

KANTOOR VAN NOTARIS
HOLLANDERS de OUDERAEN

LEUVEN

Namysestraet 37 - tel. 290001

(fax. 22 13 19)

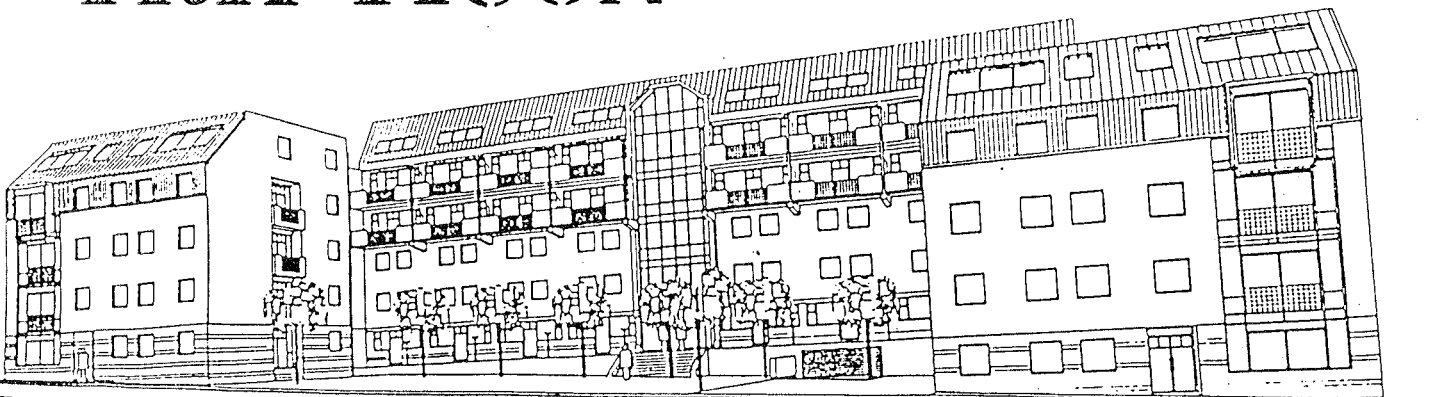
Houder van de minuten o.m. van Notarissen

Henricus HOLLANDERS	Leuven 1783 - 1818
Joh. Michael HOLLANDERS	- 1819 - 1846
Livinus HOLLANDERS	- 1846 - 1882
Armand HOLLANDERS de OUDERAEN	- 1882 - 1919
Jacques HOLLANDERS de OUDERAEN	- 1919 - 1921
Armand HOLLANDERS de OUDERAEN	- 1921 - 1932
Paul HOLLANDERS de OUDERAEN	- 1932 - 1966

BASISAKTE

APPARTEMENTSGEBOUW

TRIPTICON



Deze basisakte met bijlagen werd overgeschreven op het tweede
hypotheekkantoor te Leuven op 5 december 1988, boek 4131 nummer 2.

Het jaar duizend negenhonderd achtentachtig.
Op vierentwintig november
Voor mij, Claude HOLLANDERS de OUDERAEN, notaris te
Leuven.

Is verschenen:



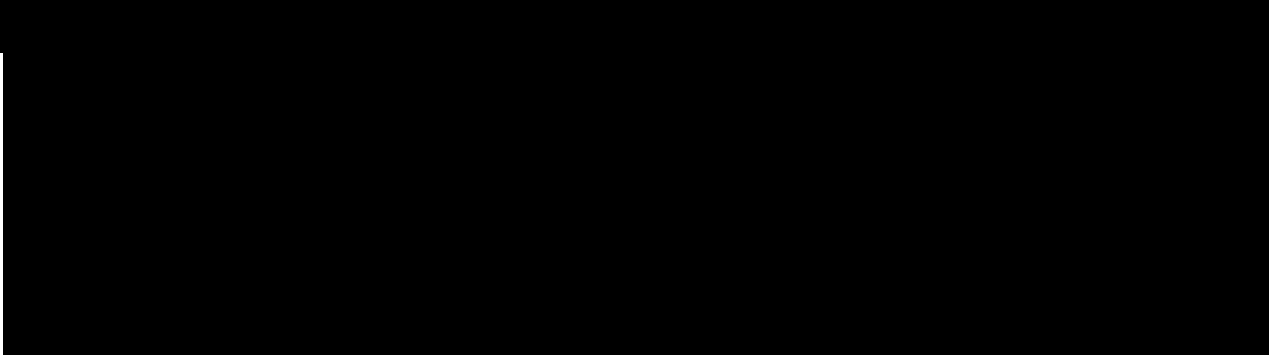
VOORAFGAANDE UITEENZETTING

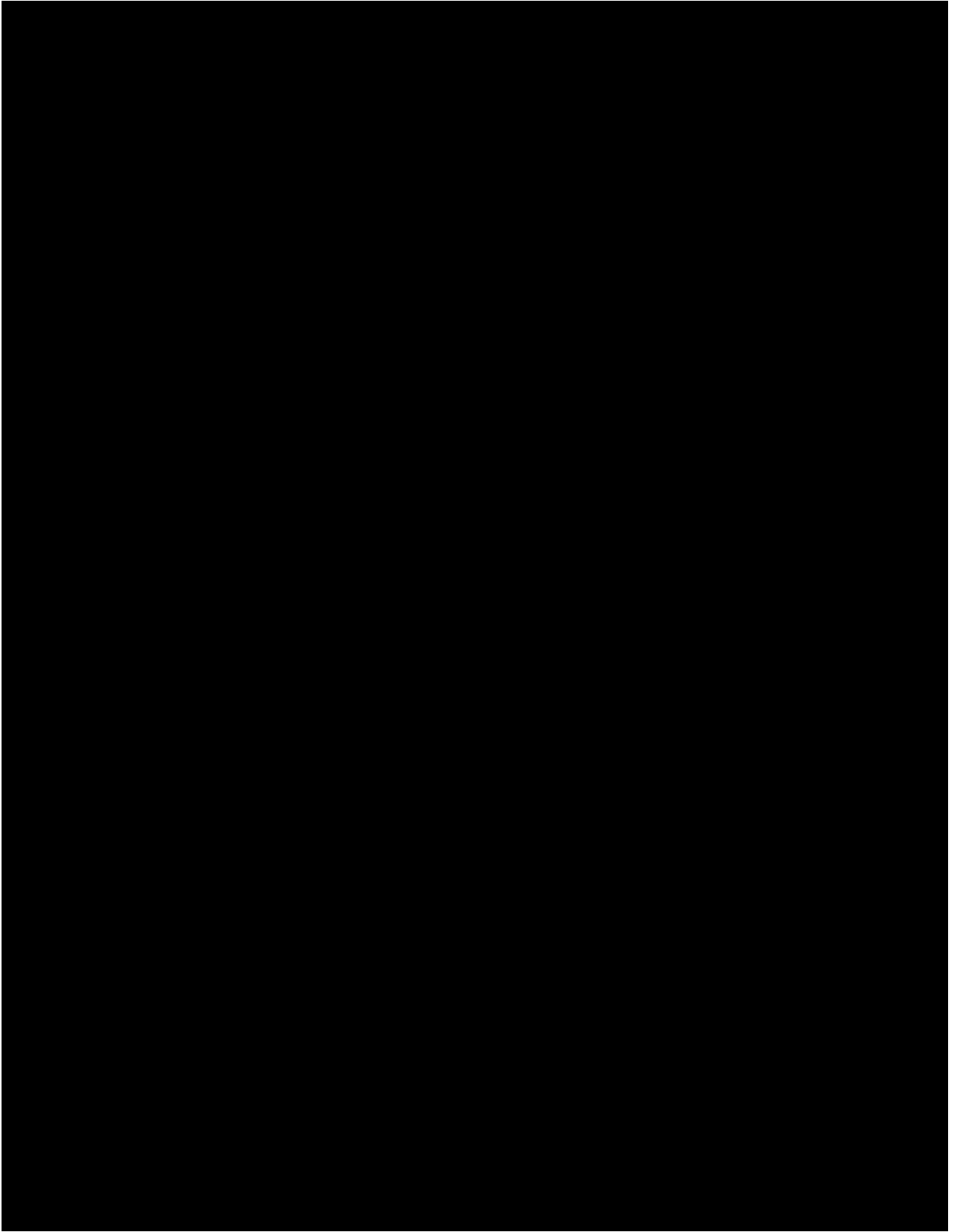
1. De vennootschap-verschijnster is eigenares van het hierna beschreven onroerend goed:

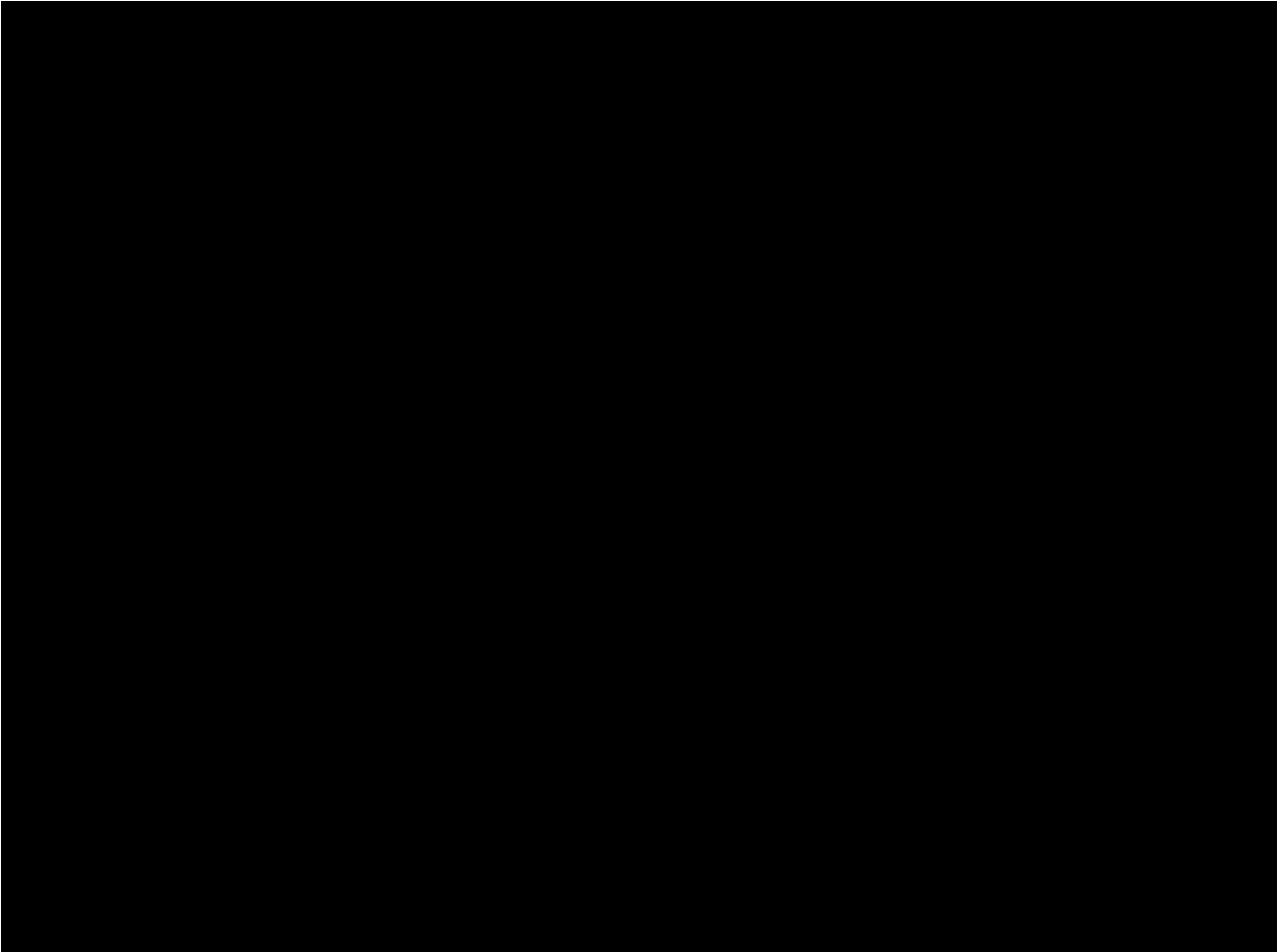
Stad LEUVEN

Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Brusselsestraat 288, 290 en 292, gekadastreerd vijfde afdeling sectie F nummer 98/x en deel der nummers 99/v, 98/e/2 en 98/d/2, voor een totale oppervlakte van zesendertig aren achtenvijftig centiaren.

Afgebeeld en aangewezen op het metingsplan dat na ondertekening "ne varietur" door partijen als bijlage aan onderhavige akte zal gehecht worden.







2. Door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Leuven werd een bouwvergunning afgeleverd aan de vennootschap-verschijnster op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig (ref. U88/267/874.1/C.G./L.V.) voor het bouwen van drie appartementsgebouwen op het hiervoor beschreven perceel bouwgrond.

De plannen van deze konstrukties werden opgemaakt door architect Windmolders van het architectenbureau PVBA FCS te 3500 Hasselt, P. Bellefroidlaan 14/1.

3. Daar de vennootschap-verschijnster de horizontale verdeling van dit eigendom wenst door te voeren heeft zij besloten het te onderwerpen aan het regime van de medeëigendom en het te voorzien van een onroerend statuut.

ONROEREND STATUUT

Na deze uiteenzetting heeft de vennootschap-verschijnster, bij monde van haar vertegenwoordigers, mij notaris verzocht authentieke akte te verlijden van haar verklaring dat zij van heden af voormeld perceel grond met de daarop reeds opgerichte en nog op te richten gebouwen stelt onder het regime van medeëigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, ingelast in het Burgerlijk Wetboek onder artikel 577bis.

VERDELING IN PRIVATE KAVELS

En onmiddellijk verklaart de vennootschap-verschijnster de verdeling van het kompleks dat de naam "TRIPTICON" zal dragen, te doen als volgt:

Zoals aangeduid op het algemeen plan dat aan deze akte zal gehecht worden, zal het kompleks bestaan uit drie appartementsgebouwen, gemerkt "blok A", "blok B" en "blok C", en zestig autostaanplaatsen.

Zoals aangeduid op de plans van "blok A", namelijk het plan van kelder, gelijkvloers en eerste verdieping, het plan van de tweede, derde en vierde verdiepingen, en het plan van de technische verdieping, welke plans aan deze zullen gehecht worden, zal **blok A** bestaan uit een gebouw met tien appartementen, namelijk:

- in de kelderverdieping: negen kelders;
- op het gelijkvloers: twee appartementen;
- op de eerste verdieping: twee appartementen;
- op de tweede verdieping: twee appartementen;
- op de derde verdieping: twee appartementen;
- op de vierde verdieping: twee appartementen.

Zoals aangeduid op de plans van "blok B", namelijk het kelderplan, het grondplan, het plan van de eerste verdieping, het plan van de tweede verdieping, het plan van de derde verdieping, het plan van de vierde verdieping en het plan van de dakverdieping, welke plans aan deze zullen gehecht worden, zal **blok B** bestaan uit een gebouw met achtentwintig autostaanplaatsen, zestien duplexappartementen en eenentwintig flats, namelijk:

- in de kelderverdieping: achtentwintig autostaanplaatsen;
- op het gelijkvloers en de eerste verdieping: acht duplexappartementen;
- op de eerste verdieping alleen: één flat;
- op de tweede verdieping alleen: één flat;
- op de tweede en derde verdieping: acht duplexappartementen;

- op de derde verdieping alleen: één flat;
- op de vierde verdieping: negen flats;
- op de dakverdieping: negen flats.

Zoals aangeduid op de plans van "blok C", namelijk het kelderplan, het grondplan met eerste en tweede verdiepingen, en het plan van de derde en vierde verdiepingen, en het plan van de technische verdieping, welke plans aan deze zullen gehecht worden, zal blok C bestaan uit een gebouw met tien appartementen, namelijk:

- in de kelderverdieping: tien kelders;
- op het gelijkvloers: twee appartementen;
- op de eerste verdieping: twee appartementen;
- op de tweede verdieping: twee appartementen;
- op de derde verdieping: twee appartementen;
- op de vierde verdieping: twee appartementen.

Aanduiding, ligging en beschrijving van de kavels

PRIVATIEVE DELEN

De ligging en de beschrijving van de appartementen, flats, kelders en autostaanplaatsen zijn als volgt:

A. BLOK A

1. Kelderverdieping

In de kelderverdieping zijn er negen kelders, gemerkt op het kelderplan "kelder 1" tot en met "kelder 9".

2. Gelijkvloers

Op het gelijkvloers zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "A 1" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: living met kookhoek, badkamer, W.C., bergplaats en twee slaapkamers;

b. Het appartement gemerkt "A 2" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

3. Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "A 3" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, badkamer, W.C., bergplaats en twee slaapkamers.

b. Het appartement gemerkt "A 4" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met terras, keuken, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

4. Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "A 5" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, badkamer, W.C., bergplaats en twee slaapkamers.

b. Het appartement gemerkt "A 6" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met terras, keuken, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

5. Derde verdieping

Op de derde verdieping zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "A 7" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, badkamer, W.C., bergplaats en twee slaapkamers.

b. Het appartement gemerkt "A 8" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met terras, keuken, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

6. Vierde verdieping

Op de vierde verdieping zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "A 9" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, badkamer, W.C., bergplaats en twee slaapkamers.

b. Het appartement gemerkt "A 10" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, W.C., badkamer en twee slaapkamers.

B. BLOK B

1. Kelderverdieping

In de kelderverdieping zijn er achtentwintig autostaanplaatsen, op het aangehechte plan gemerkt "1" tot en met "28".

2. Gelijkvloers en eerste verdieping

Op het gelijkvloers en de eerste verdieping zijn er acht duplexappartementen, gemerkt "B 1" tot en met "B 8" op het aangehechte plan en omvattend ieder in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers: inkom, keuken en living met terras;

- op de eerste verdieping: W.C., badkamer en drie slaapkamers.

3. Eerste verdieping alleen

Op de eerste verdieping alleen is er één flat, gemerkt "B 33" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met kookhoek, badkamer met W.C. en één slaapkamer.

4. Tweede verdieping alleen

Op de tweede verdieping alleen is er één flat, gemerkt "B 34" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met kookhoek, badkamer met W.C. en één slaapkamer.

5. Tweede en derde verdieping

Op de tweede en derde verdieping zijn er acht duplexappartementen, gemerkt "B 9" tot en met "B 16" op het aangehechte plan en omvattend ieder in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de tweede verdieping: W.C., badkamer en drie slaapkamers;
- op de derde verdieping: inkom, keuken en living met terras.

6. Derde verdieping alleen

Op de derde verdieping alleen is er één flat, gemerkt "B 35" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met kookhoek, badkamer met W.C. en één slaapkamer.

7. Vierde verdieping

Op de vierde verdieping zijn er negen flats, te weten:

a. Acht flats gemerkt "B 17" tot en met "B 24" op het aangehechte plan en omvattend ieder in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met kookhoek en terras, badkamer met W.C. en één slaapkamer.

b. Eén flat gemerkt "B 36" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met kookhoek, badkamer met W.C. en één slaapkamer.

8. Dakverdieping

Op de dakverdieping zijn er negen flats, gemerkt "B 25" tot en met "B 32", en "B 37" op het aangehechte plan en omvattend ieder in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met kookhoek, badkamer met W.C. en één slaapkamer.

C. BLOK C

1. Kelderverdieping

In de kelderverdieping zijn er tien kelders gemerkt op het kelderplan "kelder 1" tot en met "kelder 10".

2. Gelijkvloers

Op het gelijkvloers zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "C 1" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, badkamer met W.C. en twee slaapkamers;

b. Het appartement gemerkt "C 2" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: living met kookhoek, badkamer met W.C., bergplaats en twee slaapkamers.

3. Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "C 3" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met terras, keuken, badkamer met W.C., en twee slaapkamers.

b. Het appartement gemerkt "C 4" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: living, keuken, badkamer met W.C., bergplaats en twee slaapkamers.

4. Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "C 5" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met terras, keuken, badkamer met W.C., en twee slaapkamers.

b. Het appartement gemerkt "C 6" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: living, keuken, badkamer met W.C., bergplaats en twee slaapkamers.

5. Derde verdieping

Op de derde verdieping zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "C 7" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met terras, keuken, badkamer met W.C., en twee slaapkamers.

b. Het appartement gemerkt "C 8" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: living, keuken, badkamer met W.C., bergplaats en twee slaapkamers.

6. Vierde verdieping

Op de vierde verdieping zijn er twee appartementen, te weten:

a. Het appartement gemerkt "C 9" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living met kookhoek en terras, bergplaats, badkamer met W.C., en twee slaapkamers.

b. Het appartement gemerkt "C 10" op het aangehechte plan en omvattend in privatieve en uitsluitende eigendom: living met kookhoek en terras, twee bergplaatsen, badkamer met W.C., en twee slaapkamers.

D. NIET OVERDEKTE AUTOSTAANPLAATSEN

Op de parking langs de Brusselsestraat, tussen blok A en blok C en voor blok B zijn er twaalf niet overdekte autostaanplaatsen gelegen, gemerkt op het algemeen plan van "29" tot en met "40".

Op de parking achter blok B zijn er twintig niet overdekte autostaanplaatsen gelegen, gemerkt op het algemeen plan van "41" tot en met "60".

GEMENE DELEN

Benevens de privatieve en uitsluitende eigendom van de vertrekken die de appartementen, flats en autostaanplaatsen samenstellen, is aan ieder appartement en iedere flat nog een aantal tienduizendsten in de gemene delen van de grond verbonden.

Daarenboven is aan ieder appartement, flat en overdekte autostaanplaats nog een aantal tienduizendsten in de bijzondere gemeenschappen van de konstrukties voor iedere blok afzonderlijk verbonden, zoals die beschreven staan in het reglement van medeëigendom, waarvan hierna sprake.

Onderverdeling van de duizendsten

Aan elke private kavel is het hierna vermeld aantal tienduizendsten in gedwongen onverdeelde en medeëigendom van de grond evenals het hierna vermeld aantal tienduizendsten in gedwongen onverdeelde en medeëigendom van de afzonderlijke gemeenschappen van de konstrukties, voor iedere blok afzonderlijk verbonden, zoals deze gemene delen beschreven staan in het navermeld reglement van medeëigendom, met dien verstande dat aan de kelders en de autostaanplaatsen geen gemene delen in de grond verbonden zijn, en dat aan de kelders en de niet overdekte autostaanplaatsen ook geen gemene delen in de bijzondere gemeenschappen van de konstrukties verbonden zijn.

I. Onverdeelde delen in de grond**A. BLOK A**

- kelderverdieping: aan de kelders worden geen aandelen in de gemene delen toegekend.

- gelijkvloers:

- het appartement gemerkt "A 1":
honderd vijfenzeventig/tienduizendsten 175

- het appartement gemerkt "A 2": honderd
negenennegentig/tienduizendsten 199

- eerste verdieping:

- het appartement gemerkt "A 3": tweehonderd
en vier/tienduizendsten 204

- het appartement gemerkt "A 4": honderd
negenennegentig/tienduizendsten 199

- <u>tweede verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "A 5": tweehonderd en vier/tienduizendsten	204
- het appartement gemerkt "A 6": honderd negenennegentig/tienduizendsten	199
- <u>derde verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "A 7": tweehonderd en vier/tienduizendsten	204
- het appartement gemerkt "A 8": honderd negenennegentig/tienduizendsten	199
- <u>vierde verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "A 9": honderd achtenzestig/tienduizendsten	168
- het appartement gemerkt "A 10": honderd drieënzestig/tienduizendsten	163
B. BLOK B	
- <u>kelderverdieping:</u> aan de autostaanplaatsen in de kelderverdieping worden geen aandelen in de gemene delen van de grond toegekend.	
- <u>gelijkvloers en eerste verdieping:</u> de acht duplex-appartementen gemerkt "B 1" tot en met "B 8": ieder tweehonderd eenenvijftig/tienduizendsten (251/10.000sten) of samen twee duizend en acht/tienduizendsten	2.008
- <u>eerste verdieping alleen:</u> de flat gemerkt "B 33": honderd dertien/tienduizendsten	113
- <u>tweede verdieping alleen:</u> de flat gemerkt "B 34": honderd dertien/tienduizendsten	113
- <u>tweede en derde verdieping:</u>	
- het duplexappartement gemerkt "B 9": tweehonderd vierenvijftig/tienduizendsten	254
- de zes duplexappartementen gemerkt "B 10" tot en met "B 15": ieder tweehonderd veertig/tienduizendsten (240/10.000sten) of samen duizend vierhonderd veertig/tienduizendsten	1.440
- het duplexappartement gemerkt "B 16": tweehonderd vierenvijftig/tienduizendsten	254
- <u>derde verdieping alleen:</u> de flat gemerkt "B 35": honderd dertien/tienduizendsten	113
- <u>vierde verdieping:</u>	
- de flat gemerkt "B 17": honderd achtentwintig/tienduizendsten	128
- de zes flats gemerkt "B 18" tot en met "B 23": ieder honderd dertien/tienduizendsten (113/10.000sten) of samen zeshonderd achtenzeventig/tienduizendsten	678
- de flat gemerkt "B 24": honderd achtentwintig/tienduizendsten	128
- de flat gemerkt "B 36": honderd dertien/tienduizendsten	113

- <u>vijfde verdieping:</u>	
- de flat gemerkt "B 25": honderd achtentwintig/ tienduizendsten	128
- de zes flats gemerkt "B 26" tot en met "B 31": ieder honderd dertien/tienduizendsten (113/10.000sten) of samen zeshonderd achtenzeventig/tienduizendsten	678
- de flat gemerkt "B 32": honderd achtentwintig/ tienduizendsten	128
- de flat gemerkt "B 37": honderd dertien/tien- duizendsten	113
C. BLOK C	
- <u>kelderverdieping:</u> aan de kelders worden geen aandelen in de gemene delen toegekend.	
- <u>gelijkvloers:</u>	
- het appartement gemerkt "C 1": honderd eenen- zeventig/tienduizendsten	171
- het appartement gemerkt "C 2": honderd negen- enzestig/tienduizendsten	169
- <u>eerste verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "C 3": honderd eenen- zeventig/tienduizendsten	171
- het appartement gemerkt "C 4": honderd vieren- tachtig/tienduizendsten	184
- <u>tweede verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "C 5": honderd eenen- zeventig/tienduizendsten	171
- het appartement gemerkt "C 6": honderd vieren- tachtig/tienduizendsten	184
- <u>derde verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "C 7": honderd eenenze- ventig/tienduizendsten	171
- het appartement gemerkt "C 8": honderd zesen- tachtig/tienduizendsten	186
- <u>vierde verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "C 9": honderd drieën- veertig/tienduizendsten	143
- het appartement gemerkt "C 10": honderd zeven- enveertig/tienduizendsten	147
Hetzij in totaal voor al de appartementen en flats samen: tien duizend/tienduizendsten.	10.000 =====

D. NIET OVERDEKTE AUTOSTAANPLAATSEN

Aan de niet overdekte autostaanplaatsen worden geen
aandelen in de gemene delen toegekend.

II. Onverdeelde delen in de afzonderlijke gemeenschappen

A. Onverdeelde delen in de afzonderlijke gemeenschap voor Blok A

- kelderverdieping: aan de kelders worden geen aandelen in de gemene delen toegekend.

- gelijkvloers:

- het appartement gemerkt "A 1":
negenhonderd dertien/tienduizendsten 913

- het appartement gemerkt "A 2": duizend
zevenendertig/tienduizendsten 1.037

- eerste verdieping:

- het appartement gemerkt "A 3": duizend
zevenenzestig/tienduizendsten 1.067

- het appartement gemerkt "A 4": duizend
zevenendertig/tienduizendsten 1.037

- tweede verdieping:

- het appartement gemerkt "A 5": duizend
zevenenzestig/tienduizendsten 1.067

- het appartement gemerkt "A 6": duizend
zevenendertig/tienduizendsten 1.037

- derde verdieping:

- het appartement gemerkt "A 7": duizend
zevenenzestig/tienduizendsten 1.067

- het appartement gemerkt "A 8": duizend
zevenendertig/tienduizendsten 1.037

- vierde verdieping:

- het appartement gemerkt "A 9": achthonderd
negenenzeventig/tienduizendsten 879

- het appartement gemerkt "A 10": achthonderd
negenenvijftig/tienduizendsten 859

Hetzij in totaal voor alle appartementen van 10.000
blok A samen: tien duizend/tienduizendsten. =====

B. Onverdeelde delen in de afzonderlijke gemeenschap voor Blok B

- kelderverdieping: de achtentwintig autostaanplaatsen gemerkt "1" tot en met "28": ieder tien/tienduizendsten (10/10.000sten) of samen tweehonderd tachtig/tienduizendsten 280

- gelijkvloers en eerste verdieping: de acht duplex-appartementen gemerkt "B 1" tot en met "B 8": ieder driehonderd tweeëntachtig/tienduizendsten (382/10.000sten) of samen drie duizend zesenvijftig/tienduizendsten 3.056

- eerste verdieping alleen: de flat gemerkt "B 33": honderd tweeënzeventig/tienduizendsten 172

- tweede verdieping alleen: de flat gemerkt "B 34": honderd tweeënzeventig/tienduizendsten 172

- <u>tweede en derde verdieping:</u>	
- het duplexappartement gemerkt "B 9": drie-	
honderd zesentachtig/tienduizendsten	386
- de zes duplexappartementen gemerkt "B 10"	
tot en met "B 15": ieder driehonderd zesenzestig/	
tienduizendsten (366/10.000sten) of samen twee	
duizend honderd zesennegentig/tienduizendsten	2.196
- het duplexappartement gemerkt "B 16": drie-	
honderd zesentachtig/tienduizendsten	386
- <u>derde verdieping alleen:</u> de flat gemerkt "B 35":	
honderd tweeënzeventig/tienduizendsten	172
- <u>vierde verdieping:</u>	
- de flat gemerkt "B 17": honderd drieënnegentig/	
tienduizendsten	193
- de zes flats gemerkt "B 18" tot en met "B 23":	
ieder honderd tweeënzeventig/tienduizendsten	
(172/10.000sten) of samen duizend tweeënder-	
tig/tienduizendsten	1.032
- de flat gemerkt "B 24": honderd drieënnegen-	
tig tienduizendsten	193
- de flat gemerkt "B 36": honderd tweeënzeven-	
tig tienduizendsten	172
- <u>vijfde verdieping:</u>	
- de flat gemerkt "B 25": honderd drieënnegen	
tig/tienduizendsten	193
- de zes flats gemerkt "B 26" tot en met "B 31":	
ieder honderd tweeënzeventig/tienduizendsten	
(172/10.000sten) of samen duizend tweeëndertig/tien-	
duizendsten	1.032
- de flat gemerkt "B 32": honderd drieënnegentig/	
tienduizendsten	193
- de flat gemerkt "B 37": honderd tweeënzeventig/	
tienduizendsten	172
Hetzij in totaal voor alle appartementen, flats	10.000
en autostaanplaatsen van Blok B samen: tien duizend/	=====
tienduizendsten.	

C. Onverdeelde delen in de afzonderlijke gemeenschap voor Blok C

- <u>kelderverdieping:</u> aan de kelders worden geen	
aandelen in de gemene delen toegekend.	
- <u>gelijkvloers:</u>	
- het appartement gemerkt "C 1": duizend en acht/	
tienduizendsten	1.008
- het appartement gemerkt "C 2": negenhonderd	
tweeënnegentig/tienduizendsten	992
- <u>eerste verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "C 3": duizend en acht/	
tienduizendsten	1.008

- het appartement gemerkt "C 4": duizend vijfen-	
tachtig/tienduizendsten	1.085
- <u>tweede verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "C 5": duizend en acht/	
tienduizendsten	1.008
- het appartement gemerkt "C 6": duizend vijfen-	
tachtig/tienduizendsten	1.085
- <u>derde verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "C 7": duizend en acht/	
tienduizendsten	1.008
- het appartement gemerkt "C 8": duizend zes-	
negentig/tienduizendsten	1.096
- <u>vierde verdieping:</u>	
- het appartement gemerkt "C 9": achthonderd	
drieënveertig/tienduizendsten	843
- het appartement gemerkt "C 10": achthonderd	
zevenenzestig/tienduizendsten	867
Hetzij in totaal voor alle appartementen van	10.000
Blok C samen: tien duizend/tienduizendsten.	=====

SAMENVOEGING OF VERDELING VAN KAVELS

Indien twee of meer kavels tot één kavel worden omgevormd, zal die kavel in de medeëigendom het totaal van de tienduizendsten vertegenwoordigen, die aan elk van de samengevoegde kavels werden toegekend.

De BVBA Anders Bouwen of haar rechthebbenden zullen ook een private kavel in twee of meer kleinere kavels kunnen verdelen, die samen echter het aantal tienduizendsten van de verdeelde kavel moeten vertegenwoordigen.

Daartoe mag de BVBA Anders Bouwen of haar rechthebbenden zelfs bijkomende deuren op de gangen of op de gemene delen maken; dit zelfde recht wordt toegekend aan de latere eigenaars van private kavels mits voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering.

Reglement van medeëigendom

Er werd een reglement van medeëigendom opgemaakt om de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen en de rechten en verplichtingen, voortspruitend uit de verdeling, alsmede de regels betreffende het beheer van het eigendom, vast te leggen.

Dit reglement omvat het onroerend statuut van de verdeling, privaat bezit en medeëigendom, de rechten en verplichtingen met betrekking tot de privaatieve en gemene delen, de gemene lasten en ontvangsten, de schikkingen ingeval van vernieling van het gebouw, de regels voor het beheer van het gemeenschappelijk domein en diverse andere bepalingen.

Dit reglement is van zakelijk recht en mag aangevuld worden met bijzondere reglementen van inwendige orde die geen zakelijk statuut zullen uitmaken.

Algemene bepalingen

Bovenstaande verklaringen brengen vanaf heden de verdeling tot stand van de appartementen, flats en autostaanplaatsen in onderscheiden afzonderlijke goederen, die alle op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van overdracht zowel onder levenden als wegens overlijden.

De vervreemding van een appartement, flat of autostaanplaats behelst impliciet de vervreemding zowel van het privaat gedeelte als van de aandelen in de medeëigendom die erbij behoren.

Hetzelfde geldt voor de hypotheek en alle andere zakelijke rechten of voorrechten: ze bezwaren tezelfdertijd het privaat gedeelte en de aandelen in de gemene delen die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

De opbouw van de appartementen, flats en autostaanplaatsen brengt van rechtswege het bestaan mee van de gedeelten die gemeenschappelijk zijn.

De gemene delen worden verdeeld in tien duizend/tienduizendsten zoals hoger bepaald: ze bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid.

Deze akte maakt met de aangehechte documenten de titel uit van de verdeling.

Bijzondere bepalingen

Vermits deze basisakte de juridische verdeling in private kavels van de op te richten gebouwen verwezenlijkt, ontstaan er erfdiensbaarheden tussen de verschillende kavels die voortspruiten uit de aard en de indeling van de gebouwen zelf, ze vinden hun oorsprong in de bestemming des huisvaders voorzien in artikels 692 en volgende van het burgerlijk wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken.

Dit geldt ondermeer:

- voor de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- voor de gemeenschappelijke aflopen van water, aera's, riolen en andere gemeenschappelijke nutsvoorzieningen;
- voor de doorgangen tussen de kavels onderling of met de gemeenschappelijke delen en die niet privaat zijn;
- voor de leidingen van alle aard zoals voor water, elektriciteit, telefoon, antennes voor radio en televisie of andere, luchtkokers en schouwen, evenals voor het onderhoud ervan;

- en in het algemeen voor alle gemeenschappen en erfdienstbaarheden die bestaan tussen de private kavels onderling, of tussen private kavels en gemeenschappelijke delen, en die voortvloeien uit de plannen van de konstruktie of de uitvoering van de werken, of zelfs uit het gebruik van de private kavels of van de gemeenschappelijke delen.

Bijzondere erfdienstbaarheid

In de bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Leuven op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig werd ondermeer letterlijk het volgende bedongen:

"De bouwvergunning wordt afgegeven aan P.V.B.A. ANDERS "BOUWEN wonende te 3000 Leuven, Brusselsestraat nr 1, die "ertoe gehouden is:

"- een voetpad welke aansluit op de achtergelegen "parkzone dient als openbare doorgang vrijgehouden te worden "en aangelegd als het park zal toegankelijk zijn."

Daar het achtergelegen park thans nog niet toegankelijk is, wordt het tracé van voormeld voetpad op dit ogenblik nog niet vastgelegd.

De algemene vergadering der medeëigenaars zal, in samenspraak met de Stad Leuven, te gepasten tijde dit tracé kunnen bepalen, zodra dit nuttig of noodzakelijk zal zijn.

Gemene muren

In geval de gemeenschap van de scheidingsmuren van de blokken A en C door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen blijft de overnameprijs uitdrukkelijk voorbehouden in voordeel van de [REDACTED] of haar rechtverkrijgenden.

Aan hen wordt het uitdrukkelijk recht toegekend om over te gaan tot het opmeten en de waardebepaling van de muren, de overnameprijzen ervan voor eigen rekening te ontvangen en er geldig kwijtingen van te geven.

Uit dat voorbehoud kan voor de [REDACTED] of haar rechtverkrijgenden geen enkele aansprakelijkheid ontstaan noch enige verplichting tot bijdrage in de kosten van onderhoud, behoud, herstelling of heropbouw van de muren.

Door het enkel feit van hun aankoop geven de eigenaars, voor zoveel als nodig, onherroepelijk volmacht aan de [REDACTED] of haar rechthebbenden, teneinde alle nodige akten en plannen van afstand van gemeenschap te ondertekenen.

Bijlagen

Volgende stukken worden mij notaris door de voormelde vertegenwoordigers van verschijnster overhandigd, om aan deze akte te worden gehecht:

1. het plan van de grond;
2. het algemeen plan;
3. de plans van blok A, namelijk:
 - het plan van de kelderverdieping, het gelijkvloers en de eerste verdieping;
 - het plan van de tweede, derde en vierde verdiepingen;
 - het plan van de technische verdieping;
4. de plans van blok B, namelijk:
 - het plan der kelderverdieping;
 - het grondplan;
 - het plan van de eerste verdieping;
 - het plan van de tweede verdieping;
 - het plan van de derde verdieping;
 - het plan van de vierde verdieping;
 - het plan van de dakverdieping;
5. de plans van blok C, namelijk:
 - het plan van de kelderverdieping;
 - het grondplan met plan van eerste en tweede verdiepingen;
 - het plan van de derde en vierde verdiepingen;
 - het plan van de technische verdieping.
6. Het reglement van mede-eigendom
7. De algemene verkoopsvoorwaarden

WAARVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Leuven, ten kantore, datum voormeld.

En na voorlezing tekenen de voormelde vertegenwoordigers van verschijnster met mij, notaris.

(Volgen de handtekeningen)

Geregistreerd negen bladen vier renvooien te Leuven 1ste kantoor der Registratie op 25 november 1988 boek 223 blad 63 vak 12. Ontvangen: tweehonderd vijftwintig frank (225-fr). De Ontvanger (getekend) Van der Smissen G.V.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

" T R I P T I C O N "

Brusselsestraat 288, 290 en 292 te

3000 Leuven

HOOFDSTUK I. Bepaling en verdeling van de gebouwenArtikel 1. Bepaling van de gebouwen

De gebouwen worden opgericht op een grond gelegen te Leuven, Brusselsestraat 288, 290 en 292, gekadastraerd vijfde afdeling sectie F nummer 98/x en deel der nummers 99/v, 98/e/2 en 98/d/2 met een totale oppervlakte van zesendertig aren achtenvijftig centiaren.

Artikel 2. Beschrijving van de verdeling

De gebouwen omvatten, benevens de gemeenschappelijke delen, volgende private kavels:

A. Blok A:

- in de kelderverdieping: negen kelders;
- op het gelijkvloers: twee appartementen;
- op de eerste verdieping: twee appartementen;
- op de tweede verdieping: twee appartementen;
- op de derde verdieping: twee appartementen;
- op de vierde verdieping: twee appartementen;

B. Blok B:

- in de kelderverdieping: achtentwintig autostaanplaatsen;
- op het gelijkvloers en de eerste verdieping: acht duplexappartementen;
- op de eerste verdieping alleen: één flat;
- op de tweede verdieping alleen: één flat;
- op de tweede en derde verdieping: acht duplexappartementen;
- op de derde verdieping alleen: één flat;
- op de vierde verdieping: negen flats;
- op de dakverdieping: negen flats.

C. Blok C:

- in de kelderverdieping: tien kelders;
- op het gelijkvloers: twee appartementen;

- op de eerste verdieping: twee appartementen;
- op de tweede verdieping: twee appartementen;
- op de derde verdieping: twee appartementen;
- op de vierde verdieping: twee appartementen.

D. Blok D:

- op de parking voor en achter blok B: tweëndertig niet overdekte autostaanplaatsen;

Voor elk van de appartementen, flats en autostaanplaatsen is er een gedeelte in privaat en uitsluitend eigendom en daarenboven, voor wat betreft de appartementen en de flats een aantal tienduizendsten in de grond, en voor wat betreft de appartementen, de flats en de overdekte autostaanplaatsen een aantal tienduizendsten in medeëigendom en gedwongen onverdeelde van de gemeenschappelijke gedeelten van de gebouwen.

De beschrijving en het aantal aandelen in de medeëigendom en elk privaat eigendom staan vermeld in de basisakte waaraan dit reglement wordt gehecht om er één titel mee te vormen.

Artikel 3. Plannen

De plannen van de konstrukties werden op verzoek van de BVBA Anders Bouwen, met zetel te 3030 Leuven-Heverlee, Parkdreef 44, hierna te noemen "de bouwheer"; opgemaakt door architect Windmolders van het architectenbureau PVBA FCS te 3500 Hasselt, P. Bellefroidlaan 14/1. Ze werden gehecht aan de basisakte samen met dit reglement om er blijvend mee verbonden te blijven en er titel mee te vormen.

Artikel 4. Onroerend statuut

Behoudens eventuele wijzigingen in dit reglement of in de basisakte bedongen, zijn de gebouwen onderworpen aan de beschikkingen van artikel 577bis par. 9 en 10 van het Burgerlijk Wetboek aangaande de horizontale eigendom.

De gebouwen worden verdeeld in kavels die het voorwerp van privaat eigendom uitmaken. Bij deze kavels horen, ten titel van aanhorigheid, onverdeelde aandelen in de delen voor gemeenschappelijk gebruik en voorwerp van medeëigendom.

Overeenkomstig de wet zijn de gemeenschappelijke delen nooit voorwerp van verdeling. Ze kunnen niet vervreemd worden noch bezwaard met zakelijke rechten of beslag, tenzij met de kavels waarvan ze een aanhorigheid uitmaken en enkel voor de aandelen in de gemeenschap die aan die kavels zijn toegekend.

HOOFDSTUK II. Privatieve eigendom en medeëigendom

Sektie I. Privatieve eigendom

Artikel 5. Principe

De delen van de gebouwen die het uitsluitend gebruik zijn, of kunnen zijn, van één eigenaar, maken het voorwerp uit van privaat eigendomsrecht.

Artikel 6. Privatieve eigendom

Volgende delen zijn, ondermeer, voorwerp van private eigendomsrecht:

1. De samenstellende elementen van de kavels en hun private toebehoren aan de binnenzijde ervan, zoals:

- de parketten, de tegels of andere vloerbekledingen met hun ondervloer;

- de muurbekledingen en zolderingen met hun versieringen;

- de binnenmuren, binnenafsluitingen en de deuren, met uitzondering van de steunmuren, palen en betonbalken;

- de bekleding van ramen en terrassen, de deuren op de trappenhuisen, de binnendeuren;

- de sanitaire installatie;

- de elektrische convectoren evenals de elektrische leidingen die zich bevinden in de kavel die erdoor bediend wordt, voor zoveel ze enkel tot uitsluitend gebruik van die kavel bestemd zijn;

- de installatie van de parlofoon en deuropener, evenals de leidingen die zich bevinden in de kavel die erdoor bediend wordt, voor zoveel ze enkel tot uitsluitend gebruik van die kavel bestemd zijn.

2. Aanhorigheden die zich buiten de kavels bevinden maar er uitsluitend ten dienste van zijn, zoals:

- de installatie van parlofoon en deuropener;

- de bellen aan de ingangdeuren van de appartementen;

- de brievenbussen;

- de platen die de naam en het beroep aanduiden van de bewoners van de appartementen, behalve de elementen hiervan die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn;

- de kanalisaties voor aansluiting aan het gemeenschappelijk net voor radio- en televisiedistributie.

Sektie II. Medeëigendom

Artikel 7. Principe

De delen van het gebouw die bestemd zijn of dienen voor al de kavels of voor enkele, zijn gemeenschappelijk.

De delen die bestemd zijn voor al de kavels, evenals de grond zijn gemeenschappelijk voor alle kavels.

Daarnaast zijn er afzonderlijke gemeenschappen voor iedere blok afzonderlijk, en die verder beschreven worden.

Artikel 8. Medeëigendom van gans het kompleks

Behoren in medeëigendom en algemene onverdeeldheid toe aan al de onderscheiden medeëigenaars van de private kavels van het kompleks:

1. De grond hoger beschreven;
2. Het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties en putten dienend voor het ganse kompleks;
3. De leidingen voor water en elektriciteit voor zover deze voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn en zich bevinden buiten de kavels die ze bedienen; indien deze echter niet bestemd zijn voor algemeen gebruik, zijn deze leidingen privaat eigendom van de kavels waarvoor ze bestemd zijn, zelfs voor de delen ervan die buiten deze kavels liggen;
4. De in- en uitrit naar de parking voor blok B, de doorrit onder blok B naar de parking achter blok B en de toegang en manoeuvreerruimte op de parking achter blok B.
5. De bijhorigheden voor veiligheid, sluiting en signalisaties voor de niet overdekte autostaanplaatsen.
6. En in het algemeen alle delen die bestemd of dienstig zijn voor al de kavels van het kompleks.

Die delen behoren in onverdeeldheid toe aan de medeëigenaars van de appartementen en flats van het kompleks in verhouding van hun aandelen in de medeëigendom, zoals aangeduid in de basisakte.

Artikel 9. Afzonderlijke gemeenschappen

Delen die slechts gemeen zijn tussen de eigenaars van blok A afzonderlijk, de eigenaars van blok B afzonderlijk en de eigenaars van blok C afzonderlijk, zijn het voorwerp van een afzonderlijke medeëigendom van iedere blok van het kompleks.

Volgende delen maken ondermeer het voorwerp uit van de afzonderlijke gemeenschappen per blok, tussen de appartementen, kelders, flats en overdekte autostaanplaatsen van ieder blok afzonderlijk:

- de fundamenteen en steunmuren van ieder gebouw evenals het skelet van ieder gebouw met zijn kanalen;
- de bekleding en de versiering van de gevels van ieder gebouw;
- de schouwlijven en -koppen;
- de verluchtungskanalen (aera's);
- de ruwbouw van de terrassen met uitzondering van de leuning, afsluitingen en aanhorigheden;

- het dak van ieder gebouw, zijn bekleding en afvoerbuizen;
- de inkomhall en de vestibules met de erbij horende deuren;
- de gemeenschappelijke delen van de installatie van parlofoon, van het bord van de elektriciteitsleiding, en van de belinstallatie;
- de ruimte voor de hoogspanningskabinen en de gemeenschappelijke berging in blok A;
- de gemeenschappelijke berging in blok C;
- de trappen op al de niveau's;
- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, liftkabinen en alle verdere aanhorigheden;
- en in het algemeen al de delen van ieder gebouw afzonderlijk die niet tot het uitsluitend gebruik van één kavel bestemd zijn of die gemeen zijn ingevolge de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig of ingevolge het gebruik.

Deze delen behoren in onverdeeldheid toe aan de medeëigenaars van de appartementen, flats, kelders en overdekte autostaanplaatsen van ieder blok afzonderlijk, in verhouding van hun aandelen in de medeëigendom van ieder blok afzonderlijk, zoals aangeduid in de basisakte.

Artikel 10. Binnenmuren

Muren die twee private kavels scheiden zijn gemeen tussen die twee kavels, behalve wanneer ze steunmuren zijn.

HOOFDSTUK III. Rechten en verplichtingen met betrekking tot de privatieve en gemene delen

Sektie I. Private kavels

Artikel 11. Principe

De eigenaars mogen van hun respektievelijke kavels genieten en erover beschikken binnen de perken gesteld door dit reglement en door de wet.

Artikel 12. Verkaveling

De eigenaars hebben niet het recht een gedeelte van een appartement, flat, kelder of autostaanplaats te verkopen, tenzij aan een medeëigenaar en mits toestemming van de algemene vergadering van de medeëigenaars en indien daardoor geen enkele wijziging aan de gemene delen ontstaat. In dat geval wordt de herverdeling van de aandelen van de betrokken kavels in de medeëigendom gedaan in de authentieke akte van verkoping zonder dat het totaal van de aandelen van de betrokken kavels mag gewijzigd worden. Deze herverdeling moet

aan de beheerder medegedeeld worden binnen de maand van het verlijden van de authentieke akte.

Artikel 13. Vereniging van kavels

Verbindingen mogen tot stand worden gebracht tussen aangrenzende kavels op een zelfde verdieping gelegen, of met een hoger gelegen kavel bij middel van een trap. De werken dienen echter uitgevoerd onder toezicht van de architect van het gebouw en met inachtneming van de bepalingen van artikel 15 hierna.

De verbonden kavels moeten aan een zelfde eigenaar toebehoren.

Artikel 14. Private elementen van belang voor de medeëigendom

1. De eigenaars hebben niet het recht private elementen te wijzigen die zichtbaar zijn van op de openbare weg of van op de gemene plaatsen binnen het kompleks.

2. De onderhoudswerken van de zaken waarvan sprake hiervoor onder 1. worden uitgevoerd volgens de beschikkingen van artikel 22.

3. De platen met aanduiding van naam en beroep van de bewoners, die worden aangebracht op de inkomdeuren en in de hall, moeten gemaakt worden volgens het model en de afmetingen voorgeschreven door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

Artikel 15. Werken aan private delen

Wanneer werken, hetzij binnen een kavel of zijn private toebehoren, hetzij aan private aanhorigheden, de stevigheid of de esthetiek van de gemeenschappelijke delen zouden kunnen beïnvloeden of de rust in het kompleks zouden kunnen schaden, is de eigenaar ertoe gehouden de beheerder hiervan, schriftelijk, één maand op voorhand op de hoogte te stellen en hem de plannen van de voorziene werken en hun vermoedelijke duur voor te leggen.

De beheerder brengt verslag uit aan de architect van het gebouw.

De algemene vergadering, of de raad van beheer, mag eisen dat de werken uitgevoerd worden onder toezicht van de architect van het gebouw; zijn honoraria vallen ten laste van de geïnteresseerde eigenaar.

De eigenaar blijft verantwoordelijkheid voor de schade veroorzaakt door de uitvoering van die werken.

De werken mogen niet uitgevoerd worden vooraleer de architect een gunstig advies heeft gegeven, of bij gebreke

daarvan en bij gebreke van antwoord vanwege de beheerder, dan na een termijn van één maand te rekenen vanaf de mededeling van de plannen aan de beheerder.

Wanneer eigenaars verwaarlozen noodzakelijke werken aan hun eigendom te laten verrichten of door hun nalatigheid schade of enig nadeel berokkenen aan de andere kavels, aan de gemeenschappelijke delen, of aan het externe uitzicht, dan heeft de beheerder alle bevoegdheid om ambtshalve tot de dringende herstellingen in de privévertrekken van de in gebreke blijvende eigenaar en op diens kosten te doen overgaan.

De werken worden toevertrouwd aan de aannemers die door de algemene vergadering van de medeëigenaars worden aangeduid zoals gezegd in artikel 22 hierna.

Artikel 16. Verhuring

1. De appartementen, flats, autostaanplaatsen en kelders mogen slechts in huur worden gegeven aan eerbare personen. Zelfde bepaling geldt voor de huurder in geval van onderverhuring of overdracht van huur.

2. De verhuring van gedeelten van een appartement of flat is verboden.

3. De eigenaars zijn gehouden de integrale tekst van artikels 14 tot en met 25 van dit reglement in de huurovereenkomsten, die zij zouden afsluiten, over te nemen of ze in bijlage te vermelden.

In de huurovereenkomsten moet de huurders de verplichting opgelegd worden tot naleving van de beschikkingen vervat in voormelde artikels alsook van de wijzigingen die hieraan zouden gebracht worden, evenals van de desbetreffende beslissingen door de algemene vergaderingen van de medeëigenaars getroffen.

4. De eigenaars moeten hun huurders ertoe verplichten hun huurrisiko's en aansprakelijkheid tegenover de andere medeëigenaars van het gebouw en geburen, behoorlijk te verzekeren.

5. De eigenaars zijn ertoe gehouden aan de beheerder kopie te zenden van de huurovereenkomsten aangegaan voor een appartement, flat, kelder of autostaanplaats.

In geval van mondelinge huurovereenkomst, moeten zij het bewijs leveren dat de huurders de verplichtingen, voorzien onder 3. en 4. van dit artikel, hebben onderschreven.

6. Door het enkel feit van hun aankoop geven de eigenaars volmacht aan de beheerder om de wijzigingen aan dit reglement alsmede de instructies en beslissingen van de algemene vergadering rechtstreeks aan de huurders ter kennis te brengen, voor zover deze laatsten bij bedoelde instructies of beslissingen kunnen betrokken zijn.

7. Ingeval een huurder of onderhuurder het reglement van het gebouw niet naleeft, is de eigenaar, na de tweede aanmaning van de beheerder, ertoe gehouden de verbreking van de huurovereenkomst te vorderen.

8. Kelders mogen slechts aan huurders van appartementen of flats verhuurd worden.

Artikel 17. Bestemming van de appartementen, flats en autostaanplaatsen

De appartementen en flats zijn bestemd tot bewoning in de engste zin opgevat. Er mag derhalve geen handelszaak uitgebaat worden. Het uitoefenen van een vrij beroep is nochtans toegelaten, doch enkel in blok A en op het gelijkvloers van blok B.

De bewoners mogen aan de ramen en op de terrassen geen enkel voorwerp uitstellen dat zou kunnen schaden aan het goede uitzicht van orde en standing van het gebouw. Dit geldt ondermeer voor aanplakbiljetten, opschriften, reclames, linnen, eetkasten, vogelkooien, huisgerief en andere dergelijke voorwerpen.

Indien de bewoners glasgordijnen wensen te hangen aan de ramen zullen deze enkel wit van kleur mogen zijn.

In geval de bewoners zonneschermen wensen te plaatsen, zullen deze van het zelfde type en dezelfde kleur moeten zijn. Type en kleur dienen bepaald te worden door de algemene vergadering van de medeëigenaars voor de drie blokken samen.

Verdraagzaamheid is geboden voor panelen of affiches voor verhuring of verkoping van een appartement of flat. De afmetingen van deze borden moeten goedgekeurd zijn door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

De autostaanplaatsen mogen enkel dienen voor stalling van auto's. Er mogen nooit brandbare of gevaarlijke voorraden op worden opgeslagen.

Artikel 18. Veiligheid

Het gebruik van gas is verboden in gans het kompleks.

De bewoners moeten zich in regel stellen met de plaatselijke en algemene politiereglementen inzake gebruik of plaatsing van gevaarlijke of hinderlijke en ongezonde toestellen.

Artikel 19. Stilte

De appartementen en flats moeten bewoond worden op een waardige, behoorlijke en eerbare wijze.

Het samenleven in een domein vereist de naleving van bepaalde leefregels die onontbeerlijk zijn voor een rustige en ongestoorde bewoning.

Dit recht op ongestoorde bewoning behoort tot het onroerend statuut, doch kan gereguleerd en beschermd worden door voorschriften opgenomen in een reglement van inwendige orde door de beheerder voor te leggen aan de algemene vergadering van de medeëigenaars.

Ook de beheerder of de raad van beheer kan, in geval van noodzaak, voorlopige orders uitvaardigen die dienen nageleefd te worden doch die bekrachtigd moeten worden door de eerstvolgende algemene vergadering om blijvend in het reglement te worden opgenomen.

Bij gebruik van muziekinstrumenten, van radio- of televisietoestellen moet de geluidsintensiteit binnen de perken van het normale blijven en mag ze de medebewoners in geen geval storen.

Elektrische toestellen moeten voorzien zijn van ontstoringen.

Er mag geen gebruik gemaakt worden van andere motoren dan degene die huishoudapparaten aandrijven of die dienen voor verwarming of verluchting en enkel op voorwaarde dat alle voorzorgen genomen worden om storing van de buurtschap te voorkomen.

Enkel huisdieren worden in de gebouwen geduld en slechts voor zover ze geen hinder van welke aard ook aan de medebewoners veroorzaken.

Artikel 20. Toezicht

De eigenaars moeten aan de beheerder vrije toegang verschaffen tot hun eigendom, ook al is dit niet bewoond, om hem toe te laten de toestand na te gaan van de gemeenschappelijke zaken en er zich van te vergewissen of de maatregelen van algemeen belang in acht genomen worden.

Iedere medeëigenaar of bewoner is verplicht aan de beheerder, in een verzegelde omslag, een sleutel van zijn kavel te overhandigen.

De beheerder mag slechts in uitzonderlijke, dwingende omstandigheden de sleutels gebruiken en in de private kavels binnengaan voor dringende werken.

In dat geval moet hij in die kavel blijven tot het werk

is uitgevoerd; hij mag in geen geval vaklieden alleen, zonder toezicht van zijnentwege of van zijn afgevaardigde, werken laten uitvoeren.

Sektie II. Gemeenschappelijke delen

Artikel 21. Principes

De eigenaars mogen op geen enkele wijze schade berokkenen aan de gemeenschappelijke delen. Zij moeten het gemeenschappelijk goed gebruiken overeenkomstig zijn bestemming en in de mate dat het gebruik verenigbaar is met de rechten van hun medeëigenaars.

De bewoner, die op welke wijze ook, de hall, de vestibules of gangen zou versperren, er huishoudelijk werk zou verrichten, zoals kloppen of borstelen van tapijten, beddegoed of klederen, uithangen van linnen, reinigen van meubelen of gerief is in overtreding met deze principes.

Voor zover ze de medeëigendom interesseren, worden de uitvoering van huishoudelijke werken, de leveringen van bestellingen en andere activiteiten van de bewoners, onderworpen aan de voorschriften van het reglement van inwendige orde dat niet tot het zakelijk statuut behoort.

Geen enkel gedoog kan, zelfs niet na lange tijd, een verworven recht worden.

De gebruikers van de autostaanplaatsen moeten steeds de inrit-doorgang vrijlaten voor het verkeer. Het is verboden de motor van een wagen langer te laten draaien dan nodig is voor het in- en uitrijden, noch gebruik te maken van de toeter of te rijden zonder knalpot.

Het gebruik van de koer is beperkt tot het in- en uitrijden van de wagens of het verhuizen van meubels voor de appartementen en flats.

De in- en uitritten en de koer mogen niet gebruikt worden als parkeerplaats.

Artikel 22. Onderhouds- en herstellingswerken

1. Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke delen, evenals van de private zaken waarvan sprake in artikel 14.1, worden uitgevoerd door de zorgen van de medeëigendom, onder toezicht van de beheerder.

2. De medeëigenaars duiden, vanaf de eerste algemene vergadering, de architect van het gebouw aan alsmede de verschillende ambachtslieden die tot opdracht zullen hebben werken in het gebouw uit te voeren.

3. Ieder eigenaar of bewoner moet zonder vergoeding de hinder gedogen die voortspruit uit de herstellingen en werken

aan de gemeenschappelijke delen of zaken waartoe op regelmatige wijze besloten werd in de algemene vergadering.

Artikel 23. Uitzicht van het gebouw

De algemene vergadering van de medeëigenaars stelt de plaats vast in de inkomhall van het gebouw of op de gevel, waar panelen of aankondigingen voor verhuring of verkoping van appartementen, flats of autostaanplaatsen mogen aangebracht worden. Deze mogen eveneens aan de ramen geplaatst worden. Hun model moet goedgekeurd worden door de algemene vergadering.

Artikel 24. Schade veroorzaakt door medeëigenaars

De herstelling van schade veroorzaakt aan de persoon of aan de goederen van een medeëigenaar door een zaak of door een aangestelde van de gemeenschap van de medeëigenaars, wordt gedragen door elk van hen, inbegrepen het slachtoffer, en dit in de verhouding vastgesteld voor de vereffening van de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 25. Verhaal tussen medeëigenaars

Alleen de algemene vergadering van de medeëigenaars is bevoegd om zich tot het gerecht te wenden om hetzij een medeëigenaar te dwingen het charter van het gebouw na te leven, hetzij om een einde te stellen aan de hinder die een eigenaar veroorzaakt aan een medeëigenaar.

De medeëigenaars zijn gemachtigd te dien einde op eigen initiatief te handelen, wanneer de medeëigendom nalaat de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen nadat de benadeelde medeëigenaar zulks bij ter post aangetekende brief van de beheerder heeft gevorderd.

HOOFDSTUK IV. Gemeenschappelijke lasten en ontvangsten

Sektie I. Lasten

Artikel 26. Opsomming

De gemeenschappelijke lasten zijn, in het algemeen, de noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud en de herstelling van de onverdeelde zaken, de verbruikskosten van de gemeenschappelijke installaties, de vergoedingen verschuldigd door de in gebreke gestelde medeëigendom, de verzekeringspremiën voor de gemeenschappelijke zaken en voor de burgerlijke aansprakelijkheid van de medeëigenaars, de kosten van heropbouw van het vernielde gebouw.

Ze worden gesplitst in lasten voor de gemeenschap van het ganse kompleks en in lasten per afzonderlijke gemeenschap.

Deze kosten en uitgaven worden verdeeld onder de medeëigenaars in verhouding van hun respektievelijke aandelen

in de gemene delen of in de afzonderlijke gemeenschappen naar gelang het geval, of in een bijzondere verhouding indien zulks bepaald is in onderhavig reglement (bv. art. 27 bis).

Artikel 27. Verdeling vereffening - Reservefonds

De kosten en uitgaven worden verdeeld onder de medeëigenaars, zoals in vorig artikel uiteengezet, door de zorgen van de beheerder.

Om het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, is de beheerder ertoe gemachtigd van de medeëigenaars een voorschot te vorderen, waarvan het bedrag door de algemene vergadering van de medeëigenaars wordt vastgesteld, en dat als een werkelijk reservefonds kan worden opgevat indien de algemene vergadering zulks beslist.

De rekening van de gemeenschappelijke lasten wordt driemaandelijks opgesteld.

De vereffening moet ten laatste binnen de veertien dagen na de toezending van de rekening geschieden.

De vereffening van de gemeenschappelijke lasten mag geenszins gebeuren bij middel van het voorschot dat door de medeëigenaars werd gestort. Dit voorschot moet volledig blijven.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt niet de goedkeuring mee van de rekeningen: daartoe is enkel de algemene vergadering van de medeëigenaars bevoegd.

Artikel 27 bis

De eigenaars van de duplexappartementen in blok B, gelegen op het gelijkvloers en de eerste verdieping, en gemerkt "B 1" tot en met "B 8", zullen niet bijdragen in de kosten en uitgaven betreffende de lift.

De eigenaars van de appartementen gelegen op het gelijkvloers van blok A en blok C, gemerkt "A 1", "A 2", "C 1" en "C 2", zullen eveneens niet bijdragen in de kosten en uitgaven betreffende de lift.

De kosten en uitgaven betreffende de in- en uitrit naar de parking voor blok B, de doorrit onder blok B naar de parking achter blok B en de toegang en manoeuvreerruimte op de parking achter blok B zullen alleen gedragen worden door al de eigenaars van de overdekte en niet overdekte autostaanplaatsen ieder voor een gelijk deel.

Artikel 28. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik

In geval van onverdeeldheid van de eigendom van een appartement, flat, kelder of autostaanplaats, of van de verdeling in blote eigendom en vruchtgebruik, recht van

bewoning en anderszins, zijn al de onverdeelde eigenaars of rechthebbenden solidair en onverdeeld gehouden ten overstaan van de medeëigendom, zonder voorbehoud van betwisting, tot betaling van alle verschuldigde sommen, verbonden aan genoemd appartement, flat, kelder of autostaanplaats.

Artikel 29. Overgang bij overlijden of onder de levenden

1. In geval van overlijden moeten de erfgenamen en rechthebbenden binnen de twee maanden van het overlijden van de medeëigenaar, hun erfrechtelijke hoedanigheid verrechtvaardigen tegenover de beheerder door een attest van de notaris, die belast is met de regeling van de nalatenschap. Indien de onverdeeldheid eindigt door een akte van verdeling, overdracht of licitatie, moet de beheerder hiervan binnen de maand ingelicht worden door een attest van de notaris die de akte heeft verleden, met vermelding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de nieuwe eigenaar, de datum van de mutatie en de datum van de ingenottreding.

Deze beschikkingen zijn eveneens toepasselijk, mutatis mutandis, wanneer de overgang geschiedt ingevolge een bijzonder legaat.

2. Bij overdracht onder levenden, ten bezwarende of ten kosteloze titel, is de nieuwe medeëigenaar ten overstaan van de medeëigendom gehouden tot betaling van de sommen ingevorderd na de mutatie, zelfs wanneer ze bestemd zijn tot vereffening van prestaties en werken aangegaan voor de mutatie.

De vroegere eigenaar is gehouden tot betaling van de sommen gevorderd voor de overdracht. Hij mag de teruggave niet vorderen van de door hem gestorte sommen, met uitzondering van het voorschot aan de beheerder gestort ten titel van reservefonds.

Elke mutatie moet door de nieuwe medeëigenaar betekend worden aan de beheerder binnen de veertien dagen bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs van de beheerder.

Binnen de maand na ontvangst van de betekening moet de beheerder aan de nieuwe eigenaar het bedrag van de gevorderde sommen laten kennen die door de vroegere medeëigenaar nog niet betaald zijn.

Wanneer deze inlichtingen binnen de voorziene termijn zijn gegeven, dan is de nieuwe eigenaar aansprakelijk

tegenover de medeëigenaars voor de achterstallige schulden ten laste van de vorige eigenaar. Wanneer echter de beheerder die inlichtingen niet verstrekt binnen de vastgestelde termijn, dan is de nieuwe eigenaar niet aansprakelijk voor het bedrag van deze onbetaalde sommen.

Bij gebreke van betekening van de mutatie binnen de maand zoals gezegd, blijven de vorige en de nieuwe eigenaars solidair aansprakelijk voor de betaling van de schulden invorderbaar gesteld voor de mutatie.

De notaris van de nieuwe eigenaar kan nochtans ook voor de akte van mutatie de stand vragen aan de beheerder, die gehouden is hierop te antwoorden binnen de veertien dagen.

Artikel 30. Gedwongen invordering

1. Blijven er medeëigenaars in gebreke het voorschot te storten dat door de beheerder wordt gevorderd, of hun bijdrage te voldoen in de gemeenschappelijke lasten van het verlopen kwartaal, en zulks uiterlijk binnen de maand na de aanmaning hun bij aangetekende brief gedaan, dan beschikt de beheerder over de dwangmaatregelen hierna vermeld onder 2., die hij uitoefent bij machtiging van de raad van beheer, of van de voorzitter van de algemene vergadering van de medeëigenaars indien er geen raad van beheer wordt aangesteld.

Hij moet deze machtiging niet bewijzen of verrechtvaardigen ten overstaan van derden of van de rechtbanken.

2. Tot dekking van de gemeenschappelijke lasten is de beheerder ertoe gemachtigd:

a) de leveringen van elektriciteit en water af te sluiten op het appartement van de in gebreke zijnde medeëigenaars of bewoners;

b) deze in betaling te dagvaarden voor de verschuldigde sommen;

c) tot beloop van het verschuldigd bedrag, zelf de huurprijzen te innen die zouden toekomen aan de in gebreke zijnde medeëigenaar. Door ieder van de medeëigenaars wordt door de akte van aankoop en van dan af, kontraktueel en onherroepelijk, delegatie van huurprijs gedaan aan de beheerder voor het geval van tekortkoming in zijn bijdrage in de gemeenschappelijke lasten. De huurder zal geldig betalen ten overstaan van zijn verhuurder indien hij in dat geval in handen van de beheerder zijn huur zal gekweten hebben;

d) van ieder van de andere medeëigenaars, in verhouding tot hun rechten in de gemeenschap, het aandeel van de in gebreke blijvende in de gemeenschappelijke lasten, te vorderen;

e) in geval van noodzaak, feit waarover de beheerder alleen mag oordelen, hypothecaire inschrijving te nemen op de kavel van de in gebreke blijvende medeëigenaar, tot beloop van alle sommen die hij aan de medeëigendom zou verschuldigd zijn.

Hiertoe wordt bij deze aan de beheerder bijzondere en kontraktuele volmacht verleend.

De kosten van deze inschrijving, en deze van handlichting na de betaling van de verschuldigde sommen, vallen ten laste van de in gebreke gebleven medeëigenaar. Deze laatste zal hiertoe in handen van de beheerder voldoende provisie storten op het ogenblik dat hij om handlichting verzoekt.

De inschrijving zal genomen worden in voordeel van de medeëigendom vertegenwoordigd door de beheerder, aan wie de medeëigenaars macht geven om deze inschrijving te vorderen en er handlichting over te verlenen.

3. Alle door de beheerder voor rekening van de medeëigendom gevorderde sommen brengen van rechtswege intrest op, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, vrij van welke afhoudingen ook vanaf de dag van de verzending van het aangetekend schrijven waarvan sprake hiervoor onder 1.

4. Ten titel van forfaitair vastgestelde schadevergoeding, zijn de in gebreke gebleven medeëigenaars een som verschuldigd die gelijk is aan de door hen veroorzaakte honoraria van de advocaat, onverminderd alle andere veroordelingen die tegen hen zouden uitgesproken worden.

5. Ter aanvulling van de maatregelen voorzien hiervoor onder 2 tot 4, wordt er uitdrukkelijk bedongen dat de kavel van de in gebreke blijvende medeëigenaar door de medeëigendom, hiertoe vertegenwoordigd door de beheerder, zal mogen bezwaard worden met een bewarend onroerend beslag of verkocht worden bij wijze van uitvoerend onroerend beslag, overeenkomstig artikels 1429 tot 1444 en 1560 tot 1625 van het Gerechtelijk Wetboek.

De beheerder mag de medeëigendom vertegenwoordigen bij de verkoop op beslag mits toestemming van de raad van beheer, of bij gebreke hiervan, van de voorzitter van de algemene vergadering van medeëigenaars, zonder dat hij nochtans tegenover derden of tegenover de in gebreke gebleven medeëigenaar deze toestemming moet bewijzen.

Artikel 31. Verhuring

De beheerder heeft juridisch slechts betrekkingen met de medeëigenaars.

Niettemin mogen de medeëigenaars de beheerder machtigen rechtstreeks van hun huurders het aandeel van al de gemeenschappelijke lasten, of van een deel ervan, die door de huurovereenkomsten ten laste van de huurders worden gelegd, te vorderen.

Te dien einde worden de door de beheerder opgestelde rekeningen in twee delen gesplitst, te weten:

a) de uitgaven die betrekking hebben op de grove herstellingen en de onroerende uitgaven;

b) de verbruiksuitgaven, de onderhoudskosten die huuruitgaven betreffen, alsook de kosten van beheer.

Deze beschikking doet in hoofde van de huurders geen enkel recht ontstaan.

Ze ontlast de medeëigenaars niet van hun verplichting bij te dragen in de gemeenschappelijke lasten.

Sektie II. Verzekeringen

Artikel 32. Risiko's

1. De algemene vergadering van de medeëigenaars kan beslissen dat de verzekering zowel van de private delen van het gebouw als van de gemene delen, gemeenschappelijk door de medeëigenaars wordt onderschreven bij een maatschappij waarvan de solvabiliteit algemeen bekend is.

De verzekering zal niet enkel de materiële schade aan het gebouw dekken, maar ook de genotsderving, het verhaal van de huurders, het verhaal van de geburen en het wederzijds verhaal van de medeëigenaars onderling.

2. In ieder geval moet door de zorgen van de beheerder een verzekering worden aangegaan voor al wat de gemene delen betreft.

Tevens moet de beheerder de burgerlijke aansprakelijkheid van elke medeëigenaar of bewoner van appartementen en flats laten verzekeren door een polis in gemeenschap onderschreven voor schade aan derden veroorzaakt uit hoofde van het gebouw.

3. Elke meerpremie is ten persoonlijke last van de medeëigenaar die ze veroorzaakt heeft.

Artikel 33. Afsluiting van de polissen

1. De beheerder onderschrijft, vernieuwt, vervangt of wijzigt de polissen volgens de richtlijnen gegeven door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

2. Nochtans worden de eerste polissen onderschreven door de bouwheer BVBA Anders Bouwen, zonder tussenkomst van de algemene vergadering van de medeëigenaars.

Die eerste polissen moeten geëerbiedigd worden door de medeëigenaars voor de termijn waarvoor ze werden afgesloten. Deze kunnen echter steeds aangevuld worden door andere polissen, te sluiten met een maatschappij naar keuze van de algemene vergadering van de medeëigenaars.

3. De medeëigenaars hebben recht op een exemplaar van de polissen die hen aanbelangen.

4. De beheerder int de aan de medeëigenaars toegekende vergoedingen, tenzij uitzonderlijke schikkingen door de algemene vergadering getroffen worden, namelijk in geval van omvangrijke vernieling van het gebouw.

Sektie III. Gemeenschappelijke ontvangsten

Artikel 34. Principe

De beheerder is belast de gemeenschappelijke ontvangsten te innen evenals de voorschotten en het aandeel van elke medeëigenaar in de gemeenschappelijke lasten. Hij geeft er geldig kwijting van.

HOOFDSTUK V. Vernieling van de gebouwen

Artikel 35. Principe

1. In geval van totale of bijna totale vernieling van het ganse kompleks of van één van de gebouwen kan de algemene vergadering van de medeëigenaars, beraadslagend in de voorwaarden voorzien door artikel 41, beslissen dat het vernielde gebouw zal heropgebouwd worden.

In dat geval herneemt ieder medeëigenaar zijn privatieve aandelen, en de aandelen van hen die zich verzetten tegen de heropbouw worden publiek verkocht in één zelfde verkoping.

Indien de algemene vergadering beraadslagend in de voorwaarden voorzien door art. 41 beslist niet te herbouwen wordt in geval van vernieling van het ganse kompleks de grond in zijn geheel, en in geval van vernieling van slechts één of twee blokken, de eraan verbonden aandelen openbaar verkocht en krijgt eenieder zoveel tienduizendsten van de prijs als hij er in de gemeenschap van de grond bezat.

2. In geval van heropbouw wordt de aan de gemeenschap of afzonderlijke gemeenschap uitbetaalde vergoeding, besteed aan de heropbouw volgens de oorspronkelijke plannen, tenzij de algemene vergadering er anders zou over beslissen overeenkomstig de bepalingen van artikel 41 hierna.

De vergadering benoemt een bijzondere mandataris belast met de inning van de vergoeding en de aanwending ervan.

3. Zo de heropbouwvergoeding niet volstaat om de kosten van het heropbouwen te dekken, is het supplement ten laste van de medeëigenaars in verhouding tot hun respektievelijke rechten in de algemene gemeenschap en eventueel in de afzonderlijke gemeenschappen.

Het supplement is eisbaar binnen de drie maanden na de beslissing van de algemene vergadering van de medeëigenaars. Bij gebreke van storting binnen de vastgestelde termijn, loopt van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een intrest berekend op basis van de wettelijke intrestvoet.

De medeëigenaars die binnen de termijn hun aandeel in de kosten van heropbouw niet betalen, zijn ertoe verplicht, binnen een nieuwe termijn van drie maanden, aan de medeëigenaars die hiervan gebruik willen maken, al hun rechten in het gebouw af te staan, onder voorbehoud van hun aandeel in de herbouw-vergoeding. Bij gebrek aan akkoord tussen partijen, wordt de overdrachtsprijs vastgesteld door een deskundige, die bij gebrek aan akkoord benoemd wordt door de voorzitter van de rechtbank.

HOOFDSTUK VI. Beheer van de gemeenschappen

Sektie I. Algemene vergadering van de medeëigenaars

Artikel 36. Bevoegdheid

De algemene vergadering van de medeëigenaars beslist soeverein over de gemeenschappelijke belangen van de medeëigenaars. Haar regelmatig getroffen beslissingen binden de medeëigenaars met inbegrip van de afwezigen of van hen die zich verzet hebben tegen die beslissingen.

De algemene vergadering vertegenwoordigt al de medeëigenaars zonder onderscheid.

Er kan insgelijks een algemene vergadering per afzonderlijke gemeenschap gehouden worden voor de zaken die enkel die gemeenschap betreffen.

De bepalingen nopens de algemene vergaderingen voor het ganse kompleks zijn hierop van toepassing.

Artikel 37. Statutaire en buitengewone algemene vergaderingen

De statutaire algemene vergadering wordt ambtshalve elk jaar gehouden op de derde maandag van de maand september. Uur en plaats worden aangeduid door de beheerder in samenwerking met de voorzitter van de algemene vergadering.

De oproepingen worden gedaan bij aangetekende brief of tegen ontvangstmelding, minstens vijftien en hoogstens dertig dagen op voorhand.

De statutaire algemene vergadering beslist ondermeer over de benoemingen, de beheersrekeningen, het verslag van de beheerder, de goedkeuringen van de rekeningen en de kwijting aan de beheerder, de budgetaire voorschotten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, het samenstellen van een reservefonds en alle vraagstukken van gewoon beheer en onderhoud.

Per afzonderlijke gemeenschap wordt er op dezelfde dag een statutaire algemene vergadering gehouden, die de afzonderlijke rekeningen van die gemeenschap vaststelt.

Buiten de statutaire algemene vergadering, kunnen buitengewone vergaderingen samengeropen worden op verzoek van de beheerder, zo dikwijls als dit nodig mocht blijken.

Een buitengewone algemene vergadering moet in elk geval smengeropen worden, telkens de eigenaars van vijf appartementen of flats dit vragen.

Ingeval de beheerder niet optreedt binnen de acht dagen, wordt de algemene vergadering geldig opgeroepen door medeëigenaars die samen vijf appartementen of flats bezitten.

De oproepingen voor de vergadering, die niet statutair zijn, geschieden minstens vijftien dagen en hoogstens dertig dagen op voorhand bij ter post aangetekende brief, of tegen ontvangsbewijs. Ze moeten de agenda bevatten.

Hetzelfde geldt voor de buitengewone algemene vergaderingen per afzonderlijke gemeenschap.

Artikel 38. Samenstelling van de algemene vergadering

1. De algemene vergadering wordt samengesteld door alle medeëigenaars van private kavels of door de personen die op die kavels een recht van vruchtgebruik, erfpacht of bewoning hebben. Ze beslist regelmatig indien alle medeëigenaars opgeroepen zijn op de wijze in art. 37 voorzien.

2. Er wordt voor elke algemene vergadering een aanwezigheidslijst opgemaakt, die door de aanwezigen bij het begin van de zitting wordt getekend.

3. De vergadering kiest onder haar leden een voorzitter, een sekretaris en twee stemopnemers. De sekretaris mag ook buiten de vergadering gekozen worden. De beheerder maakt deel uit van het bureau en mag ook het ambt van sekretaris vervullen.

De leden van het bureau worden gekozen voor een termijn van drie jaar.

Artikel 39. Stemmen

Ieder medeëigenaar beschikt over evenveel stemmen als hij aandelen heeft in de gemeenschap.

Nochtans mag niemand, als eigenaar of gemachtigde, aan de stemming deelnemen voor een groter aantal stemmen dan een/vijfde van het gezamenlijk aantal der aandelen van medeïgendom of de twee/vijfde van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

Voor beslissingen nopens sommige diensten en kosten, zoals bij voorbeeld voor de lift, zal iedere kavel die bij die diensten betrokken is, één stem hebben per kavel.

De onverdeelde medeëigenaars van een kavel kunnen zolang de onverdeeldheid duurt, hun stemrecht slechts uitoefenen door één mandataris die in naam van de onverdeeldheid stemt.

Bij gebrek van mandataris mogen die onverdeelde eigenaars de algemene vergadering bijwonen, zonder echter stemgerechtigd te zijn.

Hetzelfde geldt in geval van vruchtgebruik, erfpacht of recht van bewoning.

Artikel 40. Kworum, meerderheid

1. Behoudens andersluidende schikkingen van dit reglement, moet de algemene vergadering om geldig te kunnen beslissen, een aantal medeëigenaars verenigen die samen minstens de helft van de aandelen in die medeïgendom bezitten.

2. Als een vergadering niet het vereiste kworum bereikt, wordt een nieuwe vergadering samengeroepen ten vroegste veertien dagen na en ten laatste binnen de maand te rekenen van de vergadering die niet in aantal was. De nieuwe vergadering beslist geldig, welk ook het aantal vertegenwoordigde aandelen aanwezig zijn.

3. Behoudens andersluidende beschikkingen van dit reglement, worden de beslissingen getroffen met volstreekte meerderheid van stemmen.

4. De agenda van de vergadering duidt de beslissingen aan die een bijzondere meerderheid vereisen.

Artikel 41. Uitzonderlijke bevoegdheden

De algemene vergadering mag, met het oog op het algemeen belang, beslissen:

- het gemeenschappelijk domein te veranderen;
- er vernieuwing aan te brengen die het gebruik ervan verbetert of het genot vermeerdert;
- het onderhavig reglement te wijzigen en aan te passen, ondermeer wat betreft de verdeling van de aandelen in de gemeenschap en in de gemene lasten;
- de oorspronkelijke plannen te wijzigen met het oog op de heropbouw na een accidentele vernieling.

In al deze gevallen worden de beslissingen genomen met inachtnaam van artikels 39 en 40 van dit reglement en bovendien met een aanwezigheidskworum van vier/vijfde en een meerderheid van twee/derde van de vertegenwoordigde stemmen.

Artikel 42. Mandaten

Elke medeëigenaar kan zich op de algemene vergadering van de medeëigenaars door een gevolmachtigde, die zelf medeëigenaar is en het recht heeft de vergaderingen bij te wonen, laten vertegenwoordigen.

Evenwel worden de minderjarigen, de ontzette en andere onbekwamen, alsook de rechtspersonen, vertegenwoordigd door hun wettelijke vertegenwoordiger, zelfs niet medeëigenaar; eveneens mag een echtgenoot medeëigenaar door de andere echtgenoot niet medeëigenaar, vertegenwoordigd worden.

De onverdeelde medeëigenaars, evenals de schuldeisers en hun pandgevers, dienen zich door een en dezelfde persoon te laten vertegenwoordigen.

De volmachten moeten geschreven zijn.

Artikel 43. Notulen

De beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergaderingen worden opgetekend in notulen, opgenomen in een bijzonder register of, genummerd, in een klasseermap geborgen. Ze worden getekend door de voorzitter, de sekretaris en de medeëigenaars die het wensen. De volmachten blijven aan de notulen gehecht. De beheerder dient insgelijks te tekenen, om tegen hem bewijs te leveren dat hij kennis heeft gekregen van de getroffen beslissingen.

Op dezelfde wijze wordt een register of een map aangelegd van de notulen van de vergaderingen per afzonderlijke gemeenschap.

Artikel 44. Inzage van de archieven

Elke medeëigenaar heeft het recht inzage te nemen van het register van de notulen van de algemene vergaderingen en de andere archieven van het gebouw, en er desgewenst kopie van nemen, dit alles in een plaats die door de algemene vergadering is aangewezen voor hun bewaring, en in de tegenwoordigheid van de beheerder. Indien er nochtans gevaar bestaat dat de archieven worden weggenomen of vernield kan de beheerder of voorzitter van de algemene vergadering voorschrijven dat van het geheel of een deel van de notulen kopies aan de medeëigenaars worden overhandigd.

De vergadering beslist over de vergoeding die de beheerder voor deze kopies mag aanrekenen.

Sektie II. Beheer

Artikel 45. Beheerder

Door de medeëigenaars wordt beroep gedaan op de diensten van een beheerder, al dan niet medeëigenaar. Deze is tevens beheerder van de afzonderlijke gemeenschappen.

De beheerder wordt aangesteld door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars te houden op initiatief van de bouwheer met gewone meerderheid van stemmen. De duur van zijn opdracht mag drie jaar niet overschrijden, doch hij is herkiesbaar.

De algemene vergadering kan te allen tijde zijn mandaat herroepen.

Artikel 46. Taak van de beheerder

De beheerder moet namelijk:

- a) toezicht uitoefenen op het kompleks;
- b) waken over het goede onderhoud van al de delen van de gemeenschappen;
- c) de werking verzekeren van de gemeenschappelijke diensten;
- d) eventueel iemand aanstellen voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen;
- e) de herstellingen en de werken, door de algemene vergadering beslist, doen uitvoeren alsmede de werken en herstellingen die hoogdringend en noodzakelijk zijn;
- f) de betalingen doen en de ontvangsten innen in overeenstemming met wat hiervoor werd bepaald;
- g) het charter van het kompleks en de archieven bewaren en er eensluidende kopies en uittreksels van afleveren aan hen, die er recht op hebben, met uitzondering nochtans van de notariële akten;

h) de verzekeringen regelen in overeenstemming met wat dit reglement bepaalt;

i) de geschillen volgen die betrekking hebben op de gemeenschap en die met derden of tussen de medeëigenaars onderling rijzen, verslag uitbrengen aan de algemene vergadering en, in geval van hoogdringendheid, alle vereiste bewarende maatregelen treffen;

j) de medeëigendom in rechtszaken vertegenwoordigen, als verweerder of als eiser.

Ten voorschreven einde geven alle medeëigenaars, vruchtgebruikers en titularissen van een recht van erfpacht of bewoning kontraktueel en onherroepelijk volmacht aan de beheerder in functie, door het feit zelf van hun recht van eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of bewoning.

Artikel 47. Bevoegdheid van de beheerder

De beheerder die handelt binnen de perken van zijn bevoegdheid verbindt op geldige wijze al de medeëigenaars van het kompleks.

Artikel 48. Raad van Beheer

De algemene vergadering kan bijzondere bevoegdheid verlenen aan een raad van beheer samengesteld uit de voorzitter en twee medeëigenaars.

Deze raad heeft dan toezicht op het beheer van de beheerder, onderzoekt de rekeningen, lost met de beheerder alle belangrijke vraagstukken op, zoals de wenselijkheid van noodzakelijke doch niet dringende werken.

De raad van beheer roept de algemene vergadering samen in geval van overlijden, afwezigheid, ontslag of tekortkoming van de beheerder.

Sektie III. Onderhoud en reiniging

Artikel 49. Onderhoudspersoneel

De raad van beheer, of bij ontstentenis de beheerder alleen, kan besluiten tot het in dienst nemen van personeel voor het dagelijks of periodiek onderhoud van de gemene delen.

Er kan ook een dergelijke beslissing getroffen worden per afzonderlijke gemeenschap.

HOOFDSTUK VII. Verschillende schikkingen

Artikel 50. Zakelijk statuut en persoonlijke reglementen Charter van het gebouw

1. Alle bepalingen van onderhavig reglement moeten beschouwd worden als zijnde van zakelijk recht. Ze belasten alle eigenaars van onverdeelde delen van het kompleks. Ze zijn overigens tegenstelbaar aan derden door overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor.

Dit reglement mag slechts gewijzigd worden volgens de regels van kworum en meerderheid en onder de voorwaarden bepaald in dit reglement naar gelang het geval. De wijzigingen zijn slechts tegenstelbaar aan derden door overschrijving op het hypotheekkantoor.

2. Dit reglement mag aangevuld worden met bijzondere reglementen, instructies en beslissingen van de algemene vergadering van de medeëigenaars, welke aanvullingen niet van zakelijk recht zijn en niet moeten overgeschreven worden op het hypotheekkantoor.

De naleving van deze reglementen, instructies en beslissingen moet in elke akte van overdracht of huurovereenkomst opgelegd worden aan de personen die de eigendom of het huurrecht van een kavel verkrijgen.

3. De basisakte, dit reglement van medeëigendom, de bijzondere reglementen, de wijzigingen, instructies en beslissingen van de algemene vergaderingen van de medeëigenaars, alsmede de plannen van de gebouwen, vormen samen het charter van het ganse kompleks.

Alle elementen dienen geïnterpreteerd te worden in functie de ene van de andere en van het geheel.

Artikel 51. Scheidsrechterlijk beding

Alle betwistingen waartoe de uitvoering of de interpretatie van onderhavig reglement van medeëigendom aanleiding zou geven, zullen onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter aangesteld bij gemeen akkoord, of bij gebreke daarvan, door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven.

De scheidsrechter doet uitspraak als bemiddelaar.

Hij moet uitspraak doen binnen de vijftien dagen van zijn aanstelling, op straf ontslagen te zijn uit zijn functie zonder vergoeding. Deze termijn mag niet verlengd worden tenzij door de rechtbank.

De uitspraak van de scheidsrechter is definitief, niet vatbaar voor beroep noch voor voorziening in cassatie, noch voor verzoek tot herroeping van het gewijsde.

De bijdrage in de kosten van arbitrage wordt bepaald door de scheidsrechter zelf.

De algemene vergadering kan dit scheidsrechterlijk beding opheffen overeenkomstig het bepaalde in art. 41.

Artikel 52. Kosten

De kosten van de basisakte en van dit reglement vallen ten laste van de bouwheer, die ze kan terugvorderen van de kopers van de kavels in een verhouding door hem te bepalen.

Artikel 53. Keuze van woonst

Voor ieder medeëigenaar, vruchtgebruiker, titularis van een erfpacht of van een recht van bewoning wordt van rechtswege keuze van woonst gedaan in het kompleks zelf, tenzij de medeëigenaar aan de beheerder een andere woonstkeuze betekent en mits deze gedaan wordt in het arrondissement Leuven.

Artikel 54. Keuze van notaris

De eerste aanwijzende of overdragende akten van appartementen, flats, kelders of autostaanplaatsen moeten verleden worden door het ambt van notaris Hollanders de Ouderaen te Leuven, met het doel gans de dokumentatie van het kompleks in één notariskantoor te bewaren. De kopers mogen zich zonder bijkomende kosten, door een andere notaris laten bijstaan doch dienen dit in de onderhandse verkoopsovereenkomst te vermelden.

Getekend "ne varietur" om gehecht te worden aan de basisakte verleden door mij, ondergetekende notaris Claude Hollanders de Ouderaen, te Leuven, op heden, november negentienhonderd achtentachtig.

(Volgen de handtekeningen)

Geregistreerd vijftwintig bladen één renvooi te Leuven 1ste kantoor der Registratie op 25 november 1988 boek 6/27 blad 34 vak 7. Ontvangen: tweehonderd vijftwintig frank (225-fr). De Ontvanger (getekend) Van der Smissen G.V.

ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

I - Rechten en verplichtingen van [REDACTED]
hierna genoemd "bouwheer" of "verkopende vennootschap"

De bouwheer verplicht zich, behoudens afwijkingen voorzien in de akten van verkoping of in bijzondere overeenkomsten tussen partijen, tot naleving van volgende verbintenissen :

1. De werken uit te voeren volgens de plans en lastenkohieren, behoudens kleine wijzigingen of afwijkingen toegelaten door de basisakte, of wijzigingen overeengekomen met de kopers.

2. De werken te voltooien binnen de termijnen bedongen in de verkoopovereenkomst of in de authentieke verkoopakte.

De termijn mag evenwel verlengd worden met het aantal dagen verloren ingevolge gevallen van heirkraft of overmacht. Die verlenging geldt automatisch in geval van staking, zelfs gedeeltelijke, lock-out, brand, vries- of stormweer, regen, oproer, oorlog, buitenwerkingsstelling van de vervoerdiensten en andere belemmeringen die niet te wijten zijn aan de schuld van de bouwheer.

De regendagen worden opgetekend in het bouwwerfregister dat door de architect wordt ondertekend. Deze verlenging van de termijn is in geen geval een reden tot vernietiging van het kontrakt noch een reden tot schadevergoeding. De oplevering brengt van rechtswege verzaking aan enige eis tot schadevergoeding voor laattijdige uitvoering, mede.

Ook in geval van bestelling van bijwerken door de koper, zal de termijn verlengd worden met de normale duur die nodig is voor de uitvoering van die werken.

Indien, met uitsluiting van de hiervoor beschreven gevallen, de oplevering gebeurt na de overeengekomen termijn, heeft de koper vanaf de ingebrekestelling per aangetekend schrijven, door hem aan de verkopende vennootschap gezonden, recht op een schadevergoeding die forfaitair bepaald is op vijfhonderd (500) frank per dag vertraging.

3. Eigendomsoverdracht:

Door het verlijden van de notariële akte gaat het eigendomsrecht op de grondaandelen die verbonden zijn aan de verkochte kavels, evenals de rechten van de bouwheer op de alsdan bestaande opstallen, dadelijk op de koper over.

De eigendomsoverdracht van de nog uit te voeren werken zal geschieden naarmate de materialen in de gebouwen worden geplaatst en verwerkt.

4. Overdracht van de risico's

De overdracht op de koper van de risico's bedoeld in artikelen 1788 en 1789 van het burgerlijk wetboek, zal slechts geschieden bij de voorlopige oplevering van de gedeelten voor privaat gebruik.

5. Uivoering van de werken

De bouwheer kan, in samenwerking en onder toezicht van de architect, tijdens de uitvoering van de werken, wijzigingen aanbrengen aan het lastenboek en de plannen voor wat betreft de voorgeschreven materialen en kleine wijzigingen voortspruitend uit de opbouw van de konstrukties.

Deze wijzigingen moeten echter gerechtvaardigd zijn door de schaarsheid der materialen, de leveringstermijnen, de kwaliteit der produkten of andere omstandigheden, en mogen geen mindere waarde als gevolg hebben.

Een kleine afwijking tussen de afmetingen, voorzien op de plannen, en de maten van de werkelijke uitvoering, moet door de kopers gedoogd worden zonder dat er enige schadevergoeding of prijsvermindering mag gevorderd worden.

6. Tienjarige aansprakelijkheid en waarborgen

De bouwheer blijft gehouden met de architect en de aannemers tot de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers op grond van artikelen 1792 en 2270 van het burgerlijk wetboek.

Die aansprakelijkheid blijft gelden ten aanzien van de achtereenvolgende eigenaars van de verkochte kavels.

De tienjarige aansprakelijkheid is ook van toepassing op de gemeenschappelijke delen van de na voltooiing verkochte kavels.

Elke tienjarige aansprakelijkheid begint te lopen vanaf de dag van de voorlopige oplevering.

De waarborgen dekken enkel de technische fouten of gebreken, niet de gewone onderhoudswerken, noch de gebreken die zouden ontstaan zijn door misbruiken, onhandigheden, abnormaal gebruik of gebrek aan onderhoud.

7. Oplevering

De werken kunnen opgeleverd worden wanneer zij in hun geheel beëindigd zijn op uitzondering van kleine onvolmaaktheden herstelbaar binnen de waarborgtermijn waarvan sprake onder punt 6 hierboven, en wanneer het gebouwde goed voldoende afgewerkt is om gebruikt te worden overeenkomstig zijn bestemming. Wanneer de werken beëindigd zijn zal de verkopende vennootschap de koper uitnodigen om binnen de vijftien dagen in het gebouw vast te stellen dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen en de bestekken en over te gaan tot de oplevering. Op het ogenblik van de oplevering en vooraleer hem de sleutels overhandigd worden, moet de koper de volledige prijs betaald hebben overeenkomstig de betalingsvoorwaarden. De oplevering geldt als vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid en als aanvaarding van alle zichtbare gebreken.

De oplevering zal worden vastgesteld door een schriftelijke en tegensprekelijke akte tussen partijen opgemaakt.

De weigering van de koper om tot de oplevering over te gaan, samen met de reden waarop zij steunt, moet ter kennis gebracht worden bij aangetekende brief. Indien de koper geen gevolg heeft gegeven aan de uitnodiging van de bouwheer om tot de oplevering over te gaan, en indien hij, na door de bouwheer, per aangetekend schrijven minstens vijftien dagen op voorhand opgestuurd, aangemaand geweest te zijn op de vermelde dag en uur voor de oplevering niet is verschenen, heeft de verkopende vennootschap het recht het saldo van de prijs te eisen en wordt de koper geacht het goed zonder voorbehoud te hebben aanvaard.

Indien, in tegenstelling met wat voorafgaat, de koper het gebouw bezet of in gebruik neemt zonder dat er een oplevering heeft plaats gehad, dit zowel uit onwetendheid als door list of geweld, geldt de bewoning of ingebruikneming, zelfs indien ze gedeeltelijk is, als vermoeden dat de koper zonder voorbehoud aanvaardt wat eenzijdig door de verkopende vennootschap zal vastgesteld worden.

Hetzelfde geldt bij verhuring of wederverkoop.

Indien op het oogenblik van deze onwettige ingebruikneming de koper de bij de oplevering verschuldigde sommen en eventueel bijkomende kosten van de gebouwen niet heeft betaald, kan de verkopende vennootschap alle vrijwarende maatregelen treffen.

De oplevering van de gemeenschappelijke delen geschiedt insgelijks door een schriftelijke en tegensprekelijke akte, tussen enerzijds de bouwheer en de architect en anderzijds de leden van de raad van beheer daartoe aangesteld door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars, of bij gebreke aan raad van beheer door de voorzitter van de algemene vergadering.

Indien de bouwheer bij de oplevering van de gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen van de rechten uit die verbonden zijn aan de medeëigendom.

De verkopende vennootschap is er niet toe gehouden het gebouw op te leveren en de sleutels ervan te overhandigen vooraleer de koper de prijs betaald heeft voorzien door de betalingsschaal.

Elk uitstel van oplevering, veroorzaakt door niet betalen van de prijs, is uitsluitend ten laste van de koper.

Zo de koper de prijs niet betaalt, heeft de verkopende vennootschap het recht, per aangetekend schrijven, zowel de aanzuivering van de schuld als de afhaling van de sleutels binnen de dertig dagen te eisen. Bij ontstentenis kan de verkopende vennootschap eenzijdig het kontrakt ontbinden mits kennisgeving per aangetekend schrijven. De ontbinding zal van rechtswege verkregen worden.

8. Wederinkoop

Geen enkel beding van wederinkoop kan ooit door de bouwheer worden ingeroepen of mag in de verkoopovereenkomsten worden ingelast.

II - Rechten en verplichtingen van de koper

1. Betaling

De verkoopprijs is betaalbaar bij schrijven. Bij het verlijden van de notariële akte moet de koper de prijs van zijn aandeel (tienduizendsten) in de grond, de kosten,

rechten en erelonen van de notariële akte, en zijn bijdrage in de kosten van de basisakte betalen.

Naar gelang het vorderen van de werken, moet de prijs van het gebouw, en de daarop verschuldigde BTW (belasting over de toegevoegde waarde) betaald worden overeenkomstig de tabel in de verkoopovereenkomst of in de authentieke akte opgenomen. De betalingen moeten geschieden binnen de vijftien dagen van de datum van de faktuur.

In geval van betwisting kan de koper evenwel een betaling doen onder voorbehoud van zijn rechten.

Bij gebreke van betaling van een eisbare schijf, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen, binnen de vijftien dagen van de datum van de faktuur, zal de koper daarop zonder verdere ingebrekestelling een intrest verschuldigd zijn a rato van één frank vijftig centiem ten honderd voor elke maand vertraging vanaf de dag van de eisbaarheid tot de dag van de betaling, waarbij elke begonnen maand voor een volle maand zal aangerekend worden.

De bouwheer kan daarenboven alle werken aan de kavel van de ingebreke-zijnde koper stilleggen, in welke geval alle prijsverhogingen en vertraging in de werken die daaruit zouden voortspruiten, ten laste van die koper vallen.

De bouwheer kan ook hypotheek nemen op de verkochte kavel tot zekerheid en waarborg voor de betaling van het saldo van de prijs. De kosten van die hypotheek en de doorhaling ervan zijn in dat geval ten laste van de ingebreke-zijnde koper.

2. Wederverkoop - Lening

Indien, voor de volledige betaling van de prijs, de koper het aangekochte goed als pand voor een lening of kredietopening wenst te stellen, is dit toegelaten op voorwaarde dat:

- het ontleende geld dient om de prijs te betalen aan de verkopende vennootschap aan wie daartoe delegatie verleend wordt;

- het nettobedrag van de lening voldoende is om het aan de verkopende vennootschap nog verschuldigde bedrag te dekken op het ogenblik dat haar delegatie verleend wordt.

Anderzijds is het de koper verboden, tenzij met akkoord van de verkopende vennootschap, het hiervoor aangekochte goed te verkopen, te vervreemden bij akte onder levenden of er

over te beschikken voor de oplevering. Om tegenstelbaar te zijn aan de verkopende vennootschap moeten alle huurkontrakten, huurbeloften en welkdanige andere gebruiksrechten vooraf goedgekeurd worden door de verkopende vennootschap.

Elke strijdige handeling staat gelijk met aanvaarding van het goed en verplicht de kopers ertoe aan de verkopende vennootschap het saldo van de totale prijs te betalen binnen de acht dagen na toepassing van hetgeen hiervoor voorzien werd onder de rubriek "Oplevering".

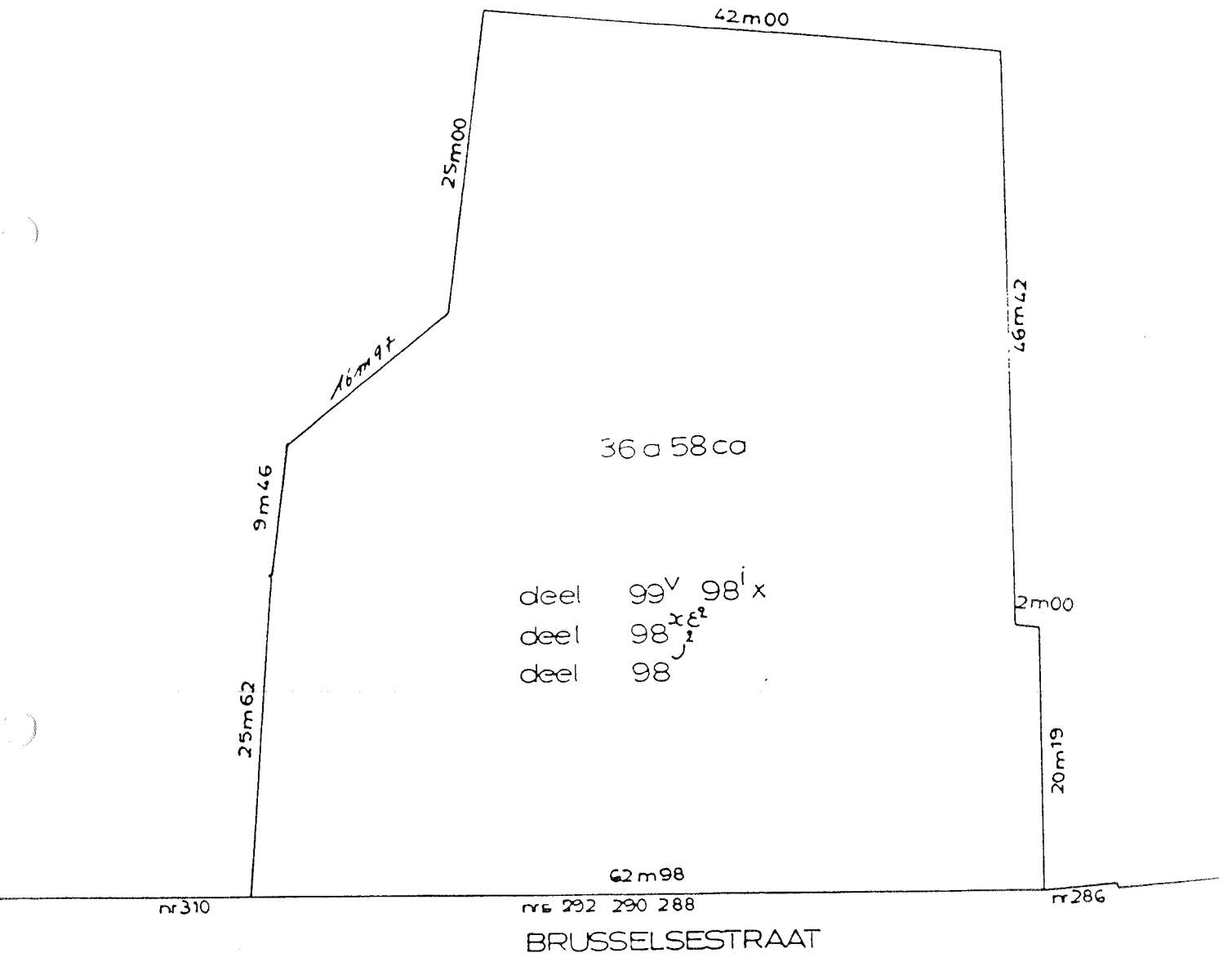
3. Wijzigingen

Indien een koper wijzigingen of bijkomende werken verlangt in het privaat gedeelte van zijn kavel, zal hij een schriftelijke overeenkomst met de bouwheer moeten afsluiten met vermelding van de aard en de kostprijs van die wijzigingen, evenals de duur van die werken.

(Volgen de handtekeningen)

Geregistreerd zes bladen geen renvoeien te Leuven 1ste kantoor der Registratie op 25 november 1988 boek 6/27 blad 34 vak 7. Ontvangen: tweehonderd vijftwintig frank (225-fr). De Ontvanger (getekend) Van der Smissen G.V.

Deze basisakte met bijlagen werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op 5 december 1988, boek 4131 nummer 2.
--



GRONDPLAN

TRIPTIKON LEUVEN

GOBIER

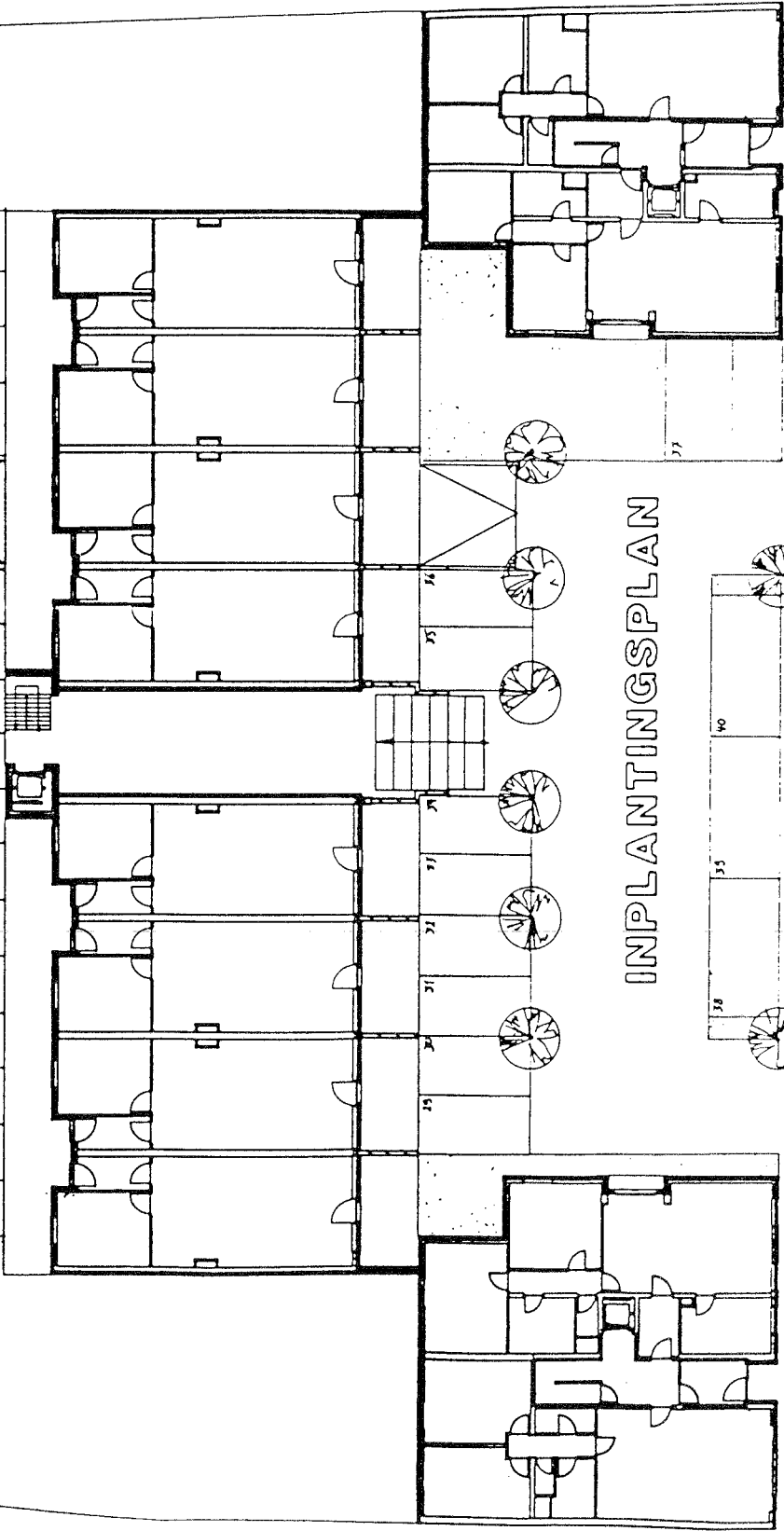
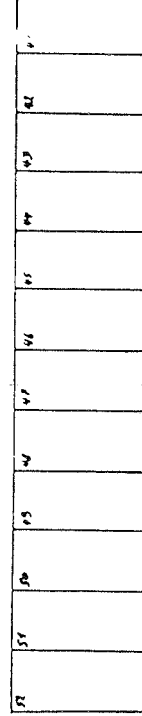
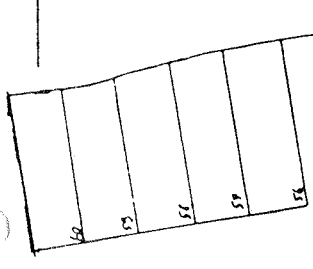
8807

1970

a0

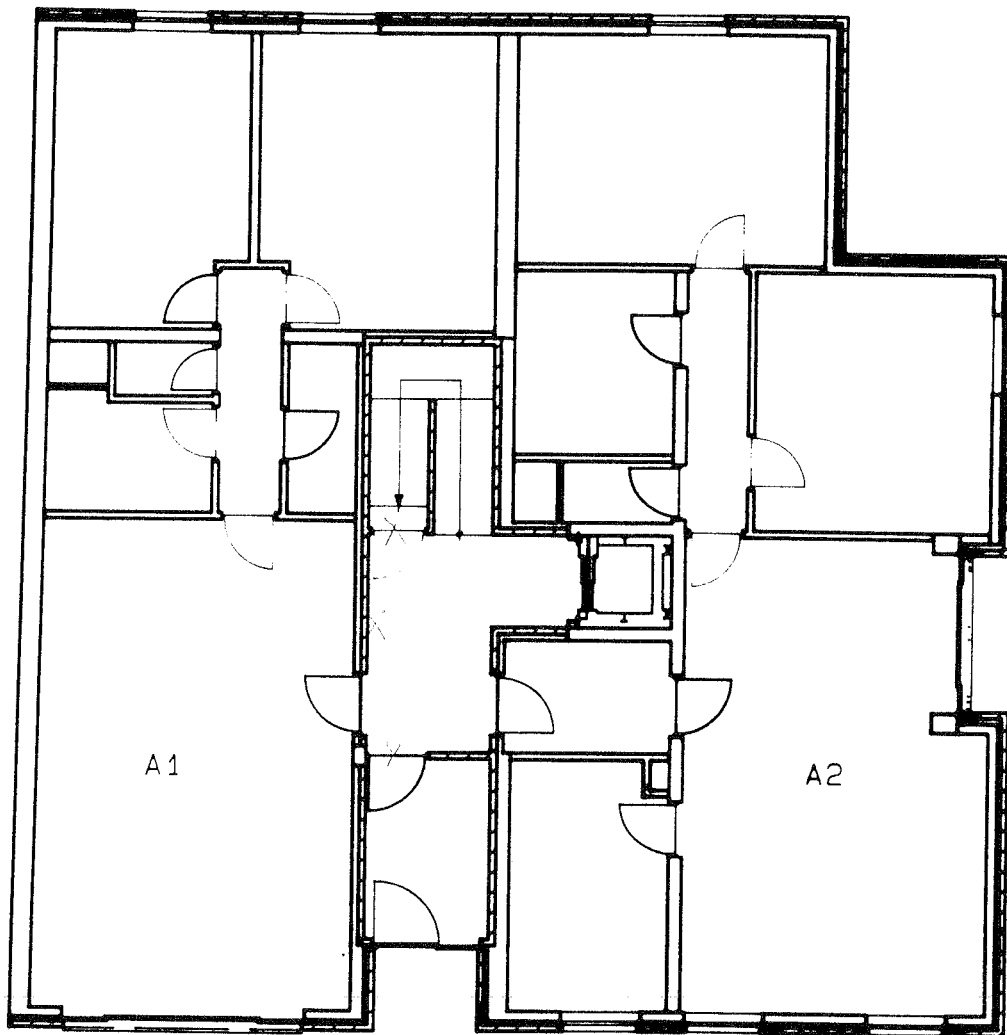
FCS

architectuur bureau
p. belleguon
r. belleguon
101
011/270001



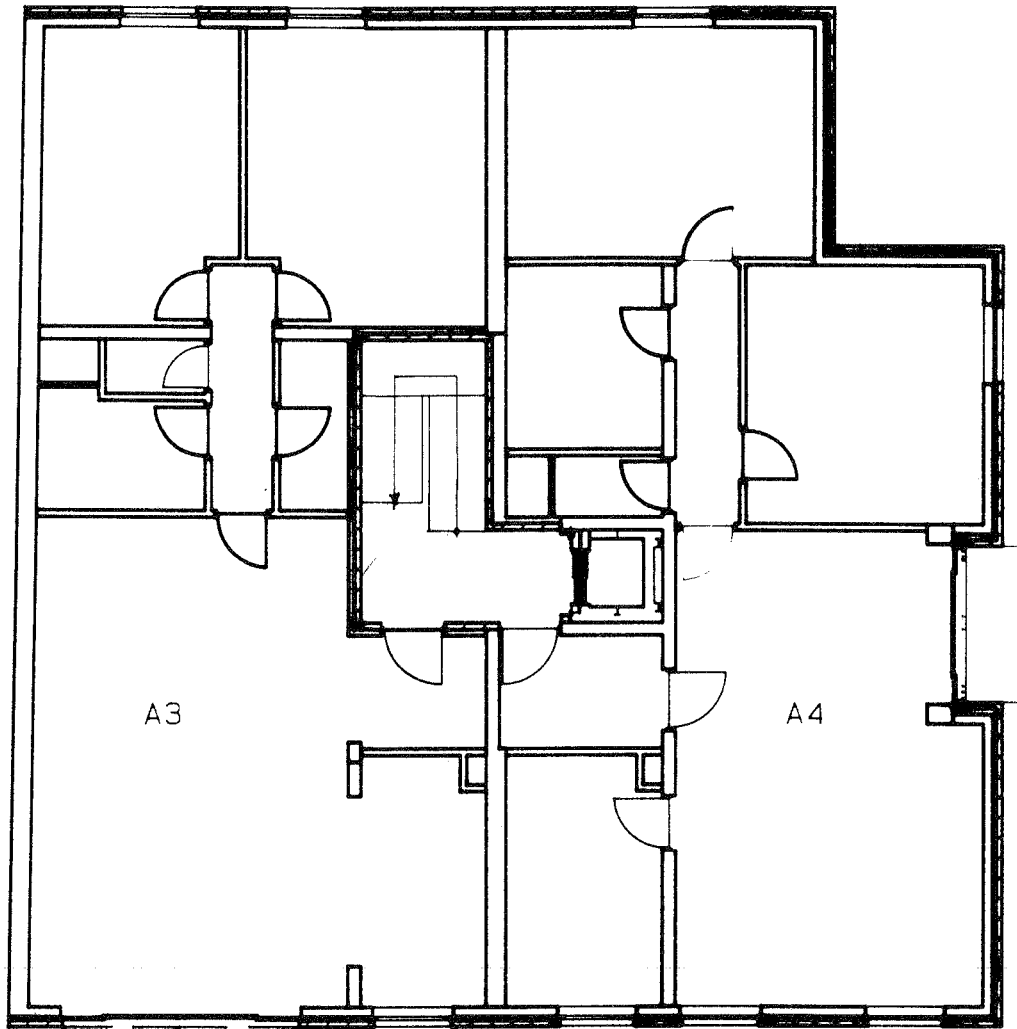
INPLANTINGSPLAN





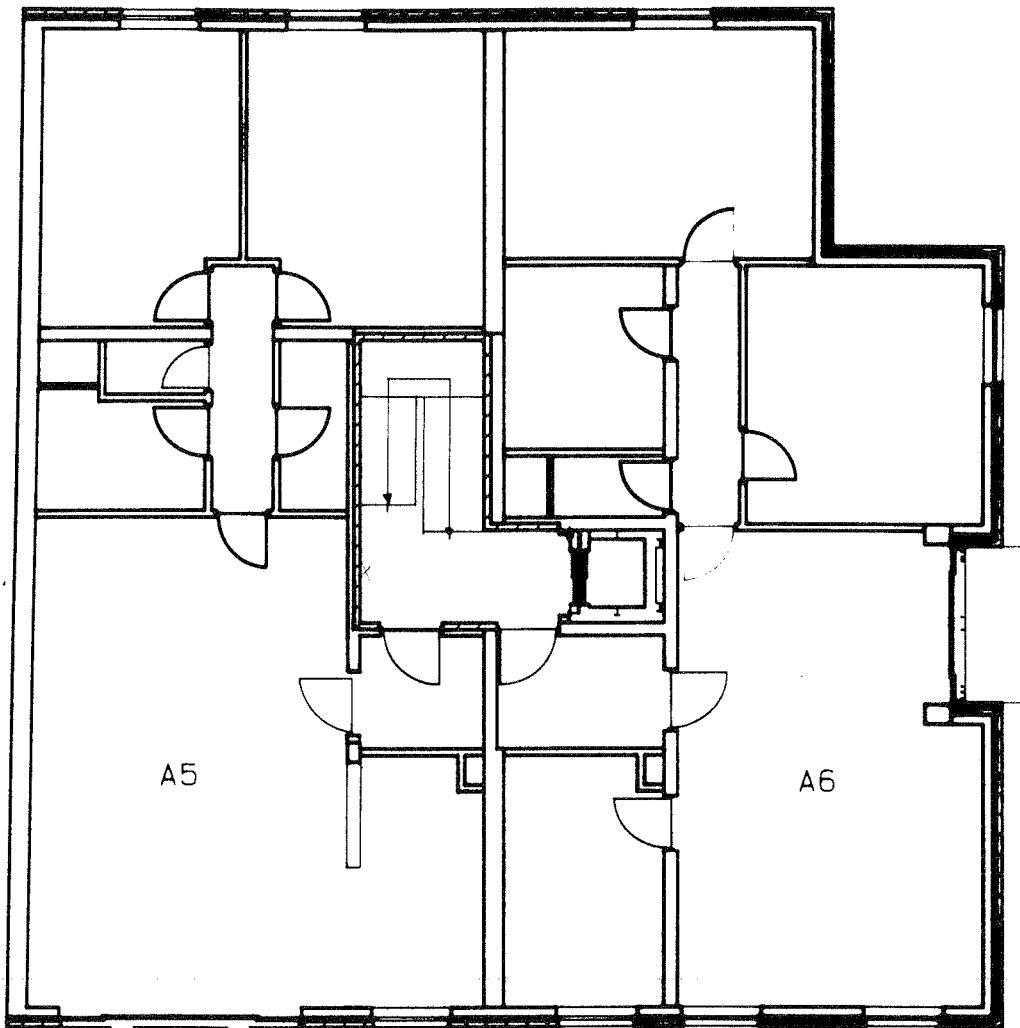
GELIJKVLOERS BLOK A

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS architectenbureau p/ba p. Bellefroidlaan 14/1 3800 hennelt tel. 041/272801	dossier 8807
	plan a2



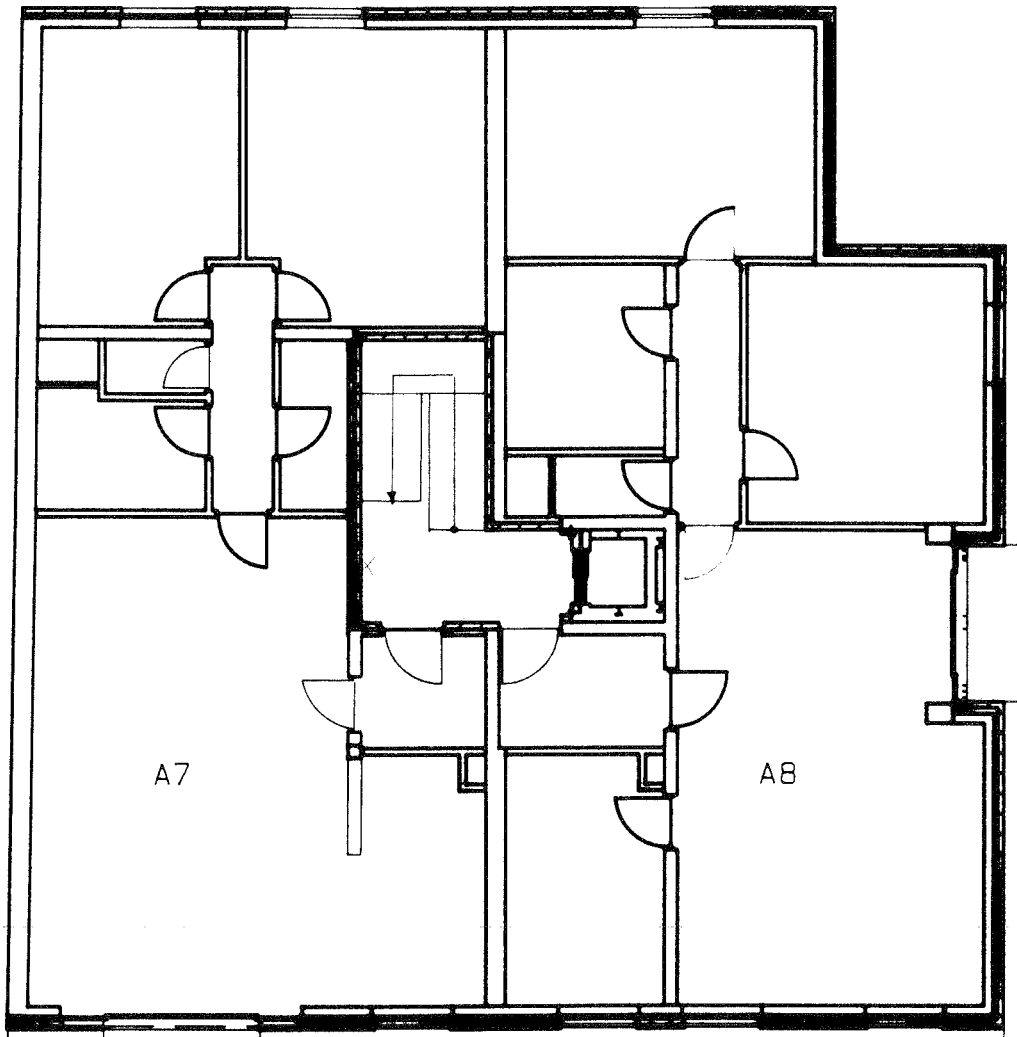
EERSTE VERDIEPING BLOK A

TRIPTIKON LEUVEN	
<p>FCS</p> <p>architectenbureau p/ba p. bellier-keizer 14/1 3500 busse 11 tel. 011/27001</p>	<p>doosier</p> <p>8807</p>
	<p>plan</p>
	<p>a3</p>



TWEEDE VERDIEPING BLOK A

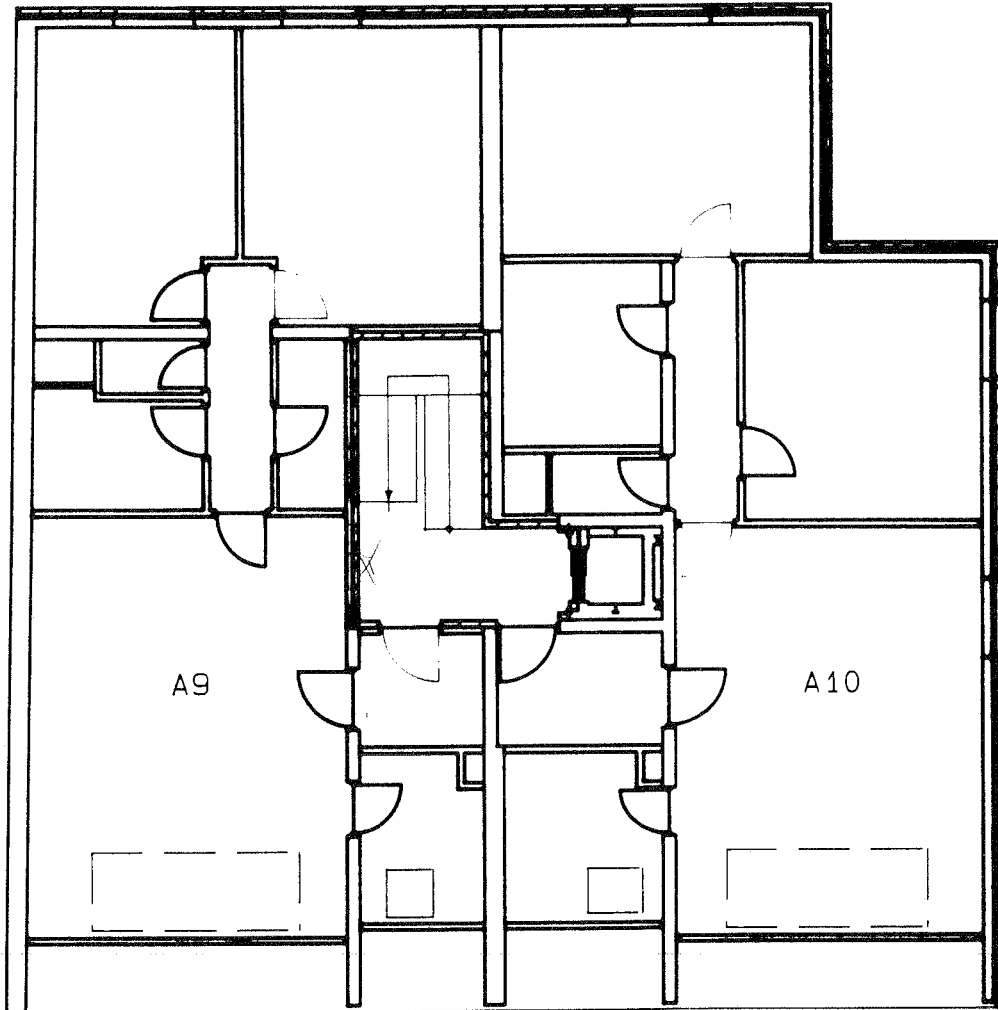
TRIPTIKON LEUVEN	
FCS <small>architectuur- en p. ontwerp- en bouw b.v.</small>	<small>adres</small> 8807
	<small>pl. n.</small> a4
<small>projectant 14/1 1990 tel. 041/278801</small>	<small>dealer</small> 8807 <small>pl. n.</small> a4



DERDE VERDIEPING BLOK A

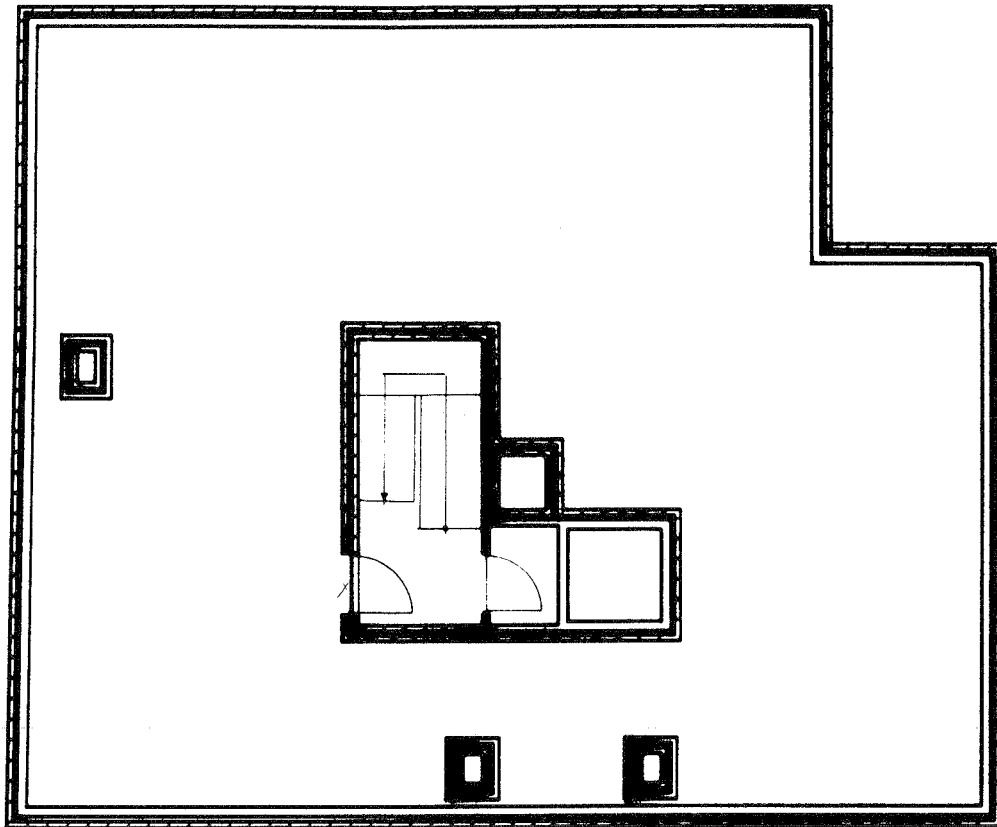
TRIPTIKON LEUVEN

<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">FCS</h1> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;"> architectenbureau p/ba p. Bellefroidlaan 14/1 3000 Herodeit tel. 011/778801 </p>	dossier
	8807
	plan
a5	



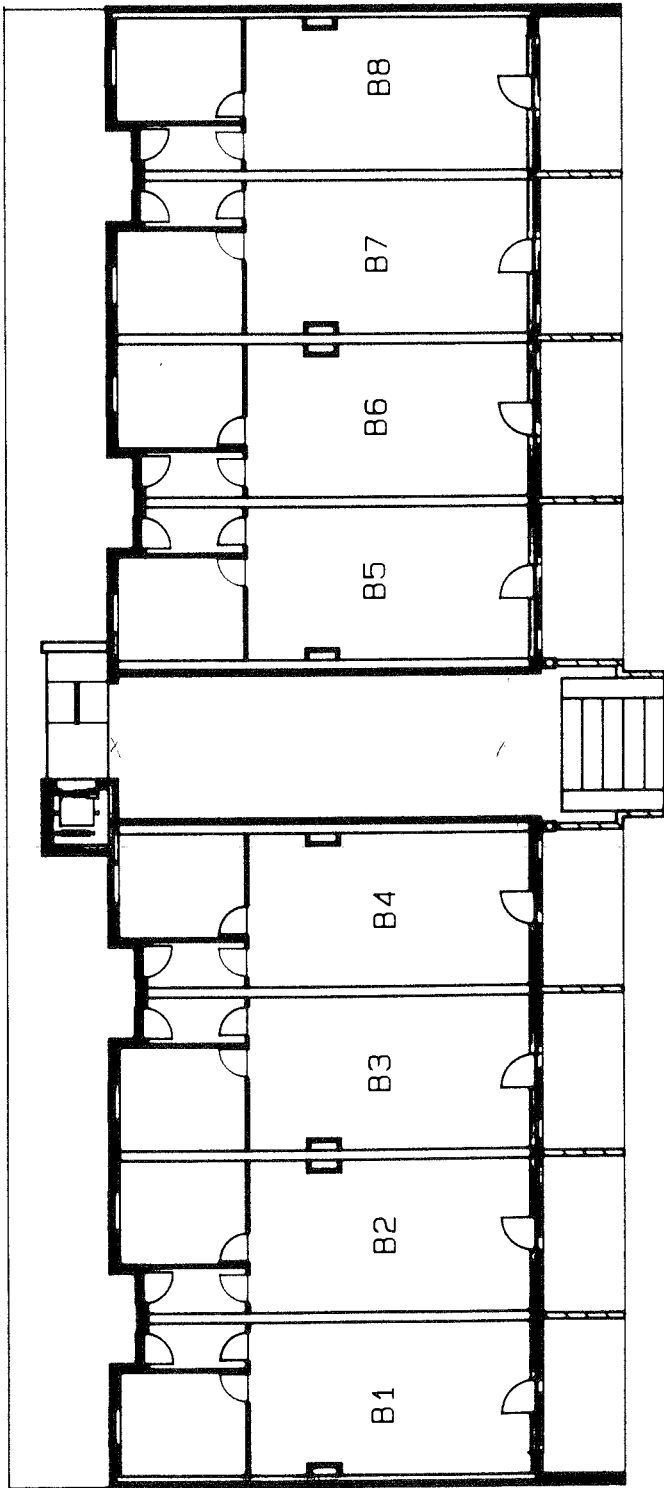
VIERDE VERDIEPING BLOK A

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS architectenbureau p/ba p. balliefreidloos 14/1 3500 namoet tel. 011/272001	dossier 8807
	plan a6



TECHN. VERDIEPING BLOK A

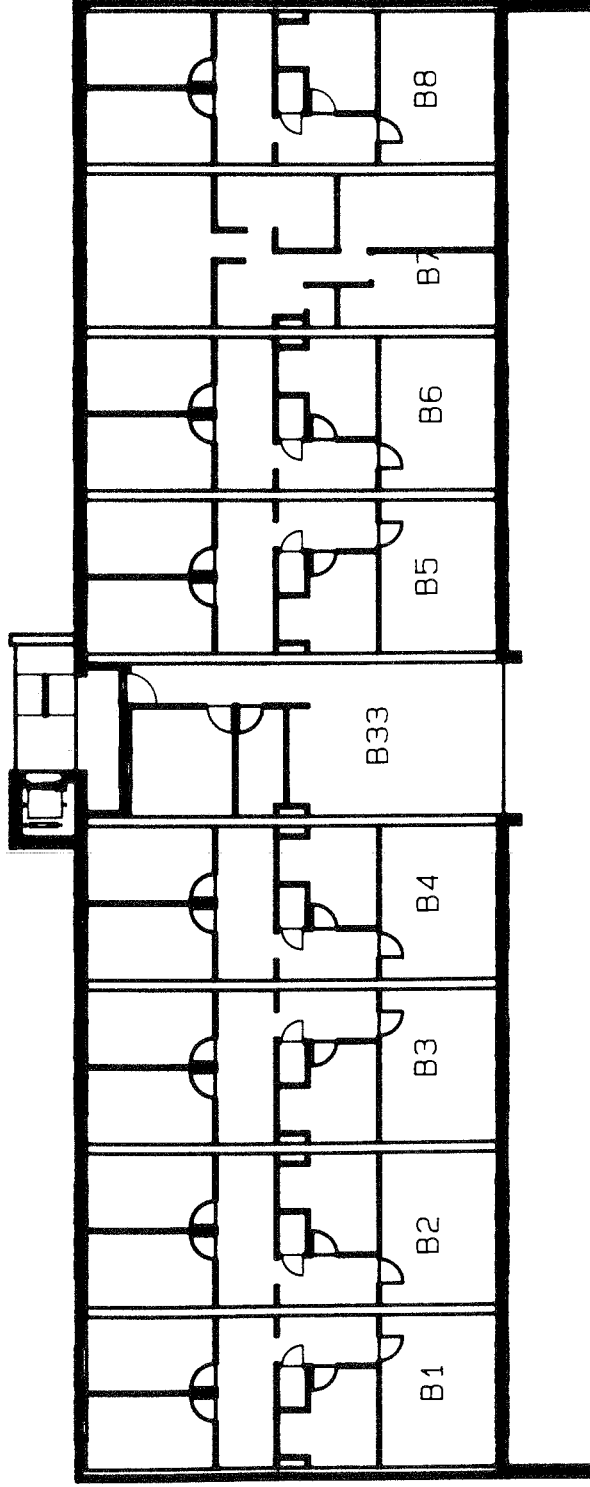
TRIPTIKON LEUVEN	
FCS <small>architectenbureau p/ba p. bellegriën 14/1 3800 hoeselt tel. 044/778801</small>	dosier
	8807
	plan
	a7



GELIJKVLOERS BLOK B

TRIPTIKON LEUVEN

FCS	architectenbureau P. Bellefroid/leem 3000	proje 14/1 nummer 11 011/272801
	dossier 8807	plan b2

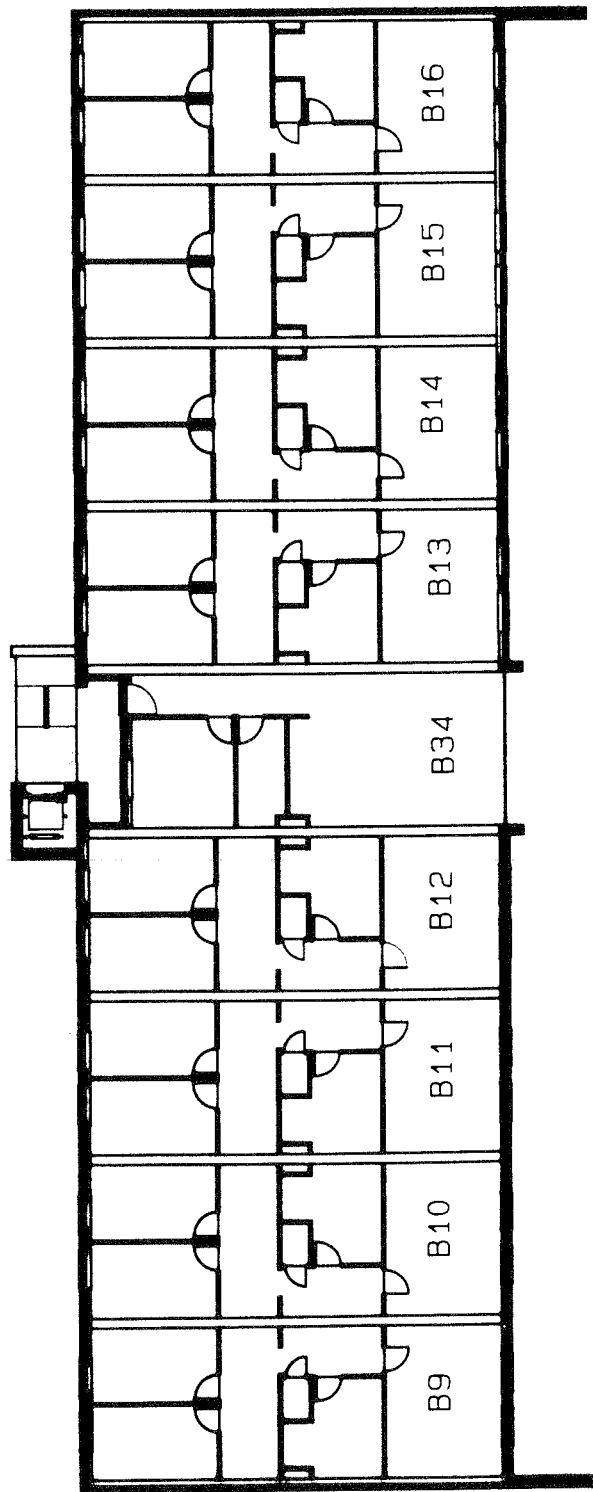


BERSTE VERDIEPING BLOK B

TRIPTIKON LEUVEN

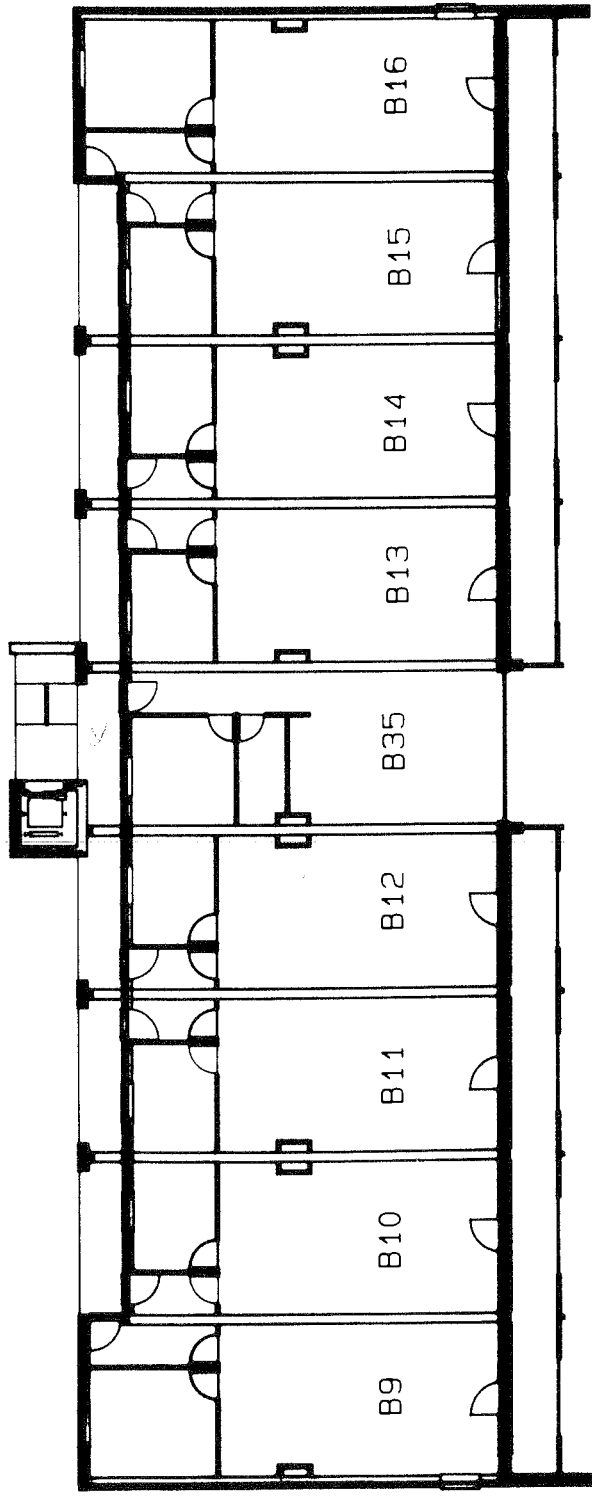
FCS
 architectuur
 P. de Witte
 tel. 011/2770051

dossier
8807
 plan
b3



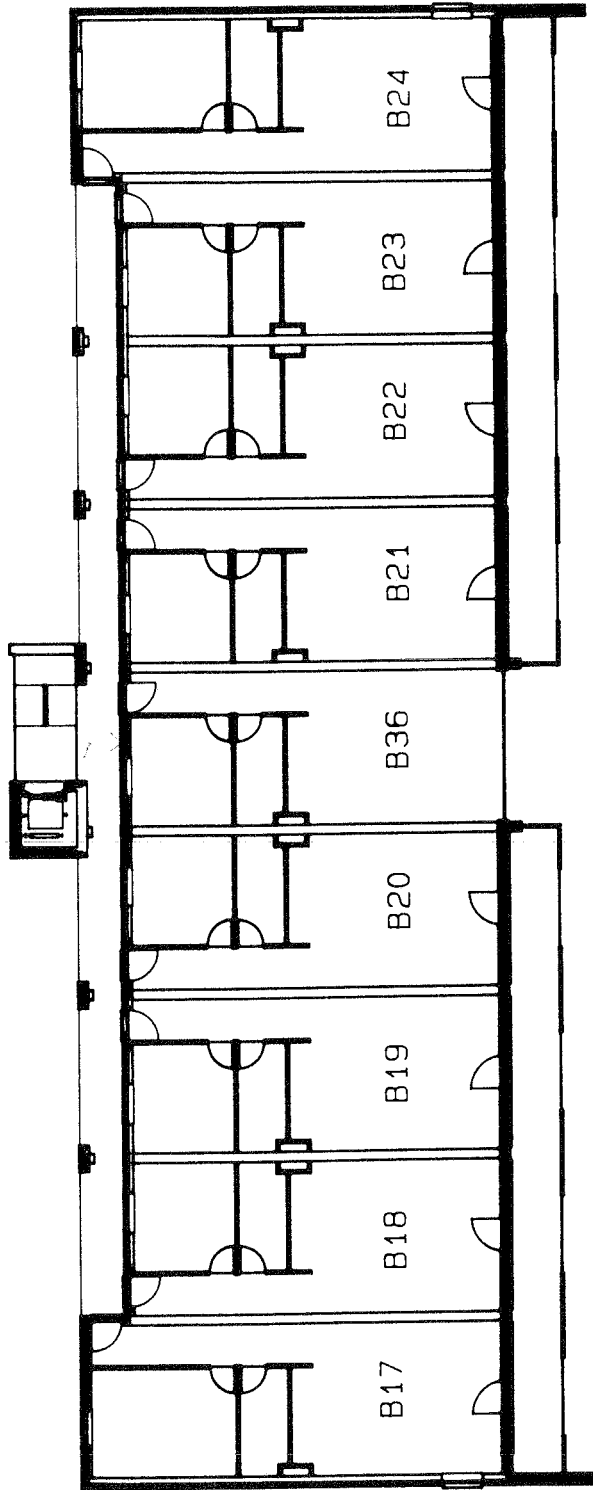
TWEDE VERDIEPING BLOK B

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS	doosier 8807
vrcht bestuursruim p.v.a. p. belettingsdienst 54/1 Rego 1000 1000 011/272041	plan b4



DERDE VERDIEPING BLOK B

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS	donateur 8807
werkbekendmaking P. Beillefroid/leuven 3000 tel. 011/272961	plan b5



VIERDE VERDIEPING BLOK B

TRIPTIKON LEUVEN

dossier

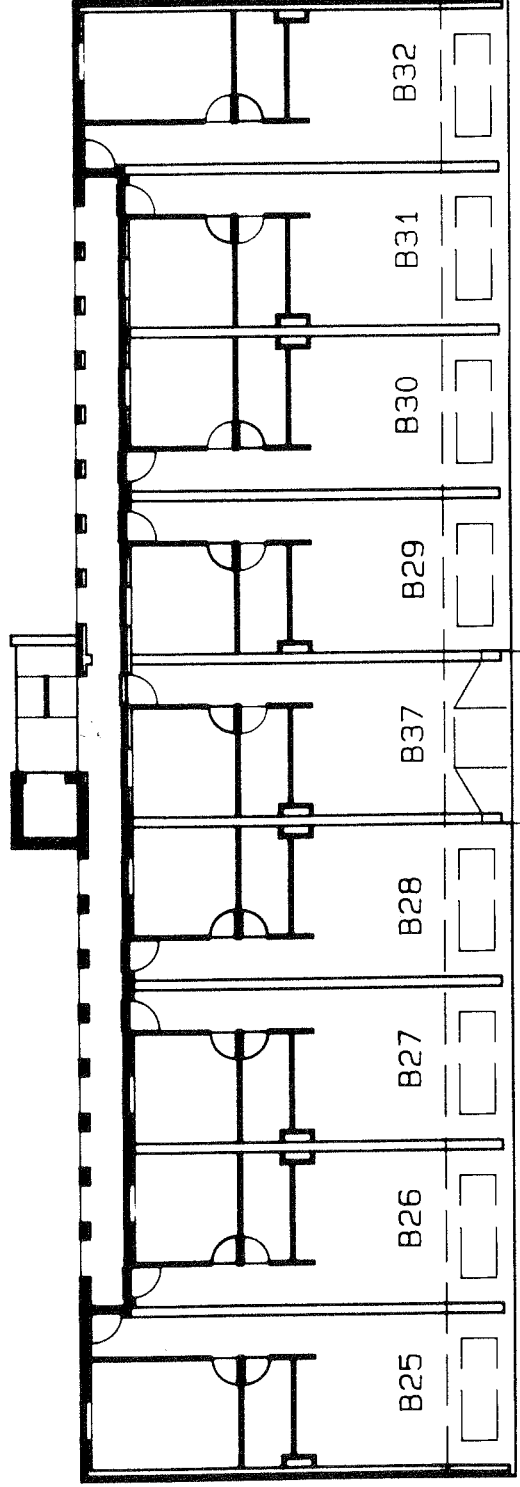
8807

plan

b6

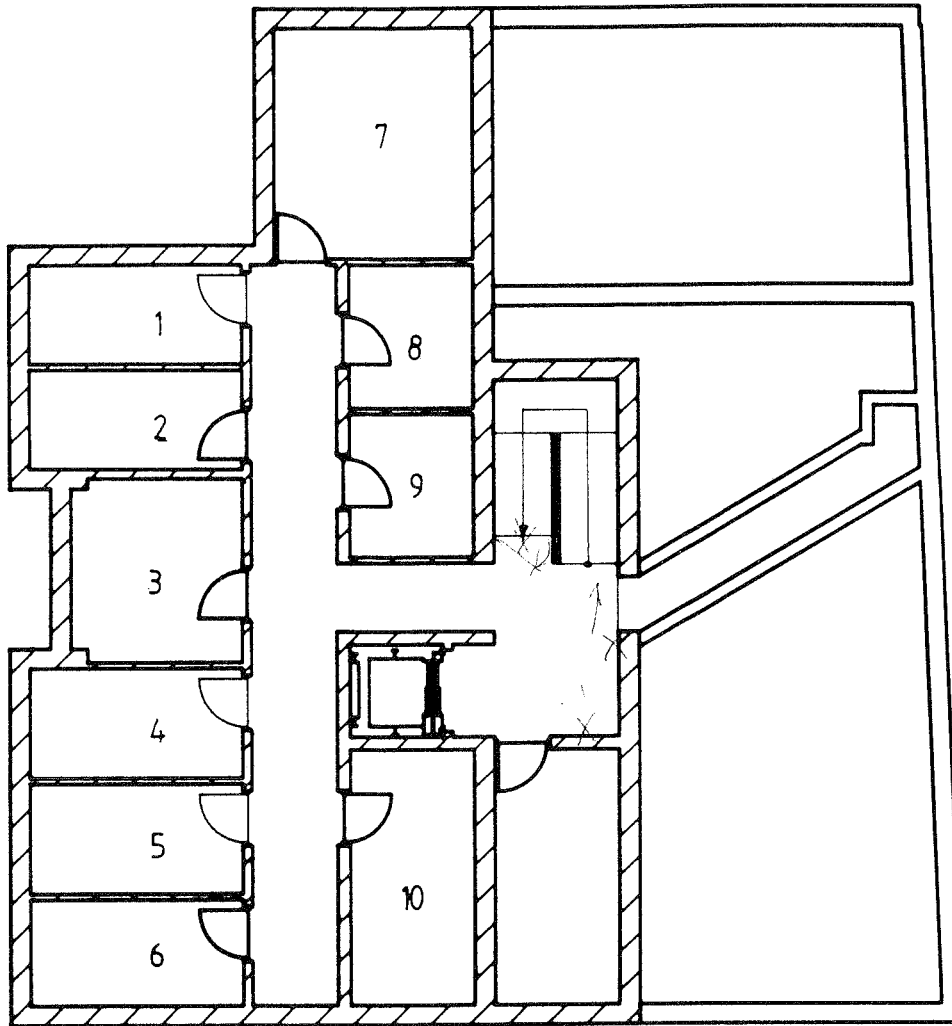
FCS

multi land architectuur
 vzw
 bus 3187010100
 3000
 tel. 011/272041



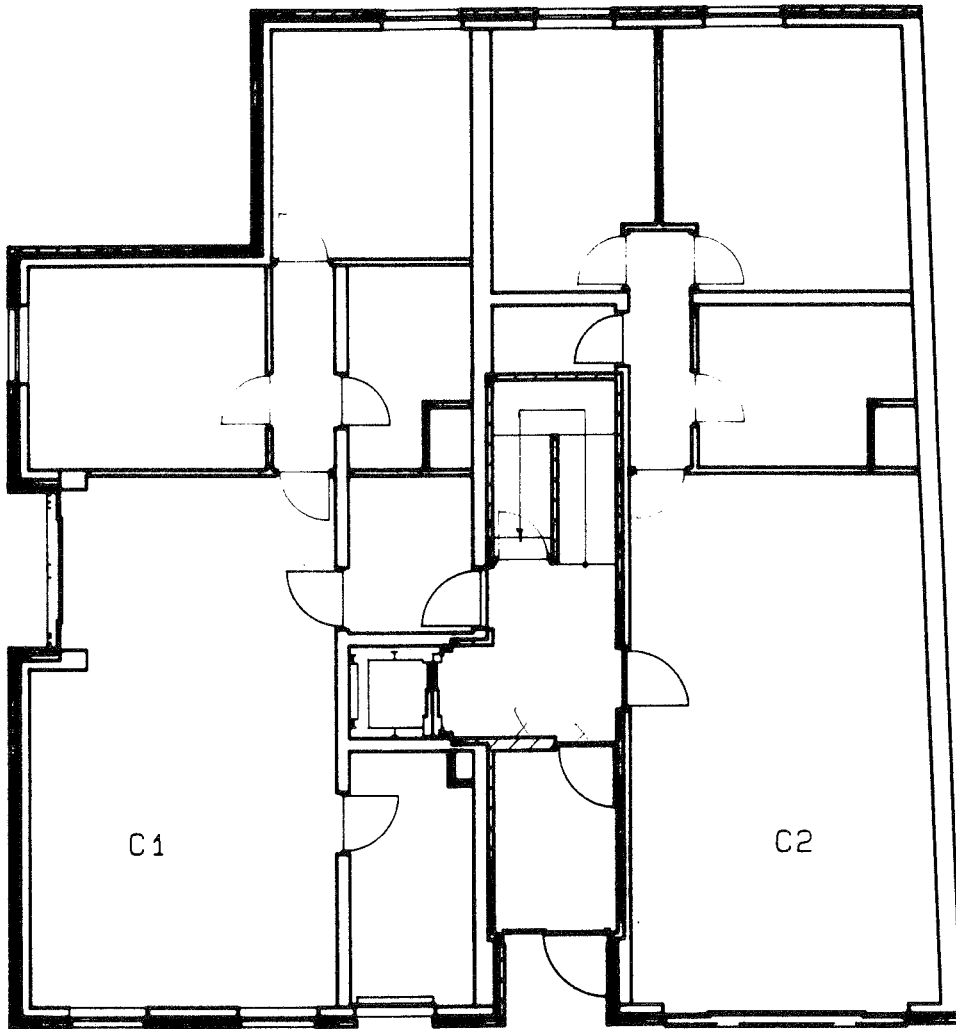
DAKVERDIEPING BLOK B

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS	Doosler 8807
architectenbureau P. de Witte 011/272801	plan b7



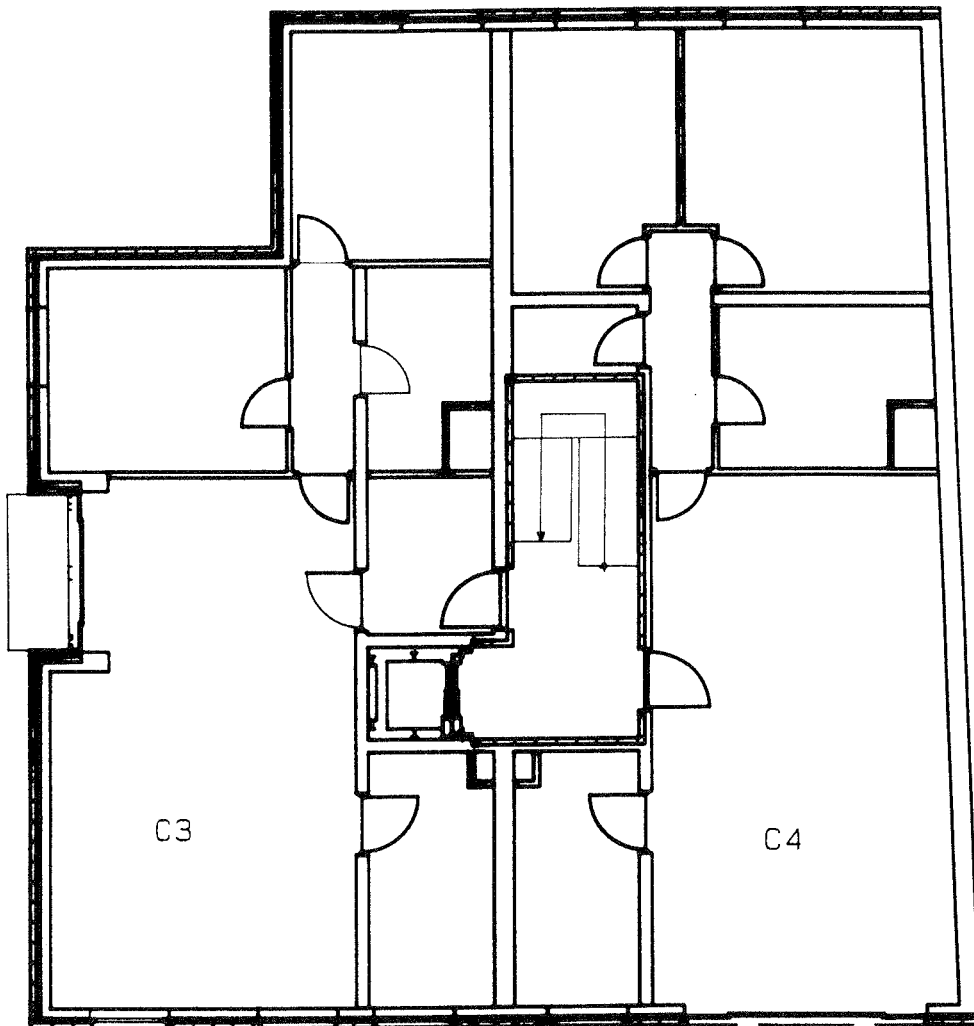
KELDER BLOK C

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS <small>architectuur- en s. bouwkundig 2000 tel.</small>	<small>project 14/1</small> 8807
	<small>plan</small> C 1
	<small>011/873881</small>



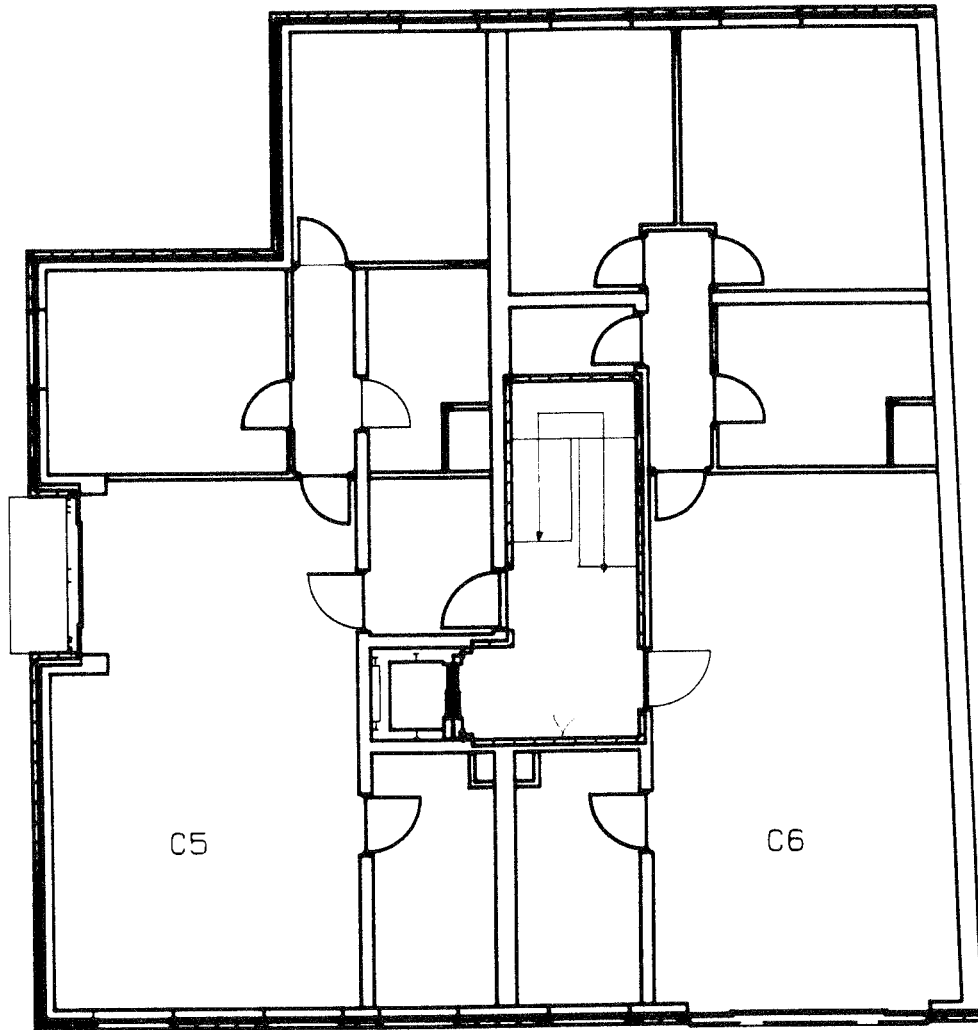
GELIJKVLOERS BLOK C

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS <small>credite toetsbureau pvtb p. belastingdienst 14/1 2800 hennout tel. 011/878881</small>	<small>doosnr</small> 8807
	<small>plan</small> c2



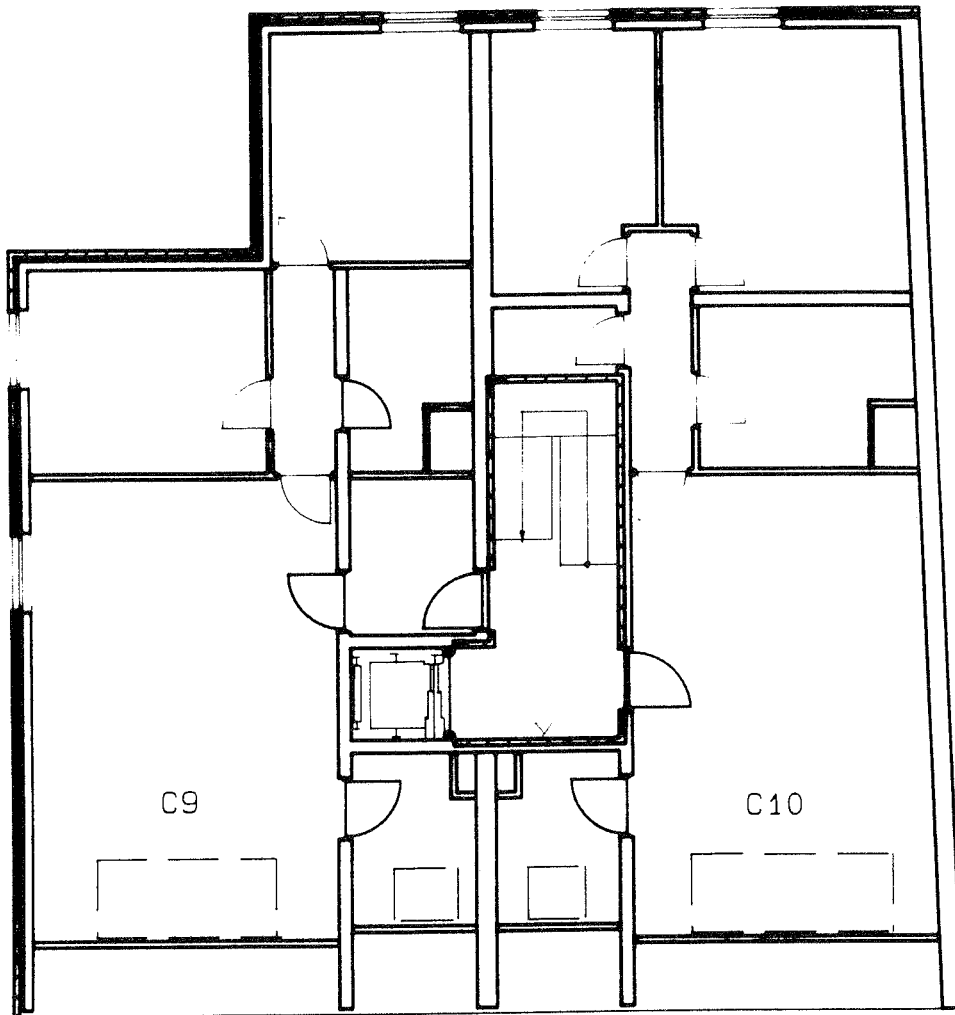
EERSTE VERDIEPING BLOK C

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS <small>architectenbureau prijs p. bellegriewillem 14/1 3000 hoeselt tel. 011/779881</small>	<small>dossier</small> 8807
	<small>plan</small> C3



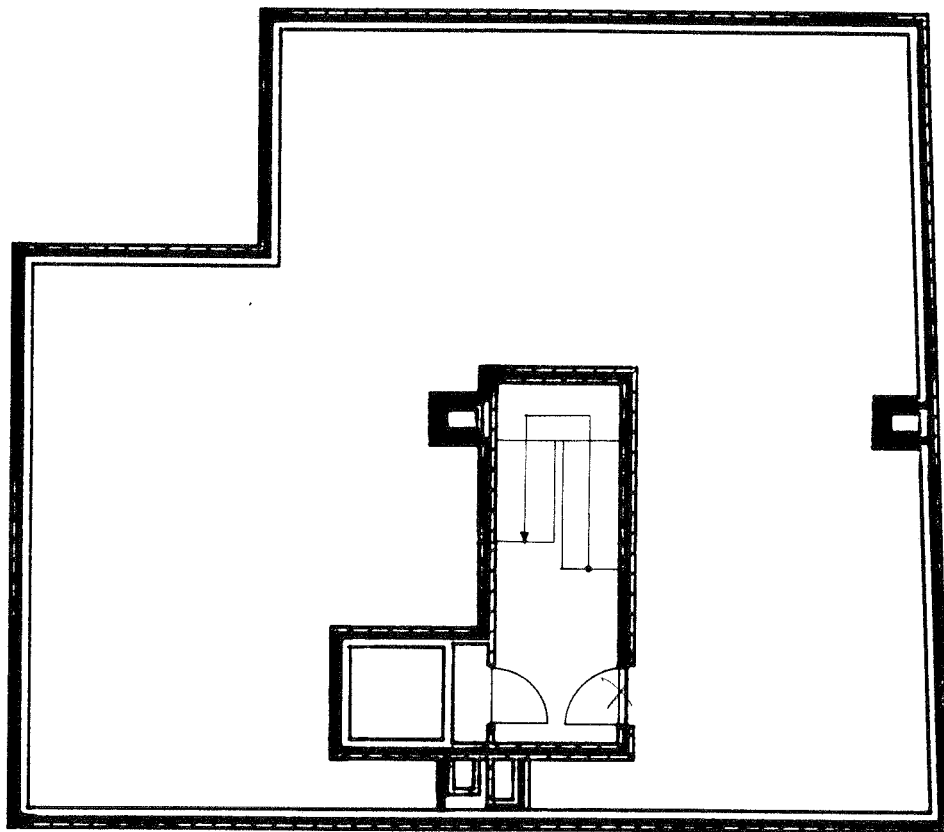
TWEEDE VERDIEPING BLOK C

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS <small>architectenbureau p/bn p. Bellefroidlaan 14/1 3900 hoeselt tel. 011/778801</small>	dossier
	8807
	plan
	C4



DAKVERDIEPING BLOK C

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS architectenbureau p/bc p. bellefroidlaan 14/1 3000 hoeselt tel. 011/778881	dossier 8807
	plan c6



TECHN. VERDIEPING BLOK C

TRIPTIKON LEUVEN	
FCS	dossier
	8807
	plan
c7	
<small>architectenbureau p/ba p. Bellefroidlaan 14/1 3500 Hasselt tel. 041/778801</small>	<small>14/1 Hasselt 041/778801</small>