



Het jaar negentienhonderd zeven en zestig, de twintigste november.

Voor Ons, Meester LUC DE QUINNELMAR, Notaris te Assebroek.

Zijn verschenen:

De heer CYRILLE-JOSEPH PEERLINCK, geboren te Brondegem, de eerste november negentienhonderd en elf, en zijn echtgenote, mevrouw CELINA-FRANCISCA-RENATA COMMERMANN, geboren te Wanzele de een en twintigste oktober negentienhonderd en elf, beiden zonder beroep, samen wonende te St. Andries, Kraaiendreef, 1. Gehuwd, zo ze verklaren, onder het beheer van wettelijke gemeenschap van goederen bij gebrek aan geschreven huwelijksvoorwaarden.

De ondergetekende Notaris, gezien officiële stukken van de burgerlijke stand van de verschijners, bevestigt dat hunne namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte echt en nauwkeurig zijn.

Welke verschijners Ons hebben verklaard hetgeen volgt:

1. Dat zij eigenaars zijn van een onroerend goed te Koksijde, Prins Albertplein, nr. 3, hebbende een voorgevel van negen meter, gekend ten kadaster volgens titel van eigendom en voor wat betreft de grond in de sectie A deel van nr. 1/0/27N voor een grootte van honderd twee en veertig vierkante meter zeven en veertig vierkante decimeter.

Thans gekend ten kadaster als huis in de sectie B nr. 232/A voor een grootte van honderd twee en veertig vierkante meter Prins Albertplein, nr. 3.

Palende of gepaald hebbende:

Noord: Guillain-Devolder, Roger te St. Lambrechts-Woluwe.

Oost; het Prins Albertplein.

Zuid: de verschijners de heer en mevrouw Peerlinck-Commerman.

West: de Coöperatieve vennootschap Landelijke Kas van de Gemeente Wulpen.

2. Dat zelfde goed hen toebehoort om de gebouwen zelf te hebben doen oprichten op de grond door hen aangekocht jegens de heer Robert Cambier, beheerder vanvennootschappen, wonende te Brussel, blijkens akte verleden voor meester Paul Muller Vanisterbeek, notaris te Brussel, de vijftiende september negentienhonderd zes en vijftig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Veurne, de een en twintigste september negentienhonderd zes en vijftig, boek 3758 nr. 17.

Behoorde de heer Cambier toe om het verkregen te hebben ingevolg een akte verleden voor meester Muller Vanisterbeek, voornoemd, d drie en twintigste augustus negentienhonderd vier en veertig, overgeschreven alsvoren de een en dertigste van zelfde maand, boek 3062 nr. 22, van de heer Fernand Radelet, industrieel, wonende te Brussel, gescheiden van mevrouw Emerence Bocqué, die er zelf eigenaar van geworden was als volgt:

zelfde goed hing voordien af van de wettelijke gemeenschap van goederen welke bestaan heeft bij gebrek aan geschreven huwelijksvoorwaarden tussen de heer Fernand Radelet en zijn echtgenote mevrouw Emerence Bocqué, om het verkregen te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Alfred Vanisterbeek, destijds te Brusse

de elfde oktober negentienhonderd drie en dertig, overgeschreven als voren de een en dertigste van zelfde maand, boek 2562 nr. 18, van de heer Sylvain Cambier, luitenant-generaal van het Belgisch Leger te Brussel.

De echtscheiding tussen de heer Fernand Radelet en mevrouw Emerence Bocqué werd toegestaan bij vonnis verleend door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, de zeventiende november negentienhonderd vier en dertig, en uitgesproken door de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Brussel, de zes en twintigste juni negentienhonderd vijf en dertig.

Ingevolge akte verleden voor meester Alfred Vanisterbeek, voornoemd, de negen en twintigste juli negentienhonderd vijf en dertig, overgeschreven als voren de vier en twintigste augustus volgende, boek 2663 nr. 18, bevattende de regeling tussen de echtgenoten Radelet-Bocqué, heeft mevrouw Emerence Bocqué afgestaan aan haar gewezen echtgenoot de heer Radelet, onder meer haar onverdeelde helft in voorschreven perceel grond.

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners Ons verklaard dat op bovenbeschreven perceel grond een appartementsgebouw werd opgericht genaamd "RESIDENCE SOLEIL II" begrijpende benevens een kelder, een garage, gelijkvloers en drie verdiepingen, welke ieder één appartement bevatten, hetzij in totaal vier appartementen.

#### IMMOBILIER STATUUT.

De verschijners verlangende de horizontale verdeling van dit eigendom door te voeren, hebben het gebouw willen stellen onder het regime van medeigendom en het voorzien van een woningsstatuut.

De verschijners hebben Ons, Notaris verzocht authentieke akte op te maken van hun wil om het gebouw, waarvan sprake, te stellen onder het regime van medeigendom overeenkomstig de Wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, die het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

#### VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.

De verschijners hebben verklaard de verdeling van het gebouw te doen overeenkomstig de beschrijving en de ontleding der plannen waarvan hierna sprake.

Het gebouw wordt bijgevolg verdeeld in onderscheiden gedeelten en wel:

a) een gedeelte in privatieve eigendom dat uitsluitend zal toebehoren aan de eigenaars.

b) een zeker aantal gedeelten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw die zich bevinden in de toestand van medeigendom en gedwongen onverdeeltheid.

Het ontstaan van deze privatieve lokalen verwekt het bestaan van gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene goederen. De gemeenschappelijke gedeelten, waaronder de hierboven beschreven grond worden verdeeld in duizendsten.

Zij bestaan in medeigendom en gedwongen onverdeeltheid en vormen een onafscheidelijke afhankelijkheid van de privatieve eigendommen.

Het aantal duizendsten gehecht aan ieder privaatief element bepaalt de bijdrage in de algemene gemeenschappelijke lasten onder voorbehoud van hetgeen hierna gezegd.

Deze duizendsten worden bepaald, rekening houdende met de nuttige oppervlakte en de veronderstelde waarde die wordt gehecht aan de verschillende privaatievelementen.

De aanbesteding der duizendsten, zoals hierna vastgesteld, aan de appartementen en aan de andere privaatieve elementen, is niet vatbaar voor verhaal, zelfs indien er later wordt vastgesteld dat er geen gelijkheid bestaat tussen de vastgestelde hoeveelheid en de nuttige oppervlakte of veronderstelde waarde.

De vervreemding van een appartement of privaatief lokaal omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding van het privaatief gedeelte en de daarmee onafscheidbaar verbonden gedeelten in de gemeenschappelijke delen.

De hypotheek en ander zakelijk recht op een appartement of ander privaatief lokaal, bezwaart ter zelfder tijd het gedeelte in privaatieve eigendom en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

#### BASISAKTE.

Met het doel de rechten van eigendom en medeigendom te bepalen de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage vast te stellen van elk van de medeigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven, verwijzen de verschaars naar een reglement van medeigendom opgesteld zoals hierna blijkt.

In de mate dat onderhavige basisakte er niet van afwijkt is dit reglement van medeigendom verplichtend voor allen die eigenaars, medeigenaars of rechthebbenden zullen worden van een privaatief deel van het gebouw.

Bedoeld reglement zal omvatten:

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

Deze schikkingen en erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan alle medeigenaars zowel tegenwoordige als toekomstige en zij zijn niet vatbaar voor wijzigingen tenzij bij eensgezind akkoord tussen alle medeigenaars.

Dit statuut kan overigens tegen allen ingeroepen worden door de overschrijving ten bevoegde kantore van grondpanden.

2. Het reglement van inwendige orde dat betrekking heeft op het genot van het gebouw en de verschillende punten aangaande het gemeenschappelijk leven.

Het reglement van inwendige orde is geen zakelijk statuut maar zal verplichtend opgelegd worden aan allen die nu of in de toekomst titularis zullen worden van een eigendomsrecht of van het genot van een gedeelte van het gebouw.

Dit reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden erin bepaald.



De verschijners hebben verklaard dat alles wat niet uitdrukkelijk beschreven is als privaatief element, dient aangezien te worden als gemeenschappelijk gedeelte.

NUTTIGE OPPERVLAKTE.

De appartementen hebben als nuttige oppervlakte ongeveer twee en vijftig vierkante meter. Deze oppervlakten worden enkel bij benadering gegeven en zonder enige waarborg.

BIJZONDERE BEDINGEN-ERFDIENSTBAANWEDEN.

- 1. De kelder onder voorschreven eigendom, de trappen er naartoe leidende zijn gemeen voor alle appartementen, alle eigenaars en bewoners van de appartementen zullen er gebruik kunnen van maken.
- 2. De toegangsdeur, de inkom en de trapzaal zijn gemeen voor alle appartementen en voor alle bewoners en gebruikers.
- X 3. Waterleiding: het appartementsgebouw beschikt enkel over één moeraansluiting en één teller voor wat betreft het verbruik van stadswater. Ieder eigenaar van een appartement zal op zijn uitsluitende kosten een individuele moeraansluiting op het waternet en een individuele teller laten plaatsen, in de gemeenschappelijke kelder.
- 4. Verlichting van de gemeenschappelijke delen: een afzonderlijke meter voor electriciteitsverbruik en schakelaar met minuterie zal aangebracht worden voor de verlichting van de gemeenschappelijke delen. De kosten van deze werken zullen door de eigenaars van de appartementen afgedragen worden in verhouding tot het aantal duizendsten welke zij bezitten in de gemene delen.
- X 5. De area dienstig voor de keukens en de W.C. van de vier appartementen is gemeen voor alle appartementen, eveneens alle buizend en pijpen van aan- en afvoer welke zich in deze area bevinden.
- 6. Garage: de garage is gemeen voor alle mede-eigenaars, bewoners en gebruikers van de vier appartementen, voor het plaatsen van fietsen, kinderwagen en kinderspelgoed, welke onder geen enkel voorwendsel in het gebouw mogen ondergebracht worden.
- 7. Het koertje op het gelijkvloers en uitgevende op de garage is eveneens gemeen, doch zal uitsluitend gebruikt worden en onderhouden door de bewoners van het appartement nr. 1.
- 8. Het terras uitgevende op het Prins Albertplein is gemeen voor alle appartementen.
- 9. De badkamers van de vier appartementen, voorwerp van huidige akte, zullen eeuwig en onvergeld bij middel van kleine vensters in ondoorzichtbaar glas licht en lucht nemen in de area van het aanpalend eigendom genaamd: "RESIDENCE SOLBIL I" zoals beschreven in de basisakte van gezegd appartementsgebouw opge maakt door ondergetekende Notaris, in datum van dertien juli negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te veurne de acht en twintigste augustus volgende, boek 4767 nr. 10.

10. Het is ten strengste verboden aan alle eigenaars en of bewoners van de appartementen zich op het dak te begeven tenzij voor de onderhoudswerken van het gebouw. Alle spelen, zonnebaden of wat ook, zijn op het dak ten strengste verboden.

Televisieantennen zullen mogen geplaatst worden.

11. De kelder en de garage mogen tot geen andere doeleinden gebruikt worden dan tot opslagplaats en bergplaats. Benzine en andere vluchtige en brandbare stoffen zijn ten strengste verboden. Mazout en kolen worden echter toegelaten.

12. De gemeenschappelijke kelder bevat vier afzonderlijke gasmeters en vier afzonderlijke electriciteitsmeters, genummerd van een tot en met vier.

13. De inkomdeur bevat vier afzonderlijke elektrische bellen en in de muur naast de voordeur bevinden zich vier afzonderlijke briefbussen, het onderhoud van bellen en bussen valt ten uitsluitende laste van de eigenaars en of bewoners van het appartement tot hetwelk ze behoren.

ALGEMENE BEPALINGEN.

De indeling van het appartementsgebouw schept toestanden die een erfdienstbaarheid stichten door verkoop van appartementen aan verschillende personen/

De juridische verdeling van het gebouw tot stand gebracht door huidige akte doet deze erfdienstbaarheden van rechtswege tot stand komen vanaf de eerste verkoop van een privaatief element aan een derde persoon.

Zij vinden hun oorsprong in de bestemming van "goede huisvader" zoals vastgesteld in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en als in de overeenkomsten tussen partijen. Dit geldt ondermeer:

- voor de gemene afvoer van regen- en afvalwater, de rioleringen enzovoort.
- de leidingen van allen aard zoals water-, gas-, electriciteit telefoon, radio, aardverbindingen, televisieaansluitingen, vuilnisschachten, zo deze bestaan of zouden aangebracht worden.
- in het algemeen alle gemeenschappelijke gemeenheden en erfdienstbaarheden tussen de verschillende privaatieve elementen en tussen deze en de gemeenschappelijke delen die voortkomen op de aangehechte plans, door de uitvoering ervan of nog door de plaatselijke gebruiken.

De toekomstige verkrijgers van een privaatief element worden in het bijzonder gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die zouden kunnen voortspruiten uit de aktieve, passieve, zichtbare, onzichtbare, durende en niet durende erfdienstbaarheden die het beschreven goed zouden kunnen bezwaren, behoudens de ene in hun voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de verschijnners en zonder dat de tegenwoordige opsomming met rechten zou kunnen verstatken aan wie ook dan er uit geregistreeerde of niet verjaarde titels zouden kunnen voort spruiten.

De eigenaars, tegenwoordige of toekomstige, de bewoners of gebruikers van gezagde appartementen, zullen zich bovendien schikken naar de bepalingen van het reglement van medeigendom waarvan een exemplaar aan de tegenwoordige zal gehecht worden na vooraf met de melding van bijlage bekleed te zijn, en door de verschijners en de instrumenterende Notaris "ne varietur" getekend te zijn.

Dit reglement van medeigendom zal samen met de tegenwoordige geregistreerd worden en er integrerend deel van uitmaken. Voor de uitvoering dezer kiezen de verschijners huisvesting ter studie van ondergetekende Notaris.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Assebroek.  
Na gedane voorlezing hebben de verschijners benevens Wij, Notaris, getekend.

STUDIE VAN MEESTER LUC DE QUINNEBAR, Notaris te  
ASSEBROEK.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM VAN EEN APPARTEMENTS-  
GEBOUW, genaamd "RESIDENCE SOLEIL III", te Yoksijde  
Prins Albertplein, 3.

Eigendom van de heer Cyrille Peerlinck, en echtge-  
note mevrouw Gelina Comaerman, te St. Andries,  
Kraaiendreef, nr. 1.

aan te hechten aan een basisakte verleden voor Meester  
LUC DE QUINNEBAR, Notaris te Assebroek, op twintig no-  
vember negentienhonderd zeven en zestig.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

HOOFDSTUK I. ALGEMEENE UITEENZETTING.

Artikel 1.

Gebruik makende van het recht voorzien door artikel  
577/bis paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek- wet  
Van acht juli negentienhonderd vier en twintig- wor-  
den in huidig reglement de wederzijdse rechten en ver-  
plichtingen bepaald van alle natuurlijke en/of rechts-  
personen die nu reeds een welkdanig deel van het ge-  
bouw bezitten of later zullen bezitten.  
Dit reglement stelt aldus de wet vast voor alle mede-  
eigenaars van het gebouw, en zal niet kunnen gewij-  
zigd worden dan in de hierna beschreven omstandighe-  
den.

Artikel 2.

De rechten en verplichtingen van alle mede-eigenaars  
zijn van tweërlei aard, te weten:



a- De rechten en verplichtingen betreffende het onroerend eigendomsrecht zelf, alsmede deze die er worden mede gelijkgesteld. Deze worden opgenomen in hoofdstuk twee onder de titel: "Het Eigendomsstatuut". Dit statuut behelst alle bepalingen en bedingen die door de huidige medeëigenaars beschouwd worden als zijnde van zakelijk recht; zij zijn tegenstelbaar aan om het even welke derde door het enkel feit van de overschrijving ervan op het bevoegd kantoor van grondpanden.

Dit statuut kan slechts gewijzigd worden mits de toestemming en medewerking van alle medeëigenaars, zonder uitzondering. De akte die van de aangebrachte wijzigingen zal blijk geven, dient te worden verleden voor notaris, en moet ter overschrijving worden nedergelegd op het bevoegd kantoor van grondpanden. Door het enkel feit der overschrijving ten bevoegde kantore zullen ook de aangebrachte wijzigingen tegenstelbaar zijn aan om het even welke derde.

b- De rechten en verplichtingen die worden opgelegd aan alle eigenaars, vruchtgebruikers, huurders, gebruikers of genietters van het gebouw. Deze bepalingen zijn samengevat onder hoofdstuk drie onder de titel: "Reglement van Innerlijke Orde en Buurmanschap". Alle bepalingen die in dat hoofdstuk voorkomen, stellen persoonlijke verplichtingen en rechten daar voor alle eigenaars en gebruikers van het gebouw. Zij zullen bij elke overdracht van eigendom, genot of gebruik door de overdragers dienen te worden toegekend en opgelegd aan de overnemers.

Deze bepalingen en bedingen kunnen slechts gewijzigd worden bij beslissing der algemene vergadering, beraadslagend bij meerderheid van drie/vierden der aanwezige stemmen. De rechten en verplichtingen die voortspruiten uit deze regelmatig getroffen beslissingen, dienen eveneens bij gemelde overdrachten aan de overnemers te worden toegekend en opgelegd.

#### HOOFDSTUK TWEE: HET EIGENDOMSSTATUUT.

##### Afdeling één: Privaat Eigendom en Onverdeelde Medeëigendom.

###### Artikel 3.

Het eigendom bestaat uit "Privatieve delen" enerzijds en "Gemene Delen" anderzijds.

De privatieve delen bevatten lokalen, plaatsen, ruimten, zaken en elementen die in uitsluitende eigendom toebehoren aan één of meerdere personen.

De gemene delen, horen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan alle eigenaars van de privatieve delen. Zij zijn met deze privatieve delen onafscheidelijk verbonden.

###### Artikel 4.

"Appartement" wordt hierna genoemd een bepaald privaatief deel bestaande uit privatieve elementen met de eraan verbonden gemene delen. Dit appartement vormt één onafscheidbaar en ondeelbaar geheel.

###### Artikel 5.

Elk privaatief deel, waarvan de samenstellende bestanddelen, beschreven en opgesomd worden in de basisakte, vormt één geheel

dat niet verder gesplitst en onderverdeeld kan worden, tenzij door bijvoeging van een bepaald deel ervan aan een ander appartement in het eigendom zelve.

Artikel 6.

De samenstellende elementen der gemene delen worden bepaald in de basisakte.

De gemene delen worden verdeeld in aandelen, waarvan het aantal eveneens zal bepaald worden in de basisakte.

Aan elk privaat gedeelte zal een bepaald aantal van de bestaande gemene delen worden verbonden. Deze quotiteit wordt bepaald in de basisakte; zij is aanvaard als vast en onveranderlijk welke veranderingen of verbeteringen, verfraaiingen of uitbreidingen er ook aan de privaatieve elementen zouden worden aangebracht.

Artikel 7.

De eigendomsrechten van iedere eigenaar van een appartement in het gebouw zijn aldus samengesteld uit twee elementen: een privaat gedeelte en een onverdeeld aandeel in de gemene delen.

Deze twee elementen maken één onverdeelbaar en onscheidbaar geheel uit. Geen enkel van de twee elementen kan afzonderlijk en gescheiden van het andere vervreemd worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen.

Het grondpand of elk ander zakelijk recht gevestigd op een bepaald privaat gedeelte, bezwaard derhalve van rechtswege eveneens de quotiteit in de gemene delen die aan dat bepaald privaat gedeelte verbonden is, en eveneens vice versa. Vervreemding van één van beide elementen houdt van rechtswege vervreemding in van het andere element.

Artikel 8.

Één of meerdere appartementen zullen mogen samengevoegd worden zo ze aan één eigenaar toebehoren. In dat geval zal aan het aldus ontstane appartement de quotiteit in de gemene delen verbonden zijn die verkregen wordt door samenstelling van de quotiteiten die aan de verbonden appartementen afzonderlijk toebehoorden. Een aldus verkregen appartement zal door de eigenaar eveneens terug mogen gesplitst worden in appartementen van het normale type zoals die beschreven zijn in de basisakte.

In geen geval zullen er in het gebouw méér appartementen kunnen ontstaan dan voorzien in de oorspronkelijke basisakte.

Afdeling twee: Gebruik der Eigendomsrechten.

Artikel 9.

Ieder eigenaar kan zonder andere pleegvormen dan deze die in het algemeen door de wet voor zulke daden zijn voorzien, zijn appartement verkopen, overdragen, afstaan en verpanden. Hij heeft dezelfde rechten als om het even welke eigenaar van om het even welk ander goed, onder voorbehoud van hetgeen in huidig reglement gezegd wordt, en zonder de andere eigenaars van het gebouw te mogen schaden.

Artikel 10.

Ieder der eigenaars heeft het recht van zijn privaat gedeelte te genieten en erover te beschikken binnen de grenzen vastgesteld door huidig reglement; hij kan beschikken en genieten over gans de ruimte van zijn privaat lokalen, in hoogte, breedte en lengte, op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der eigenaars van andere appartementen.

Ieder eigenaar of gebruiker van een appartement heeft het recht van de gemene delen te genieten als een goed huisvader, en ze te gebruiken tot het doel waarvoor ze bestaan. Hij dient er rekening mede te houden dat ze ten dienste staan van alle of een gedeelte der eigenaars en gebruikers van het gebouw en mag derhalve niets verrichten waardoor de andere eigenaars zouden verhinderd worden er het normaal gebruik van te maken dat ze mogen verwachten.

Artikel 11.

Behoudens tegenstrijdige bepaling in de basisakte, zijn de appartementen voorbehouden om dienst te doen als residentiële woningen. Ze moeten bewoond worden als door goede burgers.

Artikel 12.

Het is formeel verboden:

- 1) De bestemming van een appartement voor het geheel of een gedeelte te veranderen.
- 2) Veranderings- of verbouwingswerken uit te voeren aan de gemene delen, behoudens daartoe uitdrukkelijke machtiging verkregen werd van de algemene vergadering der eigenaars, beslissend bij meerderheid van drie/vierden der stemmen. Ingeval een dergelijke toelating verkregen wordt zullen deze veranderings- of verbouwingswerken geen wijzigingen mogen toebrengen aan privaat elementen of aan het gebruik ervan, zo deze privaat elementen toebehoren aan eigenaars die zich tegen de geplande werken verzetten; zij zullen moeten uitgevoerd worden door bevoegde personen en onder vakkundig toezicht; alle kosten die aan dergelijke veranderingswerken zouden verbonden zijn, inbegrepen het ereloon voor het vakkundig toezicht, zijn ten laste van de eigenaar die de werken heeft laten uitvoeren, tenzij de algemene vergadering die de machtiging verleende, met zelfde meerderheid zou beslissen dat ieder eigenaar van een appartement een bijdrage zou te betalen hebben in overeenstemming met de quotiteit in de gemene delen die aan ieders privaat gedeelte verbonden is.
- 3) Aan de privaat gedeelten veranderingen toe te brengen, die zouden schadelijk zijn voor andere eigenaars, of schade veroorzaken aan gemene delen, de sterkte van het gebouw verminderen of aantasten, zijn bouwkundig karakter of het uiterlijk van het gebouw wijzigen. Onder voorbehoud dat de sterkte van het gebouw niet wordt aangetast of schade berokkend aan derden, is het verbinden van twee appartementen of elementen ervan die toebehoren aan eenzelfde eigenaar steeds geoorloofd.
- 4) Iets te veranderen aan de stijl, het uitzicht en het karakter

ter van het gebouw, door de schikking, de vorm of de schildering te veranderen van de gemene delen en van alle andere delen die zichtbaar zijn van buiten uit of vanuit de gemene delen, zoals overloop, hall, bordes en gangen. Evenmin zullen veranderingen mogen plaats hebben door het aanbrengen van luiken, zonnetenten en dergelijke. De algemene vergadering der eigenaars kan hiertoe steeds toelating geven, beslissend bij een meerderheid van drie/vierden der stemmen.

De algemene vergadering zal deze toelating kunnen afhankelijk stellen van het aanvaarden van een bepaald model van blinden, zonnetenten en dergelijke.

5) Een appartement te verhuren aan personen of te laten gebruiken door personen die door hun levenswijze de standing van het gebouw zouden drukken of die zich niet in alle punten zouden willen schikken naar en gedragen volgens de huidige reglementen.

6) Behoudens afwijking in de basisakte en zonder nadeel aan wat gezegd is in artikel 48, aanplakbiljetten, reclameborden of reclameaankondigingen en dergelijke aan te brengen aan vensters balkons of welke andere gedeelten van het gebouw die zichtbaar zijn van buiten af.

7) In het gebouw om het even welke activiteit uit te oefenen die van ongezonde aard is, slechts reuken verspreidt, luidruchtig is, gevaarlijk of storend op om het even welke wijze.

8) Om het even welke verandering aan te brengen aan buizen, pijpen, leidingen, kokers en dergelijke die ten dienste staan van meerdere appartementen en die door de privatieve delen zouden lopen.

#### HOOFDSTUK DRIE: REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE EN BUURMANSCHAP.

##### Afdeling één: Dienst en beheer van het gebouw.

###### Artikel 13.

Het beheer van het gebouw wordt op soevereine wijze geregeld door de algemene vergadering die samengesteld is uit al de eigenaars van het gebouw.

Ieder der eigenaars heeft daarin stemrecht en kan een zelfde aantal stemmen uitbrengen als hij aandelen bezit in de algemene gemene delen.

###### Artikel 14.

Door de algemene vergadering wordt, voor de duur die zij zelf zal bepalen, een beheerder gekozen, al dan niet medeëigenaar. Is hij medeëigenaar, dan zal hij tevens de functie vervullen van voorzitter van de algemene vergadering. In het ander geval verkiest de algemene vergadering, eveneens voor de duur die zij zelf bepaalt, een voorzitter. Bij eerste algemene vergadering zal die functie waargenomen worden door de oudste der medeëigenaars.

Tevens zal, zo nodig, beroep kunnen gedaan worden op een sekretaris, al dan niet medeëigenaar.

Eventuele vergoedingen te betalen aan beheerder en sekretaris die geen medeëigenaar zijn, worden bepaald door de algemene vergadering.

Ingeval de voorzitter-beheerder of de voorzitter der algemene vergadering afwezig is, dan zal hij vervangen worden door de medeëigenaar die het grootste aandeel bezit in de gemene delen, en eventueel, door de oudste onder hen.

Artikel 15.

Jaarlijks zal verplichtend één algemene vergadering dienen plaats te hebben in de gemeente waar het gebouw gelegen is, op een plaats, dag en uur door de eerste algemene vergadering definitief vast te stellen.

De algemene vergaderingen worden door de Beheerder bijeengeroepen, telkens het noodzakelijk mocht blijken.

Een vergadering zal ook moeten plaats grijpen wanneer de bijeenroeping gevraagd wordt door de eigenaars die samen drie/vierden in de gemene delen bezitten. Indien de beheerder op hun verzoek niet zou ingaan binnen de acht dagen, zal de bijeenroeping recht streeks en geldig geschieden door een der medeëigenaars van het gebouw.

De bijeenroepingen geschieden bij aangetekende brief minstens acht dagen en hoogstens veertien dagen op voorhand. De bijeenroeping geschiedt ook geldig door overhandiging van de oproeping aan de betrokken persoon, tegen een door deze laatste ondertekend ontvangstbewijs.

Is een eerste vergadering niet in getal, dan mag zoals in artikel 19 voorzien, een tweede vergadering op dezelfde wijze samengeroepen worden met dezelfde agenda, waarop zal vermeld worden dat het een tweede vergadering betreft.

Artikel 16.

De agenda wordt vastgesteld door hem die de vergadering bijeenroept. Alle punten die op de agenda worden gebracht moeten klaar en duidelijk in de bijeenroeping aangestipt zijn. De rubriek "allerlei" moet vermeden worden, tenzij voor zaken van werkelijk miniem belang.

Men mag slechts beraadslagen over punten op de agenda vermeld. Het staat de vergadering vrij naar goeddunken te beraadslagen over zaken die zij verkiest, doch geen enkel aldus besproken of besliste punten zal bindende kracht hebben zo het niet op de agenda stond vermeld, tenzij alle medeëigenaars in persoon aanwezig zijn. Elkeen heeft het recht een punt op de agenda te laten inschrijven. Daartoe zal hij het ten gepaste tijde aan de beheerder moeten mededelen, opdat deze het op de agenda zou kunnen vermelden.

Artikel 17.

De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheid van beheer, onderhoud, verbetering, aanpassing, wijziging en herstelling van en betrekkelijk gemene delen.

Zij heeft eveneens binnen haar bevoegdheid alles wat betrekking heeft op het karakter, de harmonie en het uitzicht van het gebouw; de schildering van alle buitenwerk; de schildering van alle gemene delen en van alle deuren en vensters die op gemene lokalen of delen zouden uitgeven.