instaan voor het onderhoud en de bescherming van deze muren.

Gedwongen onverdeeldheid.

Artikel 9.-

Om reden van het regiem van medeëigendom gelijkvormig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek zijn de medeëigenaars ertoe gehouden de onverdeeldheid stiptelijk te eerbiedigen van alle gemeenschappelijke gedeelten zowel deze expliciet vermeld in dit reglement als deze die het van nature zijn, zonder ooit de verdeling of licitatie ervan te kunnen eisen, behalve ingeval van totale destructie van het gebouw zoals voorzien in het algemeen reglement van inwendige orde.

Distributie en aanbodeling der quotiteiten.

Artikel 10.-

De gemeenschappelijke gedeelten worden uitgedrukt in quotiteiten, aanbedeeld aan de diverse secties, door de promotor in samenwerking met de bouwmeester.

a.- distributie en aanbodeling der algemeen-gemeenschappelijke gedeelten.

De algemeen-gemeenschappelijke gedeelten worden uitgedrukt in honderdduizendsten.

De promotor kent daarvan veertigduizend/honderdduizendsten toe aan de sectie I. De overige zestigduizend/honderdduizendsten zijn voorbehouden aan de overige secties die samen het complex Silver Beach vormen.

Later zal dus dit artikel aangevuld worden door de promotor.

De distributie der resterende quotiteiten zal gescheiden onder het exclusief gezag van de promotor, die erover alleen zal beslissen na consultatie van het voorstel gedaan door de bouwmeester.

Deze proportionele attributie voor de sectie I en deze voorbehouden aan de overige secties worden als definitief en onherroepelijk aanvaard door allen, ongeacht de verandering in de actuele of toekomstige waarde en/of samenstelling van de secties.

b.- distributie en aanbedeling der bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten.

Voormelde attributie per sectie wordt eveneens verdeeld onder al de appartementen van de sectie; zo zijn bijvoorbeeld de 40.000/100.000-sten van sectie I in de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten, verdeeld onder de private elementen van de sectie, en worden aldus quotiteiten in de bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten van de sectie I

Deze verdeling gebeurt derwijze dat de teller van de fracties c f quotiteiten van een appartement, tegenover de algemeen als tegenover de bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten ongewijzigd blijft.

De teller blijft constant, alleen de noemer verandert naargelang het algemeen, of bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten betreft.

Zo wordt dan de noemer 100.000 vervangen door de noemer 40.000 voor de appartementen in de sectie I.

c.- attributie der quotiteiten per appartement.

Het is slechts bij de akte van verkoop dat op preciese en definitieve wijze de beschrijving van het verkochte appartement met vermelding van de aandelen in de quotiteiten in de algemeen als in de bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten zal bepaald worden.

In geen geval zal wanneer al de appartementen verkocht zijn, de som van de toegewezen quotiteiten de som mogen te boven gaan van de honderdduizendsten toegewezen aan de sectie als dusdanig.

HOOFDSTUK III.- Medeëigendom en private eigendom.

Draagwijdte.

Artikel 11.-

Het gebouw omvat gedeelten die privatief zijn aan ieder eigenaar, en gemeenschappelijke gedeelten die in onverdeeldheid toebehoren aan alle medeëigenaars, ieder voor een bepaalde fractie.

De Algemeen-gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 12.

Naargelang de dienst of de nuttigheidsfunctie tegenover gans of een deel van het complex onderscheidt men de gemeenschappelijke gedeelten, in algemeen-gemeenschappelijke gedeelten en bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten.

Ingeval er twijfel bestaat hierover wordt deze kwestie op soevereine wijze beslecht door het centraal comité.

Worden namelijk gerangschikt onder de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten: de grond, het rioolnet, allerlei leidingen en canalísaties dienstig voor diverse secties, de lokalen voorbehouden voor de algemene diensten, het zwembad met solarium en buvette, het speelplein voor de kinderen, de verwarmingsinstallatie van het zwembad, de electriciteitskabine, de conciërgerie van de zweminrichting.

Over het algemeen, alle zaken die niet behoren tot de bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten of de privaatieve gedeelten, maar die integendeel, bij de wet of door de gebruiken als gemeenschappelijk aanzien worden voorzover dienstig voor gans het complex.

De Bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 13.

Onder de bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed zijn begrepen, alhoewel tegenwoordige opsomming niet mag aanzien als beperkend, doch slechts als aanduiding: per sectie, de fundamente en steunmuren, het betonskelet van het gebouw, de rook- en verluchtungskanalen, de kelderverdieping doch met uitzondering van de private lokalen en alle parkings welke privaatief bezit blijven, de bekleding en de versiering van de gevels, de ruwbouw van de balkons met uitzondering van leuning, de schouwlijven en -koppen, het dak met bekleding met uitsluiting van de bekleding van de dakterrassen en de afvoerbuizen, het rioolnet en de putten, de kanalen voor water, gas, elektriciteit, radio- en televisiedistributie, voor zover deze voor gemeenschappelijke gebruik bestemd zijn en zich bevinden buiten de appartementen die ze bedienen. Indien deze echter slechts bestemd zijn voor privé gebruik zijn deze kanalen privé-eigendom van de appartementen waartoe ze bestemd zijn, zelfs voor de delen die buiten het appartement liggen.

- de inkomhall en vestibules met de erbij horende deuren, de trappen en traphuizen, de vestibules op de diverse verdiepingen, de trappen naar de kelderverdieping en de doorgangen in de kelderverdieping, de liften met de volledige installatie, de vuilnis- en afvalkokers, de gemeenschap-

pelijke gedeelten van de parlofoon, het bord van de elektriciteitsleiding en de belinstallatie, en in het algemeen alle gedeelten van het onroerend goed die niet bestemd zijn tot het uitsluitelijk gebruik van één der medeëigenaars, of die volgens de wet of de gebruiken als gemeenschappelijk aanzien worden.

De gemeenschappelijke gedeelten mogen niet vervreemd of bezwaard worden met zakelijke rechten of inbeslaggenomen, tenzij samen met de appartementen waarbij zij behoren, en voor de aandelen betreffende deze bestanddelen.

De hypotheek of wolkdanig zakelijk recht, gevestigd op een appartement, bezwaart van rechtswege het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten dat ervan afhangt.

De privatieve gedeelten.

Samenstelling.

Artikel 14.-

Elke privatieve eigendom bevat de samenstellende delen van het appartement, bij uitsluiting van de gemeenschappelijke gedeelten, en namelijk : de parketten, de tegels en/of andere vloerbekleding met de ondervloer, de muurbekledingen, de zolderingen met de versieringen, de muren, de binnenafsluitingen en de deuren met uitzondering van de steunmuren, palen en betonbalken, de bekleding van ramen en balkons, de deuren op de traphuizen, de binnendeuren en de deuren van de privatieve delen in de kelder-verdieping, de sanitaire installatie, de installatie van parlofoon en deuropener evenals de kanalen die zich bevinden in het appartement dat er door bediend wordt voor zover ze enkel tot uitsluitend gebruik van dat appartement bestemd zijn, de bijhorigheden die zich buiten de appartementen bevinden maar er uitsluitend ten dienste van zijn, de bellen, aansluitingsdeuren van de appartementen, de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall, de platen die de naam en het beroep aanduiden van de bewoners van de appartementen behalve de delen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik zouden bestemd zijn.

Rechten op de privatieve gedeelten.

Artikel 15.-

Ieder eigenaar heeft het recht van genot en beschikking over zijn appartement binnen de grenzen gesteld bij tegenwoordig reglement en op voorwaarde de rechten van de andere medeëigenaars niet te schenden en niots te doen wat

de stevigheid van het gebouw in gevaar zou brengen of wat het isolatiecoëfficiënt van de eerst gebruikte materialen zou verminderen.

Rechten op de eigenlijke privatieve gedeelten.

Artikel 16.-

Iedereen kan naar eigen goeddunken, de inwendige verdeling wijzigen van zijn appartement maar op eigen verantwoordelijkheid voor verzakkingen, beschadegingen, andere ongelukken en ongemakken welke zulks teweegbrengt voor de gemeenschappelijke gedeelten en de appartementen van de andere eigenaars.

Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen de appartementen enige wijziging aan te brengen aan de gemeenschappelijke gedeelten, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgende regels :

Het is altijd toegelaten :

- meerdere appartementen op éénzelfde verdieping te verenigen in één appartement;
- twee appartementen op verschillende verdiepingen te verenigen in één duplex-appartement, indien deze appartementen zich raken door vloer en zoldering;
- één of meer plaatsen of delen van plaatsen af te nemen van het ene, en in te lijven bij het andere appartement op éénzelfde verdieping;

Dit alles onder voorwaarde dat er niets veranderd wordt aan de som der aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten betreffende de verscheidene aldus gewijzigde appartementen.

- na realisatie van voorzegde wijzigingen terug te komen tot de oorspronkelijke opvatting zoals deze figureert op de oorspronkelijke plannen, of om het even welke opvatting die strookt met de techniek van deze bouw en geen hinder oplevert voor het rustig genot waarop de medeëigenaars recht hebben;
- er mogen niet méér appartementen gemaakt worden, per verdieping, dan voorzien op de plannen gehecht aan de basisakte.

Rechten op de gemeenschappelijke gedeelten binnen de appartementen.

Artikel 17.-

De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke gedeelten binnen de appartementen zullen slechts mogen uit-

mits naleving
van artikel 25
van het algemeen
reglement van
municipaliteit



gevoerd worden met de goedkeuring van de sectievergadering der medeëigenaars, beslissend bij meerderheid van drie/vierden der stemmen, en onder het toezicht van de bouwmeester van het gebouw.

De honoraria van de bouwmeester zijn ten laste van de eigenaar die de werken laat uitvoeren.

Stijl en harmonie van het gebouw.

Artikel 18.-

Er zal in geen geval aan de stijl en harmonie van het gebouw, zelfs wat betreft de privatieve gedeelten mogen gewijzigd worden, tenzij met de goedkeuring van de plenaire vergadering, onder het toezicht van de bouwmeester van het gebouw.

Dit zal zelfs het geval zijn voor het schilderwerk aan de ingang deur der appartementen en andere privé lokalen, aan de vensters, leuning en der balkons, eventuele rolluiken, luiken en andere privatieve maar zichtbare delen aan de gevels.

Verbinding met de aangrenzende appartementen.

Artikel 19.-

Het zal de eigenaars toegelaten zijn, mits toestemming van de plenaire vergadering, openingen te maken in de scheidsmuren van de appartementen waarvan zij eigenaar zijn om deze appartementen te verbinden met de nevenliggende appartementen, op voorwaarde de schachten in acht te nemen en de stevigheid van het gebouw niet in het gedrang te brengen.

De plenaire vergadering zal deze toelating kunnen onderwerpen aan bijzondere voorwaarden; dezelfde toelating zal verleend worden aan de huurders met de instemming van de respectievelijke eigenaars.

Parkeerruimten in de kelder verdieping.

Artikel 20.-

1.- Deze ruimten zijn bestemd voor de berging van privé voertuigen, maar niet toegankelijk voor het publiek.

Bij uitbreiding van het begrip worden toegelaten : motors, fietsen, kindervoertuigen, aanhangwagens, caravanes, cano's en kleine motorboten.

Herstelateliers en stapelplaatsen van meubels en welkdanige voorwerpen zijn verboden.

De lichtpunten mogen enkel gebruikt worden voor de verlichting.

2.- Het is de gebruikers van deze parkeerruimten verboden brandstoffen, ontvlambare en bederfbare waren te stoken.

Het is eveneens verboden bij het binnen en buitenrijden, in het bijzonder 's nachts, enige geluidshinder te veroorzaken, en in de drive-way te parkeren.

Hall - doorgangen -

Artikel 21.-

De hall en doorgangen dienstig voor meerdere appartementen zijn gemeenschappelijk.

Terrassen en balcon.

Artikel 22.-

De terrassen en balcon waarvan de toegang exclusief voorbehouden is aan de bewoners van éézelfde appartement zijn privaat, de infrastructuur (betongeraamte) zijnde nochtans een gemeenschappelijk gedeelte.

De vloerbekleding en leuning van deze terrassen en balcon zijn privaat; de onderhoud ervan valt ten laste van de belanghebbende eigenaars. Alleen de werken en eventuele herstellingen aan de infrastructuur zijn gemeenschappelijke uitgaven.

HOOFDSTUK IV.- Beheer van het gebouw.

Bindende kracht.

Artikel 23.-

De regelmatig genomen beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars, met inbegrip van de afwezigen of van hen die zich verzet hebben tegen die beslissingen.

De Vergaderingen.

Artikel 24.-

Er bestaan twee soorten algemene vergaderingen :
- de bijzonder algemene vergadering van iedere sectie, die alle medeëigenaars van deze sectie verenigt;
- de plenaire algemene vergadering die de leden van de bureaus der bijzonder algemene vergaderingen verenigt.

De bijzonder-algemene vergaderingen van twee of meer diverse secties mogen samen beraadslagen over gemeenschappelijke belangenpunten eigen aan deze secties.

Ingeval van twijfel nopens het feit te weten indien een bepaald punt onder de bevoegdheid valt van de plenaire of de sectie-vergadering, zal deze kwestie op soevereine wijze opgelost worden door het centraal comité, hierna meer bepaald, beraadslagend onder dezelfde geldigheidsvoorwaarden bepaald bij artikel 42 hierna.

De bijzondere- of sectie-vergadering.

Artikel 25.-

a.- Gewone machten.

De bijzonder algemene vergadering is de soevereine meesteres voor het beheer van de sectie.

Haar beslissingen zijn geldig verworven in de voorwaarden voorzien bij artikels 35/36 hierna, bij eenvoudige meerderheid van stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars.

Dit zal ook het geval zijn voor alle wijzigingen en/of aanvullingen aan het reglement van inwendige orde, ter uitzondering van de wijziging aan het ~~reparaties~~ reparaties systeem voor de gemeenschappelijke uitgaven en aan de regeling ingeval van toevallige destructie van gans of een deel van het gebouw.

b.- Buitengewone machten.

Deze vergadering bezit daarenboven beschikkingsmacht wat betreft de gemeenschappelijke belangen van de sectie, onder voorbehoud van de overdracht van bevoegdheid en de goedkeuring gereserveerd aan de plenaire vergadering.

Over het algemeen zijn alle daden van beheer en beschikking bedoeld in artikel 577/bis, paragraaf zes van het Burgerlijk Wetboek haar exclusief voorbehouden.

In het bijzonder mag zij, omwille van het algemeen belang, de volgende dingen doen :

lang, beslissen :

- innovaties in te voeren die van aard zijn het gebruik en genot te verbeteren of de waarde te verhogen;
- het zakelijk statuut aan te vullen of te wijzigen
- het repartitiesysteem in de gemeenschappelijke uitgaven te wijzigen;
- de regeling ingeval van toevallige destructie van geheel of een deel van het gebouw te wijzigen.
- de samenstelling en de bestemming van de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen en zulks bij afwijking aan artikel 577/bis, paragraaf tien van het Burgerlijk Wetboek;

Ter uitvoering van deze buitengewone machten zal voor de geldigheid van haar beslissingen deze moeten geschieden in de voorwaarden van artikel 35 van dit reglement, en bij meerderheid van drie/vierden der stemmen.

Het is haar verboden de verdeling der quotiteiten in de medeëigendom en de bestemming der appartementen te wijzigen, tenzij met éénparigheid van stemmen.

Statutaire vergadering.

Artikel 26.-

De vergadering voorzien bij tegenwoordige standregelen zal jaarlijks ambtshalve plaatsgrijpen in het Paasverlof, op de plaats aangeduid in de uitnodiging.

Behoudens andersluidend bericht van de beheerder dat moet medegedeeld worden aan alle medeëigenaars in de voorszene vorm en termijn voor de uitnodigingen, zal deze vergadering plaatsvinden op dezelfde dag, uur en plaats, van jaar tot jaar.

De statutaire vergadering beslist onder meer over de goedkeuring van de rekeningen van de beheerder, de budgettaire voorschotten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, de voorziening van het reservefonds.

Buitengewone vergadering.

Artikel 27.-

Buiten de statutaire vergadering kunnen buitengewone vergaderingen samengeroepen worden, op verzoek van de voorzitter van de vergadering of van de beheerder, zo dikwijls als dit nodig is.

Een buitengewone vergadering moet in elk geval samengeroepen worden, telkens de medeëigenaars die samen ten minste één/vijfde in de gemeenschappelijke gedeelten van de

sectie vertegenwoordigen, dit vragen.

Ingeval de beheerder daaraan niet voldoet binnen de acht dagen wordt de vergadering geldigtsamengeröpenhdodr- om het even welke medeëigenaar.

Uitnodiging.

Artikel 28.-

De uitnodigingen geschieden ten minste acht en ten hoogste veertien vrije dagen voor de bijeenkomst, bij aangetekende brief. De uitnodiging zal eveneens geldig zijn indien zij overhandigd wordt aan de eigenaar, tegen getekende ontlasting.

Behoudens de voorziene gevallen zal de vergadering kunnen beslissen de uitnödiging te zenden bij eenvoudige oproepingsbrief.

De oproepingen voor de niet-statutaire vergaderingen geschieden minstens vijftien vrije dagen op voorhand, bij per post aangetekende brief.

De uitnodigingen dienen de dagorde van de vergaderingen te bevatten.

De Voorzitter.

Artikel 29.-

De vergadering stelt aan, voor de termijn die zij bepaalt en bij eenvoudige meerderheid van stemmen, de voorzitter en twee bijzitters.

Zij zijn herkiesbaar.

De voorzitter van de eerste vergadering is de eigenaar welke het hoogst aantal quotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten bezit, en ingeval van gelijkheid is het de oudste in leeftijd van hen.

Het bureau of de raad van beheer.

Artikel 30.-

Het bureau wordt samengesteld door de voorzitter bijstaan door twee bijzitters, zoniet door de voorzitter en de twee eigenaars, bezitters van het hoogst aantal quotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten van de sectie.

Het bureau, aldus samengesteld, dñidt een secretaris aan die buiten de vergadering kan gekozen worden. De secretaris zal gewoonlijk de beheerder zijn.

Het bureau, zetelend buiten de vergadering, vormt de raad van beheer.

De raad van beheer is dus samengesteld uit de voorzitter en twee bijzitters. De beheerder zal de vergaderingen van de raad van beheer bijwonen met raadgevende stem.

De raad van beheer oefent toezicht uit over het beheer van de beheerder, ziet de rekeningen van deze laatste na, brengt verslag uit bij de vergadering en beveelt de noodzakelijke doch niet dringende werken uit te voeren.

De raad van beheer zal erover waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke beperkt worden.

De raad van beheer zal op geldige wijze beslissen wanneer ten minste twee leden tegenwoordig zijn. De beslissingen worden bij meerderheid genomen. De voorzitter heeft desgevallend doorslaggevende stem.

Aanwezigheidslijst van de vergadering.

Artikel 31.-

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

Deze lijst wordt bij het begin van de zitting getekend door de tegenwoordige medeëigenaars.

Aantal stemmen.

Artikel 32.-

Elke medeëigenaar beschikt over evenveel stemmen als hij quotiteiten bezit in de gemeenschappelijke gedeelten van de sectie.

Dagorde.

Artikel 33.-

De dagorde wordt opgemaakt door degene die de vergadering samenroept.

Alle punten van de dagorde moeten op duidelijke wijze vermeld worden.

De beraadslagingen mogen slechts handelen over de punten die vermeld zijn op de dagorde. Nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen omtrent om het even welke andere aangelegenheid, maar zonder dat deze gedachtenwisselingen kunnen omgezet worden in be-

raadslegingen met bindende kracht.

Samenstelling van de vergadering.

Artikel 34.-

De vergadering wordt samengesteld door alle medeëigenaars van een sectie, ongeacht het aantal quotiteiten welke ieder van hen bezit in de gemeenschappelijke gedeelten.

Indien de beheerder geen medeëigenaar is, zal hij niettemin opgroepen worden door de vergadering en eraan deelnemen, zonder beslissende maar wel met raadgevende stem.

Nochtans, indien hij optreedt voor afwezige medeëigenaars, bij volmacht, zal de beheerder hen vertegenwoordigen en in hun plaats stemmen volgens hun geschreven instructies. Deze instructies zullen gehecht worden aan het proces-verbaal van de vergadering.

Buiten de beheerder mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen indien hij zelf geen medeëigenaar is of indien hij betreffende het gebouw geen zakelijk recht of genotsrecht bezit (uitgezonderd de huurders), en geen volmacht heeft vanwege een medeëigenaar om deel te nemen aan de vergadering en er te stemmen in zijn plaats.

Niemand anders wordt toegelaten op de vergadering; de gehuwde medeëigenaar mag echter door zijn echtgenoot vertegenwoordigd worden.

De volmacht gegeven door de medeëigenaar aan de lasthebber zal schriftelijk moeten zijn en uitdrukkelijk bedingen indien deze volmacht algemeen is of enkel de raadsleging betreft nopens bepaalde punten. Deze punten moeten dan vermeld zijn.

Bij gebrek aan dit beding wordt de volmacht als niet bestaande aanzien ten overstaan van de andere medeëigenaars.

Ingeval een appartement zich in onverdeeldheid bevindt, tengevolge van het openvallen van een erfenis of om een andere wettelijke reden, onder meerderjarigen of onder vruchtgebruiker en naakte eigenaars, zullen allen moeten uitgenodigd worden tot de vergadering.

Ze zullen een raadgevende stem hebben en onder hen iemand kiezen als hun vertegenwoordiger met beslissende

stem. Deze persoon zal dan stemmen voor rekening van de onverdeeldheid. De volmacht of het proces-verbaal van de verkiezing van de vertegenwoordiger zal aan het proces-verbaal van de vergadering gehecht worden.

Geldigheid der beslissingen.

Artikel 35.-

De vergadering kan slechts op geldige wijze samengesteld worden indien alle medeëigenaars tegenwoordig zijn, of behoorlijk werden opgeroepen.

Voor de geldigheid van de beslissingen moet er in de vergadering tegenwoordig zijn, of vertegenwoordigd zijn, meer dan de helft der medeëigenaars die in totaal meer dan de helft der quotiteiten bezitten in de gemeenschappelijke gedeelten.

Indien de vergadering niet beantwoordt aan deze dubbele voorwaarde zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden, zo vroeg mogelijk en in elk geval binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde als de eerste maal. De tweede vergadering zal beslissen ongeacht het aantal leden en het aantal quotiteiten, tegenwoordig of vertegenwoordigd, behoudens voor de beslissingen waarbij de éénparigheid vereist is.

Quorum der beslissingen.

Artikel 36.-

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars, behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs de éénparigheid vereist wordt door het zakelijk statuut of door het reglement van inwendige orde.

Wanneer de éénparigheid vereist wordt, beduidt dit niet de éénparigheid van alle tegenwoordige of vertegenwoordigde leden van de vergadering, maar wel de éénparigheid van alle medeëigenaars.

De verstekmakenden worden aanzien als zijnde tegen het voorstel, behalve wanneer het een tweede vergadering betreft, volgend op een eerste vergadering waarbij geen éénparigheid bekomen werd.

Bij de tweede vergadering zullen de verstekmakenden aanzien worden als stemmende voor het voorstel, mits dit wel en duidelijk vermeld staat op de tweede uitnodiging.

In het algemeen en behoudens andersluidende bepalingen zoals hoger gezegd, worden alle beslissingen genomen bij eenvoudige meerderheid.

De Plenaire algemene vergadering.

Artikel 37.-

a.- Machten.

De plenaire vergadering heeft dezelfde bevoegdheid voor alle daden van beheer en beschikking als de sectie-vergadering, voor wat betreft het beheer van het complex Silver Beach in zijn geheel.

Over het algemeen zijn haar beslissingen geldig genomen onder de voorwaarden voorzien bij artikel 42 hierna, en bij meerderheid van stemmen, behoudens wanneer de éénparigheid vereist wordt.

b.- Overdracht van machten.

1.- Zij mag zich niet in de plaats stellen van de sectie-vergadering, maar zij heeft steeds het recht de zaak aan zich te trekken wanneer de sectie-vergadering beslist heeft wijzigingen of aanvullingen aan te brengen aan tegenwoordig reglement en zij van oordeel is dat de gevolgen van de genomen beslissing een weerslag heeft op de goede gang van zaken voor de andere secties.

Bijgevolg zal zij deze beslissingen kunnen tenietdoen.

2.- Teneinde de eenheid van gans het complex te vrijwaren worden de volgende punten in elk geval voorbehouden aan de plenaire vergadering :

- de toelating om aan de gevels windschermen, tenten, marquisen, buitengordijnen, plakborden, reclame, kenborden winkelverlichtingen en veiligheidsapparaten aan te brengen en over het algemeen, voor alles wat het uitzicht, de harmonie, de esthetiek of de éénvormigheid van het gebouw kan beïnvloeden, geven aan de medeëigenaars die erom verzoeken.

Bij elke gegeven toelating zal de plenaire vergadering één gekozen modeltype dat alle andere uitsluit, voegen; dit model zal dan opgelegd worden aan al de medeëigenaars die van gelijksoortige toelating willen genieten.

3.- Zij zal de verzekeringen afsluiten.

Convocatie.

Artikel 38.-

De plenaire vergadering wordt samengeroepen door het centraal comité of op benaarstiging van minstens één sec-

tie-bureau, die alleen het recht hebben te convoceren.

Bureau of centraal comité. - Artikel 39.-

De eerste vergadering wordt opgeroepen op benaarstiging van de promotor. Deze vergadering kiest het centraal comité dat haar bureau uitmaakt en dat samengesteld is uit een voorzitter, en één bijzitter per sectie, medeëigenaars in het complex.

Hun mandaat is horniôuwbaar van jaar tot jaar.

De beheerder maakt deel uit van het centraal comité, met raadgevende stem.

Samenstelling.

Artikel 40.-

De plenaire vergadering bestaat uit : de voorzitter en de twee bijzitters van de bureaus van iedere sectie.

Om de effectieve tegenwoordigheid te verzekeren van de drie leden der sectie-bureaus wordt er toegelaten dat zowel de voorzitter als de bijzitters vervangen worden. Hun plaatsvervangers worden aangeduid door de sectie-vergadering.

Dagorde.

Artikel 41.-

Behalve de hoogdringendheid, vastgesteld bij proces-verbaal, wordt de dagorde vermeld in de convocatie, gericht aan alle leden der sectie-bureaus.

Deze convocatie wordt aange tekend verzonden minstens dertig vrije dagen voor de vergadering, zodat eventueel en intussen zij de gelegenheid krijgen om hun sectie-vergadering bijeen te roepen. Deze laatste zal dan eventueel een dwingende opdracht kunnen geven om in een bepaalde zin te stemmen.

Geldigheid der beraadslagingen.

Artikel 42.-

De plenaire vergadering is slechts op geldige wijze samengesteld en kan slechts op geldige wijze beraadslagen indien al haar leden, tegenwoordig, vertegenwoordigd of behoorlijk opgeroepen zijn.

Buiten het geval waar de éénparigheid vereist is worden alle beslissingen genomen bij meerderheid van stemmen. Ingeval van gelijkheid wordt de zaak verzonden naar een volgende zitting.

Indien nochtans, en voorafgaandelijk aan de discussie de vergadering de hoogdringendheid aanvaardt, is de stem van de voorzitter doorslaggevend (in dat geval heeft hij dus twee stemmen).

Dezelfde regeling geldt wanneer na een tweede zitting er opnieuw gelijkheid van stemmen is nopens dezelfde zaak.

De zaak wordt dan onmiddellijk beslecht door een derde stemming waarbij de voorzitter doorslaggevende stem heeft.

De statutaire vergadering.

Artikel 43.-

Deze vergadering heeft namelijk tot voorwerp, de goedkeuring der rekeningen van de beheerder en der begrotingen van het centraal comité, en de verkiezing van haar leden.

De zitting heeft plaats onmiddellijk na de vergadering van de secties.

Ze geeft algemene ontlasting aan het centraal comité en aan de beheerder.

Buiten deze verplichte vergadering om, komt ze telkens samen op benaerstiging zoals voorzegd.

Voor het overige beraadslaagt de vergadering en neemt beslissingen onder de voorwaarden en gebruiken voorzien voor de sectie-vergadering, behalve de afwijkende regeling uiteengezet in tegenwoordig reglement.

Register der beslissingen.

Artikel 44.-

De beslissingen genomen door gelijk welke vergadering worden steeds vastgesteld in een proces-verbaal. Alle processen-verbaal worden gebundeld in een bijzonder register. Ze worden getekend door de voorzitter, de bijzitters de secretaris en de medeëigenaars die dit wensen.

Ieder medeëigenaar mag het register raadplegen en er afschrift van nemen op de plaats, aangeduid door de plenaire vergadering, waar dit dokument samen met de andere archieven van beheer van het onroerend goed, bewaard worden. Dit moet gebeuren in tegenwoordigheid van de beheerder-bewaarder van dit dokument en van alle archiefstukken van het gebouw.

De uittreksels of gelijkvormige afschriften van deze processen-verbaal worden afgeleverd door de voorzitter of door de beheerder.

DE BEHEERDER.

Principe.

Artikel 45.-

Er wordt door de plenaire vergadering beroep gedaan op de diensten van een beheerder. Deze persoon wordt al dan niet gekozen onder de medeëigenaars.

Zijn mandaat is steeds herroepbaar.

Bij afwezigheid of ingebrekeblijven van de beheerder wordt zijn functie overgenomen door de afgevaardigde aangeduid door het centraal comité.

Aanduiding.

Artikel 46.-

De beheerder is een fysisch persoon of een rechtspersoon handelend door haar bevoegd orgaan.

De beheerder wordt verkozen door de plenaire vergadering. Hij is verkiesbaar, hetzij onder de medeëigenaars hetzij buiten hen. Voor de eerste maal wordt de beheerder aangeduid door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars van sectie I, buiten de medewerking van de promotor, en in opvolging van de voorlopige beheerder.

Indien de beheerder een medeëigenaar is en hij niet bezoldigd is, zal hij zich mogen laten bijstaan door een secretaris om de geschriften bij te houden. De vergoeding voor deze secretaris wordt door de vergadering vastgesteld.

Deze vergoeding en bezoldiging wordt gedragen door de medeëigenaars, in verhouding van de quotiteiten welke zij bezitten in de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten.

Zending.

Artikel 47.-

De beheerder heeft een dubbele zending :

a.- politie-macht : de beheerder moet de goede orde en de rust in het gebouw handhaven en daartoe alle nodige maat-

regelen nemen; desgevallend mag hij een reglement opstellen dat bindend is voor alle inwoners van het gebouw. Hij zal indien nodig beroep doen op de openbare politie.

b.- het beheer en onderhoud : de beheerder moet zorgen voor het beheer, over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten, waardoor onder meer verstaan wordt :

- zorgen voor het goed onderhoud van het gebouw; hij moet, zo nodig, op eigen initiatief de werken der dringende herstellingen laten uitvoeren, evenals de herstellingen die door de raad van beheer of de vergaderingen bevolen zijn.

- de algemene diensten verzekeren, zoals voor water, gas, elektriciteit, opruimen van de huishoudelijke afval, de liften, het reinigen van de ramen.

- het dienstpersoneel in dienst nemen of afdanken.

- de nodige maatregelen treffen en de noodzakelijke toestellen aanschaffen, die het comfort en de veiligheid van de inwoners van het gebouw bevorderen.

- de betwistingen tegenover derden en/of openbare besturen en tussen de medeëigenaars onderling betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, onderzoeken; hierover verslag uitbrengen aan de raad van beheer van de belanghebbende sectie, die dan zal beslissen over de nodige maatregelen te treffen voor de verdediging der gemeenschappelijke belangen. Bij hoogdringendheid zal hijzelf alle bewaarmaatregelen treffen.

- alle verzekeringen ondertekenen.

- zich met de boekhouding der gemeenschappelijke uitgaven en ontvangsten bezig houden.

- de gemeenschappelijke uitgaven en ontvangsten verdelen onder de medeëigenaars, ieder voor zijn deel zoals voorzien bij tegenwoordig reglement.

- om de zes maand, aan ieder medeëigenaar, en jaarlijks aan de algemene vergaderingen de rekeningen voorleggen, dit alles onder de controle en het toezicht van de respectievelijke raden van beheer of centraal comité.

- alle dokumenten bewaren betreffende het beheer van gans het complex.

Om reden van zijn zending zal hij kunnen optreden, in rechte, doch enkel als eisende partij, in naam van de algemene vergadering der medeëigenaars van de sectie en/of van de plenaire vergadering, tegen een schuldige medeëigenaar of inwoner van het gebouw, nadat deze ingebreke werd gesteld bij aangetekend schrijven en zonder gunstig gevolg gebleven.

Over het algemeen zijn hem voorbehouden, alle bewaarende maatregelen te nemen en voorlopige beheersdaden te stellen, zoals voorzien bij artikel 577/bis paragraaf vijf van het Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK V.- Bestemming der appartementen.

Artikel 48.-

In principie zijn de privatieve lokalen bestemd voor bewoning.

De promotor behoudt zich het recht voor, mits goedkeuring van de bestuurlijke overheid, handelslokalen te v o o r z i e n op het gelijkvloers,

De promotor zal tevens het monopolium hebben om in het gebouw, naar keuze, een verkoopsbureau of agenschap in te richten, die hijzelf zal uitbaten of laten uitbaten.

Nochtans, in de lokalen bestemd voor handelsactiviteit, en bij uitbreiding daarvan voor een vakkundige activiteit of vrij beroep, zullen deze moeten uitgeoefend worden derwijze dat zulks niet schaadt aan de standing van het gebouw, noch storend is voor de inwoners van het gebouw, door lawaai, slechte gour, of eender wat.

Met uitsluiting van het verkoopsbureau van de promotor ----- zal de bestemming der lokalen, eens gerealiseerd, niet meer kunnen veranderen, tenzij bij beslissing van de belanghebbende vergaderingen, genomen met éénparigheid van stemmen.

HOOFDSTUK IV. - Publiciteit.

Artikel 49.-

In principie is het verboden aan de medeëigenaars en bewoners van het gebouw, publiciteit te voeren aan de vensters, de gevels en op de terrassen, in de inkomsten en doorgangen, en over het algemeen in de gemeenschappelijke gedeelten, behalve wat voorzien is voor de handelslokalen en voor het verkoopbureau door de promotor en/of de plenaire vergadering en/of mits de vormen te eerbiedigen door de plenaire vergadering opgelegd.

De gebruikelijke aankondigingen ingeval van verkopp uit de hand of verhuring, zullen bij gedoogzaamheid toegelaten zijn, tenzij de plenaire vergadering, die daarover exclusief oordeelt, een model-type oplegt aan alle belanghebbenden in het gebouw.

De gebruikelijke aankondigingen ingeval van verkoop bij rechtsmacht moeten geëerbiedigd worden.

Dit principieel verbod houdt in dat, op bevel van de

plenaire vergadering, de beheerder onmiddellijk de verboden aankondigingen of welkdanige reclamemiddelen kan doen wegnemen, op kosten van de overtreder. De overtreder zal daarenboven een forfaitaire schadeloosstelling betalen van duizend frank per dag vertraging vanaf de vaststelling van de overtreding, bij deurwaardersexploot, tot op de dag dat deze ophoudt.

De promotor reserveert zich het recht, om op de plaats die hij uitkiest over het ganse complex, publiciteit te voeren, zo voor zichzelf als voor derden aan wie hij zijn recht kan afstaan, tijdelijk of definitief, geheel of gedeeltelijk, naar eigen goeddunken.

Ingeval hij van dit recht gebruik maakt zal hij nochtans, wat de vorm betreft, zich laten inspireren door de principes die de plenaire vergadering in acht neemt voor de door haar toegelaten publiciteit omwille van de standding, de harmonie en de éénvormigheid van gans het complex.

S I L V E R B E A C H
A L G E M E E N R E G L E M E N T V A N I N W E N -
D I G E O R D E .

<u>HOOFDSTUK I.-</u>	<u>Principe en draagwijdte</u>	Art. 1-
<u>HOOFDSTUK II.-</u>	<u>Repartitie der gemeenschap- polijke lasten en ontvangsten.</u>	
	- principe	2 -
	- onderscheid en uitzonderings- gevallen	3 -
	- repartitie	4 -
	<u>Algemene Diensten :</u>	
	- de huisbewaarder	5 -
	- water, elektriciteit - gas	6 -
	<u>Betaling der lasten :</u>	
	- provisie	7 -
	- reservefonds	8 -
	- dwangmiddelen	9 -
	- afrekeningen	10 -
	- maatregel bij verkoop	11 -
	<u>Ontvangsten :</u>	12 -
<u>HOOFDSTUK III.-</u>	<u>Herstellingen.</u>	
	- principe	13 -
	- dringende herstellingen	14 -
	- noodzakelijke, maar niet drin- gende herstellingen	15 -
	- niet noodzakelijke herstel- lingen	16 -
<u>HOOFDSTUK IV.-</u>	<u>Algemene regels.</u>	
	- bewoning	17 -
	- uitzicht van het gebouw	18 -
	- schoonmaken der schoorste- nen	19 -
	- verhuizingen en werken	20 -
	- andere verbodsbepalingen	21 -
	- rust en zedelijkheid	22 -
	- muzickinstrumenten, radio, TV telefoon	23 -

- bij afwezigheid art. 24 -
- zending van de bouwmeester 25 -

HOOFDSTUK V.-VERZEKERING.A.- Algemeenheden.

- voorwerp 26 -
- machtiging 27 -
- repartitie 28 -
- verzekeringsmaatschappij 29 -
- afschrift polis 30 -
- overschot 31 -

B.- Verzekering van het gebouw.

- brandschade 32 -
- bijkomende risico's 33 -
- verhaal der gebeurtenissen 34 -
- verzaking 35 -
- bijkomende verzekering 36 -
- aanwending schadevergoeding 37 -
- private voorwerpen 38 -
- waterschade 39 -

C.- Burgerlijke aansprakelijkheid.

- dekking 40 -
- schadevergoeding 41 -

HOOFDSTUK VI.-DESTRUCTIE VAN HET GEBOUW.

- onderscheid 42 -
- verplichte heropbouw 43 -
- verzaking 44 -

HOOFDSTUK VII.-ALGEMENE BEPALINGEN.

45 -

S I L V E R B E A C H .

ALGEMEEN REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

HOOFDSTUK I.- Princiop en draagwijdte.

Artikel 1.-

De reglementen van inwendige orde regelen alles wat betrekking heeft op het genot van het gebouw en op de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, alsook wat betreft de onderhoud, het behoud en eventueel de heropbouw van geheel of een deel van het gebouw.

Deze reglementen van inwendige orde zijn van geen zakelijk recht, maar zullen verplichtend worden opgelegd aan alle tegenwoordige of toekomstige titularissen van een zakelijk recht in het gebouw.

Deze reglementen zijn wel dan niet vatbaar voor wijzigingen onder de daarin gestelde voorwaarden.

Ze zullen eveneens overgeschreven worden, maar de wijzigingen die er later en op regelmatige wijze zullen worden aangebracht zullen verplichtend opgelegd worden aan alle belanghebbenden, zonder dat een toekomstige overschrijving zal kunnen worden geeist.

HOOFDSTUK II.- Repartitie der gemeenschappelijke lasten en ontvangsten.

Algemeenheden:

Princiop.

Artikel 2.-

De gemeenschappelijke lasten omvatten over het algemeen alle nodige uitgaven voor de bewaring, het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en voor de goede gang van zaken in het complex Silver Beach.

Er zijn algemeen-gemeenschappelijke lasten en bijzonder-gemeenschappelijke lasten, naargelang zij betrekking hebben op het ganse complex, of op één van de sectie's ervan; er kunnen echter ook gemeenschappelijke lasten zijn welke betrekking hebben op meerdere secties van het complex.

Het basisprincipe bestaat erin dat een uitgave moet gedragen worden door de sectie voor dewelke deze uitgave werd gedaan.

De algemeen-gemeenschappelijke lasten zullen het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke rekening, opgemaakt voor gans het gebouw Silver Beach, en zullen nadien overgezet worden op de rekeningen van de secties, onder een globaal bedrag, overeenkomend met het aantal honderdduizendsten welke de sectie totaliseert; deze laatste zal dan de bijdrage van iedere medeëigenaar per sectie bepalen, uitgedrukt in "honderdduizendsten".

Onderscheid en uitzonderingsgevallen.

Artikel 3.-

De gemeenschappelijke lasten omvatten, onder meer, zonder dat deze opsomming als beperkend mag aanzien worden, de volgende punten :

a.- algemeen-gemeenschappelijke lasten :

- de onderhoudskosten en de kosten van herstel van de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten;
- de kosten voor de algemene administratie en voor de beheerder;
- de kosten voor verwarming (herstellingen, onderhoud brandstof) ~~X~~ voor zover het de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten betreft; ~~o~~
- de verzekeringspremies wat betreft het algemeen belang;

b.- bijzonder-gemeenschappelijke lasten :

- de kosten voor onderhoud van de bijzonder-gemeenschappelijke delen;
- de verzekeringspremies wat betreft iedere sectie;
- de kosten voor verwarming (herstellingen, onderhoud, brandstof) ~~X~~ voor zoveel het in het bijzonder een sectie betreft

c.- uitzonderingsgevallen.

1.- Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op olke privatieve eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen onder de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid van hun quoteiten in de gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed.

2.- Ingeval een medeëigenaar de gemeenschappelijke lasten verhoogd voor zijn persoonlijk gebruik, zal hij alleen voor deze verhoging moeten instaan.

Handwritten notes:
 X elektriciteit
 X (67/100) / ...
 j zwembad
 inbegrepen
 X (67/100) / ...
 f. elektriciteit
 X (67/100) / ...

Repartitie.

Artikel 4.-

Alle gemeenschappelijke lasten worden normaal gedragen door de medeëigenaars, volgens het aantal quotiteiten welke zij bezitten in de algemeen en/of in de bijzonder-gemeenschappelijke gedeelten.

Dit regiem heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven, zonder uitzondering, behalve indien anders voorzien in dit reglement.

Algemene diensten :

De Huisbewaarders.

Artikel 5.-

De promotor behoudt zich het recht voor de eerste huisbewaarders aan te stellen. Indien de promotor in gebreke blijft zal de eerste algemene vergadering der medeëigenaars van de desbetreffende secties dezelfde macht bezitten.

Nadien zal het ontslag en de keuze van een nieuwe huisbewaarders gedaan worden door de beheerder, na beslissing genomen door de algemene vergadering van de medeëigenaars van de desbetreffende secties.

De huisbewaarders zullen altijd en slechts bevelen ontvangen van de beheerder, dit alles wat betreft de inwendige dienst der desbetreffende secties.

De huisbewaarders zullen onder andere als opdracht hebben: te zorgen voor de goede werking van de liften zich bevin-dend in de desbetreffende secties, maar het technisch na-zicht ~~en~~ **het** onderhoud van deze liften zullen gedaan worden door een gespecialiseerde firma die ook zal zorgen voor de herstellingen.

Al de uitgaven betreffende de huisbewaarders zullen gedragen en verdeeld worden onder de medeëigenaars van de desbetreffende secties, in evenredigheid van hun quotitei-ten in de gemeenschappelijke gedeelten.

Het is de huisbewaarders verboden zich te bemoeien met of zich ten dienste te stellen van de inwoners van het ge-bouw, dit wat betreft hun huishouden of hun privatieve ge-deelten.

De echt-enoten van de huisbewaarders mogen geen enkel be-roep uitoefenen in het gebouw, behoudens toelating van de promotor en/of plenaire vergadering.

Tellers of meters
 on electriciteit,
 warm water,
 en verwarming
 T. zwembad
 inbegrepen.

Water - Elektriciteit - Gas. Verwarming

Artikel 6.-

Er bestaan ¹particuliere ²tellers ³voor ⁴gas, ⁵elektriciteit en water voor elk appartement, en voor de gemeenschappelijke gedeelten.

Het individueel verbruik van deze tellers valt ten laste van elke verbruiker, en het verbruik van de gemeenschappelijke gedeelten valt ten laste van de medeëigenaars, in verhouding met hun quotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten.

Het is wel te verstaan dat het verbruik aangeduid op de particuliere tellers, zelfs voor de ingebruikneming van de privatieve gedeelten, ten laste is van de eigenaar van deze tellers.

Betaling der gemeenschappelijke uitgaven.

Provisie.

Artikel 7.-

Er wordt een voorschot gestort door de medeëigenaars aan de beheerder, om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit voorschot wordt vastgesteld door de bevoegde vergadering.

Reservefonds.

Artikel 8.-

De bevoegde vergadering stelt eveneens het bedrag vast van de storting te doen door de medeëigenaars voor het oprichten van een reservefonds. Dit reservefonds zal naderhand dienen tot het betalen van de noodzakelijke herstellingen.

De vergadering zal het gebruik en het plaatsen van dit reservefonds vaststellen in afwachting van de aanwending ervan.

Dwangmiddelen.

Artikel 9.-

Ieder medeëigenaar zal, op verzoek van de beheerder,

de voorschotten betalen welke bepaald zijn door de bevoegde vergadering. De medeëigenaar die in gebreke blijft zal gedagvaard worden, op vervolging en benaerstiging van de beheerder in naam van alle medeëigenaars. De beheerder heeft daartoe een contractuele en onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is.

Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen zal de beheerder het akkoord inwinnen van de desbetreffende raad van beheer zonder echter gehouden te zijn dit akkoord te bewijzen tegenover derden of tegenover de rechthankon.

De sommen aldus verschuldigd zullen intrest opbrengen tegen tien procent, ten bate van de gemeenschap. Deze intresten zullen verschuldigd zijn vanaf de ingebrekestelling tot aan de betalingsdag, zonder enige afhouding en vrij van belastingen.

In afwachting zullen de andere medeëigenaars ertoe gehouden zijn, ieder naar evenredigheid van zijn aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, de nodige sommen te betalen voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en voor het goed beheer, alsook tot dekking van de noodzakelijke uitgaven voor onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten.

Indien het appartement van de ingebroke blijvende medeëigenaar verhuurd is, heeft de beheerder het recht eigentlijk de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag verschuldigd door deze medeëigenaar.

De beheerder heeft te dien einde ambtswege volledige volmacht. Hij zal geldige kwijting geven van de ontvangen sommen. De huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten en zal geldig bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder voor de aldus gekweten som.

Afrekeningen.

Artikel 10.-

De rekening van de beheerder worden jaarlijks aan de goedkeuring van de bevoegde vergadering voorgelegd. De beheerder zal deze rekeningen een maand te voren aan de medeëigenaars mededelen. De desbetreffende bureaus hebben volmacht deze rekeningen samen met de stavingsstukken na te zien. Zij zullen daarover verslag uitbrengen aan de vergadering en hun eventueel voorstellen doen.

Om de zes maand zal de beheerder aan de medeëigenaars hun bijzondere rekening toezenden.

De medeëigenaars zullen aan de leden van de desbetreffende bureaus en aan de beheerder de fouten bekendmaken welke zij eventueel in de rekeningen zouden vastgesteld hebben.

Verkoop van een appartement.

Artikel 11.-

Ingeval van verkoop of vervreemding van een appartement onder gelijk welke vorm, blijft de vorige eigenaar gehouden tot betaling van zijn aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven tot aan de kennisgeving van deze overgang.

Deze kennisgeving zal bij aangetekend schrijven gedaan worden aan de beheerder, en zal de volgende vermelding bevatten :

- 1.- datum van de akte van overdracht en naam van de notaris die de akte heeft opgesteld;
- 2.- de volledige burgerstand en adres van de nieuwe eigenaar(s)
- 3.- de datum vanaf dewelke de nieuwe eigenaars de gemeenschappelijke lasten en belastingen dragen.

De beheerder zal slechts rekening moeten geven van de provisie gestort door de vorige eigenaar, na aanzuivering van zijn schulden betreffende de gemeenschappelijke uitgaven, en nadat de nieuwe eigenaar(s) een nieuwe provisie gestort heeft(hebben).

Ontvangsten.

Artikel 12.-

De beheerder is gelast met de ontvangsten betreffende de gemeenschappelijke zaken.

De gemeenschappelijke ontvangsten betreffende de gemeenschappelijke gedeelten komen toe aan ieder eigenaar in evenredigheid van zijn aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

HOOFDSTUK III.- Herstellingen.

Princiep.

Artikel 13.-

De herstellingen en werken worden verdeeld in drie kategoriën :

- dringende herstellingen;

- noodzakelijke maar niet dringende herstellingen;
- niet noodzakelijke herstellingen en werken;

De medeëigenaars zullen alle herstellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten waartoe beslist werd zoals voorzien hierna, dragen zonder enige vergoeding te vorderen.

Dringende herstellingen.

Artikel 14.-

Voor de herstellingen van volkomen dringende aard, zoals gesprongen waterleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, enzomeer, heeft de beheerder volmacht deze te laten herstellen, zonder hiervoor de toelating te vragen.

Noodzakelijke maar niet dringende herstellingen.

Artikel 15.-

Deze herstellingen worden beslist door het bureau van de sectie of door het centraal comité naar gelang het geval.

Niet noodzakelijke herstellingen en werken, doch die een verbetering meebrengen.

Artikel 16.-

Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de medeëigenaars die drie/vierden der quotiteiten bezitten in de gemeenschappelijke gedeelten; deze aanvraag zal voorgelgd worden aan de eerstvolgende algemene vergadering.

Er zal een beslissing genomen worden voor de uitvoering van deze werken, indien drie/vierden der stemmen bekomen wordt; voor het gedane voorstel.

De medeëigenaars zijn gehouden toegang te verlonen tot het appartementen en/of parkings voor alle herstellingen en voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke gedeelten.

Deze doorgang zal echter niet mogen geëist worden vanaf de vijftiende juli tot de vijftiende september, tenzij het om dringende herstellingen zou gaan.

HOOFDSTUK IV. - Algemene regels van inwendige orde.

Bewoning.

Artikel 17.-

- Het uitoefenen van vrije beroepen is toegelaten ten titel van gedoogzaamheid.

Indien dit nochtans aanleiding geeft tot een abnormaal gebruik der gemeenschappelijke gedeelten zal de eigenaar die daarvan het gevolg is, een bijkomende vergoeding betalen; deze vergoeding wordt vastgesteld door de raad van beheer en ingeval van niet akkoord, door de bevoegde vergadering.

Ook het uitoefenen van de geneeskunde is toegelaten bij gedoogzaamheid, behalve deze betreffende besmettelijke ziekten, en mits in het algemeen de rust en hygiëne in het gebouw niet gestoord worden.

Slechts ingeval van storing, waarover de bevoegde vergadering souverein zal oordelen, kan voormelde gedoogzaamheid ingetrokken worden tegenover de storende inwoner.

- De toegang tot de handelslokalen, van binnenin het gebouw, wordt uitsluitend voorbehouden aan de bewoners van het gebouw, behoudens de bevoegde vergadering er anders over beslist.

Het is verboden in om het even welke plaats in het gebouw gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderende voorwerpen of voedselwaren op te stapelen.

-Opschik der handelslokalen.

De privatieve gedeelten zullen er steeds net uitzien, omwille van de goede faam van het complex en het voorkomen van de appartementen met hun eerste klas-reputatie.

De bewoners zullen erover waken dat de glazen deuren, vitrines, delen in marmer of koper of ander materiaal, en over het algemeen alles wat zichtbaar is, regelmatig worden schoongemaakt.

Alle koopwaar of welkdanige voorwerpen mogen slechts tentoongesteld binnen de lokalen; geen uitstalling buiten het gebouw is toegelaten.

Het is verboden de produkten of koopwaar aan te prijzen door geroep, evenmin door het gebruik van geluidversterkers of muziekkaparamenten, die van buiten uit hoorbaar zijn.

Om geen onaangename geuren te verspreiden worden de bewoners ertoe verzocht, op hun kosten, de nodige maatregelen te treffen deze eventueel te ondervangen in de aëria's of ventilatiebuizen.

Uitzicht van het gebouw.

Artikel 18.-

Het is de medeëigenaars en hun medebewoners verboden kontekens, reclameborden, oetkasten, linnen en andere voorwerpen te plaatsen aan de vensters en op de balkons zichtbaar vanaf de straat, uitgezonderd aankondigingen voor de verkoop of verhuring van hun appartement, in de voorwaarden voorzien in het algemeen zakelijk statuut.

Het is verboden, behalve onder de voorziene voorwaarden en/of mits toelating van de plenaire vergadering enige publiciteit aan te brengen in het gebouw.

Het uithangen van vlaggen is verboden, met uitzondering van de nationale vlag.

Het is toegelaten aan de voorgevel en op de plaats hiervoor aangeduid door de beheerder en de bouwmeester een plaat aan te brengen volgens een model aanvaard door de plenaire vergadering; deze plaat zal de naam en het beroep van de bewoner, de dagen en uren der bezoeken en het nummer van het appartement mogen vermelden.

Iedereen zal over een brievenbus beschikken aan de ingangshall, waarop de naam en het beroep van de titularis en het konteken van het appartement dat hij bewoont, voorkomt.

Deze bussen en opschriften zullen van éénzelfde model zijn, door de plenaire vergadering aanvaard.

De schilderwerken aan de gevels, zowel aan de voorzijde, achterzijde of opzij, inbegrepen de ramen, leuning en vensterlukken, moeten gedaan worden in de perioden bepaald volgens het plan door de bevoegde vergadering opge maakt, en onder toezicht van de beheerder.

Wat betreft de werken aan de privatieve gedeelten, die het onderhoud en de harmonie van het gebouw aanbelangen, deze zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door iedere medeëigenaar, zodanig dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart.

Schoonmaken der schoorstenen.

Artikel 19.-

De eigenaars zullen ertoe gehouden zijn de schoorstenen, kachels en ovens van de woonplaatsen, indien er zijn, te laten vegen, zo dikwijls als nodig, en ten minste één maal per jaar voor deze welke in gebruik zijn. Zij zullen hiervan rekenschap geven aan de beheerder.

Verhuizingen en werken.

Artikel 20.-

Alle verhuizingen worden gedaan op risico van de belanghebbende. Hij zal desgevallend vergoeding betalen voor de aangerichte schade aan de medeëigendom of aan de privaatieve eigendom van de medeëigenaars - schade aangericht door hemzelf of door zijn aangestelden.

Te dien einde en op verzoek van de beheerder zullen de eigenaars of bewoners van de hoger gelegen appartementen welwillend dulden dat steunpunten gebruikt worden voor het plaatsen van de ophaaltoestellen.

De werken aan de privaatieve gedeelten, alsook het in- en uitvoeren van materialen dienaangaande, zullen slechts kunnen geschieden in de voorwaarden gesteld door de beheerder.

De beheerder zal zich kunnen verzetten tegen de verhuizing van de inwoner die vooraf zijn rekening niet vol-
daan heeft.

Andere verbodsbepalingen.

Artikel 2k.-

Het is de medeëigenaars of de bewoners verboden in het gebouw brandhout te zagen, te hakken of te breken, zelfs niet in de kelderverdieping.

Het hout en de kolen, ingeval van gebruik mogen slechts 's morgens voor tien uur naar boven gedragen worden.

De gemeenschappelijke gedeelten zoals de ingangshall, de trappen en de gangen zullen altijd moeten vrij gehouden worden. Er zal daar nooit iets mogen geplaatst worden.

Dit verbod geldt vooral voor het plaatsen van rijwielen en kinderwagens.

De tapijten zullen slechts mogen uitgeschud en uitgeklopt worden op de plaatsen aangeduid door de bevoegde vergadering.

Op de bordessen en in de doorgangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, het onderhoud van meubels, het poetsen van schoenen, enzovoorts...

De medeëigenaars, evenals hun huurders of andere bewoners van het gebouw zullen slechts honden, katten en vogels mogen houden, ten titel van gedoogzaamheid. Indien evenwel één of ander van deze dieren de oorzaak is van storingen in het gebouw door gerucht reuk of, op een andere manier zal de bevoegde vergadering deze gedoogzaamheid kunnen afschaffen, voor het dier in kwestie.

Indien de eigenaar van het dier zich niet onderwerpt aan deze beslissing kan de bevoegde vergadering echter beslissen, het dier te laten wegnemen door de maatschappij van de Dierenbescherming.

Rust en zedelijkheid.

Artikel 22.-

De eigenaars, hun huurders, de bedienden en andere bewoners van het gebouw zullen het gebouw moeten bewonen op een eerlijke wijze, en als een goed huisvader.

Zij zullen er zorg voor dragen dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun eigen handelingen of door deze van hun familieleden, van de leden van hun dienstpersioneel of van hun huurders of bezoekers.

Geen enkel motor mag in het gebouw geplaatst worden behalve deze die dienen voor het reinigen en het boenen, de lift, en voor de koelinstallatie, voor de verwarmings-toestellen en voor de huishoudelijke toestellen.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storingen teweeg brengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen die deze storingen verminderen, zodat zij de goede radiofonische ontvangst niet beïnvloeden.

De huurovereenkomsten door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestaan zullen de verbintenis inhouden voor de huurders, de eigendom te bewonen op eerlijke wijze, en als "een goed huisvader", alles in overeenstemming met de voorschriften van dit reglement, waarvan zij erkennen kennis genomen te hebben.

Dit op straf van verbreking ~~xxx~~ in rechte van deze huurovereenkomst na regelmatige vaststelling van de feiten die hen ten laste worden gelegd.

Muziekinstrumenten, radio, televisie, telefoon.

Artikel 23.-

Het is de eigenaar toegelaten muziekinstrumenten, radio- of televisietoestellen te gebruiken, gelijkvóórmig het politiereglement, en op zodanige manier dat de inwoners van het gebouw niet gestoord worden.

Zij zullen eventueel verplichtend gebruik maken van een gemeenschappelijke antenne of van de leiding voor radio- en televisiedistributie, en ook van de voorziene buisleidingen.

De telefoon mag aangebracht worden in de appartementen op kosten en risico van de respectievelijke eigenaars; voor de dragen en toegangen zal er eveneens verplichtend gebruik gemaakt worden van de voorziene leidingen.

Bij afwezigheid.

Artikel 24.-

Ingeval van afwezigheid en om alle onheil te voorkomen zijn de eigenaars of de bewoners van het gebouw ertoe gehouden een sleutel van hun appartement te overhandigen aan hun lasthebber, van wie de naam en het adres zullen moeten medegedeeld worden aan de beheerder, zodat men steeds toegang kan hebben indien nodig.

Zending van de bouwmeester.

Artikel 25.-

Teneinde het artistiek geheel en de stevigheid van het gebouw te handhaven, en bijgevolg de veiligheid van haar bewoners te verzekeren, wordt een bouwmeester aangesteld door de beheerder, dit met goedkeuring van de bevoegde vergadering.

Ingeval de bouwmeester in de onmogelijkheid is om zijn zending te vervullen zal hij vervangen worden, op aandijding van de beheerder, desgevallend met de goedkeuring van de bevoegde vergadering.

Er zullen geen wijzigingen mogen geschieden aan de privatieve gedeelten of aan de gemeenschappelijke gedeelten zonder het voorafgaandelijk advies van de bouwmeester.

De bouwmeester zal de voorwaarden, rechten van de eigenaars eerbiedigen, en voor zijn beslissingen zal hij zich enkel laten leiden door het algemeen belang.

Zijn mandaat is steeds herroepelijk.

Bij uitzondering is de eerste bouwmeester aangeduid door de promotor, in persoon van de heer Jan Woostyn, architect te Knokke.

Zijn mandaat zal eindigen door het ontslag of de herroeping door de bevoegde vergadering.

HOOFDSTUK V : Verzekeringen

A. Algemeenschappen.

Voorwerp

Artikel 26.

Het voorwerp van de verzekering kan zijn het gebouw met zijn inhoud, of de burgerlijke aansprakelijkheid van de medeëigenaars, daarin begrepen de aansprakelijkheid die het gevolg is van een arbeidsongeval.

Machtiging

Artikel 27.

Wegens de aard van de zaak en om alle tegenstrijdigheid te vermijden behoort het aan de plenaire vergadering alle verzekeringen af te sluiten en te regelen, doch de beheerder vertegenwoordigt van rechtswege alle medeëigenaars ten overstaan van de verzekeringsmaatschappij. Hij ondertekent de polissen, betaalt de premies en ontvangt de vergoedingen tegen kwijting door hem ondertekend.

Repartitie

Artikel 28

Alle uitgaven met betrekking tot de verzekeringen worden beschouwd als algemeen-gemeenschappelijke uitgaven en omgerekend door de beheerder onder de diverse secties in verhouding tot de kwotiteiten, die deze secties bezitten in de algemeen gemeenschappelijke gedeelten, volgens de regeling hoger voorzien.

Verzekeringsmaatschappij

Artikel 29.

Teneinde de moeilijkheden van eventueel verhaal bij meerdere maatschappijen te vermijden en om te genieten van voordelige tarieven, dienen alle polissen, die door de medeëigenaars of bewoners in de hierna vermelde voorwaarden moeten onderschreven worden, afgesloten te worden bij een zelfde verzekeringsmaatschappij of eenzelfde groep van maatschappijen.

Hetzelfde geldt eveneens wat de burgerlijke aansprakelijkheid betreft.

Afschrift verzekeringspolis.

Artikel 30

Ieder belanghebbende heeft recht op een exemplaar van de verzekeringspolis, dit echter op zijn kosten.

Overschot

Artikel 31

Indien de eventuele schadevergoeding niet volledig

aangewend wordt tot het integraal herstel van het geteisterde privaat gedeelte, zal het overschot gestort worden in het reservefonds voorzien in huidig reglement.

B. Verzekering van het gebouw.

Brandschade.

Artikel 32.

Om het risico van totale of gedeeltelijke vernietiging wegens brand te dekken zal er één enkele brandpolis onderschreven worden.

Deze polis zal zowel de gemeenschappelijke als de privaat gedeelten verzekeren.

De verzekerde bedragen zullen eventueel omgerekend worden onder de privaat gedeelten in verhouding tot hun kwotiteiten .

Indien bepaalde gemeenschappelijke gedeelten slechts behoren tot één of meer secties zullen deze gedeelten voor afzonderlijke bedragen verzekerd worden.

Bijkomende risico's

Artikel 33

De brandpolis zal eveneens alle gevolgen die een brandramp met zich meebrengt moeten dekken, zoals dit voorzien is bij de wet of in de standaardpolissen in voegsel bij de verzekeringsmaatschappijen.

Dit zal namelijk het geval zijn voor de volgende schadeposten en/of oorzaken

- opruimings- en afbraakwerken
- ontploffingen en bliksem
- elektriciteitsrisico's
- het neerstorten van vliegtuigen
- stormschade

Verhaal van geburen :

Artikel 34

In deze brandverzekering is begrepen om het even welk verhaal van geburen, zowel indien de brand ontstaan is in de gemeenschappelijke als de privaat gedeelten

Onder het begrip " geburen " dient verstaan te worden alle derde personen, die vreemd zijn aan het gebouw en er dus niet verblijven te welke titel ook , noch medeëigenaars zijn.

Verzaking

Artikel 35

De medeëigenaars verzaken onderling wederzijds , de ene medeëigenaar ten opzichte van de andere of tegen de medeëigenaars samen, verhaal uit te oefenen tegen elkaar ingeval de brand overslaat van een bepaald deel van het gebouw naar een ander deel , en dit zowel wat de gemeenschappelijke gedeelten als de privaat gedeelten be-

treft met alles wat zich er in bebindt.

Bijgevolg verbinden zij zich er toe de huurders of gebruikers van hun privatieven eveneens te doen verzaken tenopzichte van hun eigenaars, medeëigenaars of medegebruikers van het gebouw. Zij stellen zich persoonlijk aansprakelijk indien deze verzaking niet tot stand komt.

De eigenaars ontzeggen zich het recht verhaal uit te oefenen tegenover de huurders op grond van artikel 1732 van het burgerlijk wetboek.

Bijkomende verzekering

Artikel 36.

Het is de eigenaars slechts toegelaten op eigen kosten een bijkomende verzekering af te sluiten bij dezelfde verzekeringsmaatschappij of dezelfde groep van maatschappijen van het gebouw, indien zij menen dat het verzekerd bedrag onvoldoende is wegens verbeteringen aangebracht aan hun appartementen of andere privatieven. De bijkomende vergoedingen voortvloeiend uit deze aanvullende polis komen hen bijgevolg ten goede.

Aanwending van de schadevergoeding

Artikel 37.

De ramp wordt beschouwd als totaal of gedeeltelijk naargelang het onderscheid hierna uiteengezet voor de regeling van de heropbouw.

In principe wordt de schadevergoeding aangewend voor de heropbouw. In geval van totale ramp echter kan de gemeenschap van alle medeëigenaars samengeroept worden onder voorzitterschap van het centraal comité en beraadslagend onder de geldigheidsvoorwaarden voorzien bij artikel 35 van het algemeen zakelijk statuut en met een meerderheid van drie/vierde beslissen dat het gebouw niet zal heropgebouwd worden.

De schadevergoeding wordt ontvangen door de beheerder die de fondsen zal plaatsen volgens de richtlijnen van de hogervermelde gemeenschap van alle medeëigenaars.

De aanwending van de schadevergoeding wordt als volgt geregeld:

A.- ingeval van gedeeltelijke ramp worden de fondsen aangewend tot het herstel van de getroffen gedeelten.

B.- ingeval van totale ramp tot heropbouw tenzij de hogergemelde gemeenschap van medeëigenaars beslist het gebouw niet herop te richten.

In dit laatste geval worden de fondsen uitbetaald en verdeeld tussen alle medeëigenaars in verhouding tot hun kwotiteiten in de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten.

Ingeval van reconstructie worden de fondsen daartoe volledig aangewend.

Ingeval de schadevergoeding onvoldoende is zowel bij gedeeltelijke als bij totale ramp, zal het tekort bij-

gepast worden door alle medeëigenaars en dit volgens hun kwotiteiten in de algememeen-gemeenschappelijke gedeelten.

Verzekering van privatie voorwerpen

Artikel 38

Ieder medeëigenaar of bewoner te welken titel ook dient een verzekering af te sluiten tegen brand voor de meubels huisraad en andere voorwerpen, die zijn appartement bekleden.

Waterschade

Artikel 39

Bij analogie en in de voorwaarden voorzien voor de brandschade zal het gebouw eveneens verzekerd worden tegen waterschade.

Zullen van deze verzekering kunnen genieten de bewoners te welke titel ook, mits betaling van een bijpremie.

C. Verzekering tegen burgerlijke aansprakelijkheid.

Dekking.

Artikel 40.

Een verzekering zal afgesloten worden tot dekking van de verantwoordelijkheid van alle medeëigenaars, door tussenkomst van de plenaire vergadering voor alle gevallen die zij geradig oordeelt, doch in elk geval verplichtend voor de volgende gevallen:

a/ uit hoofde van wat voorzien is bij artikel 1386 BW, zowel voor de gemeenschappelijke als voor de privatieve gedeelten.

b/ uit hoofde van allerlei ophijsapparatuur zoals liften, elevatoren voor verhuizing enz.

c/ uit hoofde van artikel 1384 en volgende van het B.W.

Deze polis zal verplichtend de volgende vermelding dienen te bevatten: " worden aangezien als derden: de mede eigenaars, huurders, bewoners te welken titel ook, beheerders, huisbewaarders, personeelsleden in dienst van het gebouw of van een medeëigenaar.

Schadevergoeding

Artikel 41.

De schadevergoeding wordt uitbetaald door tussenkomst van de beheerder, die ingeval van ontoereikendheid de veroorzaker van het schadegeval of zijn burgerlijk verantwoordelijke zal mogen vervolgen met alle rechtsmiddelen.

HOOFDSTUK VI . DESTRUCTIE VAN HET GEBOUW

Onderscheid.

Artikel 42

De destructie kan totaal of gedeeltelijk zijn. Om de graad ervan te bepalen worden enkel de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten in acht genomen.

In elk geval wordt de ramp slechts beschouwd als gedeeltelijk zolang niet minstens drie/vierde van de waarde van het gebouw , waarde van de grond uitgezonderd , is bereikt.

Ingeval van betwisting wordt een deskundige aangesteld door de heer voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van het gebied, op benaarstiging van de meest gereede partij.

Deze deskundige zal dan op soevereine wijze oordelen door vergelijking van de waarde van het vernielde gedeelte met de waarde van het resterende gedeelte. Tegen zijn beslissing is geen verhaal mogelijk.

Verplichte heropbouw

Artikel 43.

Als regel geldt de heropbouw . Deze heropbouw dient te geschieden volgens de oorspronkelijk plannen, behoudens de wijzigingen te beslissen door de gemeenschap van de medeëigenaars en steeds indezelfde voorwaarden.

Ieder medeëigenaar zal in deze heropbouw bijdragen in evenredigheid met zijn quotiteiten in de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten en volgens de betalingsschaal en modaliteiten voorzien in het aannemingscontract goedgekeurd door de hogervermelde gemeenschap.

De ingebreke zijnde medeëigenaar , die zich niet kwijt van zijn verplichtingen is ertoe gehouden zijn kwotiteiten af te staan aan degenen die daarin belangstellen . In dit geval kan hij geen schadevergoeding ontvangen.

Ingeval van betwisting nopensl de afstandprijs zal deze vastgesteld worden door een deskundige aangesteld door de heer voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg op benaarstiging van de meest gereede partij.

Verzaking aan de heropbouw

Artikel 44.

Ingeval van totale vernietiging van het gebouw zal de hoger vermelde gemeenschap kunnen beslissen aan de heropbouw te verzaken .

Als gevolg van deze beslissing zal het regime van mede-eigendom ophouden te bestaan en zullen de medeëigenaars uit onverdeeldheid treden, hetzij in der minne, hetzij bij rechtsmacht . De licitatieprijs zal verdeeld worden tussen de medeëigenaars in verhouding tot hun kwotiteiten in de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten.

HOOFDSTUK VII . ALGEMENE BESCHIKKINGEN

Artikel 45

Ingeval van onenigheid tussen medeëigenaars en de beheerder, of tussen één of meerdere eigenaars, onderling zullen de moeilijkheden betreffende de toepassing van reglement onderworpen worden aan de Heer Vrederechter van het rechtsgebied waar het gebouw gelegen is, zetelend in verzoening.

Ingeval er geen akkoord bereikt wordt zal de zaak verzonden worden naar de bevoegde rechtbank op verzoek van de meest gereede partij.

Artikel 46.

Het algemeen reglement hier vastgesteld is neergelegd onder de rang van de minuten van notaris Paul VAN DER HEYDE te Leffinge.

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het onroerend goed zullen partijen woonplaats kiezen binnen het ambtsgebied van de Rechtbank van Eerste Aanleg waar het gebouw gelegen is, zoniet zullen zij aangezien worden woonplaats gekozen te hebben in het gebouw.

BIJLAGE D.-

S I L V E R B E A C H.Z A K E L I J K S T A T U U T S E C T I E I.-

- | | | |
|--|------|-----|
| - Principe | Art. | 1- |
| - Grondplan van de sectie | | 2.- |
| - Erfdienstbaarheid | | 3.- |
| - Beschrijving van de goed-
gekeurde plannen | | 4.- |
| - Beschrijving van de pri-
vatieve en van de gemeen-
schappelijke gedeelten. | | 5.- |
| - Toekenning van de quoti-
teiten. | | 6.- |

SILVER BEACH.ZAKELIJK STATUUT VAN DE SECTIE I.Principe.Artikel 1.-

Dit zakelijk statuut is opgemaakt om het algemeen zakelijk statuut van de Silver Beach aan te vullen; het bepaalt de eerste onderverdeling van gans het complex, namelijk SECTIE I.

Zoals de termen het aanduiden begrijpt het algemeen zakelijk statuut gans het complex Silver Beach; tegenwoordig zakelijk statuut is dan ook een aanvulling van het algemeen zakelijk statuut, op een bijzonder vlak; dat van de op te richten secties; bijgevolg, moet hetgeen hierna wordt uiteengezet aanzien worden als "bijzondere clausules van toepassing voor de sectie I, bij het algemeen zakelijk statuut".

Grondplan van de sectie.Artikel 2.-

Het grondplan welke de begrenzing van de sectie I aanduidt is hierbijgevoegd.
(oppervlakte : 1.435,56 m²)

Erfdienstbaarheid.Artikel 3.-

Ten titel van erfdienstbaarheid lastens de sectie I, in het voordeel van de nog op te richten secties van de Silver Beach, is het verboden handelslokalen in te richten in de sectie, uitgezonderd het voorbehoud gemaakt door en voor de promotor; de uitoefening van vrije beroepen wordt toegelaten en nader behandeld in het algemeen reglement van inwendige orde.

Beschrijving van de plannen.Artikel 4.-

Boven het hiervoor vermelde plan zijn volgende plannen gehecht aan dit statuut :

- 1.- plan van de kelderverdieping
- 2.- plan van het gelijkvloers

- 3.- plan van de type-verdieping
- 4.- plan van de technische verdieping
- 5.- plan van de voorgevel kant Zeedijk
- 6.- plan van de gevel, kant Koninklijke Baan.

Deze plannen werden opgemaakt door de heer Jan Woestyn, architect te Knokke.

Deze plannen werden goedgekeurd door de bevoegde besturen.

Bouwtoelating.

De bouwtoelating afgeleverd door de diensten van Stedebouw, voor de sectie I, draagt volgende referentie :

871.1/89/72 Stedebouw 72/189.035/GV/AS.

Deze bouwtoelating werd afgeleverd door het Schepencollege van de Gemeente Klemskerke op twintig februari negentienhonderd drie en zeventig.

De bouwtoelating voorziet naast de gewone voorwaarden, nog: volgende bijzondere voorwaarden :

- de richtlijnen verstrekt door de diensten voor water, gas en electriciteit, moeten strikt nageleefd worden;
- de inplanting van het gebouw moet geschieden in de lijn van het westelijk buurgebouw Pockele-Monteyne;
- de voorwaarden opgelegd door het bestuur van Bruggen en Wegen, Dienst der Kust en Dienst der Wegen, zijn strikt na te leven;
- de voorwaarden opgelegd door de brandweerdienst van Oostende moeten strikt in acht genomen worden;

Beschrijving van de sectie.

Artikel 5.-

1.- KELDERVERDIEPING.

a.- gemeenschappelijke gedeelten :

- verkeersruimte voor de auto's, met in- en uitrit naar de parkings (kant Koninklijke Baan)
- twee lokalen, voor gemeenschappelijk gebruik, waarvan de promotor later de bestemming kan bepalen, zoals het opbergen van moto's, fietsen, kinderwagens;
- drie liften met liftput en liftkoker;
- drie trappen, met traphuizen, en bijhorigheden;
- de gangen met inkomsten uitgevend op de verkeersruimten;
- de verzamelplaatsen voor huishoudelijke afval;
- lokalen voor meters van electriciteit en water
- 1.-----
- 2.-----
- aan de kant Koninklijke Baan : trap naar het zwembad en bijhorigheden;

Ten gas
H. W. W. W. W.

- in verticale doorsnede : aéra's, vuilnisschachten, schouwpijpen, verscheidene buizen en leidingen.

b.- privatieve gedeelten :

- zes en dertig parkings, genummerd van 1 tot 36

uitgevend op de verkeersruimte kant Zeedijk, de parkings nummers 1 tot en met 17

uitgevend op de verkeersruimte kant Koninklijke Baan, de parkings nummers 24 tot en met 36

Paralleel aan de reeds gemelde parkings, in de middellijn van het gebouw, de parkings nummers 18 tot en met 23

2.- GELIJKVLOERS.

a.= gemeenschappelijke gedeelten :

- de inkomsten met hall, kant Zeedijk en kant Koninklijke Baan;
- de gangen en sassen;
- de liften met lifkoker, de trappen met traphuis,
- de lokalen ~~voor het~~ van fietsen en kinderwagens;
- de doorgangen naar het zwembad en bijhorigheden (kant Koninklijke Baan), en trap;
- de voortuintjes en beplantingen, kant Zeedijk
- in verticale doorsnede : aéra's, vuilnisschachten, schouwpijpen, verscheidene buizen en leidingen;

b.- privatieve gedeelten :

Het gelijkvloers bestaat uit vijf appartementen, aangeduid als : appartement A - appartement B - appartement C - appartement F en appartement H, en drie studio's aangeduid als : studio D - studio E en studio G.

Het appartement A omvat :

hall, living, keuken, drie kamers, drie badkamers, ~~-----~~, wc, terras kant Zeedijk, terras kant Koninklijke Baan.

Het appartement B omvat :

hall, living, keuken, één kamer, badkamer, ~~-----~~, wc, terras kant Koninklijke Baan.

Het appartement C omvat :

hall, living, keuken, één kamer, badkamer,
wc, terras kant Koninklijke Baan.

Het appartement F omvat :

hall, living, keuken, één kamer, badkamer, terras kant
Koninklijke Baan.

Het appartement H omvat :

hall, living, keuken, doorgang, wc, twee kamers, twee
badkamers, terras kant Zeedijk en terras kant Koninklijke
Baan.

De studio D omvat :

hall, studio, keuken, badkamer, terras kant Zeedijk.

De studio E omvat :

hall, studio, keuken, badkamer, terras kant Koninklijke
baan.

De studio G omvat :

hall, studio, keuken, badkamer, wc, terras kant Zeedijk.

3.- TYPE-VERDIEPING.

Er zijn vier verdiepingen, ieder verdieping bestaande
uit zeven appartementen en één studio.

De appartementen zijn aangeduid als volgt :
appartement A - appartement B - appartement C - appartement
E - appartement F - appartement G - appartement H.

De studio is aangeduid: studio D

De appartementen en/of studio's van éénzelfde type
bevinden zich, de één boven de ander, en krijgen in de aan-
duiding, naast de letter dat het type aanduid, het cijfer
1, 2, 3 of 4 met betrekking tot de verdieping.

a.- gemeenschappelijke gedeelten :

- de vestibules, de trappen met traphuizen;
- de liften met liftkoker;
- de doorgangen;

Twe
A
B
C
D
E
F
G
H

- in verticale doorsnede : aéra's, vuilnisschachten, schouwpijpen, verscheidene buizen en leidingen;

b.- privatieve gedeelten :

Ieder appartement of studio omvat :

type A : hall, living, keuken, doorgang, wc, drie kamers, twee badkamers, terras kant Zeedijk, twee terrassen kant Koninklijke Baan.

type B : hall, living, keuken, doorgang, wc, twee kamers, twee badkamers, terras kant Zeedijk, twee terrassen kant Koninklijke Baan.

type C : hall, living, keuken, doorgang, wc, twee kamers, twee badkamers, terras kant Zeedijk, twee terrassen kant Koninklijke Baan.

type E : hall, living, keuken, één kamer, badkamer, met wc, ~~twee terrassen kant Zeedijk.~~

type F : hall, living, keuken, één kamer, badkamer, wc, terras kant ~~Koninklijke Baan.~~

type G : hall, living, keuken, doorgang, wc, twee kamers, badkamer, douche, terras kant Zeedijk, terras kant Koninklijke Baan.

type H : hall, living, keuken, doorgang, wc, twee kamers, twee badkamers, terras kant Zeedijk, twee terrassen kant Koninklijke Baan.

studio D : hall, studio, keuken, wc, badkamer, terras kant Koninklijke Baan.

4.- TECHNISCHE VERDIEPING.

De technische verdieping is samengesteld uit drie appartementen aangeduid als appartement A - appartement B - appartement C

a.- gemeenschappelijke gedeelten :

- de inkomsten met halls,
- de trappen met traphuizen;
- de liften met liftkoker;
- de machinekamer voor installatie van de liften;
- het lokaal voor de installatie van centrale verwarming;
- lokaal voor ~~meters~~ ²¹ ~~van~~ ²² ~~gas~~ ²³

*Handvolting
in de organger*

A.



b.- privatieve gedeelten :

Ieder appartement omvat de volgende :

type A : hall, doorgang, living, keuken, badkamer met wc, één kamer, grote terras kant Zeedijk, grote terras kant Koninklijke Baan.

type B : hall, living, doorgang, wc, keuken, twee kamers, twee badkamers, douchecel, grote terrassen

type C : hall, living, doorgang, wc, keuken, twee kamers, twee badkamers, douchecel, grote terrassen.

5.- DAK.

Het dak met de eropstaande installaties, is gemeenschappelijk. (schouwen, installaties voor radio- en televisiedistributie).

Aanduiding.

Voor de aanduiding en de juiste ligging van de privatieve gedeelten verwijst de promotor naar de plannen gehecht aan de basisakte.

De hierboven gegeven beschrijving werd gedaan rekening houdend met de volgende orientatie : rug naar de zee, zicht op het gebouw en beginnend aan de zijde, kant Oostende van het gebouw, beschouwd als "rechts van het gebouw".

Verdeling der quotiteiten.

Artikel 6.-

De verdeling der quotiteiten voor de sectie I is gedaan in veertigduizendsten.

De veertigduizend/veertigduizendsten zijn verdeeld onder de privatieve gedeelten als volgt :

In de kelderverdieping :

- de parkings genummerd 1 tot en met 17

verkrijgen ieder 52/40.000 sten

hetzij samen : 52/40.000 sten x 17 =

884/40.000 sten

- de parkings genummerd 18 tot en met 36

over te dragen :

884/40.000 sten

overdracht : 884/40.000 sten
 verkrijgen ieder 36/40.000 sten
 hetzij samen : 36/40.000 sten x 19 = 684/40.000 sten

Gelijkvloers.

- het appartement A verkrijgt 1.316/40.000 sten
 - het appartement B verkrijgt 852/40.000 sten
 - het appartement C verkrijgt 892/40.000 sten
 - de studio D verkrijgt 580/40.000 sten
 - de studio E verkrijgt 616/40.000 sten
 - het appartement F verkrijgt 816/40.000 sten
 - de studio G verkrijgt 380/40.000 sten
 - het appartement H verkrijgt 1.124/40.000 sten

Type-verdiepingen.

- ieder appartement type A verkrijgt
 1.192/40.000 sten
 hetzij samen : 1.192/40.000 sten x 4 4.768/40.000 sten
 - ieder appartement type B verkrijgt
 1.040/40.000 sten
 hetzij samen : 1.040/40.000 sten x 4 4.160/40.000 sten
 - ieder appartement type C verkrijgt
 1.004/40.000 sten
 hetzij samen : 1.004/40.000 sten x 4 4.016/40.000 sten
 - ieder studio D verkrijgt
 420/40.000 sten
 hetzij samen : 420/40.000 sten x 4 1.680/40.000 sten
 - ieder appartement type E verkrijgt
 648/40.000 sten
 hetzij samen : 648/40.000 sten x 4 2.592/40.000 sten
 - ieder appartement type F verkrijgt
 668/40.000 sten
 hetzij samen : 668/40.000 sten x 4 2.672/40.000 sten
 - ieder appartement type G verkrijgt
 924/40.000 sten
 hetzij samen : 924/40.000 sten x 4 3.696/40.000 sten
 over te dragen : 31.728/40.000 sten

overdracht :	31.728/40.000 sten
- ieder appartement type H verkrijgt	
1.004/40.000 sten	
hetzij samen : 1.004/40.000 sten x 4	4.016/40.000 sten

Technische verdieping.

- het appartement A verkrijgt	912/40.000 sten
- het appartement B verkrijgt	1.652/40.000 sten
- het appartement C verkrijgt	<u>1.692/40.000 sten</u>
<u>Totaal :</u>	<u>40.000/40.000 sten</u>

BIJLAGE E;-

S I L V E R B E A C H.R E G L E M E N T I N W E N D I G E O R D E - S E C T I E I.

- Principe Art. 1.-
- Verwijzing 2.-
- Aanvullende provisie 3.-
- Repartitie 4.-

S I L V E R B E A C H.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE SECTIE I.

Principe.

Artikel 1.-

Tegenwoordig reglement is de aanvulling van het algemeen reglement van inwendige orde van de Silver Beach, wat betreft de sectie I.

Verwijzing.

Artikel 2.-

Elke wijziging aan het algemeen zakelijk statuut of aan het algemeen reglement van inwendige orde, heeft automatisch weerslag op het zakelijk statuut en/of reglement van inwendige orde van de sectie, voorzover en indien laatsgenoemden ernaar verwijzen.

Derhalve zullen deze wijzigingen aan tegenwoordig reglement automatisch gebeuren, zonder de voorziene formaliteiten in acht te nemen.

Het bureau van de sectie zal daarvan mededeling geven aan de beheerder.

Aanvullende provisie.

Artikel 3.-

Bij het vormen van de provisie, door de beheerder te vragen aan de medeëigenaars, zal ermede rekening gehouden worden dat deze laatsten voor een deel moeten tussenkomen in het provisiefonds van de Silver Beach wat betreft de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten.

Het centraal comité zal bijgevolg het recht hebben aan de diverse secties, dus ook aan sectie I, een percentage te vragen van deze provisie ten behoeve van dit beheerfonds. Dit percentage zal vastgesteld worden door de plenaire vergadering in functie van het voorgaand boekjaar en van de begroting van het volgend jaar.

Repartitie.

Artikel 4.-

Behoudens hetgeen voorzien is als overgangsbepaling, zal de sectie I voor 40.000/100.000 sten bijdragen in de

lasten van de algemeen-gemeenschappelijke gedeelten.

De beheerder zal dan de repartitie omrekenen in functie van de verdelingstabel der quotiteiten van de sectie I.

BIJLAGE F.-

S I L V E R B E A C H .

Z W E M B A D E N B I J H O R I G H E D E N .

C O N C I E R G E R I E S E C T I E I .

- Principe Art. 1.-
- Plan - Bouwtoelating 2.-
- Beschrijving 3.-

S I L V E R B E A C H /

ZWEMBAD EN BIJHORIGHEDEN - CONCIERGERIE SECTIE I + ZWEMBAD.

ZAKELIJK STATUUT!

Principe.

Artikel 1.-

Tegenwoordig zakelijk statuut is de aanvulling van het algemeen zakelijk statuut van de Silver Beach, wat betreft de constructie van het zwembad met solarium, buvette, speelplein voor kinderen, conciergerie voor de sectie I en zwembad.

Dit statuut is bijgevolg ondergeschikt aan het algemeen statuut zodat de clausules moeten aanzien worden als particuliere regels benevens deze van het algemeen statuut.

Plan- Bouwtoelating.

Artikel 2.-

Het plan met de afmetingen en de inplanting van de hierboven genoemde elementen is in bijlage aangehecht.

De plannen zijn getekend door de heer Jan Woestyn, architect te Knokke - bouwmeester van het gebouw.

De bouwvergunning voor het zwembad met bijhorigheden werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Klemskerke op tien april negentienhonderd drie en zeventig.

Deze vergunning werd afgeleverd onder de gewone voorwaarden en mits volgende bijzondere voorwaarde :

- na de voltooiing van het zwembad, en vóór de in gebruikname dient een vergunning te worden aangevraagd voor het houden van een hinderlijke inrichting.

Beschrijving.

Artikel 3.-

- zwembad - en kinderswembad
- rond het zwembad, wandelruimte
- verder, inkom met trap, vanuit het hoofdgebouw, kant Koninklijke Baan.

- doorgang tot de kleedkamers, lavatory en douche-cel
- vier kleedkamers, wc's

Deze elementen bevinden zich zowel links als rechts in het gebouw.

- solarium en bergingslokaal
- buvette en bergingslokaal
- grote parking in open lucht
- tuintjes met beplanting
- speelplein met kinderspelen en zandbak
- naast het zwembad, in de ondergrond, machinekamer doorgang en trap

Niettegenstaande het zwembad met bijhorigheden behoort tot de medeëigendom, moet het steeds een privé-karakter behouden, en is het gebruik ervan voorbehouden aan de bewoners van het complex Silver Beach en hun genodigden.

De kosten en uitgaven in verband met deze zweminrichting met aanhorigheden zullen gedragen worden door alle medeëigenaars van de " residentie Silver Beach" in verhouding tot hun aandelen in de algemeen gemeenschappelijke delen.

Voor het opstellen van een reglement van inwendige orde zal de algemene vergadering van de sectie I bevoegd zijn zolang de eerste plenaire vergadering niet heeft plaats gehad. De beslissingen zullen genomen worden met een meerderheid van minstens twee/derden der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Conciergerie.

De conciërgerie is samengesteld als volgt:
 - living, keuken, hall, wc, twee kamers, badkamer koer en binnentuin.

De huisbewaarder zal terzelveertijd de bediening verzorgen van de sectie I en het zwembadcomplex, en dit ten titel van erfdiensbaardheid voor de sectie I

De uitgaven voor de conciërgerie zullen gedragen worden:
 - voor de helft door de medeëigenaars van de sectie I
 - wat betreft de andere helft, ook ten laste van de sectie I voor veertig procent.

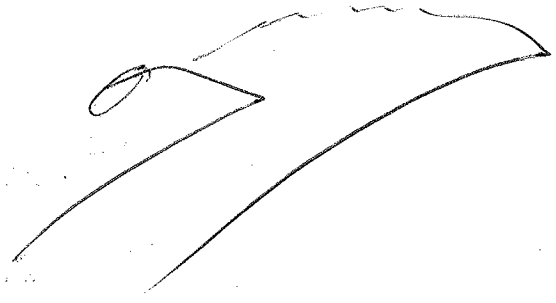
Goedgekeurd de bijlagen B, D, E en F samen twee en zestig bladzijden mits doorhaling van twee lijnen en drieën twintig woorden.

+++++

RECEIVED
1973

Boek _____
to Gistel, op _____

Registered 68. 10. 1973
to Gistel, op 14/10/73
Boek 14/10/73
Ontvangen Landbouwtypepent
De Citoangerei
A. S. Gyselsbrocht



[Faint, mostly illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.]