

22 december 1970
Basisakte



P 567156

Het jaar negentienhonderd zeventig, de tweeëntwintigste december.

Voor Meester Joseph MELLAERTS, notaris te Heverlee.

Verschijnt :

De Intercommunale Maatschappij voor Huisvesting, Grondbeleid en Aanverwante Aktiviteiten "HUGRAL" samenwerkende vennootschap met zetel te Heverlee, onderworpen aan de wet van een maart negentienhonderd tweeëntwintig, opgericht bij akte verleden voor notaris Lucien Mellaerts te Heverlee, de zevenentwintigste april negentienhonderd drieënzestig, gewijzigd bij akte van zelfde notaris en zelfde datum, en waarvan de statuten en de wijzigingen eraan toegebracht, goedgekeurd werden bij Koninklijk Besluit van acht juli negentienhonderd drieënzestig (Belgisch Staatsblad van vijf oktober negentienhonderd drieënzestig); gemelde statuten en wijzigingsakte bekendgemaakt zijnde in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van twaalf/dertien november negentienhonderd drieënzestig, nummers 30.067 en 30.068.

Hier vertegenwoordigd door twee beheerders handelend overeenkomstig artikel negenentwintig der statuten.

- a) De _____, maatschappij-beheerder, wonende te _____,
b) De _____, maatschappij-beheerder, wonende te _____,

De comparante verklaart het volgende :

Beschrijving van het terrein.

1° Zij is eigenares van een bouwterrein gelegen te Heverlee, Hertogstraat, met een voorgevelbreedte aldaar van achten-dertig meter, groot volgens meting twintig aren zevenen-veertig centiaren, gekadaastreerd sectie F nummer 51 W/deel.

- René Feyfer en Oswald Steenhoudt, architecten te Leuven.
- c. Het metingsplan van de grond, opgesteld door de heer Ignace Van Dormael, meetkundig schatter van onroerende goederen te Heverlee op drieëntwintig november negentienhonderd zeventig;
 - d. De samenvattende beschrijving van de te verwerken bouwstoffen; bestek en voorwaarden van de werkaanneming; algemene verkoopsvoorwaarden en verkoopsovereenkomst;
 - e. Het reglement van medeëigendom (zakenrechtelijk statuut) daarin begrepen de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw;
 - f. Speciale reglementen : huishoudelijk reglement, reglement voor de huisbewaarder, lift- en parkeerplaatsen.

Aanhaling van de eigendom.

De comparante verklaart dat zij eigenares is van de grond om hem onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van

[REDACTED]

[REDACTED]

Identiteit.

De notaris bevestigt de juiste verschijning van de comparante op zicht van officiële stukken door de wet vereist. Waarvan akte. De

Waarvan akte. ~~48~~
Opgemaakt te Heverlee, ten kantoor, datum als hierboven.
Na voorlezing van de akte tekent de comparante met de
notaris.

goedgekeurd de
doorhaling van
een nietig woord

Geregtvaardig *kleine* bladen *een* reenvoelen

IN REPLY TO THE PARAGRAPH THE REGISTRAR

4-21-92 10:10 AM

Handwritten: De Warringer (Bozuch S.)

De. W. W. W. (Bosch S.)

Twaalfde ligvoersel

GEMEENTE HEVERLEE



Intercommunale Maatschappij HUGRAL

Zetel : Naamsesteenweg 142

3030 HEVERLEE

BOUWEN VAN APPARTEMENTEN IN DE HERTOOGSTRAAT
TE HEVERLEE

BESCHRIJVING VAN DE MATERIALEN VOOR ALLE TYPES

Art. 1 - GRONDWERKEN

- a) Uitgravingen : uit te voeren tot op peil door de architecten aan te geven
- b) Grondaanvullingen : uit te voeren volgens gekwoteerd niveleringsplan.
Grondaanvullingen gebeuren met goede grond.

Art. 2 - FUNDERINGEN IN STEENSLAGDETON

Samenstelling : Aggregaat van grint = 1 m³
Middelgrof zand 30/70 = 1 m³
cement N.P. = 1/3 m³

Art. 3 - METSELWERK

a) Klossen

te voorzien waar het nodig is in Rood Noors grenenhout.

b) Ondergronds metselwerk

Betonblokken in zwaar beton : 39/19/19
39/29/19
39/ 9/19 - 39/ 9/14

Eerste
blad

[Handwritten signature]

c) Bovengronds metselwerk

- 1- Snelbouw vervaardigd op basis van geëxpandeerde klei.
- 2- Schoorsteenpijpen in geprefabriceerde potten.
- 3- Schouwkastjes minimum 20 X 20 cm
- 4- Voetstukken onder keukenkasten
in baksteen 1e keuze 190 X 90 X 65 langs de buiten-
zijde - bovenzijde opgevuld met chappe in bimbeton.
- 5- Parement in baksteen : handvorm
streksverband
handvormsteen - licht bezand.

Art. 4 - VOEGWERK

De monsters van het voegwerk dienen ter goedkeuring aan de architecten onderworpen.
Scherpe zand en cement met hydrofuge.
Voegwerk : ramen en deuren : plastisch voegwerk.

art. 5 - ISOLATIE

1) Tegen vochtigheid

Roofing kwaliteit R 500 op een effen laag mortel te plaatsen, in banden die de gehele breedte van de ondergrondse muren bedekken, en eveneens overal waar kans bestaat voor waterdoorsijpeling nl : in dagkanten van de buiten ramen en deuren, boven en langs de lateien, onder de dekstenen enz.

2) Ondervloeren

Garlam type L te plaatsen op de terrassen.

3) Dakisolatie

Garlam type L, overlapping in alle richtingen.

4) Termische isolatie

- Dakisolatie in polystireen 50 mm te plaatsen op het dak.
- Terrasisolatie : in lithoperlbeton
- Verloren bekisting in heraklith 35 mm.

*breedte
beleid*

7

Art. 6 - GEWAPEND BETON

Dit moet voldoen aan de voorschriften van het verslag
nr 15 laatste uitgave, gepubliceerd door het Belgisch
Instituut voor Normalisatie.

Bestaande uit : 800 l grint 5/20
400 l grof rijsand
350 kg normaal portlandcement N.P.

Art. 7 - GEPREFABRICEEERDE BETONELEMENTEN

Volledig glad en zuiver.

Art. 8 - ONGEWAPEND BETON

a) Hellingsbeton bestaande uit :

argex 3/10	1025 l
rivierzand	200 l
cement PDR	160 kg

b) Dekvloer(vloerisolatie)

1. een laag droge lithoperl
2. een laag gebakeliseerde glaswol 15 mm
gekleefd op gebitumeerd kraftpapier.
3. een eindlaag in anhydriet.

art. 9 - KUNSTSTEEN

Dit voor dorpels ingangseur, inkom terrassen raamdeuren.

*Derde
blad*

Art. 10 - RIOLERINGSPUTTEN

- a) Rioleringsputten in slagvast P.V.C.
binnen en buiten in te strijken met cementmortel.
- b) Toezichtputten in slagvast P.V.C.

Art. 11 - RIOLERINGSLEIDINGEN

In zuiver P.V.C.
De verbindingen zijn van het flexibele type.

Art. 12 - KOLKEN

Dakkolken in lood
Terraskolken in versterkt P.V.C.

Art. 13 - SLABBen

In zink nr 14.

Art. 14 - REGENAFVOERBUIZEN

In P.V.C. - grijs.

Art. 15 - HOLLE WELFSELS

Half geprefabriceerd vloersysteem bestaande uit

- a) vakwerkliggers
- b) vulelementen uit licht beton op basis van geëxpandeerde klei.

Art. 16 - DAKRANDEN + DEKSTROKEN

In P.V.C.

Art. 17 - STUKADOOR

Uit te voeren, met zand, gips, vette kalk + koehaar ;
laatste laag vette kalk, gips, wit zand + koehaar. Alle uit-
springende hoeken zijn voorzien van gegalvaniseerde
hoekijzers.
Zeer glad en effen afgewerkt.

biende
blauw

7-11-01

Art. 18 - DAKKONSTRUKTIE'S GARAGES

In R.N. Groenen hout, ribben 8 X 18, gedrenkt in een bederfwerend produkt.
Lichtjes in helling te leggen.

Art. 19 - HOUTVEZELPLATEN

Als onderdak van de afzonderlijke garages.
Dikte 22 mm - densiteit 600.

Art. 20 - DAKBEDEKKING

Aan te brengen in 3 lagen :

- 1- bitume vilt met kern van glasvlies met luchtopeningen, R 350.
 - 2- bitume vilt R 350 gekleefd met warm gegoten bitume
 - 3- een derde laag bitume R 350
aan de bovenzijde afgewerkt met platte leislagschilfers.
- Zeer zorgvuldig afgewerkt.

Art. 21 - VLOEREN EN TEGELS

a) Marmarmozaiktegels

kleine korrel

Inkom garage verdiepingen, traphall, berging.

b) Tussendeurdorpels in marmarmozaik

(waar twee verschillende vloeren voorgeschreven zijn)

c) Vensterbanken in granito

d) Trappen

bekleed met geschuurde en gewassen granito.

e) Buitenvloeren

Agglomeraat tegels - wit en groen, mengeling.

f) Bedrijfsvloer : garages

Monolietvloer - ter plaatse te gieten = rood.

teijde
leed



g) Draineertegels : terrassen

30 X 30 X 4,5 = grijs.

Art. 22 - PLASTISCHE VLOEREN

- a) Vol tapijt voor woonkamers en slaapkamers
- b) Linoleum
badkamer en keuken

art. 23 - PLINTEN

- a) faienceplinten, zwart 70 mm hoogte
te plaatsen waar tegels voorzien zijn + keuken.
- b) houten plinten
R.N.D. 70 mm 18 mm dik, te voorzien waar tapijt
en linoleum gelegd wordt, met uitzondering van
de keuken.

Art. 24 - MUURTEGELS

15 X 15 in pasteltint (in de badkamers onder de
badkuip een wegneembaar kader)

Art. 25 - RAMEN EN DEUREN

Type alu-buiten, houten ramen binnen.
De Aluprofielen zijn geeloxeerd $\pm$ 15 micron poli-mat.
Vollèdig met neopreen strip
Horizontale profielen 60/80
Vertikale profielen 60/35

De houten delen zijn in Red-Meranti en behandeld met een niet
filmvormend impregneringsprodukt.
Voorzien van ophang en sluitwerk.
De onderdorpel is een aluminium afwateringsprofiel.

Deuren

Alu-hout type
De ingang deur is voorzien van een pneumatische deursluis.
Een gekombineerd cilinderslot is voorzien voor de ingangs-
deur en de deuren van de appartementen.

2e de
blad

Art. 26 - GLAS

Getrokken glas 5 à 6 mm.

Gehamerd glas voor binnendeuren inkom, wc, badkamerdeur en voor de toegangsdeuren naar de woonkamer.

Art. 27 - GARAGEPOORT

Stalen kantelpoort, volledig met alle mechanische onderdelen en bijhorigheden noodzakelijk voor een goede werking.
Poort met kruisgrepen, springslot + 2 sleutels.

Art. 28 - SCHRIJNWERKERIJa) Binnendeuren

Vlakke verfdeuren standaard type = holle deur met lamellaire structuur.

Deur met ingewerkt veerslot - Opgehangen met 3 zwarte hangscharnieren.

Dagstukken en omlijstingen in R.N. den

Er zijn deuren met glasopeningen voorzien op bepaalde plaatsen.

Inkomdeur idem heeft een bol ronde knop buiten en een kruk lange binnen.

b) Brandwerende deuren

te plaatsen in de stookplaats en de hoogspanningskabine, met stalen omlijstingen.

c) KastenVestiaire kasten

1 opendraaiende deur waarboven één of twee opendraaiende deurtjes.

- bovendeel = 1 legger

- onderdeel = 2 leggers en 1 hangbaar

- magneetsloten en trekkers in wit metaal

- de leggers bestaan uit planken in RN den, geschaafd aan alle zijden

Bergingskast (app. C)

2 delen zoals hierboven, het overige wordt uitgewerkt als hangkast met 1 legger en baar voor het ophangen van kleren.

*2e indel
de kast*

3) Koukeninstallatie

Er wordt voor een waarde van 20.200 Fr voorzien.

4) Gordijnlatten

In RN den om te verven.

5) Plaat elektriciteitsmeters

Deze wordt voorzien volgens de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij.

art. 29 - BRIEVENBUSSEN

Deze voldoen aan de voorschriften van de P.T.T.
Voorzien van slot en sleutel.

art. 30 - LIFT

In het gebouw zijn 2 liften voorzien elk voor 4 personen; lift met 6 stopplaatsen. Voorzien van de nodige signalisatie.

art. 31 - UITZETTINGSVOEG

te voorzien op de dakplaat en te dichten met een pvc profiel waartussen compriband.

art. 32 - ASFALTBEDEKKING - PARKINGS

Bedekking in tarmacadam.

Te voorzien voor de toegang naar de garages en parkings.

art. 33 - SCHILDERWERKEN

De schilderwerken van de gemeenschappelijke delen zijn voorzien o.a. deuren, muren, trapleuning, garage poorten brandwerende deuren, liftdeuren enz.

Achtste
blad

art. 34 - BORSTWERING TERRASSEN

Bestaande uit profielen in aluminium met een houten handgreep.

art. 35 - VERHUISKOKER.

te voorzien boven de reeks terrassen voor het optrekken van meubelen.

ART. 36 - SANITAIR

a) keukengootsteen

in roestvrijstaal - met ketting en stop 1.10 X 0.60
voorzien van mengkraan.

b) W.C.

in wit verglaasd porcelein type Monobloc

c) Wastafels

in wit verglaasd porcelein met ketting en stop
60 X 50 X 25

- geplaatst op 2 konsoles
- achterstukin witonddoorschijnend glas
- spiegel 60 X 40
- voorzien van kranen voor warm en koud water.

d) Badkuip

in geëmailleerd gietijzer met uitlooppitting, ketting,
en ebrietten stop 70 X 60 X 160
voorzien van mengkraan en mondstuk.

art. 37 - ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Volgens plan : uit te voeren volgens alle voorschriften van de Koninklijke besluiten, die werden of zullen uitgevaardigd worden, van de wet van 10 maart 1925 op de distributie van Elektrische energie.

De bijzondere voorschriften van de elektriciteits maatschappij.

Handwritten notes and signature:
Aangevuld
L. Lard
[Signature]

De voorschriften vervat in de laatste uitgave van het technisch reglement van de vereniging van elektriciteits-bedrijven in België.

(Alle gebruikte materialen dragen het merk CEDEC)

a) Schakelborden

Schakelbord type elektrisch konfort (Vincquier)

Een afzonderlijke schakelbord is te voorzien voor elk appartement één voor de gemene delen en één voor de lift installatie.

b) Schakelaars = tuimelschakelaars ivoorkleurig

c) Belinstallatie = volledig met parafoon deuropener en drukknoppen.

d) stopkontakten = ivoorkleurig

e) Wachtleiding voor antenne =

Wachtleiding voor telefoon

f) apparaatkasten in gegoten materiaal
driefasige stroom voor keuken

Verlichtingstoestellen :

- Semi-hermetisch wandlicht voor de gemeenschappelijke gangen
- Hermetische wandlamparmatuur voor de dienstlokalen en garages
- armaturen TL 40 W in de 2 inkommen.

art. 38 - GEMEENSCHAPPELIJKE ANTENNE

Met mogelijke aansluiting van minstens 4 kanalen.

Leuven, 2/10/70

De voorzitter

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

*Zieende
en laatste
beleid*

[Handwritten signature]

Geregistreerd *Vlaamse bladen 2002* renvoeien
te Leuven als kanton d. d. Registratie

op 30 DEC. 1970

boek 182 bladz. 28

Ontvangen. *Handel metty bladz.*

- 150 - (18 Dec. 1970) (Boonen S.)

93

ALGEMEEN EN BIJZONDER BESTEK



I - Doel van de aanneming

De aanneming heeft tot doel de uitvoering van appartementen te Heverlee en al de werken bepaalt door de verschillende aanbestedingsdokumenten.

II - Aard van de aanneming

Overeenkomst met absolute aannemingsom

De overeenkomst wordt afgesloten op basis van een absolute aannemingsom, waarbij wijzigingen verrekend worden op basis van eenheidsprijzen die de inschrijver bij zijn inschrijving dient te voegen.

III - Aanbestedingsdokumenten

III.1 - alle dokumenten : plannen

deel I - Algemeen en bijzonder bestek

deel II - Algemene beschrijving van de uit te voeren werken en de te leveren en te plaatsen materialen.

deel III - Berekeningen der materialen.
genummerd en gedateerd, vormen het dossier.

III.2 - In het bestek vermelde werken of materialen, niet aangeduid op de tekeningen, moeten door de aannemer zonder enige bijkomende vergoeding worden uitgevoerd of geleverd hetzelfde geldt voor alle bijwerken en materialen die integrerend deel uitmaken van wat beschreven is.

IV. - Bekwaamheid en verbintenissen van de uitvoerder

Door het indienen van zijn inschrijving erkent de aannemer zich bekwaam tot de uitvoering van het bouwwerk en (of) van de installaties, volgens de beschikkingen vervat in het ontwerp van de architecten. Hij erkent bovendien, dat hij op de hoogte is van de voor de uitvoering onmisbare inlichtingen, kortom dat hij zich rekenschap heeft kunnen geven van de moeilijkheden en bijzonderheden van de uit te voeren werken, dat zijn prijsaanbieding bijgevolg werd opgemaakt met volle kennis van zaken.

V. Meerprijs

De aannemer mag geen werk uitvoeren dat aanleiding geeft tot vermeerdering van de aannemingsprijs, zonder voorafgaandelijke schriftelijke opdracht van de opdrachtgever.

Bij gebrek aan een voorafgaandelijke en schriftelijke bestelling, mag dit bijwerk niet verrekend worden.

Geste,
blauw

VI - Fiskale en sociale lasten

Alle omzetbelastingen op facturen zijn ten laste van de opdrachtgever.

De aan het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf verschuldigd bijdrage (K.B. 23.9.1959) is ten laste van de aannemer.

VII - Bouwbelastingen en aansluitingskosten

VII.1 - Alle bouwbelastingen, alsook de kosten voor aansluiting op het water, gas, elektriciteit zijn ten laste van de bouwheer. De aansluiting op het rioleringsnet is ten laste van de aannemer.

VII.2 - Alle voorlopige aansluitingen zijn ten laste van de aannemer.

VII.3 - De belastingen op het plaatsen van afsluitingen langs de straat zijn ten laste van de aannemer.

VIII - Prijsherzieningen

De verrekeningen worden doorgevoerd op elke door de aannemer in te dienen vorderingsstaat.

volgens de formule $P \times \left(a \times \frac{S}{S} + b \right)$

waarin waarde van $a = 0.45$
 $b = 0.55$

De herzieningsbepalingen hebben geen uitwerking voor werken verricht tijdens een periode van aan de aannemer te wijten vertraging.

In dit geval zal voor de bouwheer de voordeligste waarde, gedurende de duur der werken vastgesteld, worden toegepast.

IX. - Wijze van aanbesteding

1. De aanbesteding gebeurt op basis van een prijsvraag. De inschrijvingen worden in het openbaar geopend.
2. De inschrijvers aan wie het werk niet werd toevertrouwd zijn gehouden de hun toevertrouwde dokumenten na de toewijzing aan de architecten terug te bezorgen.

X. - Aannemingsdokumenten

X.1 - De aannemer wordt bij het opmaken van de overeenkomst kosteloos in het bezit gesteld van twee exemplaren van het dossier.

Ieder door de aannemer aangevraagd bijkomend exemplaar van het dossier wordt hem tegen de kostprijs galeverd.

X.2 - Uitslagtekeningen en planwijzigingen

De aannemer moet tijdig aan de architecten de werk- en detailtekeningen aanvragen, die hem ngl van de vereisten van de aanneming moeten worden overhandigd.

zijn ge-
teekend
blad

De architect behoudt zich het recht voor de aanbestedingsplannen te wijzigen bij het opmaken van de uitvoeringstekeningen. Deze wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening wanneer de moeilijkheden van uitvoering en de hoeveelheid materialen binnen de perken blijven van wat in de aanbestedingsdokumenten is bepaald.

X.3 - Hoeveelheden

De hoeveelheden, die door de architecten eventueel zijn aangeduid worden slechts verstrekt bij wijze van inlichting.

De aannemer wordt geacht, zelf zijn metingstaat voor het vaststellen van de hoeveelheden te hebben opgemaakt, zodat hij leemten noch onnauwkeurigheden, die in bedoelde aanbestedingsdokumenten zouden voorkomen, te zijner ontlasting kan inroepen.

XI - Speciale plichten en door de aannemer te verstrekken dokumenten

XI.1 - Voor ruwbouw

De schetsen op de bouwplaats op ware grootte, volgens de tekeningen of aanduidingen van de architect.

XI.2 - Voor ruwbouw en het schrijnwerk

Het op ware grootte traceren in het werkhuis van bogen, profielen, mallen en vergaringen nodig voor de uitvoering.

XI.3 - Voor waterleidingen

De aannemer aan wie de aanneming wordt toegezegd moet, zohast mogelijk na de bestelling van het werk aan de architecten de nodige tekeningen overhandigen met aanduiding van gaten, kokers en uitsparingen voor het vasthechten of inbouwen van de leidingen.

XI.4 - Voor elektriciteit

Hetzelfde als hierboven doch met toevoeging van de installatieschema, overeenkomstig het ontwerp en de tekeningen van de architecten voor aansluiting op het stroomnet volgens de voorschriften van de vergunningshoudende stroomverdelers.

XI.5 - Betrekkingen met de openbare besturen en de voorzieningsmaatschappijen

De aannemers of installateurs zijn gehouden de nodige voetstappen te doen bij de bevoegde diensten ten einde alle nodige inlichtingen, vergunningen, alsmede opleveringen te bekomen.

XII - Ondertekening van de aannemingsdokumenten

Bij het afsluiten van de overeenkomst, worden het aannemingskontraakt, de verschillende onderdelen van het bestek en de tekeningen in zoveel eksemplaren opgemaakt en ondertekend als er kontrakterende partijen zijn plus één voor de architecten.

De
beleid

XIII - Gemachtigde van de aannemer

De aannemer leidt persoonlijk de werken of duidt een door de architecten aanvaarde gemachtigde aan, die bevoegd is om hem te vervangen.

De aannemer is verantwoordelijk voor de handelingen van zijn gemachtigde.

XIV - Onderaannemers

Alle werken worden aan bekwame en geschoolde vaklui toevertrouwd. De onderaannemers zijn slechts tegenover de aannemer verbonden.

De aannemer blijft alleen verantwoordelijk tegenover de bouwheer voor alle aan de onderaannemer opgedragen werken.

XV - Briefwisseling

De aannemer zendt alle briefwisseling, begrotingen, facturen, rekeningstaten, kortom alle mededelingen, in tweevoud aan het kantoor van de architecten. Ieder elders geadresseerde mededeling wordt aanzien als ongeldig en niet toegekomen.

De voertaal is het Nederlands.

XVI - Patentrechten

Alle patentrechten zijn ten laste van de uitvoerder, die alleen verantwoordelijk blijft voor alle vorderingen die kunnen ontstaan wegens gebruik of vervaardiging van gepatenteerde konstrukties of onderdelen, zelfs al wordt het bestaan van deze patenten niet vermeld in het bijzonder bestek.

XVII- Uitvoering van de aanneming

1. Aanvang van de werken

De aannemer moet de werken aanvangen op de in het kontrakt of bestelbrief vastgestelde datum en ze regelmatig voortzetten, derwijze dat ze voltooid zijn binnen de overeengekomen termijn.

De aannemers behorende tot de verschillende bedrijfsgroepen, dienen het vorderen van de ruwbouwwerken te volgen met het oog op het tijdig aanvangen hunner respektievelijke werken. Alvorens de werken aan te vangen, dient iedere aannemer het bewijs te leveren dat hij volledig in orde is met de bijdrage aan de Rijksdienst voor sociale zekerheid.

*leide
blad*

[Handwritten signature]

2. Vorderen van de werken

Om de goede gang der werken te bevorderen, zijn de aannemers verplicht de door de architecten op de bouwplaats belegde bijeenkomsten bij te wonen.

Iedere aannemer dient zich te schikken naar de onderrichtingen van de architecten, ten einde de andere aanemingen niet te belemmeren, die tegelijkertijd uitgevoerd worden.

De aannemers moeten alle maatregelen en regelingen treffen, vereist door de gemeente- en wogenreglementen zonder tussenkomst van de opdrachtgever of de architect.

3. Onderbreking wegens ongunstige weersgesteldheid

Gedurende de ongunstige weersgesteldheid (vorst, aanhoudende regen, overstromingen enz) hebben de architecten het recht de uitvoering van alle werken stil te leggen voor een termijn die zij nuttig oordelen in het belang van de werken.

Deze en alle andere door overmacht veroorzaakte onderbrekingen, geven geen aanleiding tot schadevergoeding aan de aannemers.

Bij de hervatting van de uitvoering van de werken, die door de aannemer schriftelijk wordt medegedeeld, herstelt deze laatste op zijn kosten alle beschadigingen. Aan de aannemer wordt een verlenging van de uitvoeringstermijn toegekend, die gelijk staat met de voorgeschreven onderbrekingsduur en die op gunstig en schriftelijk advies van de architecten vermeerderd kan worden met het oog op het opnieuw aan de gang brengen van het werk.

XVIII - Voorbereidende maatregelen

A. Alvorens de uitvoering der werken aan te vatten, moet de aannemer de dokumenten nazien en ter plaatse alle nodige metingen verrichten en inlichtingen inwinnen. Gebeurlijke afwijkingen dienen onmiddellijk ter kennis van de architecten te worden gebracht.

B. De aannemer is gehouden ter plaatse aanwezig te zijn bij de door de beambten van de gemeente te verstrekken richtlijnen inzake lijnrichting en peilhoogte; hij is verantwoordelijk voor de goede bewaaring van de aldus bepaalde merktekens.

C. De voor de uitvoering der werken nodige materialen dienen tijdig ter plaatse aangevoerd.

XIX - Oplevering der materialen

1. Hoedanigheid

Alle door de aannemer te leveren materialen moeten beantwoorden aan de door de aannemingsdokumenten voorgeschreven kwaliteit en de aannemer dient deze materialen aan een grondig nazicht te onderwerpen alvorens ze te verwerken.

De architecten behouden zich het recht voor de bouwplaatsen en werkhuizen van de aannemers, leveranciers en onderaannemers te bezoeken, ten einde zich rekenschap te geven van de voortgang en de verwerking der materialen.

bij de
beoordeling

M

5

Deze bezoeken gelden geenszins als goedkeuring van de werken en materialen.

2. Afgekeurde materialen

De architecten hebben het recht, afgekeurde materialen op een goed zichtbare plaats van een afkeuringsteken te voorzien.

De materialen die niet aan de opgelegde voorwaarden voldoen kunnen na de verwerking ervan worden geweigerd zelfs in geval gebreken worden ontdekt die bij de keuring waren ontgaan.

De geweigerde materialen worden onmiddellijk door de zorgen van de aannemer verwijderd en weggevoerd. Bij gebreke hiervan hebben de architecten het recht de werken stil te leggen en de geweigerde materialen te laten vervangen op kosten van de aannemer. De formaliteiten, afbraak en herbouwingskosten overeenkomstig de dokumenten en de regelen van het vak zijn ten laste van de aannemer.

3. Goedgekeurde materialen

De op de bouwplaats goedgekeurde materialen blijven onder de bewaring van de aannemer en mogen van de bouwplaats niet meer worden weggevoerd. De verantwoordelijkheid van de aannemer blijft echter onverminderd bestaan tot de oplevering van al de werken van zijn aanneming.

4. Keuringen

De aannemer stelt op zijn kosten, de voor het keuren nodige werklieden, gereedschappen en voorwerpen van normaal gebruik ter beschikking van de architecten.

XX - Veiligheidsmaatregelen

1. Algemene maatregelen

Iedere aannemer dient zich te gedragen naar het "algemeen reglement op de arbeidsbescherming, naar de plaatselijke politiereglementen en naar alle wettelijke bepalingen inzake orde, veiligheid en verkeer.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van het bijzonder bestek, is de aannemer belast met het oprichten, instand houden en bij nacht verlichten van de voorlopige afsluiting van de bouwplaats voor de duur van de aanneming. Hij treft alle passende maatregelen om tijdens de uitvoering van zijn aanneming de afvoer te verzekeren van regen - en bemalingswater, afvloeing van grachten, riolen en in het algemeen om alle schade of ongevallen te vermijden, die door de uitvoering van zijn werken zouden kunnen ontstaan. Hij plaats en behoudt gedurende de uitvoering van zijn werken stevige borstweringen op de boorden van uitgravingen en op alle plaatsen waar verkeer gevaarlijk is; hij is ertoe gehouden deze plaatsen van signalen te voorzien en bij nacht te verlichten, daar waar het verkeer ook voor derden gevaarlijk zou kunnen zijn.

Les de
blad

2. Veiligheid van het personeel

Iedere aannemer treft alle nodige regelingen om de veiligheid van zijn personeel te verzekeren, dat werkzaam is bij de uitvoering van zijn aanneming.

3. Gebruikte toestellen en voertuigen

De op het werk gebruikte toestellen en voertuigen moeten voldoen aan de wettelijke voorschriften, inzonderheid wat betreft de schouwingen, die ze regelmatig moeten ondergaan.

XXI - Afbakenen van de werken

1. Voor de aanvang van de werken

Alvorens met de uitvoering een aanvang te nemen, bakent de aannemer de werken af en brengt een voldoende aantal peilmerken aan; het eerste dezer peilmerken dient tot vaststelling van de andere en wordt volgens aanduiding van de architecten of de wegedienst vastgesteld.

Bij gebrek aan vergelijkingspunten, zal het op overeenstemmen met het eventueel op het plan aangegeven peil 0.000.

Overal waar de architecten het nodig achten zal de aannemer piketten, bakens en profiellatten aanbrengen.

2. Tijdens de uitvoering

De aannemer dient de goede bewaring in acht te nemen van alle piketten, profiellatten en bakens of andere peilmerken in de vastgestelde stand en hoogte. Hij is verantwoordelijk voor alle gevolgen van de eventuele verplaatsing van de basisniveaus of andere merktekens.

Zelfs wanneer de afbakening van de werken niet voorzien is, blijft de aannemer aansprakelijk voor de goede bewaring van de verschillende merkpunten.

De aannemer stelt op eigen kosten ter beschikking van de architecten alle gereedschappen die zij nodig achten om zich te vergewissen dat de werken volgens de aannemingsdocumenten worden uitgevoerd.

De architecten laten zich hiervoor bijstaan door de meest bekwame werkman.

XXII - Personeel, materiaal en uitvoeringsmiddelen

1. Algemeen

De aannemer moet zich op zijn kosten het nodige personeel aanwerven, de nodige materialen aanschaffen, alsook water, verlichting drijfkracht. Hij mag niet weigeren water en elektriciteit te leveren aan andere aannemingen en dit tot het einde van het werk, mits van de belanghebbende de betaling ervan te eisen.

De aannemer moet de aanpalende gronden en bouwwerken zo nodig doen schoren en alle maatregelen nemen tot bescherming en instandhouding van bestaande bouwwerken. Te dien einde treft hij alle voorzorgen om de naburige eigendommen te vrijwaren en om te vermijden dat daarin door zijn schuld, nalatigheid, of gebrek aan voorzorgen stoornissen worden veroorzaakt. Al het werk wordt in het droge uitgevoerd. Daarvoor wendt de aannemer de middelen aan, die hij het geschikste acht : o.a. draineren plaatsen van damplanken, verlagen van de grondwaterstand, door bemaling, bevrozing, cementering enz.

Zesend
le lat

[Handwritten signature and initials]

De aannemer moet evenwel voorafgaandelijk de architecten inlichten nopens de middelen die hij wenst te gebruiken.

De aannemer moet het werkelijke grondwaterpeil tijdig doen vaststellen door de architecten.

Deze vaststelling wordt in het dagboek opgetekend.

De aanneming omvat ook alle steigers nodig voor de uitvoering van de werken.

2. Schade aan derden

De aannemers zijn aansprakelijk voor alle schade, zonder verhaal tegen de architecten en de bouwheer, veroorzaakt aan derden, wegens de uitvoering van hun werken.

3. Personeel

Alle werken moeten aan een voldoende aantal bekwame vaklieden worden toevertrouwd, met het oog op een snelle en regelmatige uitvoering.

De aannemer is gehouden onmiddellijk in de vervanging der werklieden te voorzien wier verwijdering door de architecten zou worden gevraagd wegens onbekwaamheid, slechte wil of wangedrag.

4. Bewaking en bewaring van het werk

De aannemer is gehouden op zijn kosten, tijdens de hele duur van de werken tot aan de voorlopige oplevering, te zorgen! voor de bewaking van zijn werk en leveringen, zowel bij dag als bij nacht. Hij treft alle maatregelen om materialen en werken te vrijwaren tegen mogelijke beschadigingen door vorst, sneeuw, wind, droogte, diefstal of kwaadwillige daden. Iedere aannemer legt zijn personeel streng verbod op de berapingen te besmeuren of er tekens en geschriften op aan te brengen; alle berapingen dienen zonder enige besmeuring opgeleverd. Hij verbiedt tevens het neerleggen van gelijk welk voorwerp op schoorsteenmantel en vensterbanken, evenals het gebruik van niet voor het personeel bestemde sanitaire installaties; hij zorgt ervoor dat dit verbod stipt wordt nageleefd.

De door de aannemer voorlopig geplaatst wc's moeten blijven staan tot aan het einde der werken van de andere aannemingen.

Gebruik daarvan door het personeel van de andere bedrijfsgroepen wordt dus toegestaan. Deze installatie moeten verwijderd worden op eerste aanvraag van de architecten, de betrokken plaatsen zullen door de aannemer terug in staat worden gesteld, gebeurlijk afgewerkt en (of) hersteld.

5. Inrichten van het bouwwerk

De aannemer richt voor de aanvang van het werk op zijn kosten een keet op. De keet heeft een benaderende minimum oppervlakte van 8 m². Voor kleine bouwwerken. Voor bouwwerken boven 5.000.000 ₣ wordt de oppervlakte van de keet verdubbeld.

*Heelste
blad*

7

In dit lokaal zijn voorhanden : de aannemingsdokumenten, dagboeken, aantekeningen, proces-verbalen, opmetingsstaten, borderellen van de materialen, meet- en waterpasinstrumenten en alle benodigdheden voor de uitvoering.

Zijn ten laste van de aannemer : het oprichten van loodsen voor het materiaal, een wc ten behoeve van het personeel, alle water- en stroomverbruik nodig voor de uitvoering van de werken, samengevat al wat onontbeerlijk is voor de normale verwezenlijking van het bouwontwerp.

Telefoon : voor werven boven een bedrag van 2.500.000 Fr is een aansluiting op het telefoonnet door de aannemer te voorzien.

6. Afsluiting van de bouwplaats

De aannemer richt op zijn kosten een voorlopige doch doel - treffende afsluiting van de werf op, ten einde de toegang aan derden te beletten.

De afsluiting beantwoord aan de reglementen en voorschriften van de gemeenteoverheid. Zij moet de vereiste stevigheid bieden en langs de openbare weg een hoogte hebben van minstens 2 meter.

Bovendien zorgt de aannemer voor een degelijke sluiting van de toegangen na het stopzetten van de arbeid.

Van zonsondergang tot zonsopgang worden de hoeken langs de openbare weg verlicht.

De afsluiting blijft eigendom van de aannemer en wordt na het beëindigen van het werk door hem afgebroken en weggevoerd.

XXIII - Verzekeringen

A. Vooraleer het werk aan te vangen sluit de aannemer een all-Riok verzekering af.

De verzekering dekt :

De algemene aannemer, de onderaannemers en taakwerkers van de algemene aannemer. De opdrachtgever, de intercommunale maatschappij Hugal, Het architectenbureau. De aangestelde ingenieursbureau's. De verzekering dekt de verzekering voor schade aan het werk van gelijk welke aard zoals brand, bliksem, inslag enz.

De burgerlijke aansprakelijkheid ten opzichte van derden.

De verzekering loopt tot twee jaar na de definitieve aanvaarding, van het werk.

2. Arbeidsongevallen

De aannemer moet zijn werklieden en personeelsleden tegen arbeidsongevallen laten verzekeren, hij blijft persoonlijk aansprakelijk voor alle daden van zijn aangestelden.

Hevende
Blaad

M
2/1
5

XXIV - Nazicht en proeven

1. De architecten hebben hetrecht de materialen en uitgevoerde werken aan de gebruikelijke proeven en ontledingen te onderwerpen ten einde zich te vergewissen van de hoedanigheid en de weerstand en na te gaan of zij aan de gestelde eisen beantwoorden.

De kosten van deze proeven zijn ten laste van de aannemer. De materialen moeten tijdig ter plaatse worden aangevoerd, ten einde de gebeurlijk opgelegde proeven mogelijk te maken.

XXV - Afgekeurde werken

De werken die niet werden uitgevoerd volgens de regels van de kunst of van het vak, of niet overeenstemmen met de voorwaarden van de aanneming, noch met de tekeningen, alsook de materialen die worden verwerkt en die de vereiste vormen, afmetingen en hoedanigheden missen worden door de aannemer verwijderd of afgebroken en vervolgens vervangen of herbouwd.

Indien deze laatsten aan die verplichtingen geen gevolg geven, hebben de architecten het recht het werk stil te leggen en het door een derde te laten uitvoeren. De daaruit voortvloeiende kosten alsmede die van ingebrekestelling en van vaststelling worden ten laste gelegd van de aannemer.

XXVI - Dagboek

Het bijhouden van een dagboek is vereist. Het ligt op het bouwwerk steeds ter inzage.

Alle aanvoer van materialen, opmetingen en hoeveelheden van de uitgevoerde werken, het aantal tewerkgestelde arbeiders met de gewerkte uren, iedere wijziging aan de tekeningen of het bestek, alsmede alles wat betrekking heeft op het verloop van de onderneming wordt er in vermeld; Het dagboek wordt regelmatig om de veertien dagen ter ondertekening voorgelegd.

XXVII - Voltooingstermijn

A. De werken worden aangevat op de datum bepaald in de schriftelijke toezegging der werken.

B. De uitvoeringstermijn is bepaald op 250 dagen.

C/ De dagen, waarop de werkelijke arbeid ten gevolge van de door het paritair comité voor het bouwbedrijf erkende slechte weersomstandigheden onderbroken werd of onmogelijk was, worden niet als werkdagen geteld. Deze laatste beperking is slechts toepasselijk voor uitvoering van werken in open lucht of voor die welke wegens aanhoudende regen, sneeuw, vorst of overmacht dienen stilgelegd.

D. Indien de werken niet binnen de bepaalde termijnen zouden voltooid zijn; rekening gehouden met wat voorafgaat, zal de opdrachtgeven dit bij aangetekend schrijven aan de aannemer betekenen, zonder dat het noodzakelijk is zich op een andere formaliteit of ingebrekestelling te beroepen.

*Eigende
elast*
M
g

E. Het door de opdrachtgever ondergane nadeel zal voor zover hij zijn verbintenissen heeft nageleefd, door de aannemer worden vergoed bij wijze van een vaste schadevergoeding waarvan het bedrag per dag vertraging zal overeenstemmen met $\frac{3}{10000}$ van de totale kostprijs der werken. De afhoudingen en vaste schadevergoeding zijn eisbaar vanaf de bij het aangetekend schrijven vermelde dag, zij worden afgetrokken van de aan de aannemer verschuldigde sommen.

XXVIII - Voorlopige en definitieve oplevering

1. Algemene bepaling

De voorlopige en definitieve oplevering gebeurt in aanwezigheid van opdrachtgever architecten en aannemer.

2. Voorlopige oplevering

- wanneer de werken voltooid zijn, met zorg gereinigd en gereed om gebruikt te worden, vraagt de aannemer schriftelijk de voorlopige oplevering.
- indien er weinig belangrijke gebreken of tekortkomingen worden vastgesteld, wordt het detail ervan door het proces-verbaal van voorlopige oplevering weergegeven, en wordt de datum vastgesteld waarop de nodige herstellingen moeten worden uitgevoerd.
- indien architecten en opdrachtgever van oordeel zijn, dat er belangrijke tekortkomingen of gebreken bestaan, wordt de voorlopige oplevering geweigerd : de architecten moeten een proces-verbaal op dat de redenen van deze weigering aangeeft.

3. Definitieve oplevering

6 maand na de datum van de voorlopige opleveringen worden de werken aan een nieuw onderzoek onderworpen en wordt er een proces-verbaal van definitieve oplevering der werken of van gegronde weigering gemaakt.

In dit laatste geval wordt de definitieve oplevering uitgesteld, totdat aan de kontrakuele verplichtingen voldaan is.

De tienjarige aansprakelijkheid neemt een aanvang bij de definitieve oplevering.

XXIX - Verantwoordelijkheid en waarborgen

Verantwoordelijkheid volgens het Burgerlijk wetboek

Tegenover de opdrachtgever :

De verantwoordelijkheid van architecten en aannemers tegenover de bouwheer, zijn vastgesteld door artikels 1787 tot 1799 en art. 2270 van het burgerlijk wetboek.

Elle de
leand

Handwritten signature and vertical line.

De architecten die nooit, behoudens speciale overeenkomsten de lastenhebbers van hun klient zijn, maar enkel zijn raadgever, zijn alleen bevoegd en verantwoordelijk voor de funktionele en esthetische opvatting van hun ontwerp. Wat de technische oplossingen betreft die hij in zijn ontwerp of bij de leiding van de werken voorhoudt, kan de aannemer nooit beschouwd worden als de onbevoegde slaafse uitvoerder. In zijn hoedanigheid van bouwvakman draagt de aannemer de technische verantwoordelijkheid van de uitvoering. Hij heeft de verplichting de architecten te verwittigen voor abnormale of met de bouwtechniek strijdige schikkingen, die op de aannemingsdokumenten zouden voorkomen en die zowel de opvatting als de uitvoeringswijzen zouden aangaan.

Het is de inschrijver toegestaan bij zijn inschrijving voorbehoud te maken betreffende de grond, de stevigheid van de bestaande gebouwen, of ook aangaande de opgelegde conceptie van het ontwerp.

De aannemer verbindt er zich toe de architecten op de hoogte te stellen van de ongerijmdheden die zich bij de uitvoering van de werken zouden kunnen voordoen.

Alle door de opdrachtgever rechtstreeks aan de aannemer gegeven inlichtingen of bevelen zullen steeds door de architect voor de uitvoering worden goedgekeurd.

Tegenover de opdrachtgevers :

De verantwoordelijkheid van de architecten en aannemers tegenover de bouwheer, zijn vastgesteld door artikels 1787 en 1799 en art. 2270 van het burgerlijk Wetboek, deze artikels zijn niet van toepassing voor de intercommunale Hucral die totaal ontlast wordt van de verantwoordelijkheden voorzien in deze artikels. De architecten die nooit, behoudens speciale overeenkomsten, de lastenhebbers van hun klient zijn maar enkel zijn raadgever, zijn alleen bevoegd en verantwoordelijk voor de funktionele en esthetische opvatting van hun ontwerp.

XXX - Betalingen

- Maandelijks dient de aannemer een vorderingsstaat in.

Binnen een termijn van veertien kalenderdagen wordt de vorderingsstaat door de architecten nagezien. Eventuele aanmerkingen worden aan de aannemer medegedeeld.

Op basis van de gecontroleerde vorderingsstaat stelt de aannemer zijn faktuur op.

De betaling van de faktuur gebeurt binnen de maand.

De gedeeltelijke betalingen per schijf moeten beschouwd worden als voorschotten op de afbetaling van de totale prijs, met dien verstande dat de verantwoordelijkheid van de aannemer onverminderd blijft op het geheel van het werk tot bij de definitieve oplevering.

Tu vijfde
bladz.

XXXI - Borgtocht

Als waarborg voor de goede uitvoering van elke aanneming wordt een borgtocht geeist gelijk aan 5% van het bedrag deze aanneming.

De waarborgsom dient, overeenkomstig de bepalingen van het KB van 1 juli 1969, gestort bij de Deposito en Consignatiekas.

In alle gevallen blijft de borgtocht als onderpand dienen voor het bekomen der verplichtingen van de aannemer tot aan de definitieve oplevering der werken.

XXXII - Overtredingen

Tekortkomingen en overtredingen van de overeenkomst, worden vastgesteld bij proces-verbaal. Een afschrift van het proces-verbaal wordt aangetekend aan de aannemer gestuurd. Indien binnen de acht kalenderdagen geen gemotiveerde neerlegging volgt, wordt dit als een stilwijgende erkenning van de fouten beschouwd.

XXXIII - Geschillen

Geschillen tussen de verschillende partijen worden door de Rechtbanken van Leuven behandeld.

XXXIV - Overlijden van de aannemer

- Wanneer de aanneming aan een enkele natuurlijke persoon is toevertrouwd en deze overlijdt, dan is de overeenkomst van rechtswege verbroken.
- Aangaande de voortzetting van de aanneming mag worden overeengekomen met een rechtverkrijger van de overleden aannemer of met verschillende onder hen, die zich onverdeeld en solidair verbinden voor het geheel.
- Is de aanneming aan verscheidene onderverdeeld en solidair verbonden natuurlijke personen toevertrouwd, en overlijdt één of meer dan hen, dan is de overeenkomst van rechtswege verbroken, tenzij het voortzetten van de aanneming wordt overeengekomen met de overlevende aannemers.
- De onverdeelde en solidaire verbintenis is de regel in alle gevallen waarin de aanneming door verscheidenen personen samen voortgezet worden.

XXXV - Faillissement van de aannemer

Wordt de aannemer failliet verklaard of wordt hem een gerechtelijke raadsman toegevoegd, dan vraagt de opdrachtgever de aanstelling van een deskundige, door de bevoegde rechtbank aan te duiden. Deze deskundige maakt een verslag op aangaande de toestand van de aanneming, alsook de afrekening van de op dat ogenblik uitgevoerde werken volgens de dokumenten gehecht aan het kontrakt bestek, globale prijs van de aanneming, eenheidsprijzenbordereel enz..

De aannemer


Geregistreerd *letten* bladen *leen* renvoeren
te Leuven 2de kantoor der Registratie
op 30 DEC 1970 L.V.
boek 182 blad 24 *in M.*
Ontvangen: *konst. wijk facht*
- 150 - De Ontvanger (Boonen S.)

M

bijziende bijvoegsel

5.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

HOOFDSTUK I.

Aanduiding en splitsing van het gebouw.

Artikel 1.01.- Aanduiding van het gebouw.

Het gebouw is gelegen te Heverlee, Hertogstraat en zal de huisnummers honderd vijfenveertig en honderd zevenenveertig dragen, met een zijgevel, langs de zijde van de openbare weg, van vijftien meter, op een perceel grond dat een oppervlakte heeft volgens meting van twintig aren zevenenveertig centiaren en een voorgevel aan de Hertogstraat van achtendertig meter.

De grond is kadastraal gekend onder de sectie F nummer 51 W/deel.

De grond paalt ten zuiden aan de Hertogstraat, ten westen aan August Depré, ten noorden aan Amourette-Moens en ten oosten aan de comparante.

Artikel 1.02.- Beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw.

1. Het gebouw is gesplitst in zestig kavels die samengesteld zijn als volgt :

A. Woonappartementen.

In totaal dertig woonappartementen, waarvan twintig van het type A, B en C, (allen identisch) en tien van het type D, afgebeeld op het hierbijgevoegde plan, Dossier 154, nummer 24.

Deze woonappartementen worden gemerkt als volgt :

Een eerste getal geeft het huisnummer aan als volgt :

Nummer 145 voor de appartementen met inkomhall die dichtst bij de Hertogstraat gelegen is;

Nummer 147 voor de appartementen met inkomhall die verst van de Hertogstraat gelegen is.

Eerste blad-

*Eerste
blad*

Het tweede getal geeft de verdieping aan :
 één voor de eerste verdieping en zo verder tot en met vijf
 voor de vijfde verdieping;

Het derde getal geeft het nummer van het appartement aan
 als volgt :

a. In het gebouw dat het huisnummer 145 zal dragen, wordt :

- het appartement van type D nummer 1 genummerd;
- het appartement van type C nummer 2 genummerd;
- het appartement van type B nummer 3 genummerd;

b. In het gebouw dat het huisnummer 147 zal dragen, wordt :

- het appartement van type C nummer 1 genummerd;
- het appartement van type D nummer 2 genummerd;
- het appartement van type A nummer 3 genummerd;

Voorbeeld : het appartement in blok nummer 145 type C,
 tweede verdieping zal volgend nummer krijgen : 145/2.2.

De twintig appartementen van het type A, B en C zijn allen
 identisch en gelegen aan de uiterste linker- en rechterzijde
 van het gebouw, telkens één vooraan en één achteraan, het-
 zij vier per verdieping en zijn als volgt samengesteld :
 Inkomhall, keuken met terras, woonkamer, twee slaapkamers,
 nachthall, badkamer en water-closet ;
 en ieder tweehonderd vijfendertig tien-
 duizendsten in de gemeenschappelijke
 delen :

De tien appartementen van het type D
 zijn alle identisch en gelegen naast
 elkaar midden het gebouw, hetzij tel-
 kens twee per verdieping en zijn als
 volgt samengesteld :

Inkomhall, keuken met terras, woonka-
 mer met terras, drie slaapkamers, bad-
 kamer, sas met toegang tot badkamer,
 water-closet en slaapkamer drie, sas
 met toegang tot slaapkamer één, water-
 closet;

235/10.000

Tweede
blad

Tweede blad-

en ieder driehonderd zesenvijftig tien-
duizendsten in de gemene delen :

356/10.000

B. Garages.

In totaal dertig garages waarvan achttien gelegen in de
kelderverdieping, genummerd van één tot en met achttien,
zoals afgebeeld op het hierbijgevoegde plan, dossier 154
nummer 23, en twaalf ondergrondse garages, gelegen aan
de westzijde van de grond, genummerd van negentien tot en
met dertig, zoals afgebeeld op het hierbijgevoegde plan,
dossier 154 nummer 22.

en ieder achteenvijftig/tienduizendsten
in de gemene delen :

58/10.000

Totaal der aandelen van de gemeenschappelijke delen :

Appartementen type A, B en C :

twintig maal tweehonderd vijfen-

dertig is vierduizend zevenhonderd. $20 \times 235 = 4.700.-$

Appartementen type D :

tien maal driehonderd zesenvijftig

is drieduizend vijfhonderd zestig. $10 \times 356 = 3.560.-$

Garages :

dertig maal achteenvijftig is dui-
zend zevenhonderd veertig.

 $30 \times 58 = 1.740.-$

Hetzij in totaal :

10.000.

tienduizend/tienduizendsten.

Het gebouw omvat de hierna te noemen gemeenschappelijke
ruimten :

a. op het niveau van de kelderverdieping (plan 154/23) :

- twee inkomhallen, twee trappenhuizen, twee liften, een
hoogspanningscabine, een lokaal met de electriciteits-
tellers, een lokaal met de watertellers, de stookplaats
voor centrale verwarming, twee bergplaatsen voor kinder-
wagens, twee bergplaatsen voor het huisvuil.

b. op de verdiepingen (plan 154/24) :

- trappenhuis en lift.

c. op de dakverdieping (plan 154/25) :

- de liftmachinekamer, de trappenhuizen, de trekregelaars.

Artikel 1.03.- Plans.

Het perceel waarop het gebouw is opgericht heeft een oppervlakte van twintig aren zevenenveertig centiaren luidens het plan opgemaakt door de heer Ignace Van Dormael, meetkundige schatter van onroerende goederen te Heverlee, de drieëntwintigste november negentienhonderd zeventig.

Het flatgebouw is uitgelegd in de plans tweeëntwintig tot en met negenentwintig van dossier 154, in datum van vijf januari negentienhonderd zeventig, plan dertig van dossier 154, in datum van zeven maart negentienhonderd zeventig en een inplantingsplan van september negentienhonderd zeventig, alle opgemaakt door de architecten Antoon Elsen, Jan Ketelaer, René Feyfer en Oswald Steenhoudt, te Leuven. Bedoelde plans worden aan deze akte gehecht, na ondertekening door partijen.

Artikel 1.04.- Zakenrechtelijk statuut.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van het onderhavige reglement, wordt het gebouw beheerst door de beschikkingen van artikel vijfhonderd zevenenzeventig bis, paragrafen negen tot elf, van het Burgerlijk Wetboek betreffende de horizontale eigendom.

De kavels waaruit het gebouw samengesteld is, zijn vatbaar voor alleen-eigendom.

In ieder kavel is begrepen, als bijzaak, een onverdeeld aandeel van de delen van het gebouw bestemd tot het gemeenschappelijk gebruik, voorwerp van medeëigendom. Overeenkomstig de wet, zijn de gemeenschappelijke delen niet vatbaar voor verdeling. Zij kunnen niet vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het erf waartoe zij behoren.

ARTIKEL 1.05.- Beheer van het gebouw.

De beheerder waarvan sprake in artikel 7.11 en volgende hierna, zal gekozen worden door de algemene vergadering der eigenaars.

vierde blad-

bijde
blad

M

3

Nochtans behoudt de maatschappij Hugral, verschijnster, zich uitdrukkelijk het recht voor, indien zij zulks wenst, de eerste zaakvoerder voor een termijn van tien jaar te benoemen; deze zaakvoerder kan een physich of rechtspersoon zijn; dit houdt ondermeer voor de maatschappij Hugral het recht in te dien einde de nodige erfdienstbaarheden te scheppen.

De eerste beheerder wordt geacht in functie te treden van het ogenblik af dat de voorzitter der medeëigenaars zal benoemd zijn.

De bezoldiging van de zaakvoerder wordt vastgesteld :

- door de algemene vergadering, indien hij door deze werd benoemd;
- door de maatschappij Hugral, indien deze van het haar toekomend hogergenoemd recht heeft gebruik gemaakt en zulks volgens de gebruikelijke modaliteiten.

HOOFDSTUK II.

Gedeelten in privé-eigendom en gedeelten in gemeenschap.

Sectie I.- Gedeelten in privé-eigendom.

Artikel 2.01.- Beginsel.

Worden onderworpen aan het individuele eigendomsrecht, de gedeelten van het gebouw die voor het uitsluitend gebruik van een eigenaar bestemd zijn.

ARTIKEL 2.02.- Privé-delen.

Zijn privaatief, namelijk de hieronder opgesomde zaken :

1. De elementen waaruit de kavels en hun privaatief toebehoren samengesteld zijn en die zich er binnen bevinden, onder meer :

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten;

ijfde blad-

hijfde
blad
M

7

esde blad-

- de bekleding der muren en de plafonering met versiering;
- de venster begrijpende het raam, het glaswerk, de luiken en zonneblinden;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bekleding der terrassen en balkons;
- de portaaldeuren, de deuren binnen de kavel, de deuren binnen de privé-ruimten op de gelijkvloerse verdieping en op beide garagenivo's;
- de schrijnwerkerij en het ijzerwerk;
- de sanitaire installaties;
- de apparaten van parlofoon en van deuropener, de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt;

2. Het toebehoren dienende tot gebruik van de kavels en zich buiten deze bevindende, namelijk :

- de installaties van parlofoon en deuropener;
 - de bellen aan de ingangsdeur van de appartementen;
 - de brievenbussen in de gemeenschappelijke hallen;
- behalve de delen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik mochten dienen.

Sectie 2.- Gedeelten in gemeenschap.

Artikel 2.03.- Beginsel.

Zijn gemeenschappelijk de delen van het gebouw die tot gemeenschappelijk gebruik dienen van de verschillende of van bepaalde erven.

Artikel 2.04.- Gemeenschappelijke delen.

Zijn gemeenschappelijk, onder meer de hieronder opgesomde zaken :

1. Zaken in algemene onverdeeldheid tussen al de eigenaars, zonder onderscheid, zoals :
 - het bebouwd en het open terrein; de grondvesten en de dragende muren; het betonnen geraamte van het gebouw en het ruwmetselwerk;

gedy
blad
M
7

- de gelijkvloerse verdieping buiten de garages;
- de bekleding en de versiering van de gevels, de ruwbouw van de balkons en terrassen evenals de borstweringen, de leuningen en het traliewerk;
- de schoorsteenpijpen;
- de gewelven;
- het dak met zijn bekleding en de afvoerbuizen;
- het buizenet der riolering en de putten;
- de leidingen van water, gas, electriciteit tot aan de verschillende gemeenschappelijke meters; deze voor de telefoon, radiotelefoon, radiodistributie, televisie, hetzij ten gemeenschappelijk gebruik, hetzij ten uitsluitend gebruik voor de secties van deze leidingen en die zich buiten de kavels bevinden die zij bedienen;
- de parlofoon, de deuropener, de bellen aan de hoofdingang deur, voor de elementen ervan die tot gemeenschappelijk gebruik dienen;
- in het algemeen al de delen van het flatgebouw die ten gebruike van al de erven zijn.

In voornoemde zaken zijn de eigenaars gerechtigd in de verhouding die in artikel 1.02 is aangegeven.

2. Zaken in particuliere onverdeeldheid tussen verschillende eigenaars :

- de centrale verwarming;
- de lift en
- de radio- en televisieantenne die uitsluitend de woonappartementen bedienen.

In voornoemde zaken zijn de eigenaars van de woonappartementen gerechtigd in de verhouding die in artikel 1.02 is aangegeven.

3. Gemeenschappelijke elementen tussen twee erven :

De muren die twee kavels scheiden, voor zover ze niet bijdragen tot de stevigheid van het gebouw.

4. De aandelen van gemeenschap vastgesteld in artikel 1.02 zijn definitief bepaald naar de oorspronkelijke waarde van de kavels waarop zij betrekking hebben.

evende blad-

Zesende
blad

M

7

1

Wijziging hiervan is niet toegelaten, onder voorbehoud van wat is bedongen in artikel 7.07.

HOOFDSTUK III.

Rechten en verplichtingen betreffende privatieve en de gemeenschappelijke zaken.

Sectie I.- Privatieve zaken.

achtste blad-

Artikel 3.01.- Beginnselen.

De eigenaars zijn gerechtigd in beschikking en genot van hun onderscheidene kavels binnen de door de wet en het huidig reglement gevestigde grenzen.

Artikel 3.02.- Onderverdeling van kavel.

Het is de eigenaars verboden hun respectieve kavels onder te verdelen en een deel, zelfs aan een medegerechtigde, af te staan.

Het verbod van afstand geldt niet voor de garages welke vrij afgestaan kunnen worden.

Artikel 3.03.- Samenvoeging.

Samenvoeging van twee of meerdere kavels toebehorende aan eenzelfde eigenaar is toegelaten, mits naleving van het in artikel 3.05 bepaalde.

eldste
blad

Artikel 3.04.- Privatieve elementen die de gemeenschap aanbelangen.

1. De eigenaars zijn niet bevoegd om aan privatieve elementen die zichtbaar zijn van op de openbare weg of van uit de gemeenschappelijke ruimte, enige verandering aan te brengen. Hierbij worden onder meer bedoeld : de ramen van de vensters, de vensterruiten aan de voorgevel, de portaaldeuren die toegang verlenen tot de kavels over het gemeenschappelijke trappenhuis en de gemeenschappelijke gangen.

57

2. De onderhoudswerkzaamheden betreffende de door paragrafen één en twee vermelde elementen, geschieden overeenkomstig de beschikkingen van artikel 3.05.

3. De naam- en beroepplaten van de huisgenoten, aangebracht op de deuren die tot de kavels toegang verlenen, dienen aan de voorschriften van de algemene vergadering te beantwoorden.

egende blad-

4. Aan de vensters mogen enkel vitrages en blinden aangebracht worden waarvan het model en het type door de algemene vergadering goedgekeurd werden en enkel door tussenkomst van de beheerder.

Artikel 3.05.- Werken aan de privé-delen.

1. De eigenaars zijn niet bevoegd, hetzij binnen hun kavels of toebehoren, hetzij aan privaatieve hulpzaken, werken uit te voeren die de hechtheid of het esthetisch uiterlijk van het gebouw betreffen, zonder de beheerder hiervan kennis te geven en hem de desbetreffende plans voor te leggen. Het advies van de architect van het gebouw dient onverwijld door de beheerder ingewonnen te worden.

De raad van beheer mag de uitvoering van de werken aan het toezicht van voornoemde architect onderwerpen wiens honoraria voor rekening zijn van de belanghebbende eigenaar. *gepaste
Blaas*
Op de eigenaar blijft de verantwoordelijkheid rusten, voor de schade die uit de uitvoering der werken kan voortvloeien.

Tot de uitvoering van de werken mag niet worden overgegaan vóór het uitbrengen van het advies van de architect, of ten minste voor een termijn van veertien dagen te rekenen van de dag van voorlegging der plans aan de beheerder.

2. Wanneer de privé- of de gemeenschappelijke zaken aan schade worden blootgesteld die uit het niet onderhouden van een kavel vloeit, is de beheerder gerechtigd om, op kosten van de nalatige eigenaar, ambtshalve tot de dringende herstellingen in bedoelde kavel te doen overgaan.

De werken worden toevertrouwd aan de door de vergadering gekozen ondernemers, bedoeld bij artikel 3.13.

Artikel 3.06.- Verhuring.

1. Verhuring van de woonappartementen kan enkel ten voordele van eerbare en solvabele personen geschieden. Dit geldt eveneens in geval van onderhuur of afstand van huur.

2. De letterlijke tekst van artikel 3.06 tot en met 3.10 dient in alle huurkontrakten van kavels opgenomen, of er aangehecht te worden.

Aan de huurders van kavels moet de naleving worden opgelegd van bedoelde artikels en van de desbetreffende wijzigingen, benevens de voorschriften en besluiten van de algemene vergadering, wanneer deze de huurders aanbelangen. De bij geschrift gesloten huurovereenkomst dient te worden opgemaakt naar een door de beheerder ter beschikking gesteld model.

3. De eigenaars verbinden zich de huurders de verplichting op te leggen hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid jegens de huisgenoten en de burens, voldoende te verzekeren.

4. Aan de beheerder dient door de eigenaar een afschrift van het huurkontraat te worden verstrekt.

Bij mondelinge overeenkomst, behoeft de eigenaar het bewijs te leveren dat aan het voorschrift van paragraaf drie werd voldaan.

5. Volmacht wordt hierbij door de eigenaars verleend aan de beheerder om de huurders in kennis te stellen van de wijzigingen van onderhavig reglement, verder van de voorschriften en besluiten van de algemene vergadering die hen aanbelangen.

6. Bij overtredingen door een gebruiker van een beschikking van het charter van het gebouw, kan de eigenaar, na een tweede verwittiging van de beheerder, gedwongen worden de verbreking van de huurovereenkomst te vervolgen.

Artikel 3.07.- Wijze van gebruik.

De woonappartementen zijn uitsluitend voor de bewoning bestemd.

tiende blad-

Handwritten notes and signature:
 7e en 8e
 blad
 [Signature]

Een beroep mag er uitgeoefend worden, mits toelating van de algemene vergadering beraadslagende overeenkomstig artikel 7.07.

Artikel 3.08.- Veiligheid.

Gas, electriciteit- en waterleidingen dienen aan de normen te beantwoorden opgelegd door de desbetreffende instellingen.

Artikel 3.09.- Rust.

1. De huisgenoten moeten hun kavels op burgerlijke wijze bewonen. Zij moeten zich van elke luidruchtigheid onthouden. Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio-apparaten is toegelaten voor zover ze de andere eigenaars niet storen.

Zijn niet toegelaten de motoren die niet bestemd zijn tot het bedienen van huishoudelijke apparaten, het uitoefenen van een goedgekeurd beroep.

Alle maatregelen ter bestrijding van stoornissen dienen door de gebruikers van apparaten genomen te worden, onder meer de uitrusting van de elektrische apparaten tegen de parasieten.

2. Dieren worden slechts toegelaten wanneer zij niet hinderlijk zijn voor de huisgenoten.

Artikel 3.10.- Vrije toegang tot de privatieve ruimten.

Met het oog op het toezicht op de gemene zaken en op de uitvoering van de beschikkingen strekkende tot het algemeen belang, wordt hierbij door de eigenaars aan de beheerder bestendige vrije toegang verleend tot hun al dan niet bewoonde privé-ruimten.

Hetzelfde recht wordt aan de architect en ondernemers van het gebouw gegeven, benevens aan allen die noodzakelijke herstellingen en werken in het perceel verrichten.

zeld
blad
M
5

Sectie 2.- Gemeenschappelijke zaken.

Artikel 3.11.- Beginselen.

Aan de gemeenschappelijke zaken mag op generlei wijze door een huisgenoot geraakt worden, buiten hetgeen in dit reglement hieromtrent is voorzien.

Ieder der eigenaren mag van het gemeenschappelijk goed volgens zijn bestemming gebruik maken, mits geen hinder wordt toegebracht aan de rechten van zijn huisgenoten.

Druisen tegen voormelde beginselen in, alle daden waardoor gemeenschappelijke ruimten door toedoen van een eigenaar belemmerd worden (onnodig verblijf van voorwerpen en tuigen, uitvoering van huishoudelijke werken).

In de mate dat het de bewoners van het gebouw kan hinderen, worden de uitvoering der huishoudelijke werken, de bestellingen van leveranciers en andere ten behoeve van de eigenaars noodzakelijke bedrijvigheden, onderworpen aan de regelingen vervat in het huishoudelijk reglement.

Artikel 3.12.- Veranderingen aan de gemeenschappelijke zaak.

Bij afwijking van hetgeen in het vorig artikel wordt be-
dongen, zijn de eigenaren bevoegd om, onder hun verant-
woordelijkheid, omtrent de gemeenschappelijke elementen
die zich binnen hun respectieve kavels bevinden, zodanige
schikkingen te nemen die slechts als gewone veranderingen
kunnen gelden.

Artikel 3.13.- Onderhouds- en herstellingswerkzaamheden.

1. Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappe-
lijke delen benevens van de in artikel 3.04, paragrafen
één en twee, bedoelde privé-elementen, worden door de
zorgen van de gemeenschap uitgevoerd, onder toezicht van
de beheerder.

waalfde blad-

waalfde
blad

M

2. Bij de eerste te houden algemene vergadering, worden door de eigenaren gekozen de architecten van het gebouw, verder de verschillende vaklieden waarop, zo nodig, een beroep wordt gedaan.

3. De door de uitvoering van de bovenvermelde werken toegebrachte stoornis, wordt zonder vergoeding door ieder eigenaar gedoogd, mits de werken rechtsgeldig door de algemene vergadering worden beslist.

partijende blad-

Artikel 3.14.- Uiterlijk van het gebouw.

1. Het aanbrengen van berichten van verkoop of verhuring van de onderscheidene kavels, behoeft te geschieden in overeenstemming met de beslissingen van de algemene vergadering. Door deze worden bepaald de plaats waar de berichten dienen aangebracht, hun model en maximum grootte.

2. In de gemeenschappelijke hal, moeten gemeenschappelijke panelen geplaatst worden dienende voor het aanbrengen van de respectieve naamborden van de huisgenoten. De naamborden mogen enkel de naam, het beroep, de etage, de ontvangdagen en -uren vermelden.

Naamborden moeten eveneens geplaatst worden in de liftkooi. Het model dezer borden wordt door de algemene vergadering bepaald.

Dit is de blad

3. De algemene vergadering der eigenaren mag zich niet verzetten tegen het aanbrengen van een centrale televisie-antenne waar ieder eigenaar, op zijn kosten, zich op kan aansluiten.

Artikel 3.15.- Schade door de eigenaren veroorzaakt.

Indien schade aan de persoon of aan de zaak van een eigenaar toegebracht wordt door een door de gemeenschap aangestelde persoon, of door een gemeenschappelijke zaak, valt de herstelling van de schade ten laste van de eigenaars, met inbegrip van het slachtoffer, ieder naar verhouding van zijn bedrage in de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 3.16.- Verhaal tussen eigenaren.

Verhaal in rechte is aan de algemene vergadering voorbehouden :

a) om een eigenaar tot naleving van het charter van het gebouw te dwingen;

b) om een einde te stellen aan de stoornis door een eigenaar gepleegd, welke niet als een overtreding van de gemeenschappelijke overeenkomsten kan gelden.

In bovengenoemde gevallen, is de eigenaar gerechtigd om afzonderlijk op te treden, mocht de algemene vergadering verzuimen de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen van de klacht die hij aan de beheerder bij ter post aangetekende brief heeft toegezonden.

HOOFDSTUK IV.

Gemeenschappelijke lasten en inkomsten.

Sectie I.- Lasten.

Artikel 4.01.- Opsomming der lasten.

Tot de gemeenschappelijke schulden, kosten en lasten worden gerekend onder meer die, welke gemaakt zijn :

a) in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, de administratie der gemeenschappelijke zaken; het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd wegens een fout; de assurantie-premies in verband met de gemene zaken of met de burgerlijke verantwoordelijkheid der eigenaren, de kosten van een rechtsgeding dat de gemeenschap aanbelangt, de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van een eigenaar worden gebracht en, in het algemeen, alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd:

beerting-
de blad

9

1

b) om een schade te herstellen aan de persoon of aan de zaak van een huisgenoot toegebracht door een door de gemeenschap aangestelde persoon of door een gemeenschappelijke zaak.

In deze schulden, kosten en lasten dient door de eigenaren te worden bijgedragen in de hierna bepaalde verhoudingen.

Artikel 4.02.- Verdeling van de lasten van de algemene onverdeeldheid.

Behoudens het in de volgende artikels bepaalde, dient in de schulden, kosten en lasten van de gemeenschappelijke delen door alle eigenaren te worden bijgedragen naar verhouding van hun respectieve aandelen in de gemeenschappelijke zaken, zoals vastgesteld in artikel 1.02.

Artikel 4.03.- Lasten van de particuliere onverdeeldheden.

Tot de schulden, kosten en lasten van de particuliere onverdeeldheden worden respectievelijk gerekend die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling en de vernieuwing :

- a) van de centrale verwarming;
- b) van de liftinstallatie;
- c) van de radio- en televisieantenne.

In deze schulden, kosten en lasten dient door de belanghebbende eigenaren te worden bijgedragen in de verhouding aangeduid door artikel 1.02.

Artikel 4.04.- Verdeling van de particuliere lasten.

1. Het onderhoud van de bedrijfskosten van de centrale verwarming en de lift rusten uitsluitend op de eigenaars van de woonappartementen naar verhouding van hun respectieve aandelen der gemeenschappelijke zaken, zoals aangeduid in artikel 1.02.
2. In de lasten met betrekking tot de centrale antennes dragen de aangesloten eigenaars bij naar verhouding van hun respectieve aandelen der gemene zaken, zoals aangeduid in artikel 1.02.

vijftiende
blad-

vijftiende
blad

Artikel 4.05.- Nihil.Artikel 4.06.- Voldoening der gemeenschappelijke lasten.

Ter bestrijding van de gewone uitgaven, is de beheerder gemachtigd driemaandelijks een voorschot van de eigenaars te vorderen waarvan het bedrag door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Jaarlijks wordt de rekening van de gewone uitgaven opgemaakt en ieder eigenaar verzocht zijn aandeel hiervan te voldoen, binnen de veertien dagen van het toezenden van de rekening. Aanpassing van de provisie is steeds mogelijk.

De betaling der rekeningen heeft de goedkeuring hiervan niet voor gevolg. Hierover beslist eigenmachtig de algemene vergadering.

Artikel 4.07.- Onverdeeldheid, vruchtgebruik van kavel.

Indien een kavel in onverdeeldheid is tussen meerdere eigenaars, of het voorwerp is van een vruchtgebruik, recht van gebruik of van bewoning, zijn al de onverdeelde eigenaars of houders van reële rechten op de kavel hoofdelijk ondeelbaar en zonder voorrecht van uitwinning, aansprakelijk voor alle sommen die met betrekking op de kavel verschuldigd zijn ten voordele van de gemeenschap van eigenaren.

2e bladzijde
blad

Artikel 4.08.- Overdracht van kavels.

1. Van iedere overdracht van kavel wegens overlijden, moet door de verkrijgers, binnen de twee maand van het overlijden, kennis worden gegeven aan de beheerder, door middel van een door de notaris-vereffenaar afgeleverd attest.

Houdt de onverdeeldheid van de kavel op te bestaan ingevolge verdeling, afstand of licitatie, dient, binnen de maand, de beheerder in kennis hiervan te worden gesteld bij wege van een door de notaris-vereffenaar opgestelde verklaring, inhoudende de naam, voornamen, beroep en domicilie van de

nieuwe eigenaar, datum van overdracht en van ingenottreding. Voorgaande beschikking is van toepassing bij overdracht wegens een particulier legaat.

2. Bij overdracht van een kavel onder de levenden, ten bezwarende titel of om niet, is de verkrijger aansprakelijk jegens de gemeenschap, voor de voldoening van alle vóór of na de overdracht vervallen schulden, zelfs indien de goedkeuring van de rekeningen door de algemene vergadering is geschied.

zeventiende blad-

Dit geldt ook indien het gaat om leveringen of werken die hebben plaats gehad vóór de overdracht.

De vroegere eigenaar blijft aansprakelijk voor alle voorafgaandelijk aan de overdracht bestaande schulden. Teruggave van sommen die hij ten welke titel het ook zij aan de gemeenschap heeft betaald, mag door hem niet worden geëist behoudens het voorschot ter bestrijding van de gewone uitgaven.

3. Iedere overdracht dient, binnen de veertien dagen bij ter post aangetekende brief, door de nieuwe eigenaar aan de beheerder betekend te worden.

De beheerder is er toe gehouden, binnen de maand, aan de nieuwe eigenaar bekend te maken het bedrag der schulden die de vorige eigenaar in gebreke is aan de gemeenschap te ^{zeventiende} ~~de~~ ^{blad} voldoen.

De rechtsgeldige bekendmaking door de zaakvoerder brengt voor gevolg mede dat de nieuwe eigenaar jegens de gemeenschap aansprakelijk wordt voor het door de vorige eigenaar verschuldigde achterstallige.

Van bedoelde aansprakelijkheid is hij echter ontslagen, bij gebrek aan rechtsgeldige bekendmaking door de beheerder. Bij gebrek aan de notificatie door de verkrijger, zijn de vroegere en de nieuwe eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening van alle vóór de overdracht vervallen schulden.

Artikel 4.09.- Dwangmiddelen.

1. Indien de eigenaren meer dan veertien dagen na de toezending door de beheerder van een waarschuwing bij een ter post of per bode aangetekende brief, in gebreke blijven de voorschotbijdragen of de aandelen in de gemeenschappelijke schulden te voldoen, is de beheerder bevoegd tot de hierna te noemen dwangmiddelen over te gaan.

Voor het uitvoeren van dwangmiddelen moet de beheerder door de raad van beheer of door de voorzitter van de vergadering, gemachtigd zijn. Ten aanzien van de rechtbanken en de derden, behoeft echter van deze machtiging geen bewijs te worden geleverd.

2. Ter invordering van de gemeenschappelijke schulden, beschikt de beheerder over de volgende middelen :

- a) de water-, electriciteit- en verwarmingsleveringen ten behoeve van de nalatige eigenaar, stop te zetten;
- b) de nalatige eigenaar te dagvaarden;
- c) ten gepaste bedrage, alle aan de nalatige eigenaar toekomende huurprijzen zelf te ontvangen. Te dien einde, worden hierbij door de eigenaren de hun gebeurlijk toekomende huurprijzen, onherroepelijk aan de beheerder gedelegeerd, voor het geval zij in gebreke zouden verkeren.

Ten aanzien van de nalatige eigenaar, geldt de kwitantie door de beheerder aan de huurder verleend.

- d) de schuld van de nalatige eigenaar pondspondsgewijs van die eigenaars te vorderen op dewelken de verplichting rust een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen.

3. Over al de door de beheerder ten voordele van de gemeenschap gevorderde bijdragen, is, van rechtswege, een rente verschuldigd van zeven procent per jaar, vrij van alle hogenaamde taxes en afhoudingen, te rekenen van de dag van toezending van de in paragraaf één bedoelde aangetekende brief.

4. Bij wijze van voorafbepaalde schadevergoeding, zijn de nalatige eigenaars verplicht aan de gemeenschap te voldoen een som gelijk aan de kosten door de gemeenschap betaald voor juridisch bijstand, onverminderd alle te hunnen laste uitgesproken veroordelingen.

Artikel 4.10.- Verhuring.

1. Rechtsbetrekkingen bestaan enkel tussen de beheerder en de eigenaren.

Het staat echter de eigenaren vrij de beheerder te machtigen rechtstreeks van hun respectieve huurders te vorderen het aandeel van al of een deel van de gemeenschappelijke schulden die, luidens de huurkontrakten, voor rekening zijn van de huurders.

Met het oog hierop, worden de door de beheerder afgesloten rekeningen, in twee delen gesplitst, en wel :

a) de uitgaven voor grove herstellingswerken en deze van onroerende aard:

Regtende blad- b) de uitgaven voor gebruik en beheer benevens deze voor onderhoud die vergelijkbaar zijn met huuruitgaven.

Uit onderhavige beschikking kan generlei recht ten voordele van de huurders tot stand komen en de eigenaren worden hierdoor evenmin van hun verplichting ontslagen om in de gemeenschappelijke lasten bij te dragen.

2. Behoudens tegenstrijdig beding, behoren de hierna te noemen verzekeringspremies tot de schulden die voor rekening komen van de huurder :

a) de extra-premie door de verzekeraar geëist hoofdens de verzaking aan zijn verhaal tegen de huurder (art. 1732 - <sup>hepen-
riende
blad</sup> 1735 van het B.W.).

b) de eventuele extra-premie door de verzekeraar geëist hoofdens de assurantie tegen het verhaal der bureu in hoofde van de gebruikers.

c) de extra-premie voor de verzekering tegen het gevaar van waterschade (dekking van de voorwerpen toebehorende aan de huurder of van zijn burgerlijke aansprakelijkheid).

Sectie 2.- Gemeenschappelijke baten.

Artikel 4.11.- Beginsel.

In de gemeenschappelijke baten van de verschillende onverdeeldheden, deelt ieder belanghebbende eigenaar naar verhouding van zijn aandeel in de desbetreffende onverdeeldheid.

Aan de beheerder wordt mandaat verleend tot inning dezer baten. Hij geeft er rechtsgeldig kwitantie over.

HOOFDSTUK V.

Verzekeringen.

Wintigste blad-

Sectie I.- Algemene begrippen.

Artikel 5.01.- Beginselen.

De verzekering kan tot voorwerp hebben :

- a) het gebouw benevens de voorwerpen die er ondergebracht worden;
- b) de burgerlijke verantwoordelijkheid die uit verschillende oorzaken op de eigenaren kan rusten.

Twintigste blad

Artikel 5.02.- Gedekte gevaren. Verzekerde belangen.

De algemene vergadering bepaalt de te verzekeren belangen en verder, de bedragen voor dewelke zij dienen verzekerd te zijn.

Buiten de in secties twee en drie te noemen verzekeringen die verplicht dienen te worden gesloten, is de vergadering bevoegd tot het aangaan van andere door haar te bepalen verzekeringen.

Artikel 5.03.- Vertegenwoordiging van de eigenaars.

Ten opzichte van de verzekeraars, vertegenwoordigt de beheerder van rechtswege de eigenaars. Te dien einde, heeft hij van geen voorafgaandelijke beslissing van de vergadering, blijk te geven.

Handwritten signature and a large checkmark.

De beheerder sluit de verzekeringsovereenkomsten, betaalt de premies, int de schadepeningen ten name van de gezamenlijke eigenaren en geeft er kwitantie over.

Artikel 5.04.- Betaling der premies. Extra-premies.

De premies betrekking hebbende op de bij vergaderingsbesluiten goedgekeurde verzekeringsovereenkomsten, worden tot de algemene lasten gerekend in dewelke door alle eigenaren dient te worden bijgedragen in de verhouding die in artikel 1.02 is aangegeven, tenzij voor bepaalde premies of delen ervan, het reglement van medeëigendom een andere verdeling over de eigenaren oplegt.

Indien naar aanleiding van het door een huisgenoot uitgeoefend beroep of van om het even welke oorzaak aan dezelfde toe te schrijven, extrapremies of aanvullende premies verschuldigd zijn, blijven deze voor rekening van de belanghebbende eigenaar, behoudens zijn eventueel verhaal tegen de gebruiker.

Artikel 5.05.- Collectieve verzekering.

Dienen bij de verzekeraar gesloten te worden die met de assurantie van het gebouw tegen brand is belast, alle verzekeringen betrekking hebbende op het gebouw door een huisgenoot in de hierna te bepalen voorwaarden aangegaan. *Een en twee tips te beland*

Hetzelfde geldt voor de assurantie die de burgerlijke aansprakelijkheid dekt van een huisgenoot, welke dient onderschreven te worden bij de verzekeraar die bedoeld ge-
vaar dekt.

Bij uitzondering, is de beheerder bevoegd om een eigenaar toe te laten een assurantie met een andere verzekeraar te sluiten, mits deze de verplichting aangaat de beheerder bij een ter post aangetekende brief met een preadvies van veertien dagen, in kennis te stellen van alle oorzaken, vervaldag van het kontrakt inbegrepen, die het verval of de schorsing van het kontrakt tot gevolg mochten hebben. Zelfs in dat geval, kan door de beheerder, op kosten van

de belanghebbende, overgegaan worden tot herverzekering door de verzekeraar van de gemeenschap (brand en burgerlijke aansprakelijkheid).

Artikel 5.06.- Polissen.

Ieder eigenaar kan aflevering op zijn kosten eisen van een exemplaar van de gesloten verzekeringsovereenkomsten. Hetzelfde geldt voor de gebruikers wanneer het assuranties betreft waarvoor de premies of extra-premies geheel of ten dele te hunnen laste vallen.

Artikel 5.07.- Overschot van schadevergoeding.

Indien na herstel van het beschadigde, een overschot aanwezig blijkt te zijn, komt dit overschot ten goede aan het reserve-fonds.

Sectie 2.- Verzekering van het gebouw.

1. Brand en bijkomende gevaren.

Artikel 5.08.- Beginsel.

Tegen gevaren van beschadiging of vernietiging van het perceel door brand, wordt ten name van alle eigenaren een collectieve verzekering gesloten.

Tweeën-
twintigste
blad

Artikel 5.09.- Gemeenschappelijke delen. Privé-delen.

Door de in het vorig artikel bedoelde verzekering worden zo de gemeenschappelijke als de privé-delen gedekt. De verzekerde bedragen worden desgevallend over de privé-delen verdeeld naar evenredigheid van het aandeel in de gemene zaak verbonden aan de respectieve privé-delen. Zo er verschillende onverdeelddheden van gemeenschappelijke zaken bestaan (algemene en particuliere), worden voor de onderscheidene onverdeelddheden bepaalde waarden goedgekeurd.

weeëntwintig-
ste blad-

Artikel 5.10.- Bijkomende gevaren.

De schade, door brand veroorzaakt, wordt gelijkgesteld die, welke als een gevolg van ontstane brand wordt aangemerkt, luidens de door de wet en de type-brandpolis van 1957 bedongen voorwaarden, met name :

- kosten van de opruimings- en/of slopingswerken;
- inslag van bliksem;
- ontploffing door gas, damp en andere oorzaken;
- gevaar van electriciteit;
- neerstorting van vliegtuigstellen;
- storm;
- onbruikbaarheid van onroerende goederen;
- bederf of vermindering van het verzekerde door het water of andere middelen tot stuiting of blussing.

Artikel 5.11.- Verhaal der geburen.

De eigenaren en de gebruikers worden tegen het verhaal der geburen gedekt, onverschillig of de brand ontstaan is in een gemeenschappelijke, in een privé-ruimte of in een ruimte ten gelijk welke titel gebruikt door een eigenaar van kavel of een derde.

Dieëntwintig-
te blad-

Artikel 5.12.- Verzaking aan verhaal tussen eigenaars.

Voor wat hun onderlinge betrekkingen betreft, verzaken uitdrukkelijk de eigenaar aan ieder verhaal tegen een deelgenoot of tegen de gemeenschap, wanneer de schade voortkomt uit brand in een ander deel van het perceel ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk dan wel privé is aangemerkt), of aangericht wordt aan voorwerpen in het gebouw gelegen.

Artikel 5.13.- Verzaking aan verhaal door de gebruikers.

De eigenaren verplichten zich er voor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels aan alle verhalen verzaken zo tegen henzelf als tegen de andere huisgenoten, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien bij het vorig artikel.

Niet-naleving van deze verplichting heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg.

Indien meer dan drie vierde van een perceel in huur worden gegeven, moeten de eigenaren verzaken aan alle verhaal tegen de gebruikers wegens artikels zeventienhonderd tweeëndertig en volgende van het burgerlijk wetboek.

Artikel 5.14.- Aanvullende verzekering.

Mocht een eigenaar van oordeel zijn, dat de verzekeringen door de algemene vergadering gesteld, ontoereikend zijn, is hij bevoegd om bij dezelfde verzekeraar een aanvullende verzekering te sluiten, waarvan hij de kosten draagt.

De aanvullende verzekering kan onder meer dekken :

a) extra-verzekerde bedragen, wanneer de eigenaar van oordeel is dat de door de vergadering gestelde bedragen te laag zijn, of wanneer hij verbeteringen aan zijn privé-goed aangebracht heeft:

b) andere niet door de algemene vergadering in aanmerking genomen gevaren.

In die gevallen heeft de eigenaar uitsluitend recht, op de uitkering die wetens de aanvullende assurantie mocht geschieden.

derentwinn-
igsteblad-

Artikel 5.15.- Uitkering der schadevergoedingen.

De schade-penningen worden door de beheerder ontvangen die er rechtsgeldig kwitantie over verleent, behoudens het recht van de algemene vergadering, instructies aan de beheerder op te leggen voor het storten van de vergoeding in een bepaalde instelling.

Onverminderd het in het volgende hoofdstuk bepaalde, geschiedt het herstel van de schade door de zorgen van de beheerder, onder toezicht van de algemene vergadering.

Indien de schadepeningen niet toereikend zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren in het tekort bij naar verhouding van zijn aandeel in de gemeenschappelijke zaken.

derentwinn-
igsteblad-

Het vorderen van ééniéders aandeel in de kosten van herstel of herbouw geschiedt volgens het voorgeschrevene in de artikels 6.03 en 6.04.

Artikel 5.16.- Privé roerende voorwerpen.

Ieder huisgenoot verzekert op zijn kosten de voorwerpen die zijn privé ruimten stofferen, voor een toereikend bedrag, tegen de gevaren van brand en andere ondergeschikte gevaren vermeld in de artikels 5.08 en 5.10.

2. Waterschade.

Artikel 5.17.- Beginsel.

Verzekering dient te worden gesloten tegen de schade door water veroorzaakt aan de gemene en privé-delen benevens alle voorwerpen die eigendom zijn van de eigenaren. Dit kontrakt wordt ten name van de eigenaren onderschreven. Van het voordeel van dit kontrakt mogen de gebruikers, mits een extrapremie, genieten.

Sectie 3.- Verzekering van de verantwoordelijkheid.

Artikel 5.18.- Beginsel.

Bijaldien de algemene vergadering het wenselijk acht, wordt de burgerlijke verantwoordelijkheid van de eigenaren verzekerd.

In de hierna te noemen gevallen, wordt de verzekering van de verantwoordelijkheid verplicht aangegaan:

a) schade veroorzaakt door de instorting van het gebouw (artikel dertienhonderd zesentachtig van het Burgerlijk wetboek) zonder onderscheiding tussen gemeenschappelijke en privé-delen.

b) schade veroorzaakt door de hijstoestellen die in het gebouw worden gebruikt:

bijfentwintigste blad

vijfentwintigste blad

c) schade veroorzaakt op basis van artikel dertienhonderd vierentachtig van het burgerlijk wetboek ingevolge het door de gemeenschap gebezigde personeel.

De desbetreffende verzekeringspolis dient de volgende clause te voorzien :

Worden als "derden" aangezien, de eigenaren, de gebruikers ten welke titel het ook zij, de beheerder, de huisbewaarder, de personen ten dienste van de gemeenschap of van een huisgenoot.

Desentwintigste blad-

Artikel 5.19.- Schadegevallen. Vergoedingen.

De schadevergoedingen worden door de beheerder gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer. Indien de vergoeding niet toereikend blijkt te zijn, wordt het tekort door de beheerder, bij wege van alle rechtsmiddelen, gevorderd ten laste van de dader van de schade, voorts van hem die burgerlijk aansprakelijk gesteld wordt voor de schade.

HOOFDSTUK VI.

Vernietiging van het gebouw.

Desentwintigste blad

Artikel 6.01.- Totale en gedeeltelijke vernietiging.

Het perceel kan totaal of gedeeltelijk vernietigd worden. Voor het beoordelen van de vernietiging komen enkel de gemeenschappelijke delen in aanmerking.

Gedeeltelijk is de vernietiging die de drie vierde van de waarde van het gebouw bereikt, de waarde van de grond niet mede gerekend.

De graad van vernietiging wordt desnoods door een expert, aangeduid door de algemene vergadering, vastgesteld.

De expert vergelijkt de waarde van het vernielde en deze van het onbeschadigde.

Artikel 6.02.- Verplichting tot herbouw.

Hoe hoog de graad der vernietiging ook moge wezen, zijn de eigenaren tot herbouw van het perceel verplicht.

De wederopbouw geschiedt op basis van de oorspronkelijke plans, behoudens de eigenaars het anders besluiten mits inachtneming van artikel 7.07.

Artikel 6.03.- Bijdrage in de kosten van herbouw.

In de kosten van het herstel, wordt door de eigenaren bijgedragen, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschap.

De eigenaren verplichten zich hun bijdrage te voldoen, overeenkomstig de door het werkaannemingskontraht gestelde voorwaarden.

Achterstallige sommen brengen een intrest op tegen tien ten honderd. De algemene vergadering is bevoegd de consignatie van éénieters bijdrage te vorderen, vooraleer tot het uitvoeren der werken over te gaan.

Artikel 6.04.- Dwangmiddelen.

Indien een eigenaar in gebreke blijft zijn bijdrage in de kosten van herbouw te kwijten, kan hij hiertoe door zijn medegerechtigden bij alle rechtsmiddelen gedwongen worden.

Voorts is hij verplicht ten voordele van de eigenaren die het verlangen, afstand te doen van al zijn rechten in het perceel.

Desgevallend wordt de afstandsprijs bepaald door een deskundige daartoe aangesteld door de voorzitter van de rechtbank van de ligging van het goed, op verzoek van de meest gereede partij.

Artikel 6.05.- Besluit van niet-herbouw.

De algemene vergadering der eigenaren kan, mits naleving van de in artikel 7.07 gestelde voorwaarden en binnen een termijn van vier maand na het optreden van het ongeval, besluiten dat er niet tot herbouw wordt overgegaan.

zevenentwintigste blad-

Lezen en
kwintipske
blad

In dat geval wordt de splitsing van het gebouw opgeheven en éénieder behoudt zijn privaatieve zaken. De gemeenschappelijke zaken worden geliciteerd overeenkomstig het door de algemene vergadering bepaalde en de behaalde prijs samen met de assurantie-penningen worden over de eigenaars verdeeld naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke zaken.

HOOFDSTUK VII.

Beheer van de gemeenschap.

Sectie I.- Algemene vergadering.

Artikel 7.01.- Machten.

Over de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren van het gesplitst gebouw, beslist de algemene vergadering oppermachtig.

Mits zij regelmatig genomen zijn, zijn de besluiten van de algemene vergadering bindend voor de eigenaren met inbegrip van de afwezigen en de tegenstemmers.

Aan de voltallige algemene vergadering nemen alle eigenaren deel.

Aan de particuliere algemene vergaderingen nemen enkel deel de medegerechtigden in de desbetreffende particuliere onverdeeldheid benevens diegenen die van een gemeenschappelijke zaak alleen gebruik maken en die er de lasten van dragen.

Artikel 7.02.- Statutaire algemene vergadering.

De statutaire algemene vergadering wordt jaarlijks gehouden op de tweede zaterdag na Pasen. Zij komt bijeen te Leuven. De oproepingen ter vergadering vinden plaats met een termijn van acht dagen en worden door de beheerder verzonden naar de adressen zoals deze door de eigenaren worden opgegeven.

achtentwintigste blad-

Achtentwintigste blad

121

1

Indien op de agenda een onderwerp vermeld staat waarover de algemene vergadering uitspraak moet doen met een volstrekte meerderheid, wordt dit onderwerp in de oproeping vermeld en dienen de verzendingen bij ter post of per bode aangetekende brieven te geschieden.

De algemene vergadering beraadslaagt onder meer, onder voorbehoud van wat bepaald werd in artikel 1.05 hiervoren, over de benoemingen, het verslag van de beheerder, de goedkeuring van zijn beheersrekening, de décharge aan de beheerder, de begroting, de verzekeringen, de onderhouds- en herstellingswerken, de verbeteringen, het voeren van het reservefonds, de taak van de huisbewaarder.

Artikel 7.03.- Buitengewone algemene vergaderingen.

Buiten de statutaire algemene vergaderingen, kunnen buitengewone- voltallige of particuliere- algemene vergaderingen, zo dikwijls als nodig geacht, door de zorgen van de beheerder, bijeengeroepen worden.

De oproepingen tot de buitengewone algemene vergadering worden veertien dagen vooraf bij ter post of per besteller aangetekende brief verzonden.

In de oproepingen wordt de agenda medegedeeld.

De buitengewone algemene vergaderingen dienen te worden bijeengeroepen indien respektievelijk tenminste drie eigenaars of één eigenaar zulks verzoeken, naar gelang het om de voltallige of een particuliere vergadering gaat.

Bij het verzoek tot bijeenroeping, zijn de te behandelen onderwerpen nauwkeurig opgegeven.

Indien een door eigenaren verlangde algemene vergadering niet door de beheerder wordt bijeengeroepen binnen een termijn van acht dagen, zijn de verzoekers bevoegd zelf de vergadering geldig bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.

Regenentwin-
tste blad-

Regenent
tste blad

9

7

Artikel 7.04.- Samenstelling van de algemene vergadering.

1. De algemene vergadering is samengesteld uit al de eigenaren van kavels, verder uit hen die op een kavel een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning uitoefenen. De gerechtigde-rechtspersoon wordt door een speciale gevolmachtigde vertegenwoordigd.

Tot de algemene vergadering dienen al de gerechtigden te worden opgeroepen.

2. De samenstelling van de algemene vergadering wordt door een presentielijst bewezen, welke bij de aanvang van de zitting getekend wordt door alle gerechtigden.

3. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter, twee bijzitters en een secretaris benoemd. De secretaris behoeft echter geen lid te zijn van de vergadering. Als zodanig kan ook optreden de gevolmachtigde van een eigenaar-rechtspersoon.

De leden van het bureau worden benoemd voor een termijn van drie jaar, met dien verstande dat zij als zodanig uit hun ambt van rechtswege uittreden, zodra zij ophouden onderscheidenlijk eigenaar en gevolmachtigde van een eigenaar-rechtspersoon te zijn.

Artikel 7.05.- Stemmen.

1. Stemgerechtigd zijn alle eigenaars.

Zij zijn gerechtigd een aantal stemmen uit te brengen gelijk aan hun respectieve aandelen in de algemene of particuliere onverdeeldheid, naar de aard van de vergadering.

2. Indien een recht van kavel aan meerdere personen toekomt, mogen deze hun rechten in de vergadering slechts uitoefenen door middel van één hunner of van een derde daartoe aangewezen.

Bij ontstentenis hiervan, kunnen deze personen enkel de vergadering bijwonen, zonder deelneming in de stemming. Dezelfde voorzieningen gelden wanneer een kavel het voorwerp is van een recht van vruchtgebruik, van erfpacht, van gebruik of van bewoning.

ertigste blad-

ertigste
blad

Artikel 7.06.- Quorum-Meerderheid.

1. Behoudens tegenstrijdige beschikkingen in het onderhavig reglement, kan de vergadering slechts rechtsgeldig beraadslagen mits de aanwezigheid van eigenaren samen gerechtigd in tenminste de helft van de aandelen in de gemene delen.
2. Wanneer in een vergadering het quorum niet wordt bereikt, wordt een nieuwe vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan veertien en niet later dan dertig dagen na de eerste. In de oproeping tot de nieuwe vergadering wordt mededeling gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in deze paragraaf. De nieuwe vergadering is bevoegd besluiten over de aanhangige onderwerpen aan te nemen ongeacht het bereikte quorum.
3. Behoudens afwijkende voorzieningen in dit reglement, worden alle besluiten genomen met de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

Artikel 7.07.- Uitzonderlijke machten.

Met het oog op het gemeenschappelijk belang, is de algemene vergadering bevoegd :

- de gemene zaken te veranderen:
- aan de gemene zaken zodanige verbeteringen of nieuwigheden aan te brengen dat hierdoor het gebruik of het genot vergemakkelijkt, verder de waarde of het inkomen vermeerderd wordt;
- het onderhavig reglement te wijzigen, onder meer de verhouding der respectieve aandelen in de gemeenschap, de verdeling der gemeenschappelijke lasten over de eigenaren;
- de oorspronkelijke plans te wijzigen met het doel het gebouw na vernietiging herop te bouwen.

Tot het aannemen van zulke besluiten, worden vereist een quorum van twee derde der aandelen in de gemeenschappelijke zaken en de viervijfde-meerderheid der stemmen, voorts het waarnemen van het in artikel 7.06 bepaalde.

Genoemdertigste
blad -

Genoemdertigste
blad -

Artikel 7.08.- Mandaten.

Zijn enkel bevoegd een eigenaar in de algemene vergadering te vertegenwoordigen, een deelgenoot of de echtgenoot van de lastgever, ongeacht of hij eigenaar is dan niet.

Artikel 7.09.- Processen-verbaal.

Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden welke opgenomen worden in een speciaal register ondertekend door de voorzitter, de secretaris en de eigenaren die zulks verlangen.

Aan de processen-verbaal worden de prokuraties gehecht.

Artikel 7.10.- Raadpleging van het charter.

Ieder eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen en in het algemeen van het charter van het gebouw bekomen en afschriften ervan nemen, zonder verplaatsing en in aanwezigheid van de beheerder.

Uittreksels uit die dokumenten mogen worden afgeleverd tegen de door de algemene vergadering vastgestelde vergoeding.

Zij worden door de beheerder getekend en voor echt verklaard.

Sectie 2.- Beheerder.

Tweeënder-
hijste blad

Artikel 7.11.- Benoeming.

Een beheerder, welke niet eigenaar behoeft te zijn, wordt door de algemene vergadering benoemd, onder voorbehoud van wat bepaald werd in artikel 1.05 hiervoor.

Artikel 7.12.- Taak van de beheerder.

De beheerder draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de algemene vergadering.

Tot zijn taak behoort onder meer :

- a) het onderhoud der gemeenschappelijke delen;
- b) het toezicht op de werking der gemeenschappelijke diensten;

- c) het uitvoeren van de herstellingswerkzaamheden en van de door de algemene vergadering besliste werken, verder het voorschrijven van maatregelen welke als spoedeisend of noodzakelijk kunnen genoemd worden;
- d) het kwijten van de gemeenschappelijke schulden en het innen van de baten van de gemeenschap;
- e) het voorleggen aan ieder belanghebbende van zijn particuliere rekening en aan de algemene vergadering van de jaarlijkse algemene rekeningen;
- f) het beheren van het reservefonds;
- g) het bewaren van de dokumenten en van het charter van het gebouw, het uitreiken van eensluidende afschriften aan wie het behoort;
- h) het onderschrijven uit naam van de eigenaren van alle verzekeringsovereenkomsten voor de gemeenschappelijke rekening volgens de voorschriften van de algemene vergadering;
- i) het onderzoeken van de geschillen met derden of zonder eigenaren betreffende de gemeenschappelijke delen, het uitbrengen van verslag aan de algemene vergadering en, bij spoedgevallen, het treffen van alle vrijwarende maatregelen;
- j) het vertegenwoordigen in rechte van de gezamenlijke eigenaren als aanleggers of als verweerders. Te dien einde, wordt door ieder eigenaar, door het toetreden tot dit reglement, onherroepelijk mandaat aan de beheerder verleend: ^{zijn} ^{bestuur} ^{blauw}
- k) het bekendmaken van de door de algemene vergadering genomen beslissingen, aan de nieuwe eigenaar van een kavel na notificatie van de overdracht ingevolge artikel 4.08.

Artikel 7.13.- Machten van de beheerder.

Mits de beheerder in de grenzen van zijn mandaat handelt, verbindt hij rechtsgeldig de eigenaren, met inbegrip van de afwezigen en van de tegenstemmers.

Artikel 7.14.- Raad van beheer.

Door de algemene vergadering kan speciale machten worden verleend aan een raad van beheer samengesteld uit de voorzitter en de twee bijzitters van de vergadering.

De leden van de raad van beheer vormen een college en kunnen slechts voltallig beraadslagen. De afwezige kan zich door een collega laten vertegenwoordigen.

De besluiten worden bij meerderheid van stemmen genomen.

De raad houdt controle op de beheerder, onderzoekt zijn rekeningen, treft in overleg met hem alle beslissingen in gewichtige aangelegenheden, onder meer de noodzakelijke werken die echter geen spoed eisen.

Bij overlijden, afwezigheid of uittreding van de beheerder, of wanneer hij in gebreke blijft, roept de raad van beheer de algemene vergadering bijeen.

Bij gebrek aan een raad van beheer kunnen de hierboven opgesomde machten aan de voorzitter van de algemene vergadering overgedragen worden.

Sectie 3.- Huisbewaarder.

Artikel 7.15.- Toezicht.

Op het gebouw wordt toezicht gehouden door een door de beheerder aan te stellen en af te danken huisbewaarder. Het is de huisbewaarder niet toegelaten werken voor eigen rekening van de eigenaren uit te voeren.

Voorts wordt de taak van de huisbewaarder bepaald in een speciaal reglement zonder zakenrechtelijk statuut.

*Vierendertigste
blad*

HOOFDSTUK VIII.

Diverse bepalingen.

Artikel 8.01.- Regelingen van zakenrechtelijke of verbintenissenrechtelijke aard.

1. Aan de beschikkingen van onderhavig reglement dient een zakenrechtelijk karakter te worden gegeven. Zij moeten geëerbiedigd worden door alle eigenaren van kavels in het gebouw, door hun erfgenamen en rechthebbenden ten welke titel het ook zij.

5

Het reglement is voor wijziging vatbaar mits naleving van de regels die voor dat geval worden voorgeschreven. Tegenstelbaarheid aan de derden van het reglement en diens wijzigingen geschiedt door de overschrijving in de openbare registers.

2. Aan het onderhavig reglement kunnen ter aanvulling worden gehecht, speciale reglementen, voorschriften en besluiten van de algemene vergadering der eigenaren, zonder zakenrechtelijk karakter, welke niet dienen overgeschreven te worden. Naleving van bedoelde reglementen, voorschriften en besluiten moet opgelegd worden in alle akten waardoor personen de eigendom van een kavel verkrijgen, voorts in alle huurovereenkomsten van kavels.

Dit reglement wordt thans aangevuld met een huishoudelijk reglement, een reglement voor de huisbewaarder, een reglement voor de lift en een reglement voor de garage-parkeerplaatsen.

3. Het reglement van medeëigendom, de speciale reglementen, de wijzigingen hiervan, de voorschriften en besluiten van de algemene vergadering der eigenaren, benevens de aan dit reglement gehechte plans, maken het zogenaamde "charter van het gebouw" uit.

Al deze dokumenten staan met elkaar in verband en dienen als dusdanig uitgelegd te worden.

Artikel 8.02.- Gemeenheid van de zijmuren.

In geval de gemeenheid der zijmuren van het flatgebouw door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen, blijft de afstandsprijs uitdrukkelijk voorbehouden ten voordele van de oorspronkelijke verkoper van de kavels van dit flatgebouw.

Aan hem wordt uitsluitend het recht toegekend om over te gaan tot het opmeten en het waarderen van de muren, voorts om de afstandsprijs te ontvangen en er kwitantie over te verlenen.

bijzondere
afspraken
bened

19

5

hijfendertigste

ad-

Uit voormeld voorbehoud kan voor de gezegde verkoper hoe-
 genaamd geen verantwoordelijkheid voortvloeien, noch de
 verplichting om tussen te komen in de kosten van onderhoud,
 behoud, herstelling of herbouw dezer muren.
 Door de eigenaren wordt de verbintenis aangegaan om koste-
 loos aan de afstanden van gemeenschap mede te werken.

Artikel 8.03.- Geschillen.

Bij geschillen omtrent de uitvoering of de uitlegging van
 het charter van het gebouw, beslist de rechter van de lig-
 ging van het goed.

Artikel 8.04.- Kosten.

In de kosten van dit reglement, van de aanvullende regle-
 menten en van de plans, dragen de eigenaren bij naar even-
 redigheid van hun respectieve aandelen in de gemeenschap-
 pelijke delen.

Artikel 8.05.- Woonplaats.

Tenzij een eigenaar woonplaats in het rechterlijk arron-
 dissement van de ligging van het goed heeft gekozen en
 dit aan de zaakvoerder heeft betekend, worden de eigenaars
 geacht woonplaats te hebben gekozen in het flatgebouw.
 Getekend "ne varietur" door de verschijners en ons notaris
 en gehecht aan een basisakte verleden voor Meester Joseph
 Mellaerts, notaris te Heverlee, de tweeëntwintigste decem-
 ber negentienhonderd zeventig.

geregistreerd 20.12.1970 bladen 2000 renvooien
 Leuven 2de kantoor der Registratie
 30 DEC. 1970 1900
 boek 182 blad 24 vak 33
 ontvangen: *Koninkrijk België*
 - 150 - De Ontvanger (Boonen S.)

Meer
h
1

zesendertigste
 en laatste blad-

SPECIALE REGLEMENTEN.

Inhoud

I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.01.- Gezag der speciale reglementen.

II. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 2.01.- Schilderwerk.

Artikel 2.02.- Verhuizingen.

Artikel 2.03.- Huishoudelijke werken.

III. REGLEMENT VAN DE HUISBEWAARDER.

Artikel 3.01.- Onderhoud.

Artikel 3.02.- Controle op de verwarming.

Artikel 3.03.- Dienst.

Artikel 3.04.- Werken in de privé-delen.

IV. REGLEMENT VOOR DE LIFT.

Artikel 4.01.- Periodiek onderhoud.

Artikel 4.02.- Gebruik.

Artikel 4.03.- Gebruiksbeperkingen.

V. REGLEMENT VOOR DE PARKEERPLAATSEN.

Artikel 5.01.- Bestemming.

Artikel 5.02.- Gebruik.

Artikel 5.03.- Voorrang.

I. Algemene bepalingen.

Artikel 1.01.- Gezag der speciale reglementen.

De onderhavige reglementen zijn bindend voor de eigenaren en hun rechthebbenden.

erste blad-

Eerste
blad

117 MP
5

Bij afstand of verhuring van een kavel, is de cedent of verhuurder verplicht de naleving van bedoelde reglementen aan zijn medecontractant op te leggen.

De wijziging van deze reglementen geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.06 van het reglement van mede-eigendom.

II. Huishoudelijk reglement.

Artikel 2.01.- Schilderwerk.

ede blad-

Het schilderen van de gevels en van de van op de openbare weg zichtbare privé-elementen, wordt onder het toezicht van de beheerder uitgevoerd, overeenkomstig een door de algemene vergadering uitgedacht plan.

Artikel 2.02.- Verhuizingen.

Bij verhuizing van een huisgenoot, neemt deze, minstens veertien dagen vooraf, alle nodige maatregelen in overleg met de beheerder om zo weinig mogelijk zijn medegerechtigden hierdoor te hinderen.

Artikel 2.03.- Huishoudelijke werken.

het uitkloppen der klederen, tapijten en dergelijke voorwerpen, mag enkel op de door de algemene vergadering aangewezen plaats geschieden.

Bedoelde werken mogen niet na tien uur in de voormiddag voortgezet worden.

III. Reglement van de huisbewaarder.

Artikel 3.01.- Onderhoud.

De huisbewaarder draagt zorg voor het schoonhouden der gemeenschappelijke delen. Deze werken dienen tussen zeven uur en zestien uur uitgevoerd te worden.

De hoofdingangen en het trappenhuis worden door hem minstens tweemaal per week schoongemaakt.

Handwritten notes and signature:
 2-10-10
 11-10-10
 M
 17/5

Artikel 3.02.- Controle op de verwarming.

De huisbewaarder zorgt ervoor dat de voorschriften inzake temperatuur behoorlijk nageleefd worden.
Hij brengt verslag uit aan de beheerder over de brandstofvoorraad.

Artikel 3.03.- Dienst.

De huisbewaarder is verplicht :

- a) alle voor de inwoners bestemde verzendingen te ontvangen en ter beschikking van de bestemmingen te houden;
- b) de hoofdingangsdeuren om tweeëntwintig uur te sluiten en om zeven uur te openen;
- c) de te koop of te huur gestelde kavels door de gegadigden te laten bezichtigen, enzovoort.

Derde blad-

Artikel 3.04.- Werken in de privé-delen.

Het is de huisbewaarder verboden werk te presteren in de privé-delen. Dit verbod geldt niet voor de garageappartementen.

IV. Reglement voor de lift.

Artikel 4.01.- Periodiek onderhoud.

De beheerder houdt toezicht op het periodiek onderhoud van de liften.

Derde
blad

Artikel 4.02.- Gebruik.

Bij het gebruik van de lift mag het maximum aantal toegelaten personen niet worden overschreden.
Na gebruik, dienen de deuren van het toestel gesloten te worden.

Artikel 4.03.- Gebruiksbeperkingen.

De lift mag niet worden gebruikt :

- a) door de niet-vergezeldde kinderen beneden veertien jaar;
- b) door de leurders en bedelaars;
- c) voor het vervoer van zaken.

IV. Reglement voor de parkeerplaatsen.

Artikel 5.01.- Bestemming.

Aan de parkeerplaatsen kan geen andere bestemming worden gegeven als het parkeren van personenwagens en berging.

Artikel 5.02.- Gebruik.

De gebruikers van de parkeerplaatsen moeten alle ongemakken voor de andere huisgenoten en gebruikers vermijden.

Zij moeten :

- a) zich onthouden van alle luidruchtigheid, in 't bijzonder tussen twintig uur en acht uur (klaksoneren, ronken der motoren), van het verspreiden van uitlaatgassen;
- b) alle toegangen vrij laten en hun wagen hiervan verwijderen.

Artikel 5.03.- Voorrang.

De buitenrijdende voertuigen moeten voorrang verlenen aan de binnenrijdende voertuigen.

Getekend "ne varietur" door de verschijners en ons notaris, en gehecht aan een basisakte verleden voor notaris Joseph Mellaerts, notaris te Heverlee, de tweeëntwintigste december negentienhonderd zeventig.

vierte en laatste blad

geregistreerd vier bladen *geen* reenvoelen

Leuven Zie kantoor der Registratie

30 DEC. 1970 1900

boek 182 blad 24 vak 27
ontvangen: *bevestigd nifty land*
- 150 - De Ontvanger (Boonen S.)

[Handwritten signatures and marks]