

BASISAKTE

RESIDENTIE KEIZERSHOF

LEUVEN

BASISAKTE "KEIZERSHOF"
te Leuven

Het jaar NEGENTIENHONDERD NEGENTIG
Op VEERTIEN SEPTEMBER

Voor ons, Meester Paul Bosmans, notaris te Leuven, met tussenkomst van Meester Lucas Vanden Bussche, notaris te Knokke-Heist

ZIJN VERSCHENEN:

1. De naamloze vennootschap "Immobiliën Vennootschap van België" gevestigd te 1050 Brussel, Louizalaan 500, ingeschreven in het handelsregister te Brussel nummer 25.847, opgericht bij akte verleden voor notaris Vanderlinden alsdan te Brussel op negen juli achttienhonderd drieënzestig, gemachtigd bij Koninklijk Besluit van drieëntwintig juli daarna, en waarvan de statutenverschillende malen werden gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Jean-Philippe Lagae te Brussel op zeven en twintig juni negentienhonderd negentig, ter publikatie in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Hier vertegenwoordigd door de heer Philippe Helleputte, directeur, wonende te Ukkel, Victor Emmanuel III laan 22, tot lasthebber benoemd om voormelde vennootschap te vertegenwoordigen krachtens akte verleden voor notaris Snyers d'Attenhoven te Brussel op negen februari negentienhonderd negen en tachtig, van welke akte een expeditie gehecht werd aan nagemelde aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris Bosmans te Leuven op vierentwintig augustus negentienhonderd negen en tachtig.

Eigenares van de grond

2. De tijdelijke vereniging "Max Building - I.M.K. - Leymo" te Zedelgem-Loppem, Klaprozenlaan 20, hier vertegenwoordigd door haar leden te weten:

A. de naamloze vennootschap "MAX BUILDING" met maatschappelijke zetel te Anderlecht, Maurice Herbettelaan 81, ingeschreven in het Handelsregister te Brussel nummer 508.944.

opgericht bij akte verleden voor notaris Paul Gerin te Brugge, op acht maart negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertig maart daarna, onder nummer 959-1.

Waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Vanden Bussche te Knokke Heist op negentien maart negentienhonderd acht en tachtig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien april daarna nummer 880415-161.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 19 der

statuten door een gedelegeerd bestuurder de heer Roger Dinck, bestuurder van vennootschappen, wonende te Anderlecht, Maurice Herbettelaan 81; tot deze functie benoemd bij beslissing van de Raad van Bestuur de dato negentien maart negentienhonderd acht en tachtig, bekendgemaakt als voren.

B. de Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "INVESTERINGSMAATSCHAPPIJ VAN KNOKKE", in het kort "I.M.K.", met zetel te Knokke-Heist, Kustlaan 293, ingeschreven in het handelsregister te Brugge nummer 67130.

opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Lucas Vanden Bussche op twintig oktober negentienhonderd zeven en tachtig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien november daarna, onder nummer 871119-29.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 17 der statuten door de Heer Roland Hillewaere, zaakvoerder van de vennootschap, wonende te Knokke-Heist, Kustlaan 293; tot dit mandaat benoemd bij beslissing van de algemene vergadering, gehouden onmiddellijk na de stichtingsakte, bekendgemaakt alsvoren.

C. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "LEYMO", met zetel te Knokke-Heist, Kustlaan, 165, ingeschreven in het handelsregister te Brugge onder nummer 56.149, opgericht bij akte verleden voor notaris Lucas Vanden Bussche te Knokke-Heist op vijftien maart negentienhonderd tweeëntachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig maart daarna, onder nummer 676-4, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Lucas Vanden Bussche op vierentwintig augustus negentienhonderd negentig, ter publikatie.

Hier vertegenwoordigd door de heer Roland Hillewaere, meester-slager, wonende te Knokke-Heist, Kustlaan, 293, handelend in zijn hoedanigheid van zaakvoerder, tot dit mandaat aangesteld bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering gehouden op één december negentienhonderd drieëntachtig, bekendgemaakt alsvoren.

Eigenares van de op te richten gebouwen.

Hierna genoemd "de comparanten".

VOORAFGAANDE UITEENZETTING :

Comparante sub 1 is eigenares van de hierna beschreven onroerende goederen,

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED:

STAD LEUVEN 5de afdeling

Een perceel grond, gelegen te Leuven, Mechelse Vest gekadaastreerd in de vijfde afdeling sectie F nummers 87/p en 87/n voor een grootte van één hectare vier en veertig aren één en zestig centiaren (1ha 44a 61ca)

Palende of hebbende bepaald aan:

- noord: Vereniging Ter Wende te Leuven

- oost : Gillis-Aerts Louis te Leuven; Van herck Eusebrie te Leuven; Segers Charles te Leuven
- zuid : Vennootschap Anders Bouwen te Leuven; Vereniging Sint Wivina Klooster te Dilbeek; Geelsclagh-Goossens Petrus te Leuven; Brandt-Pitghon Edouard te Leuven; Segers-Melchior Constant te Leuven; Vandenbergh-Debie Louis te Herent; De Smet-Wintein Paul te Leuven
- west: Mechelse Vest

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goederen behoren toe aan de comparante sub 1, om het aangekocht te hebben jegens de naamloze vennootschap Immo B Plus in het kort Immo B + te Tienen bij akte verleden voor notarissen Paul Bosmans en Claude Hollanders de Ouderaen te Leuven op vier en twintig augustus negentienhonderd negen en tachtig, overgeschreven op het tweede Hypotheekkantoor te Leuven op zestien oktober daarna boek 4288 nummer 28.

De naamloze vennootschap Immo B + was er eigenares van om het te hebben aangekocht jegens de echtgenoten Roger Roosbeek-Lydia Denruyter te Linden en de echtgenoten Jan Vranckx-Simona Werbrouck te Kortenberg blijkens akte verleden voor notarissen André Peeters te Leuven en Luc Mertens te Glabbeek op zeven november negentienhonderd zeven en zeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op twee december daarna boek 2259 nummer 18.

Oorspronkelijk behoorde voorschreven goed toe aan de vereniging zonder winstgevend doel Les Frères des Ecoles Chrésiennes de Belgique Sud te Namen om het te hebben aangekocht blijkens akte verleden voor notaris Hamoir te Namen op zestien januari negentienhonderd drieëntwintig, overgeschreven alsvoren op negentien maart daarna boek 4769 nummer 27.

Bij akte verleden voor notarissen Mertens te Glabbeek en Jadoul te Namen op één september negentienhonderd zeven en zeventig, overgeschreven als voren op dertig september daarna boek 2260 nummer 38 heeft de vereniging zonder winstgevend doel Les Frères des Ecoles Chrésiennes de Belgique Sud te Namen voormeld goed verkocht aan de echtgenoten Roger Roosbeek-Lydia Denruyter te Linden en de echtgenoten Jan Vranckx-Simona Werbrouck te Kortenberg voornoemd.

AFSTAND VAN RECHT VAN NATREKKING - TOELATING TOT BOUWEN

Comparante sub 1, te weten de naamloze vennootschap Immobiliën Vennootschap van België, verklaart bij deze toestemming te geven aan de comparante sub 2, te weten de tijdelijke vereniging I.M.K. - Max Building - Leymo, om op het hiervoor beschreven perceel grond een volledige nieuwbouw op te richten, zoals hierna bepaald, onder de naam "Domein Keizershof".

In aansluiting met deze toestemming tot bouwen, verklaart de comparante sub 1 bij deze te verzaken aan haar recht van natrekking van het gebouw op voormelde grond, dat haar toekomt overeenkomstig de artikelen 546, 551 en volgende van het

Burgerlijk Wetboek, ten voordele van de comparante sub 2, die bij monde van haar leden aanvaardt.

Deze verzaking aan het recht van natrekking wordt evenwel beperkt in de tijd, tot uiterlijk één en dertig augustus negentienhonderd tweeënnegentig.

ONROEREND STATUUT

De comparanten hebben ons, Notarissen, verzocht akte te verlenen van hun wil de grond en de op te richten gebouwen te onderwerpen aan het juridisch statuut van de medeëigendom, zoals voorzien bij artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek, en voornamelijk zoals voorzien bij artikel 577bis, paragrafen 9 en 11 over de gedwongen medeëigendom.

Daaruit volgt dat het Domein Keizershof opgesplitst wordt in afzonderlijke eigendommen, die telkens bestaan uit:

- a) een privaatief deel;
- b) aandelen in de onderscheiden gemeenschappelijke delen.

Op het privaatief deel oefent de titularis het eigendomsrecht uit behalve de beperkingen hierna.

Op de gemeenschappelijke delen oefent hij de rechten uit als medeëigenaar, zoals voorzien in het hoger aangehaalde artikel 577bis en behalve de beperkingen hierna.

Het Domein zal als naam krijgen "KEIZERSHOF".

Onderhavige BASISAKTE is het geheel van akten en documenten die de juridische grondslag vormen van het DOMEIN KEIZERSHOF;

De beschikkingen van onderhavige basisakte behoren tot het zakenrechtelijk statuut. Zij verplichten al de eigenaars van onverdeelde aandelen in voorschreven onroerend goed evenals hun erfgenamen en rechtverkrijgenden te welken titel ook. Zij zijn tegenstelbaar aan derden door overschrijving op het hypotheekkantoor.

Ingeval van vervreemding, zowel ten kosteloze als ten bezwarende titel, zal de akte de verklaring inhouden dat de nieuwe eigenaar van een zakelijk recht op een gedeelte van het domein alle lasten, bedingen en voorwaarden van onderhavige BASISAKTE met aangehechte stukken kent en ervan een kopie ontvangen heeft en dat hij door het enkel feit van de ondertekening der akte van vervreemding in de plaats gesteld is in al de rechten en verplichtingen die uit deze documenten voortspuiten.

Voor elk nieuw op de richten gebouw van het DOMEIN KEIZERSHOF zal een afzonderlijke "basisakte" worden opgesteld die het geheel van akten en documenten omvat die de juridische grondslag vormen voor de splitsing van dat gebouw. Die basisakten zullen de voorschriften van onderhavige BASISAKTE in alle opzichten moeten eerbiedigen, en zullen er één geheel mee vormen.

VERDELING IN FASEN :

Comparante sub 2 verklaart dat zij de intentie heeft, mits goedkeuring van de bevoegde overheden, op voorschreven

gronden, genaamd "DOMEIN KEIZERSHOF" verschillende Residenties op te richten in verschillende fasen, waarvan het aantal bepaald is op maximaal vier.

De aanleg van het Park en de tuinen zal eveneens in fasen gebeuren, naarmate dat de residenties opgericht worden.

De onderhavige BASISAKTE legt het statuut vast van het ganse DOMEIN en in het bijzonder de tabel der grondaandelen.

Het Domein Keizershof zal bestaan uit verschillende Residenties met de daarbij horende gemeenschappelijke voorzieningen.

Het ganse domein vormt het geheel van de algemene onverdeeldheid, zoals nader omschreven in het reglement van medeëigendom.

De verschillende residenties zullen elk afzonderlijke entiteiten vormen, "bijzondere onverdeeldheid" genaamd.

Ieder privaatief krijgt:

1. een aantal aandelen in de algemene onverdeeldheid van het Domein, waaronder de grond.
2. een aantal aandelen in de bijzondere onverdeeldheid van de desbetreffende residentie.

De comparante sub 2 behoudt zich verder het recht voor om de overige fasen van het Domein te bouwen volgens eigen planning.

GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

De promotor behoudt zich het recht voor het domein te voorzien van een infrastructuur van gemeenschappelijke voorzieningen.

De infrastructuur van de gemeenschappelijke voorzieningen moet worden gerealiseerd overeenkomstig de beschikkingen van het hieraangehecht Reglement van Medeëigendom.

Vervolgens hebben de comparanten, ons notarissen verzocht de BASISAKTE op te maken van het eerste appartementsgebouw, genaamd "KEIZERSHOF RESIDENTIE A", en het te onderwerpen aan het stelsel van de horizontale eigendom, zoals voorzien door artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig).

PLANNEN:

De comparante sub 2 heeft mij, Notaris, volgende documenten overhandigd, die aan deze akte zullen gehecht blijven.

1) een voor eensluidend verklaard afschrift van de bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en schepenen van de Stad Leuven op één en dertig mei negentienhonderd negentig nummer U89/675/874.1/HH/MV.

2) Dertien plannen opgemaakt door het architectenbureau Arcas te Knokke Heist en goedgekeurd als voorzegd.

- plan 1 bevat het inplantingsplan, de situatie en het kadastraal uittreksel
- plan 2 bevat de tekening van de voorgevel van blok A
- plan 3 bevat de tekening van de achtergevel van blok A
- plan 4 bevat de tekening van de kopgevels van blok A

- plan 5 bevat de tekening van de kelderverdieping en rioleeringsplan van blok A
- plan 6 bevat de tekening van de het gelijkvloers van blok A
- plan 7 bevat de tekening van de eerste verdieping van blok A
- plan 8 bevat de tekening van de tweede verdieping van blok A
- plan 9 bevat de tekening van de technische verdieping van blok A
- plan 10 bevat de tekening van de dakverdieping van blok A
- plan 11 bevat de tekening van de doorsnedes van blok A
- plan 12 bevat de tekening van de gevels van het torengebouw
- plan 13 bevat de tekening van de grondplannen van het torengebouw

4) Vier uitvoeringsplannen

- plan 14 bevat de details van de inrit.
- plan 5 bevat de tekening van de kelderverdieping
- een plan van de appartementen E3-E4, H3-H4.
- een plan van het gelijkvloers

Deze plannen vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere. Ingeval van strijdigheid tussen het goedgekeurd plan en het uitvoeringsplan, dient voorrang gegeven te worden aan deze laatste.

WIJZIGING DER PLANNEN:

De comparante sub 2 behoudt zich het recht voor de plannen te wijzigen:

- a) indien zulks gevorderd wordt door de bevoegde overheden of door de maatschappijen die instaan voor nutsvoorzieningen als water, gas en elektriciteit.
- b) indien dit nodig of nuttig geacht wordt door de architect tot nut van de gemeenschappelijke diensten of omwille van de bouwkunst.
- c) indien de comparante sub 2 dit nodig of nuttig acht, en dit volgens haar persoonlijke opvattingen, waarover zij volledig vrij kan oordelen, met dien verstande dat alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de bouwkunst.

De comparante sub 2 behoudt zich het recht voor het definitieve aanlegplan van het park, met de aanduiding van de delen waarop een exclusief genotsrecht wordt toegekend, op te maken en te wijzigen. Deze delen worden verder "tuinen" genoemd.

De comparante sub 2 zal het recht hebben de oppervlakte of de indeling van de gemeenschappelijke delen en de niet verkochte privatieve delen te wijzigen, zelfs indien het aantal eenheden verbonden aan de niet verkochte privatieven hierdoor een wijziging zou ondergaan.

De comparante sub 2 mag derhalve om technische of praktische redenen de plannen wijzigen, door onder andere,

de niet verkochte privatieve lokalen te vergroten of te verkleinen ten koste of ten voordele van de gemeenschappelijke delen en het aantal aandelen in de gemene delen eraan verbonden, te wijzigen. Zij mag tevens het plan van de garage en de kelders wijzigen evenals de aandelen verbonden aan de niet verkochte autostandplaatsen.

De comparante sub 2 behoudt zich het recht voor, indien de bureelruimtes "1", "2", "3" en "4" en de bureelruimte of appartement op het gelijkvloers (gelegen onder voorschreven bureelruimtes) aan éénzelfde eigenaar toebehoren, de trap en trapzaal, lift en liftkoker die deze burelen bedienen in te lijven bij deze privatieven, op last van er alle kosten ervan te betalen.

De comparante sub 2 behoudt zich eveneens het recht voor de gemeenschappelijke gang leidende van de centrale inkom "1" naar deze trap en trapzaal, lift en liftkoker, in te lijven als privaat gedeelte bij de aanpalende privatieven.

De comparante sub 2 behoudt zich eveneens het recht voor, de woonappartementen, op het gelijkvloers te wijzigen in bureelruimtes.

De comparante sub 2 heeft eveneens het recht om, mits toestemming van de bevoegde overheden, bijkomende ingangen te maken in de residenties alsook in de gemeenschappelijk tuinmuur Mechelsevest.

De comparante sub 2 behoudt zich eveneens het recht voor, mits toestemming van de bevoegde overheden, op het gelijkvloers aan de achtergevel garages te bouwen. In dit geval zal de gevel aangepast worden om één esthetisch geheel te vormen.

De comparante sub 2 behoudt zich het recht voor in het park autostandplaatsen te creëren, die zij toekennen aan een privaat in het Domein Keizershof, op last er alle kosten van onderhoud van te dragen. Indien deze autostandplaatsen niet aan een privaat toebedeeld worden behoren zij tot de gemene delen van de algemene onverdeeldheid Domein Keizershof.

De comparante sub 2 behoudt zich verder het recht voor de niet verkochte garages op eigen initiatief, of de verkochte garages op vraag van de verschillende eigenaars, af te sluiten door een poort op de scheidingslijn met de gemeenschappelijke manoeuvreerruimte.

De comparante sub 2 heeft het recht, tot bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, gebruik te maken van de privatieve delen in de kelder (garages en bergingen) voor het plaatsen van alle leidingen nodig voor de werking van de privatieve of gemeenschappelijke technische installatiës.

Zolang het gebouw niet afgewerkt is, mag de comparante sub 2 steeds gebruik maken van de grond, de gemeenschappelijke delen en de niet-opgeleverde privatieve delen om materialen

en machines te plaatsen.

Ten dien einde zal zij alle wijzigende basisakten kunnen laten opstellen, wederzijdse erfdiensbaarheden creëren, vrij alle lasten bedingen, gemene delen met elkaar verbinden, de verdeling der lasten hiervoor zelf bepalen, de aandelen in de bijzondere onverdeeldheid aanpassen.

Iedere splitsing of samenvoeging moet vastgesteld worden bij notariële akte.

Alle kopers van de private elementen verbinden zich om zonder vergoeding hun handtekening te plaatsen op alle eventuele wijzigende basisakten en dat op de eerste vraag van de comparante sub 2.

VOLMACHT:

Door het enkel feit van de verkrijging van een privaat, geven de kopers volmacht aan de comparante sub 2 om hen te vertegenwoordigen bij het opmaken en ondertekenen van alle eventuele wijzigende of aanvullende BASISAKTEN VAN HET DOMEIN in de meest uitgebreide zin, om de nodige en nuttige erfdiensbaarheden te vestigen, en om in het algemeen, al het nodige te doen in de zin hierboven bedoeld.

Door middel van deze volmacht zal evenwel in genen dele mogen geraakt worden aan de reeds verkochte private.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW, genaamd KEIZERSHOF RESIDENTIE A, FASE EEN VAN HET DOMEIN.

Deze beschrijving omvat de beschrijving van de gemene en private delen van DOMEIN KEIZERSHOF RESIDENTIE A zijnde de FASE EEN van het DOMEIN KEIZERSHOF

De aandelen in de algemene onverdeeldheid van het domein en in de gemene delen van de bijzondere onverdeeldheid, zijnde de Residentie A, worden nadien herhaald in de overzichtstabellen.

BESCHRIJVING VAN DOMEIN KEIZERSHOF RESIDENTIE A

De Residentie A bevat :

A. DE KELDERVERDIEPING BEVAT:

Gemene delen:

Vier centrale kernen, telkens bevattende : trap en trapzaal, lift met liftkoker, sas.

De ruimte voor de verschillende leidingen.

De in- en uitrit; de rijweg leidende tot de private autostandplaatsen, vier lokalen voor huisvuil, lokaal voor hoogspanningskabine.

Private delen

1. Tweeëntwintig bergingen genummerd "1" tot en met "5", "7" tot en met "11", "13" tot en met "16", "18" tot en met "21", "23" tot en met "26" bevattende

a) in private en uitsluitende eigendom:
de berging zelf

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- twee / tweeëntwintigduizend tweehonderd vijftigsten (2/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein

Keizershof, waaronder de grond.

- twee / tienduizendsten (2/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

2. Een berging genaamd "kelder burelen", bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

de berging zelf

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vijf / tweeëntigduizend tweehonderd vijftigsten (5/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- vijf / tienduizendsten (5/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

3. Vierentwintig autostandplaatsen genummerd "1" tot en met "6" en "26" tot en met "43", bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

de autostandplaats zelf

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- twintig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (20/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- twintig / tienduizendsten (20/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

4. Negentien autostandplaatsen genummerd "7" tot en met "25", bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom

de autostandplaats zelf

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negentien / tweeëntwintig duizend tweehonderdvijftigsten (19/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- negentien / tienduizendsten (19/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

B. DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING BEVAT:

Het gelijkvloers bevat acht appartementen genummerd "A0" tot en met "G0" en "J0" en twee studio's genummerd "H0" en "I0".

Gemene delen:

Drie centrale kernen, telkens bevattende :
inkom met brievenbussen en parlofoon, hall, sas, trap met trapzaal, lift met liftkoker, een gemeenschappelijke berging voor de centrale verwarming.

Een vierde trap- en trapzaal, lift en liftkoker.

Privatieve delen:

1. Het appartement "A0" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, vestaire, WC, living, keuken met berging, nachthall, drie slaapkamers, een badkamer, een douchekamer, en het uitsluitend genot van de "tuin".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd vijf en zestig / tweeëntwintigduizend

tweehonderdvijftigsten (265/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd vijf en zestig / tienduizendsten (265/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

2. Het appartement "B0" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, vestaire, WC, living, keuken met berging, berging voor de centrale verwarming, nachthall, slaapkamer 1 met badkamer en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, en het uitsluitend genot van de "tuinen".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd vijf en tachtig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (285/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd vijf en tachtig / tienduizendsten (285/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

3. Het appartement "C0" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, vestaire, WC, living, keuken met berging, berging voor de centrale verwarming, nachthall, slaapkamer 1 met badkamer en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, en het uitsluitend genot van de "tuinen".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd vijf en tachtig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (285/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd vijf en tachtig / tienduizendsten (285/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

4. Het appartement "D0" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, vestaire, WC, berging voor de centrale verwarming, living, keuken met berging, nachthall, berging, WC, slaapkamer 1 met dressing en badkamer, slaapkamer 2 met dressing en douchekamer, slaapkamer 3 met badkamer, en het uitsluitend genot van de "tuinen".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd vijftien / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (315/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd vijftien / tienduizendsten (315/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

5. Het appartement "E0" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, vestaire, WC, berging voor de centrale verwarming, living, keuken, nachthall, berging, slaapkamer 1 met dressing en badkamer, slaapkamer 2 met badkamer, slaapkamer 3 met

dressings en douchekamer en het uitsluitend genot van de "tuinen".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd en tien / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (310/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd en tien / tienduizendsten (310/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

6. Het appartement "FO" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Nachthall, living, keuken, slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, en het uitsluitend genot van de "tuinen".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (300/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd / tienduizendsten (300/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

7. Het appartement "GO" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, vestaire, WC, living, keuken, slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2 met douchekamer, slaapkamer 3, en het uitsluitend genot van de "tuinen".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd tachtig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (280/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd tachtig / tienduizendsten (280/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

8. De studio genummerd "HO" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, vestaire, WC, living, keuken, badkamer, en het uitsluitend genot van de "tuin".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd en vijf / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (105/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- honderd en vijf / tienduizendsten (105/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

9. De studio genummerd "IO" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, WC, living, keuken, badkamer, en het uitsluitend genot van de "tuin".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (100/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- honderd / tienduizendsten (100/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

10. Het appartement "J0" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, vestiaire, WC, living, keuken met berging, nachthall, berging, slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, en het uitsluitend genot van de "tuin".

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (300/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd / tienduizendsten (300/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

C. DE EERSTE VERDIEPING BEVAT:

De eerste verdieping bevat een bureelruimte en zeven appartementen, genummerd A1 tot en met G1.

Gemene delen:

Vier centrale kernen, telkens bevattende :
trap met trapzaal, lift met liftkoker.

Privatieve delen:

1. De bureelruimte "1" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De bureelruimte zelf en het uitsluitend genot van de terrassen palend aan de bureelruimte.

De binnenindeling van deze bureelruimte is nog te bepalen.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd vijftien / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (215/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd vijftien / tienduizendsten (215/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

2. Het appartement, genummerd "A1", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer, een derde slaapkamer met douchekamer, en het uitsluitend genot van de terrassen palende aan de voor- en achtergevel van het appartement.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (300/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd / tienduizendsten (300/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

3. Het appartement, genummerd "B1", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer, en het uitsluitend genot van de terrassen palende aan de voor- en achtergevel van het appartement.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

- tweehonderd vijftig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (250/22.250sten) in de algemene onverdeelldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd vijftig / tienduizendsten (250/10.000sten) in de bijzondere onverdeelldheid van de Residentie A

4. Het appartement, genummerd "C1", bevat:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer, en het uitsluitend genot van de terrassen palende aan de voor- en achtergevel van het appartement.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

- tweehonderd vijftig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (250/22.250sten) in de algemene onverdeelldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd vijftig / tienduizendsten (250/10.000sten) in de bijzondere onverdeelldheid van de Residentie A

5. Het appartement, genummerd "D1", bevat:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer, een derde slaapkamer met douchekamer, en het uitsluitend genot van de terrassen palende aan de voor- en achtergevel van het appartement.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

- driehonderd / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (300/22.250sten) in de algemene onverdeelldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd / tienduizendsten (300/10.000sten) in de bijzondere onverdeelldheid van de Residentie A

6. Het appartement, genummerd "E1", bevat:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer, een derde slaapkamer met douchekamer, en het uitsluitend genot van de terrassen palende aan de voor- en achtergevel van het appartement.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid:

- driehonderd / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (300/22.250sten) in de algemene onverdeelldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd / tienduizendsten (300/10.000sten) in de bijzondere onverdeelldheid van de Residentie A

7. Het appartement, genummerd "F1", bevat:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, drie slaapkamers, een badkamer, een douchekamer, en het uitsluitend genot van de terrassen palende aan de achtergevel en zijgevel van het appartement.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd twintig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (320/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd twintig / tienduizendsten (320/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

8. Het appartement, genummerd "G1", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, drie slaapkamers, een badkamer, een douchekamer, en het uitsluitend genot van de terrassen palende aan de voor- en zijgevel van het appartement.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd vijf en negentig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (295/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd vijf en negentig / tienduizendsten (295/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

D. DE TWEDE VERDIEPING BEVAT:

De tweede verdieping bevat volgens het plan een bureelruimte en zeven appartementen, genummerd A2, B2, C2, D2, E2, F2 en G2.

Gemene delen:

Vier centrale kernen, telkens bevattende :
trap met trapzaal, lift met liftkoker.

Privatieve delen:

1. De bureelruimte "2" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De bureelruimte zelf

De binnenindeling van deze bureelruimte is nog te bepalen.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd tachtig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (180/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- honderd tachtig / tienduizendsten (180/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

2. Het appartement, genummerd "A2", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken met terras, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer, een derde slaapkamer met douchekamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd zeventig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (270/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd zeventig / tienduizendsten (270/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

3. Het appartement, genummerd "B2", bevat:
- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken met terras, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer.
- b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- tweehonderd twintig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (220/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.
- tweehonderd twintig / tienduizendsten (220/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A
4. Het appartement, genummerd "C2", bevat:
- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken met terras, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer.
- b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- tweehonderd twintig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (220/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.
- tweehonderd twintig / tienduizendsten (220/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A
5. Het appartement, genummerd "D2", bevat:
- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken met terras, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer, een derde slaapkamer met douchekamer.
- b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- tweehonderd zeventig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (270/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.
- tweehonderd zeventig / tienduizendsten (270/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A
6. Het appartement, genummerd "E2", bevat:
- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken met terras, living, nachthall, twee slaapkamers, een badkamer, een derde slaapkamer met douchekamer.
- b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- tweehonderd zeventig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (270/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.
- tweehonderd zeventig / tienduizendsten (270/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A
7. Het appartement, genummerd "F2", bevat:
- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living met terras, drie slaapkamers, een

badkamer, een douchekamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd zestig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (260/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd zestig / tienduizendsten (260/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

8. Het appartement, genummerd "G2", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken met terras, living met terras, drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer uitgevend op het terras dat op de keuken uitgeeft, een badkamer, een douchekamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd vijftig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (250/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd vijftig / tienduizendsten (250/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

E. DE DERDE VERDIEPING BEVAT:

De derde verdieping bevat volgens het plan één bureelruimte genummerd "3" , zes appartementen met duplex op de dakverdieping, genummerd A3-A4, B3-B4, C3-C4, D3-D4, E3-E4, H3-H4 en één appartement genummerd "F3".

Gemene delen:

Vier centrale kernen, telkens bevattende :
trap met trapzaal, lift met liftkoker.

Privatieve delen:

1. De bureelruimte "3" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De bureelruimte zelf, en het exclusief genot van het terras palende aan deze bureelruimte.

De binnenindeling van deze bureelruimte is nog te bepalen.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd en vijf / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (105/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- honderd en vijf / tienduizendsten (105/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

2. Het duplex-appartement, genummerd "A3-A4", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de derde verdieping: Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, bureel, trap leidende naar de dakverdieping, en het exclusief genot van de terrassen palende vooraan en achteraan het appartement.

- op de dakverdieping: nachthall, slaapkamer I met dressing, slaapkamer 2 met douchecel, een badkamer, een derde slaapkamer met dressing.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd zeventig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (370/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd zeventig / tienduizendsten (370/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

3. Het duplex-appartement, genummerd "B3-B4", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de derde verdieping: Inkom met vestiaire, W.C., keuken, living, trap leidende naar de dakverdieping, lokaal voor de centrale verwarming uitgevende op het terras, en het exclusief genot van de terrassen palende vooraan en achteraan het appartement.

- op de dakverdieping: nachthall, berging, W.C., slaapkamer I met badkamer, slaapkamer 2.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd zeventig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (270/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd zeventig / tienduizendsten (270/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

4. Het duplex-appartement, genummerd "C3-C4", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de derde verdieping: Inkom met vestiaire, W.C., keuken, living, trap leidende naar de dakverdieping, lokaal voor de centrale verwarming uitgevende op het terras, en het exclusief genot van de terrassen palende vooraan en achteraan het appartement.

- op de dakverdieping: nachthall, berging, W.C., slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd zeventig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (270/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd zeventig / tienduizendsten (270/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

5. Het duplex-appartement, genummerd "D3-D4", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de derde verdieping: Inkom met vestiaire, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, bureel, trap leidende naar de dakverdieping, en het exclusief genot van de terrassen palende vooraan en achteraan het appartement.

- op de dakverdieping: nachthall, slaapkamer I met dressing, slaapkamer 2 met douchecel, een badkamer, een derde slaapkamer met dressing.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd zeventig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (370/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd zeventig / tienduizendsten (370/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

6. Het duplex-appartement, genummerd "E3-E4", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de derde verdieping: Living met trap leidende naar de dakverdieping, keuken, W.C. berging voor de centrale verwarming uitgevende in de gemene gang, en het exclusief genot van het terras vooraan het gebouw.

- op de dakverdieping: bureau, een slaapkamer met badkamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd zestig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (160/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- honderd zestig / tienduizendsten (160/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

7. Het duplex-appartement, genummerd "H3-H4", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de derde verdieping: Living met trap leidende naar de dakverdieping, keuken, W.C, en het exclusief genot van het terras achteraan het gebouw.

- op de dakverdieping: bureau, een slaapkamer met badkamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd veertig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (140/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- honderd veertig / tienduizendsten (140/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

8. Het appartement, genummerd "F3", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C. en berging voor de centrale verwarming, keuken, living, slaapkamer 1 met douchekamer, drie slaapkamers, badkamer, en het exclusief genot van de terrassen palende vooraan, achteraan en aan de zijkant van het appartement.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd tachtig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (380/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- driehonderd tachtig / tienduizendsten (380/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

F. HET NIVEAU VAN HET DAK BEVAT:

De dakverdieping bevat volgens het plan een bureelruimte, vijf duplexen van de appartementen op de derde verdieping, en één appartement genummerd "F4"

Gemene delen:

Het dak met zijn bekleding, de schouwen, de schachten, twee machiënkamers, twee liften, twee trappen en trapzalen.

Privatieve delen:

1. De bureelruimte "4" bevattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De bureelruimte zelf.

De binnenindeling van deze bureelruimte is nog te bepalen.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negentig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (90/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- negentig / tienduizendsten (90/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

2. De duplex van voorschreven appartement A3-A4,

3. De duplex van voorschreven appartement B3-B4,

4. De duplex van voorschreven appartement C3-C4,

5. De duplex van voorschreven appartement D3-D4,

6. De duplex van voorschreven appartement E3-E4,

7. De duplex van voorschreven appartement H3-H4,

8. Het appartement, genummerd "F4", bevat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C., en berging voor de centrale verwarming, keuken, living met terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd veertig / tweeëntwintigduizend tweehonderdvijftigsten (240/22.250sten) in de algemene onverdeeldheid van het domein Keizershof, waaronder de grond.

- tweehonderd veertig / tienduizendsten (240/10.000sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie A

SAMENVATTENDE TABEL:

- de algemene onverdeeldheid van het Domein Keizershof waaronder de grond (totaal : 22.250)

- de gemene delen van de bijzondere onverdeeldheid, zijnde de Residentie A (totaal 10.000)

	aandelen in RESIDENTIE A	aandelen in DOMEIN
22 bergingen samen	44/10.000	44/22.250
Kelder burelen	5/10.000	5/22.250
Autostandplaats 1	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 2	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 3	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 4	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 5	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 6	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 7	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 8	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 9	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 10	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 11	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 12	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 13	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 14	19/10.000	19/22.250

Autostandplaats 15	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 16	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 17	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 18	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 19	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 20	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 21	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 22	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 23	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 24	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 25	19/10.000	19/22.250
Autostandplaats 26	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 27	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 28	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 29	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 30	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 31	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 32	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 33	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 34	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 35	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 36	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 37	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 38	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 39	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 40	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 41	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 42	20/10.000	20/22.250
Autostandplaats 43	20/10.000	20/22.250
Appartement A0	265/10.000	265/22.250
Appartement B0	285/10.000	285/22.250
Appartement C0	285/10.000	285/22.250
Appartement D0	315/10.000	315/22.250
Appartement E0	310/10.000	310/22.250
Appartement F0	300/10.000	300/22.250
Appartement G0	280/10.000	280/22.250
Studio H0	105/10.000	105/22.250
Studio I0	100/10.000	100/22.250
Appartement J0	300/10.000	300/22.250
Burelen I	215/10.000	215/22.250
Burelen 2	180/10.000	180/22.250
Burelen 3	105/10.000	105/22.250
Burelen 4	90/10.000	90/22.250
Appartement A1	300/10.000	300/22.250
Appartement A2	270/10.000	270/22.250
Appartement A3-A4	370/10.000	370/22.250
Appartement B1	250/10.000	250/22.250
Appartement B2	220/10.000	220/22.250
Appartement B3-B4	270/10.000	270/22.250
Appartement C1	250/10.000	250/22.250

Appartement C2	220/10.000	220/22.250
Appartement C3-C4	270/10.000	270/22.250
Appartement D1	300/10.000	300/22.250
Appartement D2	270/10.000	270/22.250
Appartement D3-D4	370/10.000	370/22.250
Appartement E1	300/10.000	300/22.250
Appartement E2	270/10.000	270/22.250
Appartement E3-E4	160/10.000	160/22.250
Appartement H3-H4	140/10.000	140/22.250
Appartement F1	320/10.000	320/22.250
Appartement F2	260/10.000	260/22.250
Appartement F3	380/10.000	380/22.250
Appartement F4	240/10.000	240/22.250
Appartement G1	295/10.000	295/22.250
Appartement G2	<u>250/10.000</u>	<u>250/22.250</u>
Totaal	10.000/10.000	10.000/22.250

De overige fasen zullen onder meer omvatten de bijkomende residenties, waaraan de overige algemene onverdeelde heden zullen aanbedeeld worden.

De toebedeling van aandelen is niet vatbaar voor verhaal, zelfs indien later wordt vastgesteld dat er geen gelijkheid bestaat tussen het vastgesteld aantal aandelen en de nuttige oppervlakte van de privatieve lokalen of de veronderstelde waarde volgens de bestemming.

De gehele of gedeeltelijke vervreemding van een privaatief element omvat noodzakelijkerwijze de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke delen, a) in de algemene onverdeelde heden, en b) in de bijzondere onverdeelde heden van de betreffende fase, die er een onafscheidbare afhankelijkheid van uitmaken.

Iedere hypotheek of elk ander zakelijk recht toegestaan op een privaatief gedeelte bezwaart van rechtswege de fracties van de gemene delen die er aangehecht zijn.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Alle medeëigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in het gebouw, zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van comparanten of van hun rechtsvoorgangers, en meer bepaald de voorwaarden en bedingen vervat in de akte verleden voor notarissen Paul Bosmans en Claude Hollanders de Ouderaen te Leuven op vierentwintig augustus negentienhonderd negen en tachtig, overgeschreven op het tweede Hypotheekkantoor te Leuven op zestien oktober daarna boek 4288 nummer 28, voor zover zij nog van toepassing zijn, en letterlijk luidende als volgt:

" Dans un acte de vente reçu par le notaire Camille D'Hooghe résidant à Aarschot le onze juin mil neuf cent septante-six, il fut convenu entre "le vendeur" aux présentes et "l'acquéreur" dans cette vente, que:

a) le mur figurant sur la plan annexé à cet acte entre les

lettres "M" en "N" sera mitoyen entre la partie vendue et le restant des anciens bâtiments, dont le vendeur restait propriétaire: l'acquéreur s'engageant à faire boucher les ouvertures dans ce mur, à ses frais, risques et périls, et ce à la première réquisition du vendeur.

b) le vendeur déclare que le mur de clôture, figurant au plan prémentionné sous la mention "tuinmuur" lui appartient en pleine propriété dans toute sa largeur, hauteur et épaisseur. Pour autant que ce mur de clôture délimite la propriété des acquéreurs d'alors (côté Nord et Est) ces derniers en auront par conséquent la propriété exclusive.

c) la propriété du vendeur demeurera éternellement grevée d'un droit de passage de trois mètres de largeur en faveur de la propriété alors vendue. Ce chemin de décharge sera emprunté par l'acquéreur d'alors pour rejoindre au départ de sa propriété le boulevard de Malines (Mechelsevest); il débouche sur la propriété alors vendue par le tronçon "C" et "D" mentionné sur le plan de mesurage. En cas de vente du lot deux il pourra également desservir cette parcelle.

d) les égouts, conduites et écoulements d'eaux naturelles ou employées, les puits d'aisance et autres desservant la propriété vendue et se trouvant partiellement ou totalement dans la propriété restante du vendeur; ou (inversément desservant la propriété non vendue et se trouvant dans la propriété vendue), devront être maintenus dans leur état et leur situation actuelle.

z) à titre de tolérance les arbres et plantations se trouvant sur - ou trop près des limites mitoyennes ne devront pas être abattus ni enlevés, mais pourront être conservés dans leur situation actuelle.

f) dans un acte rectificatif reçu par le notaire Camille D'Hooghe à Aarschot le quatorze janvier mil neuf cent septante sept, il a été mentionné et convenu littéralement ce qui suit: "Onder de titel 8. "Bijzondere voorwaarden" van gezegde akte van elf juni negentienhonderd zes en zeventig, werd er letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"Het eigendom van de verkoper zal eeuwigdurend belast blijven met een recht van doorgang van drie meter breedte in voordeel van het eigendom thans verkocht. Deze losweg zal door de koper gebruikt worden om aan het begin van zijn eigendom de Mechelsevest te bereiken; hij mondt uit op het eigendom thans verkocht door het stuk "C" en "D" vermeld op het metingsplan. Ingeval van verkoop van lot twee zal hij eveneens dit perceel kunnen ontlasten.

Na voorgehouden te hebben hetgeen voorafgaat, verklaren de partijen uitdrukkelijk bij deze aan voormelde tekst de volgende tekst toe te voegen: "nochtans zal het recht van doorgang in voordeel van de koper slechts mogen dienen in volgende buitengewone gevallen:

- om de veiligheid van personen te verzekeren ingeval van

brand;

- om doorgang te verlenen aan machines, materialen nodig voor de onderhoudswerken en de onderhoud van de grond en de gebouwen, voor zoveel deze doorgang niet kan plaats grijpen langs de hoofdingang.

Bovendien verklaren de verschijners dat de opmerkingen van voormeld metingsplan in datum van zes januari negentienhonderd zes en zeventig moeten geïnterpreteerd worden volgens de hierboven vermelde wijziging"

Zijn eveneens tegenstelbaar de erfdienstbaarheden die zouden ontstaan naar aanleiding van de opsplitsing van het gebouw.

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

BIJZONDERE ERFDIENSTBAARHEDEN

ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG LASTENS DE AUTOSTANDPLAATS

43. - ELECTRICITEITSKABIENE

De titularissen van de autostandplaats genummerd 43 zullen belast zijn met een erfdienstbaarheid van doorgang naar de electriciteitskabiene palende aan hun privaatief, en aangeduid op het plan van de kelderverdieping.

Gezien de bijzondere bestemming van het lokaal bestemd voor de electriciteitskabine, gelegen in de kelderverdieping, worden bovendien door de eigenaars toegestaan: de noodzakelijke erfdienstbaarheden van toegang en/of doorgang ten laste van het pand en ten voordele van de in het lokaal gevestigde installaties, namelijk:

- voor wat betreft de kabeldoorgangen
- voor wat betreft het personeel en de materialen van de energieleverende bedrijven of hun zaakwaarneemster, met oog op het onderhoud, de bediening en alle nodige werken, uit te voeren zowel op de kabels als op de installaties.

Deze rechten van doorgang moeten ten allen tijde kunnen uitgeoefend worden.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten eeuwigen en kosteloze titel.

STATUUT VAN DE TERRASSEN

De terrassen zijn gemeenschappelijke delen. Waar hiervoor in de beschrijving van de privaatieven wordt gesproken van terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen, en niet het eigendomsrecht.

Alle kosten van onderhoud en herstelling van de bevoering zelf van deze terrassen zijn ten laste van het begunstigde privaat. De overige kosten, zoals onder andere deze betreffende de waterdichtheid (onder meer voegwerk) vallen ten laste van de gemeenschap.

STATUUT VAN DE AUTOSTANDPLAATSEN

De autostandplaatsen hebben tot uitsluitende bestemming het parkeren van personenwagens of dienstwagens van klein formaat.

De herstelling van de schade veroorzaakt door normaal gebruik of door het noodweer zullen bekostigd worden door alle medetitularissen van gans het complex in verhouding tot hun duizendsten.

Alle schade veroorzaakt door de stationering van voertuigen zal door de titularis zelf dienen hersteld te worden op eigen kosten en verantwoordelijkheid.

Iedere autostandplaats moet steeds zuiver gehouden worden van stof en vuil en vooral vetvlekken.

De auto's moeten steeds in het volstrekke midden tussen de grenslijnen geplaatst worden, behalve bij het manoeuvreren.

Het is verboden:

- de motor stationair te laten draaien;
- de auto's te wassen;
- het geluidsignaal te gebruiken;
- de doorritten te belemmeren. In geval van defekt moet de auto zo spoedig mogelijk uit de weg gezet worden;
- gelijk welk voorwerp, zoals onder meer benzinebussen, autobanden, batterijen of gereedschap op de autostandplaatsen te plaatsen.

STATUUT VAN HET PARK EN VAN DE TUINEN

Het park alsook de tuinen zijn gemeenschappelijke delen.

Het park is ten dienste van alle medeëigenaars en valt dan ook ten laste van de ganse gemeenschap.

De tuinen zijn kleine percelen waarvan het uitsluitend eeuwigdurend en onvergeld genot is toegekend aan de privatieven waaraan de tuinen zijn toebedeeld.

Het onderhoud van de tuinen valt uitsluitend ten laste van de titularissen van de privatieven waaraan ze zijn toebedeeld.

Bij gebrek aan onderhoud van de tuinen zal de syndicus een tuinman mogen aangstellen die de tuinen een opknapbeurt kan geven. De kosten hiervan zullen verhaald worden op de in gebreke blijvende eigenaar van het privaat.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM:

Teneinde de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdragen van elk der medeëigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, verwijst de verschijnster naar het Algemeen Reglement van medeëigendom, dat aan deze akte zal gehecht

blijven.

Alle eigenaars van een privaatief element van het Domein Keizershof zullen dit reglement moeten naleven dat gelden zal zowel voor de huidige als voor de toekomstige eigenaars ervan alsmede voor hun rechtsopvolgers ten welken titel ook die ondeelbaar zullen verbonden zijn. Dit alles in zover onderhavige akte er niet van afwijkt.

Dit reglement omvat:

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

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden die eruit kunnen ontstaan gelden voor alle medeëigenaars, zo tegenwoordige als toekomstige, alsook voor hun rechtsopvolgers teneven welke titel ook, bij wijze van subrogatie.

Ze zijn vatbaar voor wijziging zoals bepaald in het reglement van medeëigendom.

Dit statuut en de wijzigingen zijn tegenstelbaar tegenover allen door hun overschrijving in het bevoegd kantoor van hypotheeken.

2. Het reglement van inwendige orde betreffende het genot van het gebouw en het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement is geen zakelijk recht en kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals erin bepaald.

Deze wijzigingen dienen niet vastgesteld te worden bij notariële akte. Zij vloeien voort uit de regelmatige beslissing van de algemene vergadering en zij worden vastgelegd in het register van de processen-verbaal van de algemene vergadering.

AANVULLINGEN BIJ OF AFWIJKINGEN VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Gemene kosten ten laste van het gelijkvloers en van de kelderverdieping.

a) In afwijking van de artikelen II.4.1. en II.4.2. van het algemeen reglement van medeëigendom wordt uitdrukkelijk bedongen dat de eigenaars van de privatieven op het gelijkvloers, niet tussenkomen in de liftkosten.

Deze kosten zullen gedragen worden door de eigenaars van de overige privatieven in verhouding tot hun aantal quotiteiten in de bijzondere onverdeeldheid.

b) In afwijking van de artikelen II.4.1. en II.4.2. van het algemeen reglement van medeëigendom wordt uitdrukkelijk bedongen dat de eigenaars van de privatieven op het gelijkvloers, indien zij een rechtstreekse privatieve inkom hebben, niet tussenkomen in de kosten van onderhoud, elektriciteit van de inkomsten, trap en trapzalen.

Deze kosten zullen gedragen worden door de eigenaars van de overige privatieven in verhouding tot hun aantal

quotiteiten in de bijzondere onverdeeldheid.

c) In afwijking van de artikelen II.4.1 en II.4.2. van het algemeen reglement van medeëigendom wordt uitdrukkelijk bedongen dat de eigenaars van de privatieven in de kelderverdieping, niet tussenkomen in de kosten van onderhoud herstel of vervanging van de terrassen en borstweringen.

Deze kosten zullen gedragen worden door de eigenaars van de overige privatieven in verhouding tot hun aantal quotiteiten in de bijzondere onverdeeldheid.

d) In afwijking van de artikelen II.4.1 en II.4.2. van het algemeen reglement van medeëigendom wordt uitdrukkelijk bedongen dat de eigenaars van de privatieven in de kelderverdieping zowel van de Residentie A als van de Residentie B, alléén de kosten dragen van onderhoud, verlichting van de inrit en rijstrook naar de kelderverdiepingen van de beide residenties, in verhouding van hun aantal quotiteiten in de bijzondere onverdeeldheid, op de noemer die berekend wordt door de som van de quotiteiten in de bijzondere onverdeeldheid van de privatieven in de kelderverdieping van beide Residenties.

e) Ingeval de bureelruimtes op de verdiepingen aan één en dezelfde eigenaar toebehoren, zullen, in afwijking van de artikelen II.4.1 en II.4.2. van het algemeen reglement van medeëigendom, de kosten in verband met de lift en liftkoker en de trap en trapzaal die deze bureelruimtes bedienen, privaatief deel uitmakend van deze burelen, gedragen worden, ter uitsluiting van alle andere eigenaars, door de eigenaar van deze bureelruimtes.

In afwijking van de artikelen II.4.1 en II.4.2. van het algemeen reglement van medeëigendom, zal in dit geval de eigenaar van deze burelen niet tussenkomen in de kosten in verband met de andere liften en liftkokers, trappen en trapzalen.

Bijzondere bepalingen wat betreft de niet verkochte privatieven:

De comparanten komen niet tussen in de kosten van de gemene delen van de niet-verkochte privatieven, behalve wat betreft hun aandeel in de kosten van de verzekering.

Deze uitzondering geldt slechts zolang deze privatieven niet gebruikt noch verhuurd worden.

VOLMACHT:

1. De naamloze Vennootschap Immobiliën Vennootschap van België, vertegenwoordigd als gezegd, gebruik makend van de mogelijkheid om in de plaats te stellen, verklaart aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

1. ieder van haar bestuurders
2. de heer René Quintens, wonende te Kessel-Lo, Berkenhof

8

3. de heer Paul Hugaerts, wonende te Pellenberg, Slijkstraat 77

Met macht om ieder afzonderlijk te handelen

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Investeringsmaatschappij van Knokke, vertegenwoordigd als gezegd, gebruik makend van de mogelijkheid om in de plaats te stellen, verklaart aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

1. de heer René Quintens voornoemd
2. de heer Paul Hugaerts voornoemd
3. mevrouw Charlotte De Vos, wonende te Knokke Heist, Bronlaan 95
4. mevrouw Marijke Keereman wonende te Brugge Lissewege, Lisseweegs Upperhof 21.

Met macht om ieder afzonderlijk te handelen

3. De Naamloze vennootschap Max Building, vertegenwoordigd als gezegd, gebruik makend van de mogelijkheid om in de plaats te stellen, verklaart aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

1. ieder van haar bestuurders
2. de heer Roland Hillewaere voornoemd
3. de heer René Quintens voornoemd
4. de heer Paul Hugaerts voornoemd
5. mevrouw Charlotte De Vos voornoemd
6. mevrouw Marijke Keereman voornoemd

Met macht om ieder afzonderlijk te handelen

4. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Leymo, vertegenwoordigd als gezegd, gebruik makend van de mogelijkheid om in de plaats te stellen, verklaart aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

1. de heer René Quintens voornoemd
2. de heer Paul Hugaerts voornoemd
3. mevrouw Charlotte De Vos voornoemd
4. mevrouw Marijke Keereman voornoemd

met macht om ieder afzonderlijk te handelen

om voor hen en in haar naam hierna beschreven handelingen te stellen:

Te verkopen het geheel of een deel van de hierboven beschreven privatieve delen in het appartementsgebouw genaamd Domein Keizershof evenals de hoeveelheden in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond, waarop de residentie wordt opgetrokken.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erdienstbaarheden en gemeenschap te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

Het tijdstip van de ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnameingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmlen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsvoordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en indeplaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede in geval van welkdanige betwisting te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping na rouwkoop, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Teneinde voorschreven, alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen, en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

WOONSTKEUZE:

Voor de uitvoering dezer verklaren de comparanten woonst te kiezen in hun zetel.

Iedere latere eigenaar wordt vermoed woonplaats te kiezen in het appartementsgebouw, in zijn privatief deel, waar alle uitnodigingen en betekeningen rechtsgeldig kunnen gedaan worden.

RECHTBANKEN:

Voor alle geschillen die zouden kunnen voortspruiten uit deze akte, zullen alleen de Rechtbanken van Leuven bevoegd zijn.

VERTALING:

Alleen de nederlandstalige tekst is rechtsgeldig.

Elke vertaling geschiedt buiten de verantwoordelijkheid

van de comparanten of van de ondergetekende notarissen.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Leuven, ter studie, datum als voormeld.

Na voorlezing hebben de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen met ons, notarissen, deze akte getekend.

II. - REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM VAN HET DOMEIN KEIZERSHOF

II.1. - ALGEMENE UITEENZETTING

II.1.1. - BEPALING EN DRAAGWIJDTE

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577/-bis, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek (Wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig) wordt als volgt het statuut van het op te richten onroerend goed vastgesteld, regelend al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en de gebeurlijke heroprichting van het onroerend goed alsmede alle moeilijkheden en betwistingen die kunnen ontstaan tussen de medeëigenaars.

Deze beschikkingen en de erfdiensbaarheden welke hieruit kunnen voortvloeien, worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle medeëigenaars of titularissen van zakelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige alsmede aan hun erfgenamen en rechthebbenden ten allen titel.

Het reglement is voor wijzigingen vatbaar mits naleving van de regelen die voor dat geval worden voorgeschreven. Dit reglement en diens wijzigingen zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving ten kantore van hypothecken van de ligging van het onroerend goed.

II.1.2. - HUISHOUELIJK REGLEMENT

Er wordt bovendien, om te gelden onder de partijen en hun rechthebbenden ten gelijk welke titel, een huishoudelijk reglement opgemaakt, betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap. Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan gewijzigd worden onder de voorwaarden hierna bepaald.

De veranderingen aan het huishoudelijk reglement zijn niet aan overschrijving onderhevig, maar zij moeten opgelegd worden aan alle mede kontraktanten en rechtverkrijgenden door degenen die rechten van eigendom of van genot, van het geheel of een deel van het onroerend goed zouden overdragen.

II.1.3 - REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Het zakelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van medeëigendom-inwendige orde vormen samen het "ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM".

Dit laatste is verplichtend voor alle titularissen, tegenwoordige en toekomstige, van een recht in de verplichte onverdeeldheid van de grond en de gemene delen van het goed. Het is tevens verplichtend voor al hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden, ten welke titel ook.

Alle bepalingen vervat in het reglement van medeëigendom, en welke tegenstrijdig zouden zijn aan diegene vermeld

in de basisakte, zullen als niet bestaande aanzien worden.

Worden ten andere ook als bestaande om in deze opgenomen te zijn, aanzien, alle voorwaarden en erfdienstbaarheden vervat in de basisakte, evenals alle bestaande of nog te scheppen verplichte voorwaarden opgelegd door de bevoegde overheid.

II.2. - ZAKENRECHTELIJK STATUUT

II.2.1. - ONVERDEELDE MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM

II.2.1.1. - VERDELING VAN HET DOMEIN

Het Domein KEIZERSHOF omvat privaatieve delen waarvan iedere eigenaar de uitsluitende eigendom zal hebben, en gemeenschappelijke delen waarop de eigenaars hun rechten als medeëigenaars uitoefenen

De privaatieve delen worden in het algemeen "appartementen" genoemd, tenzij ze op een andere manier worden vermeld.

De bepaling omvat de burelen, de appartementen, garages, autostandplaatsen, bergplaatsen en in het algemeen alle lokalen die als privaatief worden aanzien.

II.2.1.2. - VERDELING DER GEMENE DELEN

Aan de Residenties A en B van het Domein Keizershof zijn telkens tienduizend / tweeëntwintig duizend tweehonderd vijftigsten (10.000/22.250sten) verbonden in de grond en de algemene gemeenschappelijke delen van het Domein Keizershof.

Aan de Residenties Toren van het Domein Keizershof zijn tweeduizend en negentig / tweeëntwintig duizend tweehonderd vijftigsten (2.090/22.250sten) verbonden in de grond en de algemene gemeenschappelijke delen van het Domein Keizershof.

Aan de Residentie Inkom van het Domein Keizershof zijn honderd zestig / tweeëntwintig duizend tweehonderd vijftigsten (160/22.250sten) verbonden in de grond en de algemene gemeenschappelijke delen van het Domein Keizershof.

De totaliteit van het aantal aandelen in de algemene onverdeelde van het Domein, waaronder de grond, bedraagt tweeëntwintig duizend tweehonderd vijftig / tweeëntwintig duizend tweehonderd vijftigsten (22.250/22.250sten).

De verdeling der aandelen onder de verschillende privaatieven werden vastgesteld in de basisakte waarvan tegenwoordig reglement deel uitmaakt.

De onverdeelde delen in medeëigendom gehecht aan een privaatief eigendom hebben een onveranderlijk en forfaitair karakter, behoudens eventuele wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden hierna vermeld.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, welke ook de latere

wijzigingen door de respectievelijke waarde van de appartementen ondergaan, mogen zijn, en dit tengevolge van veranderingen of verbouwingen welke uitgevoerd mochten worden aan een willekeurig deel van het op te richten onroerend goed of van gelijk welke andere omstandigheid, de in de basisakte vastgestelde verdeling der aandelen in de gemene delen slechts mag gewijzigd worden bij beslissing van de algemene vergadering genomen door twee/derden der stemmen gehecht aan de gemene delen en de speciale meerderheid van de drie/vierden der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

II.2.1.3. - PRIVATIEVE DELEN - SAMENSTELLING

A) Principe

Maken het voorwerp uit van privé-eigendom de gedeelten van het domein die voor uitsluitend gebruik van één eigenaar bestemd zijn.

B) Beschrijving

1. De elementen waaruit de privatieven en hun privatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich er binnen bevinden, onder meer :

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevloering en bekleding der terrassen (met inbegrip der dakterrassen);
- de deuren uitgevende op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de privatieven, de deuren van de privatieve afhankelijkheden, de deuren van de garageboxen;
- de sanitaire installaties;
- de schrijnwerkerij;
- de apparaten van parlofoon, videofoon en deuropener. De privatieve aftakkingen en leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een privaatief voor het deel ervan dat zich binnen het privaatief bevindt.

2. Toebehoren dienende tot het gebruik van de privatieven en zich buiten deze bevindende, namelijk :

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
- de drukknopjes van de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;

A) Principe

Zijn gemeenschappelijk de delen van het gebouw of het domein bestemd tot gebruik van al de privéleven of van bepaalde onder hen.

B) Beschrijving

1. De "algemene onverdeeldeheid":

De hierna vermelde zaken behoren toe aan al de medeëigenaars van het domein Keizershof, zonder onderscheid, in verhouding tot hun aandeel in de medeëigendom, zoals bepaald in artikel II.2.1.2. hiervoor.

- de grond met beplantingen, afsluitingen, rijwegen, wandelwegen, rustplaatsen, autostrandplaatsen voor bezoekers, enzovoorts;

- de rijwegen en wandelwegen in het park;

- de algemene verlichting van het park;

- de ingangspoort van het domein

- de tuinmuur aan de Mechelsevest

- de inrit naar de garages in de kelderverdieping van de residenties blok A en B.

- alle huidige en eventuele latere nutseidingen die niet specifiek voor een residentie bestemd zijn;

Deze opsomming is exemplatief en niet limitatief noch bindend.

De juiste inplanting van deze elementen zullen later door de promotor bepaald worden.

De promotor bepaalt vrij op welk ogenblik hij deze gemeenschappelijke delen zal bouwen en inrichten.

Enkel de grond en de elementen zoals hiervoor omschreven behoren tot de gemeenschap van het ganse Domein, "algemene onverdeeldeheid" genaamd.

2. De bijzondere onverdeeldeheden

De hierna vermelde zaken horen toe aan bepaalde medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in medeëigendom, zoals bepaald onder artikel II.2.1.2. hiervoor.

Elk van de vier residenties behoort in onverdeeldeheid toe aan de eigenaars van de privéleven die de residenties samenstellen.

De hierna vermelde zaken horen toe aan alle medeëigenaars van een residentie:

- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geramte, het ruw metselwerk, de gewelven;

- het buizenet der riolering en de putten;

- de bekleding en versiering van de gevels; het onderhoud

rechten uit welke nodig zijn voor een normaal genot van zijn
De titularis oefent op de gemeenschappelijke delen alle
II.2.2.2. - Op de gemeenschappelijke delen

worden, tenzij samen met de privéleve delen.
bezaard worden met zakelijke rechten, noch in beslag genomen
De gemeenschappelijke delen kunnen niet verveemd noch
delen kan niet gevraagd worden.

De uitonverdeelbaarheid van de gemeenschappelijke
II.2.2.1. - Algemeen

KINGEN

II.2.2. - UITOEFENING VAN HET EIGENDOMSRECHT - BEPER-

hierna.
tend genotsrecht worden nader omschreven onder Hoofdstuk IV
De lasten betreffende de zaken voorwerp van een uitsluit-
niet geschaad wordt.

De afscheiding van deze tuinen zal zoveel als mogelijk
gebeuren door een natuurlijke scheiding derwijze dat de
eenheid van het uitzicht en beplanting van het park hierdoor

grond namelijk het privélef genotsrecht van de tuin
Daarnaast bestaan ook een aantal genotsrechten op de
- brievenbussen, en eventueel boodschappenkastje;
- balkons, terrassen en borstweringen;
uitsluitend genotsrecht uitgeoefend, zoals onder andere op:
Op bepaalde gemeenschappelijke delen wordt gratis een

II.2.1.5 - Gemeenschappelijke zaken dienende tot uitsluit-
tend gebruik en genotsrecht van bepaalde medeëigenaars

bestemd tot gebruik van al de privéleven.

En verder in het algemeen al de delen van het gebouw
ter gemeenschappelijk gebruik.

voordeur, deuropener en bellen in de inkom voor hun gedeelten
- de installaties van parlofoon en videfoon met de
voor privélef gebruik;

radio-distributie, en T.V. distributie, tot aan de aftakking
- de leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon,
pen met kappen op hun gehele hoogte, de extractoren;

- de aflopen van water, de schouwen, de verluchtingspij-
- de daken met hun bedekking;

de verwarming centraal en gemeenschappelijk is;
- de installatie van centrale verwarming, voor zover

ties;
- de trapzalen, de liften, liftkokers en liftinstalla-

leuningen en traliewerk;
- de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun

en schilderwerk;

A. Principe
 1. De medeëigenaars moeten van het gemeenschappelijk goed gebruik maken overeenkomstig zijn bestemming en in de mate verenigbaar met de rechten van hun medebewoners.
 Zijn ondermeer onverenigbaar met dit principe, het feit dat een medeëigenaar in het gemeenschappelijk park of op de terrassen of in de tuinen met particuliere genotsrechten huishoudelijke werken zou uitvoeren, zoals het borstelen of uitklappen van tapijten, beddegoed en klederen, uithangen van linnen, kuisen van meubelen of apparaten, borstelen van schoenen, enzovoorts.

II.2.3.3. - Op de gemeenschappelijke delen

De titularis oefent op de particuliere delen het eigendomsrecht uit.
 Deze uitoefening wordt beperkt door haar eigen juridische en feitelijke aard.
 Daarmee zal rekening gehouden worden, onder andere bij eventuele betwistingen over abnormale burenhinder.
 Zo zal bij ledere wijziging aan of in de eigendom rekening moeten gehouden worden met de rechten van de medetitularen, en ondermeer inzake isolatie.

II.2.3.2. - Op de particuliere delen

De uitonverdeeldheidtrekking van de gemeenschappelijke delen kan niet gevraagd worden.
 De gemeenschappelijke delen kunnen niet verdeeld noch bezwaard worden met zakelijke rechten, noch in beslag genomen worden, tenzij samen met de particuliere delen.

II.2.3.1. - Algemeen

SCHAPPELIJKE DELEN

II.2.3. - GENOT EN WILZIGING DER PRIVAATIEVE EN GEMEEN-

De titularis oefent op de particuliere delen het eigendomsrecht uit.
 Deze uitoefening wordt beperkt door haar eigen juridische en feitelijke aard.
 Daarmee zal rekening gehouden worden, onder andere bij eventuele betwistingen over abnormale burenhinder.
 Zo zal bij ledere wijziging aan of in de eigendom rekening moeten gehouden worden met de rechten van de medetitularen, en ondermeer inzake isolatie.

II.2.2.3. - Op de particuliere delen

De uitoefening van zijn recht is beperkt door de rechten van de medetitularen.
 De uitoefening van zijn recht is beperkt door de rechten van de medetitularen, en hij kan dit zo nodig afdwingen.

b) gebruik : de medeëigenaars moeten er over waken dat de rust in het park niet gestoord wordt. Het is onder andere verboden :

- te parkeren op de berijdbare gangen en manoeuvreerruimten, er kinderen te laten spelen of dieren te laten rondlopen;
- de motoren nutteloos te laten draaien; alle nutteloze ontsnapping en verbranding van olie of benzine dient te worden vermeden;
- met fietsen, moto's enzovoort rond te rijden;
- gebruik te maken van toeters of andere geluidmakende ver-

a) verkeer : de raad van bestuur zal de nodige verkeersaan-
duidingen doen aanbrengen. Deze aanduidingen zullen de
signalisatiekens ingesteld door de wegcode gebruiken.
In gans het park geldt een snelheidsbeperking van twintig
kilometer per uur. Deze beperking zal aan de ingang van het
park aangeduid worden.

B. Politie-reglement van het park
Voor het gebruik en het betreden van het park door
bewoners, derden, of dieren, zal de raad van bestuur, met
akkoord van de promotor, een politiereglement uitvaardigen.
Bij niet naleving van dit reglement kan de raad van bestuur
sancties of boeten voorzien.
De politie van het park wordt aan de syndicus toever-

4. Teneinde de strikte naleving van de voorwaarden van
de bouwvergunning tegenover de bevoegde overheden te verzeke-
ren wordt hier uitdrukkelijk bedongen dat, zolang al de
kavels van de op te richten residenties niet verkocht zijn,
elke beslissing, zowel van de raad van bestuur als van de
algemene vergadering, of elke daad van een medeëigenaar met
betrekking tot het domein en de inrichting en de exploitatie
van de diensten, onderwerpen is aan de voorafgaande goedkeu-
ring van de promotor, die aldus, wat deze zaken betreft,
over een veto-recht beschikt.

3. De medeëigenaars mogen geen wijzigingen aanbrengen van
aan de gemeenschappelijke zaken, tenzij de beschikkingen van
dit reglement het zouden toelaten.

2. Alleen voor zover zij de medeëigendom aanbelangen,
zijn de uitvoering van huishoudelijke werken, de levering
van bestellingen en andere noodzakelijke activiteiten,
onderwerpen aan de voorschritten van het reglement van
inwendige orde, dat niet tot het zakelijk statuut behoort
en door de raad van bestuur kan worden opgesteld.
Geen enkele toegaving kan mettertijd een verworven recht
uitmaken.

gen van openbaar nut, hebben een recht van overgang over de van deze gemeenten, intercommunale verenigingen of instellingen tot deze diensten kunnen worden ondergebracht. De aangeselden van lokalen waar de technische installaties met betrekking erfpacht of huur met het oog op de vestiging in het domein gen van openbaar nut kontrakten af te sluiten van opstal, b) met de gemeenten, intercommunale verenigingen of instellingen diensten;

a) alle kontrakten af te sluiten voor de levering van deze promotor teneinde :

van hun akte van aankoop onherroepelijke volmacht aan de De medeëigenaars geven door het feit van de ondertekening levering van nutsvoorzieningen aan het domein.

medeëigenaars kontrakten af te sluiten met het oog op de De promotor behoudt zich het recht voor in naam van de D. Nutsvoorzieningen voor het domein

richten of te plaatsen of er tuinfeestjes te organiseren. Het is verboden in deze tuinen tuinhuisjes op te hersteld op kosten van diegene die de schade heeft berokkend. Alle schade aan de beplantingen toegebracht wordt gelast met het onderhoud van het park.

van het park moeten verlenen aan de hoveniers en de personen De medeëigenaars zullen steeds toegang tot deze delen nadien op kosten van het domein.

voormelde werken op kosten van de betrokken residentie, Tot de aflevering van de laatste residentie geschieden zijn zelf beplantingen uit te voeren of ze te wijzigen.

Het zal de bezitter(s) van deze genotsrechten verboden mogelijk van de raad van bestuur van gans het domein.

aan de goedkeuring van de tuinarchitect of indien niet genotsrecht werd toegekend zal dienen onderworpen te worden De veranderingen van de tuintjes waarvoor een exclusief plan van de tuinarchitect.

De tuinen maken deel uit van een globaal architecturaal De tuinen, voorwerpen van een privaatief genotsrecht.

pelijke delen
c. Bijzondere bepalingen betreffende sommige gemeenschap-

de raad van bestuur een reglement worden opgesteld. Voor het gebruik van deze delen van het park zal door

zoals kinderspeeltuin, enzovoorts. bepaalde delen van het park een bijzondere bestemming geven,

De raad van bestuur, in akkoord met de promotor, kan Bijzondere bestemming van bepaalde delen van het park

organiseren. - groepsbijeenkomsten, manifestaties of tuinfeesten te

wittigingsystemen!

1. Lasten betreffende de "algemene onverdeeldheid" Onder voorbehoud van de beschikkingen van de hiernavolgende artikelen, worden de lasten van de algemene onverdeeldheid tusschen al de medeëigenaars verdeeld naar verhouding van ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen van het domein, zoals bepaald onder artikel II.2.1.2. hiervoor (totaal

II.3.1.2. - VERDELING VAN DE LASTEN

2. Indien deze gemeenschappelijke lasten zouden verhogen door de schuld of de nalatigheid van een of meer medeëigenaars, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van degenen die er de oorzaak van zijn.

In deze schulden, kosten en lasten, dient door de verschillende medeëigenaars bijgedragen zoals hierna bepaald. In deze schulden, kosten en lasten, dient door de verschillende zaak.

de gemeenschap aangeselde persoon of door een gemeenschap van een medebewoner van het domein toegebracht door een door b) om een schade te herstellen aan de persoon of aan de zaak als dusdanig verschuldigd.

- in het algemeen alle andere schulden, kosten en lasten gemaakt in het belang van de eigenaars of door de gemeenschap worden gebracht;

niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar

aanbelangt, de publiekrechtelijke lasten voor zover deze - de kosten van een rechtsgeleding dat de gemeenschap zaken en de burgerlijke aansprakelijkheid der medeëigenaars; - de verzekeringssprekies betreffende de gemeenschappelijke eigenaars als zodanig verschuldigd wegens een fout;

- het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke en het park enzovoort.

de machines voor onderhoud van de gemeenschappelijke delen de verkeerssignalisatie in het park, de bewaking van het park, het onderhoudspersoneel, de vergoeding van de syndicus, de zaken, zoals bijvoorbeeld het loon van de conciërge en van ling, de vernieuwing, het beheer der gemeenschappelijke a) - in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de uitgaven welke gemaakt zijn :

1. De gemeenschappelijke lasten en kosten zijn in het algemeen de uitgaven welke gemaakt zijn :

Lasten

II.3.1.1. - Opsomming van de lasten - verhoging van de

II.3.1. - LASTEN

II.3. - GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN INKOMSTEN

gemeenschappelijke delen van het goed teneinde de hoofdledingen of centrale kabinés te bereiken.

2. Teneinde het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, wordt de syndicus gemachtigd aan de medeëigenaars een PROVISIE te vragen waarvan het bedrag en de bestemming als volgt wordt vastgesteld:
- wat een residentie betreft : door de algemene vergadering;
1. Elke medeëigenaar komt tussen in de gemeenschappelijke lasten vanaf de oplevering van zijn privaatief.

II.3.1.3 - BETALING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

Dit statuut is van toepassing zowel op de tuin van het domein, als op de tuinen met een privaatief genotsrecht. De tuinen zullen op kosten van de promotor aangelegd worden naar mate de realisatie van de residenties. Zolang het domein niet afgewerkt is worden de kosten van onderhoud uitsluitend verdeeld per opgeleverde residentie, ieder volgens de verkochte aandelen van de medeëigenaars in de bijzondere onverdeeldheid. De kosten van onderhoud van de tuinen zullen berekend worden op de noemer gevormd door de som van de bijzondere onverdeeldheden van de voortlopij opgeleverde privaatieve delen van de residenties. Van zodra alle residenties opgeleverd zijn (voortlopij oplevering) worden de kosten verdeeld volgens de aandelen in de algemene onverdeeldheid. Het niet aangelegde gedeelte van de tuinen zal niet onderhouden worden. In geen enkel geval kan de naamloze vennootschap Immobiliënvennootschap van België aangesproken worden tot aanleg, onderhoud of andere kosten.

3. Lasten betreffende de tuinen

Alle lasten betreffende de zaken, voorwerp van een bijzondere onverdeeldheid, worden gedragen door de medeëigenaars van deze bijzondere onverdeeldheid, elk in verhouding tot zijn aandelen in de medeëigendom, waaronder de kosten betreffende gemeenschappelijke zaken met een uitsluitend genotsrecht.

2. Lasten betreffende de zaken, voorwerp van een "bijzondere onverdeeldheid"

De promotor komt niet tussen in de lasten van medeëigendom, behoudens anders bepaald hierna, of in de basisakte. tweëntwintig duizend tweehonderd vijftig / tweëntwintig duizend tweehonderd vijftigsten (22.250/22.250sten)

1. Ingeval van overdracht wegens overlijden moeten de erfgename en rechthebbenden, binnen de twee maanden na het overlijden, aan de syndicus hun hoedanigheid van erfgenaam bewijzen, door een attest af te leveren ondertekend door een

II.3.1.5. - Overdracht van een privaatief

Indien een privaatief onverdeeld aan meerdere eigenaars toebehoort of het voorwerp uitmaakt van een vruchtgebruik, recht van gebruik of van bewoning, zijn al de eigenaars in onverdeeldheid of titularissen van rechten hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tegenover de medeëigendom tot het betalen van de verschuldigde sommen met betrekking tot dit privaatief.

II.3.1.4. - Onverdeeldheid - vruchtgebruik

4. Tabel van de provisiës :
Deze tabel zal worden vastgesteld als volgt:
- wat een residentie betreft : door de eerste algemene vergadering;
- wat het domein betreft : door de raad van bestuur.

ge.
Deze bedragen worden op een termijnrekening geplaatst en de syndicus vermeldt ze in zijn driemaandelijksse afrekening. De promotor is er niet toe gehouden in dit reservefonds bij te dragen, tenzij voor de door hem verhuurde of gebruikte privaatieven.

3. Tot dekking van de buitengewone uitgaven kan beslist worden een RESERVEFONDS aan te leggen :
- wat een residentie betreft : door de algemene vergadering;
- wat het domein betreft : door de raad van bestuur.
Daartoe stort ieder medeëigenaar een maandelijksse bijdrage.

De afrekening betreffende de gemeenschappelijke lasten wordt opgemaakt op tijdstippen respectievelijk door de algemene vergadering wat een residentie betreft of door de raad van bestuur wat het domein betreft, vast te stellen. De kosten moeten betaald worden binnen de veertien dagen na het toesturen van de afrekening.
De betaling van de gemeenschappelijke lasten door de medeëigenaars, mag in geen geval gebeuren bij middel van de door de medeëigenaars gestorte provisië, welke onaanvaard dient te blijven. Het bedrag ervan kan aangepast worden.
De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring ervan met zich mede, en de goedkeuring kan alleen door de algemene vergadering gegeven worden.

- wat het domein betreft : door de raad van bestuur.
Dit bedrag dient berekend in overeenstemming met de normaal voorziene kosten.

3. Elke overdracht moet binnen de veertien dagen aan de syndicus, door de nieuwe eigenaar bij aangeteekend schrijven betekend worden.

Binnen de maand na de ontvangst van deze betekening, moet de syndicus aan de nieuwe eigenaar het bedrag van de sommen die gevorderd werden maar die door de vorige eigenaar nog niet aan de medeëigendom betaald werden, doen kennen. Indien de syndicus deze kennisgeving doet binnen de veertien dagen van de vorige medeëigenaar vallen de medeëigenaars aansprakelijk voor de achterstallige bedragen die ten laste van de vorige medeëigenaar vallen.

Indien de syndicus deze kennisgeving niet doet binnen de veertien dagen van de vorige medeëigenaar niet verantwoordelijk voor de achterstallige bedragen.

2. Ingeval van overdracht onder de levenden ten kosteloze of ten bezwarende titel, is de nieuwe eigenaar tegenover de medeëigendom gehouden tot betaling van de sommen, die na de overdracht opgevorderd worden, zels voor de goedkeuring van de rekeningen door de algemene vergadering en zels wanneer deze bestemd zijn tot regeling van prestaties of werken voor de overdracht besteld.

De vorige medeëigenaar blijft gehouden tot de betaling van alle sommen, die voor de datum van de overdracht gevorderd worden. Hij kan geen terugbetaling eisen van de sommen die door hem ten gelijk welke titel aan de medeëigendom gestort werden, behalve de provisie voor de gemeenschappelijke uitgaven.

Bij afwijking van hetgeen voorafgaat, zal, ingeval van een eerste overdracht van een privaatief door de promotor, de koper als volgt dienen tussen te komen in de gemeenschappelijke uitgaven:

- voor wat betreft de investerings- en vertraalingsuitgaven: volledige tussenkomst;
- voor wat betreft de kosten van herstelling, verbouwing, verzekering en andere : prorata tussenkomst vanaf de datum van de oplevering van het privaatief;
- voor wat betreft de provisie : volledige tussenkomst.

notaris belast met de regeling van de successie. Indien de afstand-deling tussen de erfigenamen of verkoop, moet de syndicus er binnen de maand van verittigd worden door een attest van de notaris die de akte opstelde.

Dit attest moet vermelden de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de nieuwe eigenaar, de datum van de overdracht en deze van de ingentreding.

Deze beschikkingen zijn eveneens toepasselijk ingeval van overdracht ingevolge een bijzonder legat.

4. Bij wijze van voorafbepaalde schadevergoeding, zijn de ingebreke blijvende medeëigenaars aan de gemeenschap een bedrag verschuldigd, gelijk aan de kosten door de gemeenschap

3. Al de sommen door de syndicus gevorderd voor rekening van de medeëigendom, brengen van rechtswege interest op vrij van alle taksen en welkdanige afhoudingen, te rekenen vanaf de dag van de verzending van het aangetekend schrijven waarvan sprake onder 1.

2. Om tot de inning van de gemeenschappelijke lasten over te gaan, is de syndicus gemachtigd :

a) de leveringen van water, elektriciteit en gas voor het privaatief van de ingebreke blijvende stop te zetten; b) de ingebreke blijvende te dagvaarden in betaling van de verschuldigde sommen;

c) persoonlijk de huishouden toekomende aan de ingebreke blijvende medeëigenaar, en dat tot beloop van de door laatstgenoemde verschuldigde bedragen, te innen.

Indien de medeëigenaars in gebreke blijven de provisie door de syndicus gevraagd te storten, of hun aandeel in de gemeenschappelijke lasten van de voorbije afrekeningsstermijn aan laatsgenoemde te betalen, wordt hen per aangetekend een herinneringsbrief gestuurd.

Indien hierop binnen de veertien dagen geen betaling volgt, beschikt de syndicus over dwangmaatregelen vermeld onder 2 hierna, welke hij uitvoert mits toestemming van de raad van bestuur.

Ten overstaan van de rechtbanken en van derden heeft hij niet te bewijzen dat hij over deze toelating beschikt.

II.3.1.6. - Gedwongen inning van de gemeenschappelijke lasten

Indien de nieuwe eigenaar de betekening van de overdracht niet doet binnen de termijn van veertien dagen hiervoor vermeld, zijn de oude en de nieuwe medeëigenaars solidair verantwoordelijk voor de betaling van alle sommen die voor de overdracht gevorderd werden.

gemaakt voor juridische bijstand, onverminderd alle te hunne lasten uitgesproken veroordelingen.

II.3.1.7. - Verhuuring

Er bestaan slechts juridische betrekkingen tussen de syndicus en de medeëigenaars. De medeëigenaars blijven steeds verantwoordelijk voor de betaling van de herstelling van alle schade door hun huurders berokkend aan de gemeenschappelijke delen.

II.3.2. - INKOMSTEN

Principe
De medeëigenaars zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten naar verhouding van hun aandelen in de mededeelgendum. De medeëigenaars van een bijzondere onverdeeldheid zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten van de zaken die het voorwerp uitmaken van bedeelde onverdeeldheid of genotsrecht in verhouding van hun aandeel daarin.
Aan de syndicus wordt hierbij mandaat verleend om de gemeenschappelijke inkomsten te innen. Hij geeft er geldige kwijting over.

II.4. - HERSTELLINGEN EN WERKEN

II.4.1. - PRINCIPÉ

De herstellingen en werken aan de gemene zaken van het onroerend goed, zullen door de medeëigenaars afgedragen en betaald worden in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen, behoudens anderszuidende bepalingen bevat in onderhavig reglement van mededeelgendum of in de akte splitsing van het gebouw.

II.4.2. - AARD DER HERSTELLINGEN

De herstellingen en werken worden in drie categorieën ingedeeld :

- A. Dringende herstellingen.
- B. Onontbeerlijke, maar niet dringende herstellingen.
- C. Niet noodzakelijke herstellingen en werken, maar welke een vertraaging of een verbetering medebrengen.

II.4.2.1. - DRINGENDE WERKEN

Voor de herstellingen van volkomen dringende aard zoals defecte water- of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, enz... heeft de syndicus macht om ze te laten uitvoeren, zonder hiervoor om toelating te moeten verzoeken. De eigenaars kunnen nooit, wanneer het dergelijke herstellingen betreft, het optreden van de syndicus of de ernst van de herstellingen betwisten.

Gezien het belang van de voorschritten in verband met verzekeringen, worden deze in de basisakte reeds opgenomen, hoewel zij misschien niet allen op het domein zelf van toepassing zijn; de basisakten van de verschillende gebouwen zullen ze verplichtend overnemen.

II.5. - VERZEKERINGSPOLISSEN

De syndicus bezit een looper waarmee hij zich toegang kan verschaffen tot alle privéleven. De eigenaars die een veiligheidslot zouden aanbrengeven, of die het slot zouden vervangen, zijn verplicht een dubbel van de sleutels af te geven aan de syndicus. Bij gebrek daarvan kan de syndicus in geval van hoogdringendheid de deur van de ingebreke blijvende eigenaar doen openbreken op kosten en risico van de eigenaars. De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstel-ingen moeten gedogen, waartoe zal besloten worden volgens bovenstaande regels.

De syndicus bezit een looper waarmee hij zich toegang kan verschaffen tot alle privéleven. De eigenaars die een veiligheidslot zouden aanbrengeven, of die het slot zouden vervangen, zijn verplicht een dubbel van de sleutels af te geven aan de syndicus. Bij gebrek daarvan kan de syndicus in geval van hoogdringendheid de deur van de ingebreke blijvende eigenaar doen openbreken op kosten en risico van de eigenaars. De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstel-ingen moeten gedogen, waartoe zal besloten worden volgens bovenstaande regels.

II.4.3. - MODALITEITEN VAN UITVOERING DER WERKEN

De eigenaars zullen door hun appartementen of burelen doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen, en schoon-
maken der gemeenschappelijke delen. Deze bepaling is eveneens toepasselijk voor het eventueel nazicht van de privéleve-
leidingen, indien dit onderzoek door de syndicus noodzakelijk
wordt geacht. Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden,
tenzij het gaat om dringende herstellingen, van een juni tot
dertig september van ieder jaar, ook niet tijdens de pasva-
kantie. De herstellingen aan het dak zullen mogen gevraagd
worden en ook uitgevoerd ten gepaste tijde.

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

LINGEN
II.4.2.2. - ONONTBEERLIJKE MAAR NIET DRINGENDE HERSTEL-

LINGEN
II.4.2.2. - ONONTBEERLIJKE MAAR NIET DRINGENDE HERSTEL-

Wanneer in hoede van een medeëigenaar, om gelijk welke reden, supplementaire premies verschuldigd zijn, komen deze voor rekening van de betrokkene, behoudens diens eventueel

sub II.2.1.2.
hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald worden door de medeëigenaars te dragen, naar verhouding van lasten door de premies beschouwd als gemeenschappelijke ment, worden de premies afwijkende bepalingen van onderhavig reglement, Behoudens afwijkende bepalingen van onderhavig reglement, 4. Betaling der premies - Supplementaire premies.

2. De eerste polissen worden door de comparante sub 2 onderschreven voor een maximum duur van tien jaar. De gemeenschap van eigenaars zal deze polissen overnemen en de premies betalen vanaf de voorlopige oplevering van de privaatleven.

1. Tegenover de verzekeraars vertegenwoordigt de syndicus rechtsgeldig de medeëigenaars.
In hun naam sluit hij de verzekeringscontracten af, betaalt de premies, ontvangt de schadevergoedingen en geeft er kwijting over, behoudens wat gezegd wordt onder artikel II.5.2. hierna. Alle verrichtingen dienen langs de bankrekening van de medeëigenaars te gebeuren.

3. Vertegenwoordiging van de medeëigenaars - Onderschrift-ving van polissen.

2. Gedekte risico's - Verzekerde belangen.
De algemene vergadering van elk gebouw en de raad van bestuur van het domein zijn bevoegd aan te duiden welke risico's dienen te worden verzekerd en ten belope van welke bedragen, behoudens degene hierna vermeld. Deze bedragen zullen aan een indexclausule worden onderworpen.
Buiten de in de artikels II.5.2. en II.5.3. te noemen verzekeringen die verplicht dienen te worden afgesloten, zijn de algemene vergadering van elke residentie en/of de raad van beheer van het domein bevoegd andere door hen te bepalen verzekeringen aan te gaan.

Het ganse domein dient noodzakelijkerwijze bij één maatschappij verzekerd te zijn.
De verzekeringspolissen zullen tot voorwerp hebben :
- het domein met de gebouwen en de zaken die erin ondergebracht zijn;
- de burgerlijke aansprakelijkheid van de medeëigenaars.

1. Beginsel

II.5.1. - ALGEMENE BEGRIPPEN.

andere :
 2. Het risico brandschade omvat tevens de aanverwante risico's zoals voorzien in de type brandpolissen en onder

schreven door de medeëigenaars.
 Dit beding zal worden opgenomen in de polis(sen) onder-
 afzonderlijke polis uitmaken.
 medeëigenaars begrepen. Zij kunnen wel het voorwerp van een
 private delen aangebracht zijn niet in de polis van de
 Andere vertraiingswerken door de eigenaars aan de
 tot zijn afwerking zoals voorzien in de basisoplevering.
 Onder gebouw wordt verstaan : het onroerend goed beperkt
 in de gemeenschapelijke delen van het gebouw.
 De verzekerde delen verdeeld naar evenredigheid van hun aandeel
 private delen verzekerde bedragen worden desgevallend over de
 als de private delen.
 De verzekeringspolis dekt zowel de gemeenschapelijke
 verzekeringspolis afgesloten.
 de gebouwen en tegen de waterschade, wordt een kollektieve
 1. Tegen de gevaren van beschadiging of vernietiging van

1. Schadegevallen.

II.5.2. - VERZEKERING VAN HET GEBOUW.

verrekenend in de eerstvolgende periodieke afrekening.
 schadevergoeding niet opgebruikt blijft, wordt het overschot
 Wanneer na het herstellen van de schade de uitbetaalde
 7. Overschot van de schadevergoeding.

voor hun rekening komen.
 premies of supplementaire premies geheel of gedeeltelijk
 een private, wanneer het verzekeringen betreft, wanneer de
 Zulks geldt eveneens ten aanzien van de gebruikers van
 afgesloten polissen bekomen.

Eike medeëigenaar kan gratis een afschrift van de
 6. Afschriften der polissen.

van de kollektieve polissen.
 bij schadegeval moet bekendgemaakt worden aan de verzekeraars
 dat het bestaan van deze aanvullende verzekeringen slechts
 schouwd worden als afgesloten na de kollektieve polissen en
 aanvullende verzekeringen steeds, en rechtens, zullen be-
 In de kollektieve polissen wordt gestipuleerd dat deze
 held aangaan bij de verzekeraars van hun keuze.
 De medeëigenaars mogen aanvullende verzekeringen in
 verband met het gebouw of met hun burgerlijke aansprakelijk-
 5. Keuze van aanvullende verzekering.

verhaal tegen de gebruiker van zijn private.

Indien de schadevergoeding ontoereikend blijkt, dragen voor het domein.

het gebouw voor elke residentie en van de raad van bestuur van de syndicus, onder het toezicht van de voorzitter van Het herstellen van de schade geschiedt door de zorgen den af te sluiten met de verzekeringsmaatschappij.

residentie krijgen een mandaat om te onderhandelen en akkoord De voorzitter samen met de syndicus van de betrokken re bankrekening van de gemeenschap der medeëigenaars.

Elke schadevergoeding moet gestort worden op de bijzondere
2. Uitkering der schadevergoedingen.

aan de gemeenschapelijke en privéleve delen.

5. De verzekering tegen waterschade betreft de schade zowel van binnenuit als van buitenuit veroorzaakt door water

wordt.

afstand van de huurders in de huurovereenkomst bedongen huurders. Iedere eigenaar zorgt ervoor dat de wederkerige van wederkerigheid, aan het bovenvermeld verhaal tegen de De eigenaars verzaken, insgelijks, doch op voorwaarde het kwade trouw betreft.

wordt aan voorwerpen in het domein gelegen, behalve wanneer het deel gemeenschapelijk of privaat is) of aangeroepen of een ander deel van het domein ontstaan (onverschillig of domein toegelaten, wanneer de schade voortkomt uit brand in kers, andere dan huurders, door een medeëigenaar in het tegen een van hen, tegen de gemeenschap of tegen de gebruik- 4. De eigenaars verzaken uitdrukkelijk aan ieder verhaal

gebruikt door een eigenaar van een privaat of een derde.

de brand ontstaan is in een gemeenschapelijk deel, in een gebruikers tegen het verhaal der geburen, onverschillig of 3. De verzekering dekt eveneens de eigenaars en de

- politieke onlusten.
- vandalisme;
- bezetting;
- ontlofting;
- terrorisme;
- waarde door water of andere blussingsmiddelen;
- schade aan het verzekerde goed of vermindering van zijn
- onbruikbaarheid van onroerende goederen;
- verhaal van de huurders of gebruikers en van de geburen;
- neerstorten van vliegtuigen;
- elektrischeitstrisico's;
- ontlofting door gas, damp en andere oorzaken;
- inslag van bliksem;
- kosten van opruimings- en/of slopingswerken;

1. Totale of gedeeltelijke vernieling:
Een gebouw of het domein kan totaal of gedeeltelijk

II.6. - VERNIELING VAN HET DOMEIN OF EEN GEBOUW.

2. Schadegevallen - vergoedingen.
De uitgekkeerde schadevergoedingen worden door de beheerraad aangewend tot herstel van de door het slachtoffer geleden schade.
Wanneer het bedrag der schadevergoeding ontoereikend is, wordt het tekort door de syndicus met alle middelen van recht opgevorderd van degene die de schade veroorzaakt of ervoor burgerlijk aansprakelijk werd gesteld.

1. Beginsel.
Er wordt een verzekering afgesloten betreffende de burgerlijke aansprakelijkheid van de medeëigenaars voor schade toegebracht aan derden.
Deze verzekering waarborgt minstens : de aansprakelijkheid van de medeëigenaars op grond van artikel 1382 tot en met 1386 van het Burgerlijk Wetboek, voor schade door het toedoen van het gebouw of delen ervan toegebracht; alsmede de aansprakelijkheid op grond van artikel 1384, derde lid, voor schade te wijten aan de bezoldigde of feitelijk aange-stelden van de gemeenschap of de exploitant van een dienst, de persoonlijke aansprakelijkheid van deze personen medeverzekerd zijnde, wanneer zij tijdens hun opdracht schade berokkenen. De aansprakelijkheid van de medeëigenaars blijft gedeekt in geval van zware fout van de aangestelden.
Voor de toepassing van de waarborgen worden als derden aanzien : de eigenaars, de gebruikers, ten welke titel ook, de syndicus, de concierge, de personen in dienst van de gemeenschap of van een bewoner van het gebouw.

II.5.3. - VERZEKERING DER BURGRLIJKE AANSPRAKELIJKHEID.

3. Private roerende goederen.
Elke bewoner van het gebouw dient op eigen kosten zijn inbeedel voor een toereikend bedrag te laten verzekeren tegen brand, waterschade en de andere voormelde ondergeschikte risico's.
Hij dient de meerwaarde ontstaan door bijkomende ver-traitingswerken aan zijn privaatief zelf te verzekeren.

de medeëigenaars bij in het tekort, naar verhouding van hun aandeel in de algemene of de bijzondere onverdeelheden.
Het opvorderen van leders aandeel in de kosten geschiedt overeenkomstig de beschikkingen van Hoofdstuk VII, 3 en 4.

interest gelijk aan de discontovoet van de Nationale Bank van België laatijdige betaling zal worden verhoogd met een overeenkomstig de voorwaarden van het aannemingskontraat.

Zij verbinden zich ertoe hun bijdrage te leveren, eventuele partikuliere genotsrechten).

Liëre onverdeeldheid. (Er wordt geen rekening gehouden met naar verhouding van zijn aandelen in de algemene of partikuliere medeëigenaar draagt bij in de kosten van wederopbouw

3. Bijdragen in de kosten van wederopbouw.

In dat geval wordt het gebouw in de toestand waarin het zich na de ramp bevindt, openbaar verkocht overeenkomstig de door de algemene vergadering vastgestelde voorwaarden en de bekomen prijs samen met de verzekeringsvergoedingen worden onder de medeëigenaars verdeeld, naar verhouding van hun respectieve aandelen; Indien geen koper gevonden wordt die tot wederopbouw overgaat, zijn de betrokken medeëigenaars verplicht het puin op te ruimen en de plaats in haar oorspronkelijke staat te herstellen zodat het nutticht van het domein niet geschaad wordt.

de wederopbouw.
II.7.2.2.6. wat het domein betreft, beslissen af te zien van II.7.2.1.6. wat een gebouw betreft, en van artikel beraadslagend overeenkomstig de bepalingen van artikel de vier maanden na de gehele of gedeeltelijke vernieling en Evenwel kan de betrokken algemene vergadering, binnen

betreft.
een gebouw betreft, en van artikel II.7.2.2.6. wat het domein beslissen, mits in achtneming van artikel II.7.2.1.6. wat II.7.2.1.6. wat de wederopbouw geschiedt aan de hand van de oorspronkelijke plannen, tenzij de betrokken eigenaars er anders over het domein.

In principe zijn de medeëigenaars steeds tot wederopbouw verplicht, ongeacht de vernielingsgraad van het gebouw of 2. Verplichting tot heropbouw.

van de meest gerede partij.
van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven, op verzoek deskundige, zal deze worden aangesteld door de Voorzitter Bij ontstentenis van een akkoord omtrent de keuze van een of het domein bij gewone meerderheid van stemmen aangeduid. door een deskundige, door de raad van bestuur van het gebouw De graad van vernieling wordt eventueel vastgesteld van de grond niet meegerkend.

drie/vierden van het gebouw of het domein betreft, de waarde gedeeltelijk is de vernieling, welke niet meer dan aanmerking.

Voer de beoordeeling van de vernielingsgraad komen enkel de gemeenschappelijke delen van het gebouw of het domein in worden vernield.

Er zijn twee soorten algemene vergaderingen:
 1) de algemene vergadering van gans het domein. Deze bestaat uit alle medeëigenaars die een privaatief eigendomsrecht hebben in de algemene onverdeeldheden van het domein.
 2) de algemene vergadering van een residentie. Deze bestaat uit alle medeëigenaars die een privaatief eigendomsrecht hebben in deze residentie.

II.7.2. - DE ALGEMENE VERGADERING

Het bestuur wordt waargenomen door de algemene vergadering, de raad van bestuur en de syndicus.
 Dit bestuur wordt verder gesplitst als volgt:
 - bestuur van gans het domein;
 - bestuur van iedere residentie;
 Iedere residentie leidt een apart gemeenschappelijk leven.
 De algemene vergadering in pleno, verenigt al de medeëigenaars zonder onderscheid.
 De particuliere algemene vergaderingen beperken zich tot de medeëigenaars van een bijzondere onverdeeldheid.
 Het bestuur wordt waargenomen door de algemene vergadering, de raad van bestuur en de syndicus.
 Dit bestuur wordt verder gesplitst als volgt:
 - bestuur van gans het domein;
 - bestuur van iedere residentie;
 Iedere residentie leidt een apart gemeenschappelijk leven.

II.7.1. - ALGEMEEN

II.7. - BESTUUR VAN HET DOMEIN EN VAN DE RESIDENTIES

Wie in gebreke blijft zijn bijdragen tot de wederopbouw te betalen, kan doortoe met alle middelen van recht door zijn medegerechtigden worden gedwongen.
 Ook kan hij ertoe verplicht worden afstand te doen van al zijn rechten in het onroerend goed.
 Bij ontstaan van een akkoord zal de overnameprijs worden bepaald door een deskundige, aangesteld door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Leuven op verzoek van de meeste gerede partij.

4. Dwangmiddelen.
 België voor promessen, andere dan geaccepteerde in een Bank gedomicilieerde wissels, verhoogd met 3 %.
 De algemene vergadering is bevoegd de consignatie van eenieder aandeel te vorderen, alvorens tot de uitvoering van de wederopbouw over te gaan.

1. Statutaire algemene vergadering

De algemene statutaire vergadering wordt eenmaal per jaar gehouden.
De bijeenroepingen worden per gewone brief minstens veertien dagen op voorhand door de zorgen van de syndicus verzonden.

Zij worden geldig verstuurd naar het adres, waar elke medeëigenaar verklaard heeft bereikt te kunnen worden.
Wanneer een algemene vergadering zich ten aanzien van een of ander punt van de dagorde dient uit te spreken met een speciale meerderheid, dan wordt hiervan melding gemaakt in de dagorde en worden de bijeenroepingen per aangeteekend schriftjeven verzonden.

Dagorde

De dagorde wordt opgesteld door de syndicus.

Bevoegdheid

Tot de bevoegdheid van de statutaire algemene vergadering behoren in hoofdzaak:

- de benoemingen, en vaststelling van het aantal leden van de raad van bestuur;

- de rekeningen van de syndicus;

- het verslag van de syndicus;

- de goedkeuring van de rekeningen en de ontlasting te geven aan de syndicus;

- de budgetaire vooruitzichten;

- de verzekeringen;

- de herstellingen, verbeteringen en onderhoud;

- de aanpassing van het reservefonds;

- de kosten voor schoonmaak;

- de periode van het functioneren van de centrale verwarming van de gemeenschappelijke delen.

Tijdstip

De eerste algemene vergadering van medeëigenaars met benoeming van de eerste raad van bestuur, dient te geschieden ten laatste twee weken voor de eerste bewoning van een privaatje.

2. De buitengewone algemene vergaderingen

Zo vaak het algemeen belang zulks vereist, kunnen er naast de jaarlijkse statutaire algemene vergaderingen, buitengewone algemene vergaderingen, door de syndicus worden bijeengeroepen.

De bijeenroepingen voor een buitengewone algemene vergadering worden veertien dagen op voorhand per gewone brief

2. De onverdeelde medeëigenaars van een privaatief kunnen hun stemrecht slecht uitoefenen bij monde van een mandataris, die in naam van de onverdeeldeheid stemt. Bij ontstentenis

1. Elke medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is aan dit van zijn aandelen in de residentie.

4. Stemmen

3. De algemene vergadering kiest in haar schoot, een voorzitter, en desgevallend een of twee bijzitters. De syndicus zal de functie van sekretaris waarnemen. De leden van het bureau worden verkozen voor een termijn van één jaar, tenzij zij voordien opgehouden hebben eigenaar te zijn; in dergelijk geval komt aan hun ambtstermijn onmiddellijk en van rechtswege een einde.

2. Bij het begin van de vergadering wordt door de medeëigenaars de aanwezigheidslijst ondertekend.

1. De algemene vergadering is samengesteld uit al de medeëigenaars. Maken geen deel uit van de algemene vergaderingen de Gemeenten, intercommunale verenigingen of instellingen van openbaar nut die de nutsvoorzieningen verzorgen, ook al beschikken zij over enig zakelijk recht op een deel in het gebouw.

De rechtspersonen kunnen door een bijzondere mandataris vertegenwoordigd worden. De algemene vergadering is alleen dan geldig samengesteld, wanneer al de medeëigenaars regelmatig opgeroepen werden.

3. Samenstelling van de algemene vergadering

Indien een door de medeëigenaars gewenste algemene vergadering niet binnen de veertien dagen door de syndicus wordt bijeengeroepen, zijn de verzoekers bevoegd de vergadering zelf geldig bijeen te roepen, met inachtneming van de bepalingen van onderhavig reglement.

Vragen. De buitengewone algemene vergadering moet in elk geval worden bijeengeroepen, indien één/vijfde van de medeëigenaars, die de particuliere of algemene vergadering vormen, erom syndicus wordt opgesteld.

De bijeenroepingen bevatten de dagorde, die door de syndicus wordt opgesteld. II.7.2.1.1°. Verzonden, behoudens de gevallen waarvoor een aangeteekend schrijven is vereist, zoals hiervoor bepaald sub artikel

De algemene vergadering mag beslissen de gemeenschaps-
lijke delen van het gebouw om te vormen of te vernieuwen,
zodat de gebruikswaarde of het genot ervan zou verhogen of
de waarde of de opbrengst zou verminderen, het huishoudelijk
reglement van het gebouw te wijzigen, en zelfs met het oog
op de heropbouw van het vernielde gebouw, de oorspronkelijke
plannen te wijzigen.

In al deze gevallen worden een quorum van twee/derden
vereist en een meerderheid van vier/vijfden van de aanwezige
stemmen. Wordt het vereist quorum niet bereikt dan wordt
gehandeld zoals voorzien onder punt 5 § 2 hiervoor.

6. Buitengewone meerderheden

4. De dagorde van de vergaderingen duidt aan welke
beslissingen een speciale meerderheid vereisen. (zie artikel
II.7.2.1.1.)

3. Behoudens afwijkingen in onderhavig reglement worden
de beslissingen bij gewone meerderheid van de aanwezige of
vertegenwoordigde stemmen genomen.

De nieuwe vergadering beraadslaagt geldig, ongeacht het
aantal aanwezigen.

In de oproeping tot de nieuwe vergadering, wordt melding
gemaakt van het feit dat de vorige vergadering niet heeft
kunnen beraadslagen omdat ze niet het vereiste quorum bereik-
te.

2. Indien de vergadering het vereiste quorum niet
bereikt, moet een nieuwe algemene vergadering bijeengeroepen
worden minstens veertien dagen en hoogstens dertig dagen
later.

1. Om geldig te kunnen beraadslagen moet de algemene
vergadering minstens de helft van de aandelen in de gemeen-
schappelijke delen vertegenwoordigen.

5. Quorum - meerderheid

van een gemeenschappelijke mandataris, kunnen de medeëigenaars
van een privaat slechts de algemene vergadering bijwonen,
zonder aan de stemming te kunnen deelnemen.
Dezelfde beschikkingen gelden wanneer het privaat het
voorwerp uitmaakt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht,
gebruik of bewoning.

II.7.2.2. - ALGEMENE VERGADERING VAN GANS HET DOMEIN:

1. Statutaire algemene vergadering

De algemene statutaire vergadering wordt eenmaal per jaar gehouden.
De bijeenroepingen worden per gewone brief veertien dagen op voorhand door de zorgen van de syndicus verzonden.
Zij worden geldig verstuurd naar het adres, waar elke medeïgenaar verklaard heeft bereikt te kunnen worden.
Wanneer een algemene vergadering zich ten aanzien van een of ander punt van de dagorde dient uit te spreken met een speciale meerderheid, dan wordt hiervan melding gemaakt in de dagorde en worden de bijeenroepingen per aangeteekend schrijven verzonden.

Dagorde

De dagorde wordt opgesteld door de raad van bestuur.

Bevoegdheid

Tot de bevoegdheid van de statutaire algemene vergadering behoren in hoofdzaak:

- goedkeuring van de rekeningen van de syndicus;

- beraadslagingen over het verslag van de syndicus;

- de goedkeuring van de rekeningen en de decharge te geven aan de syndicus en aan de leden van de raad van bestuur.

- politiereglementen opstellen;

- omvorming of vernieuwing van het gemeenschappelijk domein, zodat de gebruikswaarde of het genot ervan zouden verhogen,

of de waarde of de opbrengst zouden verminderen;

Gezien het groot aantal medeïgenars van het domein, kan de algemene vergadering in pleno in verschillende fasen doorgaan, namelijk per gebouw, waarna het quorum en de stemmen van de verschillende vergaderingen samengesteld worden.

2. De buitengewone algemene vergaderingen

De analoge bepalingen gelden als voor een residentie, met dien verstande dat de bijeenroepingen die de dagorde bepalen, door de raad van bestuur worden opgesteld.

3. Samenstelling van de algemene vergadering

Dezelfde bepalingen gelden als voor een residentie, met dien verstande dat de raad van bestuur het bureau vormt van de vergadering. De syndicus zal de functie van sekretaris waarnemen.

4. Stemmen

Elke medeïgenaar beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is aan dit van zijn aandelen in medeïgendom in het

Behoudens processen-verbaal opgemaakt door een notaris

Processen-verbaal

Volmachten
 Een eigenaar mag op de algemene vergadering slechts worden vertegenwoordigd door een medeëigenaar of door een familielid in de rechte lijn of echtgenoot, behoudens wettelijke vertegenwoordiging, of door de syndicus, die geen medeëigenaar moet zijn.
 De rechtspersonen kunnen door een bijzondere volmachtdragert vertegenwoordigd zijn.
 De volmacht moet schriftelijk zijn. Een volmachtdragert mag nooit meer dan één/derde van het totaal van de kwotiteiten vertegenwoordigen, naast de stemmen verbonden aan zijn eventuele kwotiteiten.
 Een eigenaar die in het buitenland verblijft, mag ook worden vertegenwoordigd door een drager van een algemene volmacht.

II.7.2.3. - GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

Wanneer de beslissing van de algemene vergadering tot voorwerp heeft het gemeenschappelijk domein om te vormen of te vernieuwen is een aanwezigheidsquorum van twee/derden (aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars), en een meerderheid van twee/derden der uitgebrachte stemmen vereist, zonder afbreuk te doen aan het vetorecht waarvan sprake in artikel II.2.3.3.A.4° hiervoor.
 Wordt het vereiste quorum niet bereikt dan wordt gehandeld zoals voorzien in artikel II.7.2.1.5° punt 2.
 Indien een beslissing van de algemene vergadering in pleno een bijzondere onverdeeldheid benadeelt, is de beslissing van de algemene vergadering slechts geldig indien de medeëigenaars in het bezit van minstens de helft van de aandelen verbonden aan deze bijzondere onverdeeldheid, de beslissing hebben goedgekeurd.
 Een algemene vergadering kan geen beslissing treffen omtrent een van de bestaande privé-levé gebouwen zonder het akkoord van de betrokken eigenaars.

6. Buitengewone meerderheden

Dezelfde bepalingen gelden als voor een residentie.

5. Quorum - meerderheid

domein. Voor het overige gelden dezelfde bepalingen als voor een residentie.

2. Bevoegdheid

De raad van bestuur, benoemd door de algemene vergadering, bestaat uit een voorzitter en de eventuele bijzitters, gekozen onder de medeëigenaars.
De raad wordt samengesteld voor een maximum duur van een jaar.
Het mandaat is steeds hernieuwbaar.

1. SamenstellingII.7.3.1. - DE RAAD VAN BESTUUR VAN EEN RESIDENTIE

Er zijn twee soorten raden van bestuur:
1) de raad van bestuur van gans het domein;
2) de raad van bestuur van een residentie.

II.7.3. - DE RAAD VAN BESTUUR

Elke medeëigenaar mag het register van de processen-verbaal en andere archieven van het gebouw of het domein raadplegen, en er afschrift van nemen op de plaats door de raad van bestuur aangevraagd voor hun neerlegging en in aanwezigheid van de syndicus.
Uittreksels uit deze documenten mogen worden afgeleverd tegen een door de raad van bestuur bepaalde vergoeding.
Zij worden ondertekend door de syndicus.

Raadplegingen van de archieven

worden de beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergadering vastgesteld door middel van processen-verbaal waarvan kopie aan de medeëigenaars wordt toegezonden.
Alleen de versie in de nederlandse taal is rechtsgeeldig. De volmachten worden aan de processen-verbaal gehecht en blijven in het archief van de syndicus.
Indien de medeëigenaars binnen de veertien dagen na de ontvangst van het proces-verbaal geen schriftelijke opmerkingen daaromtrent aan de syndicus hebben doen toekomen, wordt dit proces-verbaal als goedgekeurd en definitief beschouwd.
In tegengesteld geval blijft het proces-verbaal eveneens definitief behoudens voor de punten waarvoor een opmerking werd gemaakt. Deze punten zullen, indien zij na onderzoek door de raad van bestuur gegrond worden bevonden, aanleiding geven tot een verbetering of aanvulling van het oorspronkelijk verslag en dit door middel van een addendum. Ingeval van blijvend meningsverschil dienaangaande tussen de raad van bestuur en de eigenaar die de opmerking heeft gemaakt, zal de aangefleggenheid definitief door de algemene vergadering beslecht worden.

De medeëigenaars van elk der residenties zijn verplicht onder de eigenaars van hun residentie een persoon te kiezen die het voorzitterschap van de residentie zal waarnemen en tevens lid zal zijn van de raad van bestuur van het domein. De voorzitter moet gekozen worden met de gewone meerderheid van de stemmen van de aanwezige en/of vertegenwoordigde medeëigenaars.

De raad van bestuur van het domein is samengesteld uit alle voorzitters van de residenties, of hun afgevaardigde die noodzakelijk een lid van de raad van bestuur van deze residentie moet zijn.

Zolang niet al de privéleven van de drie op te richten residenties verkocht zijn maken de promotor van rechtswege deel uit van de raad van bestuur om redenen aangehaald onder artikel II.0.2.3.3. A 4. hiervoor.

De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter en vergadert op diens uitnodiging of van de bestuurder die hem vervangt, telkens het belang van het domein dit vereist of telkens twee bestuurders erom verzoeken, en minstens éénmaal per jaar.

Ze kan slechts geldig beraadslagen en stemmen over de punten op de agenda indien ten minste de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is.

Elke bestuurder die belet of afwezig is, kan per brief, per telex, telegram of telefax, aan één van zijn collega's van de raad volmacht geven hem op een vergadering te vertegenwoordigen en er in zijn plaats te stemmen. De volmachtdrager wordt in dit geval geacht aanwezig te zijn. Nochtans mag geen enkel bestuurder meer dan één van zijn collega's vertegenwoordigen.

Elke beslissing van de raad van bestuur wordt genomen bij gewone meerderheid der stemmen.

1. Samenstelling

II.7.3.2. - DE RAAD VAN BESTUUR VAN HET DOMEIN

De raad van bestuur is gelast met het algemeen bestuur van de residentie. Zij oefent tevens toezicht uit op de syndicus.

De algemene vergadering kan speciale machten toekennen aan de raad van bestuur.

De raad van bestuur roept de algemene vergadering bijeen, ingeval van overlijden, afwezigheid, ontstentenis of ontslag van de syndicus.

De voorzitter of bij ontstentenis een lid van de raad van bestuur maakt deel uit van de raad van bestuur van het Domein Keizershof.

- toezicht houden over de syndicus en de concierge;
- beslissen omtrent de herstellingen aan het domein;
- het beheer van het eventueel reservefonds;
- zorgen dat de uitgevoerde fasen van het domein zich in

hierna;
 - de syndicus van het domein benoemen en afzetten en zijn wedde of vergoeding vaststellen, onverminderd de bepalingen

zij:
 Zij zal onder meer zonder dat deze opsomming beperkend

bestuur.
 vergadering, behoort tot de bevoegdheid van de raad van
 lijk voorbehouden wordt aan de bevoegdheid van de algemene
 Al wat hieromtrent door deze basisakte niet uitdrukke-

uitgebreide machten van bestuur van het domein.
 De raad van bestuur van het domein heeft de meest

3. Bevoegdheid

residentie vervalt het stemrecht van de promotor.

Bij de verkoop van het laatste privaatief van de laatste
 tie, en wordt het stemrecht van de promotor ingekort.

vanaf de oplevering van het eerste privaatief van de residen-
 voorzitter van elke residentie de raad van bestuur aanvullen
 Naarmate de oprichting van de andere residenties zal de
 op te richten residentie.

over twee supplementaire stemmen, namelijk 1 voor elke nog
 De promotor beschikt alsdan, behoudens zijn eigen stem,
 promotor, de voorzitter van de Residentie Keizershof Blok A.

Hij zal alsdan bestaan uit een vertegenwoordiger van de
 hof Blok A.
 oplevering van het eerste privaatief van de residentie Keizers-
 De raad van bestuur zal slechts in functie treden na de

elke residentie en een eigen stem.
 digde, die over vier stemmen beschikt, hetzij een stem voor
 wordt het domein bestuurd door de promotor of zijn afgevaar-
 ring van het eerste privaatief van de eerste residentie.
 Vanaf het ondertekenen der basisakte tot aan de opleve-

2. Tijdelijke bepalingen

Indien een residentie zou nalaten een voorzitter of
 afgevaardigde te benoemen zal de raad van bestuur geldig
 beraadslagen en stemmen buiten de aanwezigheid van gezegde
 vertegenwoordiger. De beslissingen van de raad van bestuur
 gelden dan eveneens voor gezegde in gebreke gebleven residen-
 tie.

Wanneer een van de leden van de raad van bestuur zou
 wegvalen zal de algemene vergadering van de residentie
 waartoe hij behoort binnen de maand in zijn vervanging
 voorzien.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

De syndicus is gelast met het dagelijks bestuur van het domein en de residenties. Tot zijn taak behoren onder meer:

- het toezicht op het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en het toezicht op de werking van de gemeenschappelijke uitrusting en werken;
- het beheer en de exploitatie van de diensten;
- het zorgen voor de rust en de goede orde in het domein;
- het laten uitvoeren van de herstellingen en de werken, beslist door de algemene vergadering of de raad van bestuur, met recht van initiatief waar het gaat om dringende en/of noodzakelijke herstellingen;

2. Bevoegdheid

De eerste syndicus

Na deze eerste periode zal de raad van bestuur van het domein de syndicus aanduiden. De door de raad van bestuur benoemde syndicus zal ten allen tijde door zelfde raad van bestuur mogen afgezet worden. Hij is herbenoembaar.

De raad van bestuur van het domein stelt de duur van het mandaat vast.

Tot na de derde statutaire algemene vergadering na de definitieve oplevering van het laatste gebouw, wordt de syndicus benoemd, ontslagen en vervangen door de promotor.

De eerste syndicus

De syndicus wordt benoemd door de raad van bestuur van het domein. Hij hoeft geen medeëigenaar te zijn.

De syndicus is de mandataris van de algemene vergadering; behoudens in de gevallen uitdrukkelijk vermeld in onderhavig reglement, is hij derhalve geenszins bevoegd ten aanzien van de privative delen, aangezien hij niet de mandataris is van de onderscheiden medeëigenaars noch van hun huurders.

De syndicus is bevoegd voor het domein en alle residenties.

1. Aanstelling

II.7.4. - DE SYNDICUS

perfekte staat van onderhoud bevinden;

- de politiereglementen van het park doen naleven;
- de nieuwe in te richten diensten bepalen;
- de verzekerde risico's bepalen;
- het budget van het volgend jaar opstellen.

Elke beslissing van de algemene vergadering van één der residenties die een welkdanig belang kan hebben voor alle of bepaalde van de overige bewoners van het domein, moet, vooraleer te worden uitgevoerd, onderworpen worden aan de goedkeuring van de raad van bestuur van het domein.

worden, zal dit slechts mogen gebeuren door middel van
2. Indien de vensters der appartementsen afgeschermd
gebouw kunnen schaden.

dergelijke mogen plaatsen, die het goed uitzicht van het
andere voorwerpen zoals vogelkooien, keukenenodigheden, en
op de terrassen en de balkons geen eetkastjes, linnen en
1. De medeëigenaars en bewoners zullen aan de vensters,

III.3. - VERSCHIEDENE VERBODSBEPALINGEN

op kosten, risico en gevaar van de eigenaars.
de werken laten uitvoeren betrekkelijk de privéleve delen
ven dat een maand onbeantwoord is gebleven, zal de syndicus
Ingeval van ingebreke blijven na een aangekend schrift-

worden als de algemene vergadering hier toe besluit.
onderhoud behoudt. Zij moeten zonder uitzetel uitvoerd
wijze dat het gebouw steeds zijn uitzicht van zorg en goed
tijd moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar op zulke
de harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen ten gepaste
De werken aan de privéleve delen waarvan het onderhoud
over de werkzaamheden.

Raad van Bestuur de firma aanduiden en toezicht uitvoeren
De syndicus zal in overleg met de voorzitter van de
mededelen.

drie firma's, die schriftelijk hun bestek zullen moeten
senkomst van de syndicus besteed worden aan minstens
De schilderwerken aan de gemene delen zullen door tus-

III.2. - ONDERHOUD : SCHILDEREN - ONDERHOUD

evenals zijn rechtshoudenden.
beheerboek, en hij zal gehouden zijn zich aldus te gedragen,
plichten die voortspruiten uit de beslissingen vervat in het
te zijn, zal in de plaats gesteld zijn van alle rechten en
of rechtshoudende van gelijk welk deel van het onroerend goed
De nieuwe belanghebbende, alleen door het feit eigenaar
kennis te nemen.

hebbende hierop moeten vestigen en hem uitnodigen ervan
een gans bijzondere manier de aandacht van de nieuwe belang-
onroerend goed zal de vervremende of verhurende partij, op
Ingeval van vervreemding of verhurung van een deel van het
verbaal der algemene vergadering moeten ingeschreven worden.
De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-
een meerderheid van twee/derden der stemmen.

gewijzigd worden door de algemene vergadering beslissend met
nen en hun rechtshoudenden is, en dat slechts zal kunnen
maken van een "huishoudelijk reglement" welke bindend voor
Er wordt onder de medeëigenaars overgaan tot het op-

III.1. - DRAAGWIJZE - WIJZIGINGEN

III. - HUISHOUDELIJK REGLEMENT

De medeëigenaars evenals hun huurders of bewoners zullen slechts ten titel van gedoogzaamheid katten, honden, vogels

III.4. - HUISDIEREN - GEDOOGZAAMHEDEN

met de tijd, een verworven recht worden.

al deze aangeflegenheden, mag geen enkele gedoogzaamheid zelf dient met vaste metalen buizen uitgevoerd te worden. Voor gasleidingen of buigbare buizen aan te wenden; de gastoevoer 10. Het is ten strengste verboden in het gebouw rubberen huishoudelijke apparaten.

De bewoners dienen daartoe gebruik te maken van aangepaste 9. De tapijten en tapijten mogen niet uitgeklopt worden. schoenen, enz....

tapijten, beddegoed, klederen, meubels, het poetsen van huishoudelijk werk verricht worden zoals uitborstelen van 8. In de gang, op terrassen en balkons mag geen enkel kinderragens, speelgoed, enz....

Dit geldt bijzonderlijk voor fietsen, scooters, moto's, halve mag er nooit iets geplaatst of gehangen worden. Der- lopen en gangen moeten steeds vrij gehouden worden. Over- 7. De gemene delen zoals de inkomhal, trappen, over- gingen van zijn familieleden, kinderen en personeel.

6. Ieder eigenaar is verantwoordelijk voor de gedra- verspreidende stoffen in het gebouw binnen te brengen.

5. Het is verboden ontvlambare, ontlofbare of geur- genaar-gebruiker.

mogen verwijderden op kosten van de ingebreke gebleven medeëi- aangeteekend schrijven, de betrokken planten en bloembakken syndicus van het gebouw, een maand na ingebrekestelling bij gevel geplaatste bloembakken. Bij gebrek hieraan zal de van bestuur van het domein. Dit geldt eveneens voor aan de dient dit te geschieden volgens de voorschriften van de raad geven. Omwille van de eenheid van uitzicht van het gebouw, verplicht deze een aangenaam en goed onderhouden uitzicht te plaatsen op hun privaat of op de terrassen, zijn zij 4. Indien de medeëigenaars planten en/of bloembakken domein.

de plaatsen aangewezen door de raad van bestuur van het verkoop van een privaat mogen enkel worden aangebracht op 3. De aanplakbrieven betreffende de vernijing of de tect van het gebouw.

geplaatst worden. De kleur zal bepaald worden door de archi- In voormeld geval moeten de gordijnen achter de zonneschermen het eenvormig uitzicht van alle gebouwen te vrijwaren.

de type en kleur moeten zijn voor alle privatieven, dit om en/of zonneschermen worden geplaatst, zullen deze van eenzelf- ken. Indien aan de vensters van de privatieven zonnoblinden kleur en de gehele hoogte en breedte van de vensters bestrij- Deze zullen doorschijnend zijn, wit of gebroken wit van gordijnen.

of andere kleine huiskamers mogen worden gehouden. Indien evenwel een dezer huiskamers oorzaak ware van storing in het gebouw, hetzij door lawaai, reuk of anderszins, kan de algemene vergadering de gedoogzaamheid van het dier bij eenvoudige meerderheid van stemmen intrekken. Indien een eigenaar van het betrokken huiskamer zich niet naar deze beslissing voegt, zal de algemene vergadering een schadevergoeding kunnen eisen ten belope van tweehonderd frank per dag vertraging, beginnende van de betekening der beslissing der algemene vergadering. Het bedrag dezer dwang-som zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing der algemene vergadering te nemen met een meerderheid der drie/vierde van de stemmen en inhoudende ambtsnalve verwijdering van het huiskamer door de maatschappij der dierenbescherming.

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

III.5. - MORALITEIT - STILTE - WELVOEGELIJKHEID

De medeëigenaars, hun huurders, personeel en bewoners van de eigendom zullen deze altijd moeten bewonen op een burgerlijke en eerbare wijze, en ervan genieten als "een goede huiskamer".

Zij zullen erover moeten waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden hunner familie, hun werknemers, hun huurders of bezoekers.

Geen enkel abnormaal gerucht mag gemaakt worden.

Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio, T.V. en platenspeler is toegelaten doch op uitdrukkelijke voorwaarde de werking dezer toestellen en instrumenten zodanig te regelen dat ze de andere bewoners van het gebouw niet stoort.

Indien in het gebouw gebruik gemaakt wordt van elektrische apparaten die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten dienen voorzien te worden van toestellen, die deze storingen uitschakelen of ten minste verzachten, en wel op zulke wijze dat zij de goede radiofonische en televisie-ontvangst niet schaden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden ter uitzondering van degene welke de lift aandrijven, evenals de apparaten nodig voor het reinigen en boenen, huishoudeelijke installaties, en deze welke nodig zijn voor de handelsuitbating van het gelijkvloers of der privé-ruimten die een handelsbestemming hebben.

De appartementen of andere privé-ruimten lokalen mogen slechts verhuurd worden aan eerbare en solvabele personen. Dezelfde verplichting berust op de huurders in geval van onderverhuur of pachtoverdracht.

Hoger vermeld verbod geldt niet voor de burelen en uitgevoerd worden.

De comparante sub 2 of de architect vastgesteld model moeten welke hij betreft. Deze vermeldingen zullen volgens een door beroep van de titularis aangebracht worden en de verdieping een priëvenbus beschikken. Op deze bus mogen de naam en Aan de ingang van het gebouw zal ieder eigenaar over het gebouw of de comparante sub 2 zullen vaststellen.

Deze naamplaten zullen alle hetzelfde formaat en uitzicht moeten hebben, volgens de voorschriften die de architect van met vermelding van het beroep.

de gemeenschappelijke inkomhall een naamplaat aan te brengen, Het is echter wel toegelaten naast de ingangsdour en in het gebouw.

verleend, publiciteit te voeren op gelijk welke plaats van van het Domein, en daarna door de algemene vergadering comparante sub 2, tot aan de verkoop van het laatste privaatief Het is verboden, behoudens machtiging verleend door de

III.8. - PUBLICITEIT

partementen is toegelaten.

III.7. - BESTEMMING VAN DE GEBOUWEN

De op te richten residenties zijn bestemd tot burelen of bewoning. Het uitvoeren van een vrij beroep in de woonap-
ten.

gesteld met zijn huurder voor alle geleden schade en intres-
zijn kosten, op straf van solidair verantwoordelijk te worden
kontrakt en de uitdrjving van de huurder te vervolgen op
met de meerderheid der stemmen, de vernietiging van het
houden zijn, op beslissing van de algemene vergadering genomen
ervan, zal de eigenaar, verhuurder of vruchtgebruiker ge-
Bij grove overtreding en na degelijke vaststelling
te stellen.

wijzen op zijn tekortkoming en hem sommeren er een einde aan
huurder niet wordt nagelield, zal de eigenaar-verhuurder hem
Indien om het even welk punt van het reglement door een
verklaren te zullen naleven.

III.6. - OVERDRACHT DER VERPLICHTINGEN - VERHUURING

De huurovereenkomsten door de eigenaars of vruchtge-
bruijkers, toegestaan, zullen de verbinten is inhouden voor de
huurders het lokaal burgerlijk en eerlijk te bewonen met de
zorgen van een "goed huisvader" alles overeenkomstig de
voorschriften van tegenwoordig reglement van mede-eigendom
waarvan zij erkennen volledige kennis te hebben en dat zij

huurder niet wordt nagelield, zal de eigenaar-verhuurder hem
Indien om het even welk punt van het reglement door een
verklaren te zullen naleven.

III.10.3. - VOORLOPIGE BESCHIKKING
 Zolang de bouwer-promotor niet alle appartementen ver-

niet voortvloeden.
 de rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien of kunnen
 rechtshabende, ten welken titel ook, te zijn geworden, in al
 gesteld zijn door het enkel feit van eigenaar, bezitter of
 verplichten deze te eerbiedigen en dat zij in de plaats
 kenen van dit reglement van medeëigendom en dat zij zich
 gemaakt worden dat er kennis gegeven wordt aan de betrok-
 Ofwel zal er tenminste in deze akten moeten melding
 of genot betrekkelijk een deel van het gebouw.
 worden in alle verklarende of overdragende akten van eigendom
 Bijgevolg zal dit reglement volledig moeten overgenomen
 deel ervan.

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

GLEMENT

III.10.2. - BEWARING EN UITDELING VAN TEGENWOORDIG RE-

volgens de plaatselijke gebruiken.
 stig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig en
 in onderhavig reglement zullen geregeld worden overeenkom-
 De voorwaarde van genot en medeëigendom niet voorzien

III.10.1. - PRINCIPES

III.10. - ALGEMENE SCHIKKINGEN

cus vastgestelde schade aan de gemene delen.
 worden voor de na de doortocht der verhuizers door de syndi-
 verhuizers, zullen eerstgenoemden kunnen aansprakelijk gesteld
 eigenaar niet wordt in acht genomen voor de komst van de
 aan de gemene delen. Indien deze maatregelen door de betrokken
 er schriftelijk van verwittigen, omtrent de bestaande schaden
 Voor ieder vernuis, zullen de eigenaars, de syndicus
 teneinde de gemene delen niet in waarde te doen verminderen.
 aangande opgelegd door de stad, politie of gemeenterecht,
 schikken naar de voorschritten aangande het bewonen dien-
 De medeëigenaars en hun rechtshabenden dienen zich te

III.9. - DIVERSE BEPALINGEN

verhuurings- of verkoopsplakaten aanbrenge.
 gebouw, en aan de ramen van de niet verkochte privéleven
 te sub 2 of door haar aanvaarde agentschappen, aan of in het
 Tot de verkoop van het laatste privéleven mag de comparan-
 gebou.
 giden door de comparante sub 2. of de architect van het

landse tekst is rechtsgeldig.
Elke vertaling is vrij en alleen de originele neder-

III.10.6. - VERTALING

en zonder verhaal.
van het gerechtelijk recht; zijn beslissingen zijn bindend
laar en vrijgesteld zijn van de pleegvormen en de termijnen
Deze scheidsrechter zal optreden als minnelijke rege-
het goed.
Rechtbank van Eerste Aanleg bevoegd volgens de ligging van
tijen, en bij gebrek aan akkoord door de voorzitter van de
Deze zal gekozen worden in gemeen overleg tussen par-
onderworpen worden aan een scheidsrechter.
komt er geen overeenkomst tot stand, dan zal het geschil
buitengewone rechtsmiddelen verhaal mogelijk zijn.
worden binnen de maand en er zal, noch bij gewone noch bij
aan de algemene vergadering. Deze beslissing zal genomen
deëlgendom, zal het geschil ter verzoening onderworpen worden
terpretatie van de basisakte of van het reglement van me-
medeëigenaars en/of de syndicus met betrekking tot de in-
In geval van meningsverschil tussen een of meerdere

III.10.5. - GESCHILLEN - ARBITRAGE

gedaan worden.
waar alle uitnodigingen en betekeningen rechtsgeldig kunnen
te kiezen in het appartementsgebouw, in zijn privaatief deel,
bij gebrek daarvan wordt iedere eigenaar vermoed woonplaats
het rechtsgebied van de rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven
van het gebouw zullen de partijen moeten woonstkeuze doen in
In iedere overeenkomst of kontrakt betreffende een deel

III.10.4. - WOONSTREKES

kocht heeft, zal hij de verkoop of verhuuringsvoorwaarden
mogen aanbrenge op het gebouw op verkoop- of verhuuringsbil-
jetten, verkoopbord en dergelijke.

Het College van Burgemeester en Schepenen,

FORM.A

Gelet op de aanvraag ingediend door p.v.b.a. I.M.K. met betrekking tot het perceel gelegen te Leuven, Mechelsevest 6, kadastraal gekend sectie F4 nrs. 87p en 87n en strekkend tot het bouwen van 3 appartementsgebouwen; Overwegend dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 17/1/1990; Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970; Gelet op art. 90, 8 van de gemeentewet, zoals het bij art. 71 van voornoemde wet gewijzigd is; Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwvoorwaarden; Overwegende dat er voor het grondgebied waar het perceel gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat; Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de omtrek van een behoorlijk vergunde verkaveling; Overwegend dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat I bezwaarschrift werd ingediend; dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist; Gelet op de gemeentelijke bouwverordening; Overwegend dat het beschikkelijk gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

"GUNSTIG op voorwaarde te voldoen aan het parkeerreglement van de stad Leuven (de plaatsen 6, 9, 14, 17, 20 en 23 worden niet meegeteld gelet op de manoeuvreerruimte zonder de liftkokers), de bepaling inclusief. De hoogstarmen en de wegeaanleg uit te voeren volgens een door de stad Leuven goedgekeurd beplantingsplan ten laatste in het eerste plantseizoen volgend op de afwerking van de ruwbouw van het eerste blok, en aan deze vervat in de collegebeslissing vermeld in de overmakingsbrief van 8 maart 1989. (162/AB/2713/90) dd. 3/5/90.

Besluit :

Artikel 1.- De bouwvergunning wordt afgegeven aan p.v.b.a. I.M.K. wonende te 8300 Knokke-Heist, Kunstlaan 179, die ertoe gehouden is :

- de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;
- rekening te houden met of kennis te nemen van de bijlagen VB, WB;
- minimum 105 parkeerplaatsen of garages te voorzien ingevolge deze vergunning. De parkeerplaatsen of garages moeten in overeenstemming zijn met de voorwaarden vermeld in dit belastingsreglement. Indien de nodige parkeerplaatsen niet aangelegd worden of niet kunnen aangelegd worden volgens het belastingsreglement, dient een belasting van 125.000 fr. per ontbrekende parkeerplaats aan de stad betaald te worden.
- de bouwheer dient rekening te houden met de erfdienstbaarheden welke op het perceel gevestigd werden ten voordele van "ter Wende";
- het advies van het Bestuur der Wegen dd. 4/12/89 dient gevolgd te worden;
- het advies van de Brandweer dd. 30/10/89 op te volgen;

- het achtergedeelte van het perceel is gelogen in een parkzone volgens het gewestplan. Daar het momenteel geen park is (wilde beplanting), dient een ontwerp voorgesteld te worden met een parkeeraanleg (inheemse planten). Het park dient aangelegd te worden in het plantseizoen volgend op het einde van de ruwbouw;
- het bestaande vervallen gebouwte (prieel) in de tuin en het toegangsgebouw dienen gerestoreerd te worden in de oorspronkelijke vormgeving;
- het aan te leggen park open te stellen voor het publiek tot bij valavond.

Artikel 2.- De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot / in stand blijven.

Artikel 3.- Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor eventuele uitvoering van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

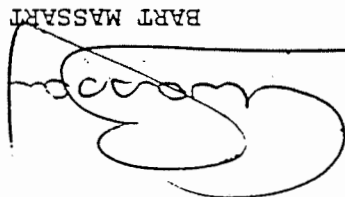
Artikel 4.- De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Artikel 5.- Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming zijn voorgeschreven.

Zij wordt afgegeven onder voorbehoud van rechten van derden.

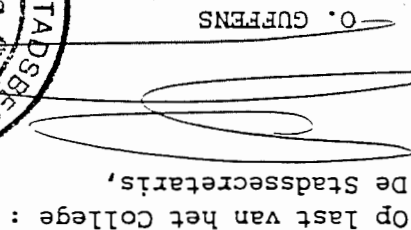
De 31/5/1990

Burgemeester en Schepenen,

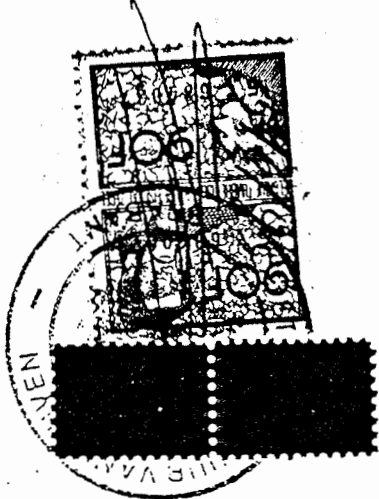


BART MASSART
Schepenen van Ruimtelijke
Ordening, Grond- en
Huisvestingsbeleid



Op last van het College :
De Stadssecretaris,


O. GUFFENS



=====

BEWIJS VAN BOUWTOELATING

Dossiernummer : u89/675

Datum van de toelating : 31/5/1990

Naam en adres van de aanvrager :

p.v.b.a. I.M.K.
Kunstlaan 179
8300 Knokke-Heist

Beknpte beschrijving van de werken : bouwen van 3 appartementsgebouwen

Naam, adres en telefoon van de architect :

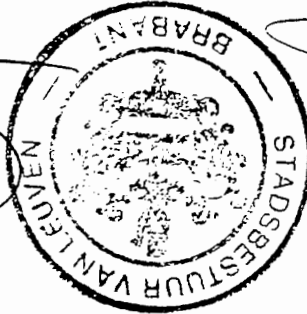
C.V. ARCAS
Koninglaan 36
Knokke-Heist

Telefoon :
050/62.03.00

Naam, adres en telefoon van de aannemer : (1)

Op last van het College :
De Stadssecretaris,

O. GUFFENS



Burgemeester en Schepenen,
B. MASSART

Schepenen van Ruimtelijke
Ordening, Grond- en
Huisvestingsbeleid

(1) In te vullen door de aanvrager.
Voor dat de werken aanvragen moet dit bewijs op een van op de openbare weg
zichtbare plaats van de werf aangeplakt worden. Het moet er tijdens de ganse
duur van de werken blijven hangen.
De plannen of opgave der werken, voorzien van de toelatingssstempel dienen steeds
op de bouwplaats voorhanden te zijn.



Te Brussel, de 04-12-1989

Mr. C. O. O. O.

De Hoofdingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen en Wegen

(... van de overblijvende vermeldingen doorhalen.

Gezien en voorgesteld door de ondergetekende, Hoofd-ingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen en Wegen om aan de heer Burgemeester van de gemeente (1) antwoord op zijn bulleijn van te worden overgemaakt, in met verzoek voor de noodwendigheden van mijn dienst, mij een expeditie van de afgeleverde vergunning over te maken.

Gezien en voorgesteld door de ondergetekende, Hoofdingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen, en overgemaakt aan de heer Directeur (Bijzondere Commissaris) van de Directie van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening te Leuven. Ingevolge het bulleijn van de heer Burgemeester van de gemeente (1) stad (1) Leuven. 21.12.1989

IN TE VULLEN ALS ER EEN BIJZONDER PLAN VAN VANLEG BESTAAT (1)

IN TE VULLEN ALS ER GEEN BIJZONDER PLAN VAN VANLEG BESTAAT (1)

1. - Peil van de dorpeis ten opzichte van de kruin der rijbaan : (1) 0,60m
2. - Peil van de voet van het gebouw ten opzichte van de kruin der rijbaan : (1) 0,40m
3. - Maximuumhoogte der beplantingen in de zone van achteruitbouw : (1) 1,50m
4. - Maximuumdiepte van de opslagplaats : (1) -
5. - Diepte van de zone van achteruitbouw : (1) 8,-m
6. - De rooilijn is gelegen op 56,50m uit de as der baan, zoals aangeduid op plannr. 25/3509. De bouwrijke strook bedraagt 8,-m. Derhalve mogen de gebouwen niet worden opgetrokken vóór de lijn gelegen die zich bevindt op 56,50m + 8,-m = 64,50m uit de zijde van de straat met Mechelsevest en op- en afdaling van de stad Leuven, dient overwogen de uitrijt te worden. Vermits deze inplanting verkeersproblemen laat vermoeden aan het kruispunt Brusselse-straat met Mechelsevest en op- en afdaling van de stad Leuven, dient overwogen de uitrijt te worden aangelegd.
- Vermits de Mechelsevest onder het beheer valt van de stad Leuven, dient eveneens rekening gehouden met de geldende wegenwettelijke bepalingen door het stadsbestuur.
- Vermits deze inplanting verkeersproblemen laat vermoeden aan het kruispunt Brusselse-straat met Mechelsevest en op- en afdaling van de stad Leuven, dient overwogen de uitrijt te worden aangelegd.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

05 DEC 1989

ARCT

- 15.- Het lozen van huishoudwater in de wegsluot wordt geduld indien er geen rioleering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijk po-litieverordeningen.
- Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschoon worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Zulk is te vermijden door in de afvoer-leidingen een slijk- en vetafscheider in te schakelen.
- 16.- De langs- en dwarsleidingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande toelating van het Bestuur der Wegen.
- 17.- Tengevolge van de voorgestelde toelating kan het voorkomen dat een perceel grond, al te nemen van het eigendom van de rechtverkrijgende bij de openbare weg gevoerd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de rechtverkrijgende dient gevoerd. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwetenswijking der werken in verband met de voorgestelde toelating.
- 18.- Het is verboden de sluiting van de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gesloten van de grens van het domein van de aansluiting te storten, op te slaan of te vernieuwen materiaal en nieuw materiaal worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de toegestane materialen en het materiaal door een schep aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.
- 19.- In de vrije strook mogen geen afsluitingen worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.
- 20.- Het lozen van huishoudwater in de sluit van de autosnelweg is verboden.
- 21.- De rechtverkrijgende mag de werken maar aanvragen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanvullingen heeft ontvangen.
- 22.- Dit adviesformulier heeft geen betrekking op het esthetisch karakter van het bouwwerk; het beperkt zich tot de voorschritten betreffende de wet op de autosnelwegen en bijzonder betreffende de vrije stroken.
- Het onthoudt de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschritten, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.
- 12.- De rechtverkrijgende mag de werken slechts aanvragen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanvullingen heeft ontvangen.
- 10.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.
- 11.- Dit adviesformulier heeft geen betrekking op het esthetisch karakter van het bouwwerk; het beperkt zich tot de voorschritten betreffende de wet op de autosnelwegen en bijzonder betreffende de vrije stroken.
- 9.- Het lozen van huishoudwater in de sluit van de autosnelweg is verboden.
- 8.- In de vrije stroken mogen geen luchthoudingen worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.
- 7.- In de vrije stroken mag geen enkele ophoging van meer dan een meter hoogte of uitgraving van meer dan een meter diepte worden gemaakt.
- 6.- Het is verboden in de stroken afval, uitschot, schroot, materiaal of materiaal te storten, op te slaan of te vernieuwen materiaal en nieuw materiaal worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de toegestane materialen en het materiaal door een schep aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.
- 5.- In de vrije strook mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht.
- 4.- De beste percelen en gedeelten van beboste percelen in de vrije strook gelogen, moeten in hun aard van bos gehandhaafd worden, behoudens afwijking toegestaan door de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde. Door het verliezen van die afwijking is de betrokkene niet onthouden van de verplichting, zich naar de andere gelende wetten en verordeningen te voegen.
- 3.- Het is verboden de sluit van de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gesloten van de grens van het domein van de aansluiting te storten, op te slaan of te vernieuwen materiaal en nieuw materiaal worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de toegestane materialen en het materiaal door een schep aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.
- 2.- Het is verboden de sluit van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.
- 1.- Iedere toegang tot de autosnelweg is verboden.
- 3.- BEZEFENDE DE VRIJE STROKEN LANGS DE AUTOSNELWEGEN.
- 21.- Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschritten betreffende de toelating en de zone van achteruitbouw. Het onthoudt de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschritten, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.
- 20.- De rechtverkrijgende mag de werken maar aanvragen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanvullingen heeft ontvangen.
- 19.- De goedgekeurde plannen, alsmede de bouwvergunning met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren kunnen voorgelegd worden.
- 18.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.
- 17.- Tengevolge van de voorgestelde toelating kan het voorkomen dat een perceel grond, al te nemen van het eigendom van de rechtverkrijgende bij de openbare weg gevoerd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de rechtverkrijgende dient gevoerd. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwetenswijking der werken in verband met de voorgestelde toelating.
- 16.- Het is verboden de sluiting van de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gesloten van de grens van het domein van de aansluiting te storten, op te slaan of te vernieuwen materiaal en nieuw materiaal worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de toegestane materialen en het materiaal door een schep aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.
- 15.- In de vrije stroken mag geen enkele ophoging van meer dan een meter hoogte of uitgraving van meer dan een meter diepte worden gemaakt.
- 14.- Het is verboden in de stroken afval, uitschot, schroot, materiaal of materiaal te storten, op te slaan of te vernieuwen materiaal en nieuw materiaal worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de toegestane materialen en het materiaal door een schep aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.
- 13.- Het lozen van huishoudwater in de sluit van de autosnelweg is verboden.
- 12.- Dit adviesformulier heeft geen betrekking op het esthetisch karakter van het bouwwerk; het beperkt zich tot de voorschritten betreffende de wet op de autosnelwegen en bijzonder betreffende de vrije stroken.
- 11.- Het lozen van huishoudwater in de sluit van de autosnelweg is verboden.
- 10.- In de vrije stroken mogen geen afsluitingen worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.
- 9.- Het lozen van huishoudwater in de sluit van de autosnelweg is verboden.
- 8.- In de vrije stroken mogen geen afsluitingen worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.
- 7.- In de vrije stroken mag geen enkele ophoging van meer dan een meter hoogte of uitgraving van meer dan een meter diepte worden gemaakt.
- 6.- Het is verboden in de stroken afval, uitschot, schroot, materiaal of materiaal te storten, op te slaan of te vernieuwen materiaal en nieuw materiaal worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de toegestane materialen en het materiaal door een schep aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.
- 5.- In de vrije strook mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht.
- 4.- De beste percelen en gedeelten van beboste percelen in de vrije strook gelogen, moeten in hun aard van bos gehandhaafd worden, behoudens afwijking toegestaan door de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde. Door het verliezen van die afwijking is de betrokkene niet onthouden van de verplichting, zich naar de andere gelende wetten en verordeningen te voegen.
- 3.- Het is verboden de sluiting van de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gesloten van de grens van het domein van de aansluiting te storten, op te slaan of te vernieuwen materiaal en nieuw materiaal worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de toegestane materialen en het materiaal door een schep aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.
- 2.- Het is verboden de sluiting van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.
- 1.- Iedere toegang tot de autosnelweg is verboden.

3. - In de onder 2. - § 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inrijen toegelaten die grotere hoogte-afzettingen mogen hebben dan de in 2. - § 1 en 2 vermelde. Deze inrijen mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
4. - In de bouwkruisje strook zoals die volgt uit de toepassing van de teruggeleide rooilijn en in de strook van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (50) mag geen gemetselde of betonnen beer- of wuifput, noch afritten naar de souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafschieders zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstortreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.
- Alle andere bepalingen dan een groene haag zijn verboden in een strook van 2 m vanaf de grens van het openbaar domein of van de eventuele rooilijn; in het overige deel van de bouwkruisje strook mogen de bepalingen niet hoger zijn dan bepaald in de bijzondere voorwaarden (30).
5. - Op het vlak van de voorgevel mag geen uitstek voorkomen, dat de hieronder vermelde grenzen overschrijft:
- a) verhoogde voetpaden (trotoirs) of bermen
- Pot op 2,00 m hoogte vanaf het trotoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken.
- Deuren en vensters mogen bij het openen niet over het wegdomweijn uitsteken. Boven 2,00 m hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan een meter voorbij de rooilijn, en nooit verder dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trotoirrand reiken.
- b) Niet verhoogde voetpaden en bermen
- Pot op 5,50 m hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 m achteruitstaat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.
- Boven 5,50 m zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.
6. - Het pail van de voet van het gebouw, d.w.z. de snijlijn van de voorgevel en het definitief trotoir, ten opzichte van de kruin van de rijbaan, wordt in de bijzondere voorwaarden (20) aangegeven.
7. - De eventueel in het trotoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten en verlichten van de keizerverdieping of voor het inslaan van brandstoffen worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad voorgeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan 0,40 m buiten de voor het gebouw voorgeschreven rooilijn mogen uitsteken en zonder breder te mogen zijn dan 0,65 m. Deze openingen moeten op de hoogte van het trotoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig dekkel van metaal, beton of glasbeton met een eiken, niet glanzende oppervlakte. Indien het dekkel opengewerkt is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan 0,015 m bedragen.
- De hardstenen of betonnen omrandingen, samen met de dekfels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trotoir of de berm.
8. - Er mogen geen inrijen voor voertuigen tegenover reeds bestaande bomen van de weg komen.
9. - Het pail der dorpeis van de deuren, poorten of van om het even welke toegang ten opzichte van het pail van de kruin van de rijbaan, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (10).
- Indien dit pail niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toezagen.
10. - De afdekking van sluitingsmuren moet zo ontworpen worden, dat het daarop vallen de water naar het privaat domein afloeit.
11. - De ontworpen werken worden zo uitgevoerd, dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
12. - a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, mogen op het trotoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening. b) Bij ontbreken van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigenendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (40). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na de voltooiing, het staken van de werken of tijdens de schorsing ervan.
- c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg bemeremen en moeten 's nachts verlicht zijn.
- d) De rechtverkriggende is steeds verantwoordelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
- e) Bij ontbreken van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, op het trotoir of de berm van de weg gestapeld worden.
13. - Het staat de rechtverkriggende vrij het terrein tussen de buitrand van de berm en de voor het gesouvestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan gehouden op de eerste verandering van het Bestuur der wegen een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen.
14. - De rechtverkriggende mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de rechtverkriggende een toelating in de veraste vorm aanvraagd en door het Bestuur der wegen verleend worden.

ADVIES INZAKE AANVRAAG TOT BOUWEN

WERKAVELLEN

(1)

HOEIJEN - ZONE VAN ACHTERUITBOUW (1)

WILDE SCHEKEN LANGE DE RIJKSWEGEN

LIGGING VAN HET PERCEEL :

R23 Ring om Leuven
Mechelèvevest aan op- en afdrit N2
t.h.v. mp. 6.437 rk. der baan in de
doortocht van de stad Leuven

BOUWEN
RESIDENTIË
L. IMMERHOFF

IDENTITEIT VAN DE AANVAGER :
IJK pva
Kustlaan 179
8300 Kokerke-Helst
AANVINDING DER VILT DE VOEREN WERKEN :

De aangevraagde vergunning kan verleend worden onder de volgende voorwaarden :

ALGEMENE VOORWAARDEN

A. - BEREIKENDE HOEIJEN EN ZONES VAN ACHTERUITBOUW LANGS DE RIJKSWEGEN.

Opmerkingen : De voorwaarden 1 tot en met 4 hebben enkel betrekking op de gevallen onderworpen aan erfdienstbaarheid van achteruitbouw.

De voorwaarden 5 tot en met 8 hebben enkel betrekking op de hoeijlen zonder achteruitbouw.
Alle andere voorwaarden gelden voor alle gevallen.
Voor de voorwaarden 4, 6, 9 en 12b, dient men de bijzondere voorwaarden te raadplegen.

1. - Voorbouwen, erkers, bow-windows, portalen, trappen en andere uitsteken zijn toegelaten op voorwaarde :

a) dat ze ten hoogste slechts met een vierde van de breedte van de strook van achteruitbouw buiten het vlak van de voorgevel uitsteken en dat ze op een afstand van de naburige eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitprong;
b) dat hun breedte niet groter is dan de halve breedte van de voorgevel;

b) dat ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz....

2. - Het eigendom wordt volgens de voorgescreven hoeijlen afgeleiden.

Indien deze afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,30 m achter de grens van het openbaar domein; de haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

De hekken mogen bij het openen niet over het medomem uitsteken.

De afsluitingen aan de hekkruisningen en weersluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.

(1) Aanvallen of overbodige vermeldingen toehalen.

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door p.v.b.a. I.M.K. met betrekking tot het perceel gelegen te Leuven, Mechelsevest 6, kadastraal gekend sectie F4 nrs. 87p en 87n en strekkend tot het bouwen van 3 appartementsgebouwen; Overwegend dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 17/1/1990; Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970; Gelet op art. 90, 8 van de gemeentewet, zoals het bij art. 71 van voornoemde wet gewijzigd is; Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwvoorwaarden; Overwegende dat er voor het grondgebied waar het perceel gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat; Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de omtrek van een behoorlijk vergunde verkaveling; Overwegend dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat 1 bezwaarschrift werd ingediend; dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist; Gelet op de gemeentelijke bouwverordening; Overwegend dat het beschikkelijk gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

"GUNSTIG op voorwaarde te voldoen aan het parkeerreglement van de stad Leuven (de plaatsen 6, 9, 14, 17, 20 en 23 worden niet meegeteld gelet op de manoeuvreerruimte zonder de liftkokers), de beplanting inclusief. De hoogstammen en de wegenaanleg uit te voeren volgens een door de stad Leuven goedgekeurd beplantingsplan ten laatste in het eerste plantseizoen volgend op de afwerking van de ruwbouw van het eerste blok, en aan deze vervat in de collegebeslissing vermeld in de overmakingsbrief van 8 maart 1989.

(162/AB/2713/90) dd. 3/5/90.

Besluit :

Artikel 1. - De bouwvergunning wordt afgegeven aan p.v.b.a. I.M.K. wonende te 8300 Knokke-Heist, Kunstlaan 179, die ertoe gehouden is :

- de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;
- rekening te houden met of kennis te nemen van de bijlagen VB, WB;
- minimum 105 parkeerplaatsen of garages te voorzien ingevolge deze vergunning. De parkeerplaatsen of garages moeten in overeenstemming zijn met de voorwaarden vermeld in dit belastingsreglement. Indien de nodige parkeerplaatsen niet aangelegd worden of niet kunnen aangelegd worden volgens het belastingsreglement, dient een belasting van 125.000 fr. per ontbrekende parkeerplaats aan de stad betaald te worden.
- de bouwheer dient rekening te houden met de erfdienstbaarheden welke op het perceel gevestigd werden ten voordele van "ter Wende";
- het advies van het Bestuur der Wegen dd. 4/12/89 dient gevolgd te worden;
- het advies van de Brandweer dd. 30/10/89 op te volgen;

- het achtergedeelte van het perceel is gelegen in een parkzone volgens het gewestplan. Daar het momenteel geen park is (wilde beplanting), dient een ontwerp voorgelegd te worden met een parkeeraanleg (inheemse planten). Het park dient aangelegd te worden in het plantseizoen volgend op het einde van de ruwbouw;
- het bestaande vervallen gebouwtje (prieel) in de tuin en het toegangsgebouw dienen gerestaureerd te worden in de oorspronkelijke vormgeving;
- het aan te leggen park open te stellen voor het publiek tot bij valavond.

Artikel 2.- De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot / in stand blijven.

Artikel 3.- Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor eventuele uitvoering van het schorsingsrecht door laatsgenoemde.

Artikel 4.- De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Artikel 5.- Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming zijn voorgeschreven.

Zij wordt aangegeven onder voorbehoud van rechten van derden.

De 31/5/1990

Op last van het College :

De Stadssecretaris,

O. GUFFENS

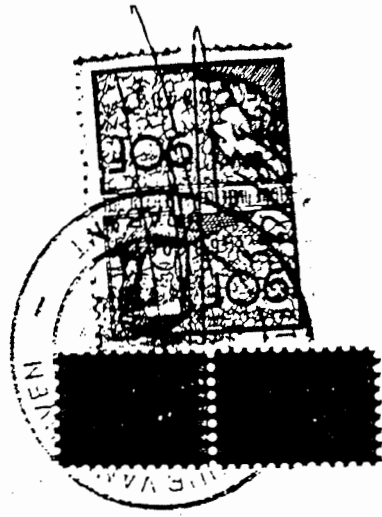


[Handwritten signature]

Burgemeester en Schepenen,

BART MASSART

Schepenen van Ruimtelijke
Ordening, Grond- en
Huisvestingsbeleid



=====

BEWIJS VAN BOUWTOELATING

Dossiernummer : u89/675

Datum van de toelating : 31/5/1990

Naam en adres van de aanvrager :

p.v.b.a. I.M.K.
Kunstlaan 179
8300 Knokke-Heist

Beknpte beschrijving van de werken : bouwen van 3 appartementsgebouwen

Naam, adres en telefoon van de architect :

C.V. ARCAS
Koningslaan 36
Knokke-Heist

Telefoon :
050/62.03.00

Naam, adres en telefoon van de aannemer : (1)

Telefoon :

Burgemeester en Schepenen,

B. MASSART

Schepenen van Ruimtelijke
Ordening, Grond- en

Huisvestingsbeleid

Op Last van het College :
De Stadssecretaris,

O. GUYENS

(1) In te vullen door de aanvrager.

Voor dat de werken aanvangen moet dit bewijs op een van op de openbare weg
zichtbare plaats van de wert aangeplakt worden. Het moet er tijdens de ganse
duur van de werken blijven hangen.

De plannen of opgave der werken, voorzien van de toelatingstempel dienen steeds
op de bouwplaats voorhanden te zijn.

ADVIES INZAKE AANVRAAG TOT BOUWEN

WERKAVELLEN

(1)

ROOILIJNEN - ZONE VAN ACHTERUITBOUW

(1)

~~VERBODEN TOEGANG TOT DE WEGEN~~

LIGGING VAN HET PERCEEL :

325 Ring om Leuven
Mechelèvevest aan op- en afdrit N2
t.n.v. mp. 6.437 rk. der baan in de
doortocht van de stad Leuven

BOUWEN
RESIDUEELS
LIMITECOF

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAAGER :
IJK pvba
Kustlaan 179
8300 Klokke-Heist
AANDUIDING DER VIT EN VOEREN MERKEN :

ALGEMENE VOORWAARDEN

A. - ~~BEHEERENDE ROOILIJNEN EN ZONES VAN ACHTERUITBOUW LANKS DE RIJKSWEGEN.~~

Overzichten : De voorwaarden 1 tot en met 4 hebben enkel betrekking op de gevallen onderworpen aan artikel 1-
saarheid van achteruitbouw.

De voorwaarden 5 tot en met 8 hebben enkel betrekking op de rooilijnen zonder-achteruitbouw.

Alle andere voorwaarden gelden voor alle gevallen.

Voort de voorwaarden 4, 6, 9 en 12b, dient men de bijzondere voorwaarden te raadplegen.

1. - Voorbouwen, erkers, bov-windows, portalen, trappen en andere uitstekende zijn toegelaten op voorwaarde :

a) dat ze ten hoogste slechts met een vierde van de breedte van de strook van achteruitbouw buiten het vlak
van de voorgevel uitstekende en dat ze op een afstand van de natuurlijke eigenschappen blijven, gelijk aan de
grootte van de toegelaten uitstraling;

~~b) dat ze ten hoogste niet groter zijn dan de toegelaten uitstraling.~~

b) dat ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofd-
leidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...

2. - Het afgehoord wordt volgens de voorgeschreven rooilijnen afgevoerd.

Indien deze afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m, waarop al
dan niet een keverik komt; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven 1,50 m moet de afsluiting
meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een Groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 m achter de grens van het open-
baar domein; de haag mag niet meer dan 1,50 m uitmetsel hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en
tot deze hoogte teruggebracht worden.

De hekken mogen bij het openen niet over het vermoede uitsteken.

De afsluitingen aan de keerkant en verplaatsingen en verplaatsingen mogen het uitsicht niet nemen boven 0,75 m hoogte.

(1) Aanvragen of overbodige meldingen loont niet.

3. - In de onder 2. - § 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inrijen toegelaten die grotere hoogte-aanspanningen mogen hebben dan de in 2. - § 1 en 2 vermelde. Deze inrijen mogen in geen geval aanbrecht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
4. - In de bouwkruis strook zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de strook van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5°) mag geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar de souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, zijl- en vatafchelders zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoog te op te richten. Brandstoftreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.
- Alle andere bepalingen dan een groene haag zijn verboden in een strook van 2 m vanaf de grens van het openbaar domein of van de eventuele rooilijn; in het overige deel van de bouwkruis strook mogen de bepalingen niet hoger zijn dan bepaald in de bijzondere voorwaarden (3°).
5. - Op het vlak van de voorgevel mag geen uitstak voorkomen, dat de hieronder vermelde grenzen overschrijft :
- a) verhoorde voetpaden (trotoirs) of bermen
- Tot op 2,50 m hoogte vanaf het trotoirvlak worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken.
- Deuren en vensters mogen bij het openen niet over het wegdomijn uitsteken. Boven 2,50 m hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan een meter voorbij de rooilijn, en nooit verder dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trotoirband reiken.
- b) Niet verhoorde voetpaden en bermen
- Tot op 5,50 m hoogte, gemeten vanaf het voetpadvlak, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 m achteruitstaat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.
- Boven 5,50 m zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.
6. - Het deel van de voet van het gebouw, d.w.z. de snijlijn van de voorgevel en het definitief trotoir, ten opzichte van de kruin van de rijbaan, wordt in de bijzondere voorwaarden (2°) aangegeven.
7. - De eventueel in het trotoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten en ventileren van de keldervertanding of voor het inslaan van brandstorten worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad toegeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan 0,40 m buiten de voor het gebouw voorgeschreven rooilijn mogen uitsteken en zonder breder te mogen zijn dan 0,65 m. Deze openingen moeten op de hoogte van het trotoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig deksel van metaal, beton of plasticum met een eifen, niet glibberige oppervlakte. Indien het deksel ongenoeg is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan 0,015 m bedragen.
- De hardstenen of betonnen omtandingen, samen met de deksels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trotoir of de berm.
8. - Er mogen geen inrijen voor voertuigen tegenover reeds bestaande bomen van de weg komen.
9. - Het deel der dorpels van de deuren, poorten of van een het even welke toegang ten opzichte van het deel van de kruin van de rijbaan, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°).
- Indien dit deel niet gevold wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere te zeggen.
10. - De afdekking van sluitingsmuren moet zo ontworpen worden, dat het daarop vallen de water naar het privaat domein afloeft.
11. - De ontworpen werken worden zo uitgevoerd, dat ze de afkatering van de weg nooit hinderen.
12. - a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, mogen op het trotoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorchriften van de gemeenteverordening.
- b) Bij ontzettingen van een gemeenteverordening moet de opslaplaats zich beperken tot de breedte van het gebied van de afkatering van de weg telmeters en moeten 's nachts verlicht zijn.
- c) De stapels mogen nooit de afkatering van de weg telmeters en moeten 's nachts verlicht zijn.
- d) De rechtverkrjgende is steeds verantwoordelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
- e) Bij ontzettingen van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, op het trotoir of de berm van de weg gestapeld worden.
13. - Het staat de rechtverkrjgende vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebruik vastgestelde rooilijn aan te wijzen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan gehouden op de eerste verordering van het bestuur der wegen een duiker ter hoogte van dat gebouw aan te leggen.
14. - De rechtverkrjgende mag de vloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de rechtverkrjgende een toelating in de verordening vorm aanvraagd en door het bestuur der wegen verleend worden.

- 15.- Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijk politieverordeningen.
Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Zulks is te vermijden door in de afvoerbuis een slijk- en vetafscheider in te schakelen.
- 16.- De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande toelating van het Bestuur der Wegen.
- 17.- Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de rechtverkrijgende bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de rechtverkrijgende dient gevoegd. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking der werken in verband met de voorgestelde rooilijn.
Tot op dat ogenblik rust de zorg voor het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4.- bedoelde strook op de particulier.
Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het huidige openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.
- 18.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.
- 19.- De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijhorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren kunnen voorgelegd worden.
- 20.- De rechtverkrijgende mag de werken maar aanvangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.
- 21.- Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

B. BETREFFENDE DE VRIJE STROKEN LANGS DE AUTOSNELWEGEN.

- 1.- Iedere toegang tot de autosnelweg is verboden.
- 2.- Het is verboden de sloot van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.
- 3.- Het is verboden langs de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, hoogstammige bomen te planten of enige andere aanplanting met een hoogte van meer dan een meter te doen.
- 4.- De beboste percelen en gedeelten van beboste percelen in de vrije strook gelegen, moeten in hun aard van bos gehandhaafd worden, behoudens afwijking toegestaan door de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde. Door het verlenen van die afwijking is de betrokkene niet ontheven van de verplichting, zich naar de andere geldende wetten en verordeningen te voegen.
- 5.- In de vrije strook mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht.
Wanneer de afsluiting een groene haag is, wordt deze ten minste vijftig centimeter achter de grens van de autosnelweg geplant; ze wordt jaarlijks geschoren en mag niet meer dan een meter breed zijn.
In de afsluitingen mogen geen uitgangen gemaakt worden, die toegang verlenen tot de autosnelweg.
- 6.- Het is verboden in die stroken afval, uitschot, schroot, materialen of materieel te storten, op te slaan of tentoon te stellen. Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, mogen evenwel nieuwe materialen en nieuw materieel worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de begunstigde de materialen en het materieel door een scherm aan het gezicht vanaf de autosnelweg onttrekt. Het is insgelijks verboden in de strook van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, gier- of beerputten te maken.
- 7.- In de vrije stroken mag geen enkele ophoging van meer dan een meter hoogte of uitgraving van meer dan een meter diepte worden gemaakt.
Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, kan de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde evenwel afwijkingen van het in vorig lid bepaald verbod toestaan onder het stellen van zekere voorwaarden, daarin begrepen de verplichting voor de begunstigde, de uitgraving of ophoging door een scherm van beplantingen aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.
- 8.- In de vrije stroken mogen geen luchtinstallaties worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 2 van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.
- 9.- Het lozen van huishoudwater in de sloot van de autosnelweg is verboden.
- 10.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.
- 11.- Dit adviesformulier heeft geen betrekking op het esthetisch karakter van het bouwwerk; het beperkt zich tot de voorschriften betreffende de wet op de autosnelwegen en bijzonder betreffende de vrije stroken.
Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.
- 12.- De rechtverkrijgende mag de werken slechts aanvangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen ontvangen heeft.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. - Peil van de dorpels ten opzichte van de kruin der rijbaan : (1) 0,50m
2. - Peil van de voet van het gebouw ten opzichte van de kruin der rijbaan : (1) 0,40m
3. - Maximuumhoogte der beplantingen in de zone van achterritbouw : (1) 1,50m
4. - Maximuumdiepte van de opslagplaats : (1) -
5. - Diepte van de zone van achterritbouw : (1) 8,-m
6. - De rooilijn is gelegen op 56,50m uit de as der baan, zoals aangeduid op plannr. 225/3509
De bouwrijke strook bedraagt 8,-m. Derhalve mogen de gebouwen niet worden opgetrokken vóór de lijn gelegen die zich bevindt op 56,50m + 8,-m = 64,50m uit dezelfde baan.
In de bouwrijke strook van 8,-m mag geen enkele afrit naar de velderverdieping worden aangelegd.
Vermits de Mechelsevest onder het beheer valt van de stad Leuven, dient eveneens rekening gehouden met de geldende wegensormer opgelegd door het Stadsbestuur.
Vermits deze inplanting verkeersproblemen laat vermoeden aan het kruispunt Brusselse-straat met Mechelsevest en op- en afrit Singlaan, dient overwogen de uitrit te voorzien langs andere stadswegen.
De juiste plaatsing van de non-sterkentie kan evenwel het voorwerp uitmaken van de aanvullende voorwaarden De industrieel ingenieur, op te leggen door de Gemachtigde ambtenaar van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu.

De Erpent , de 27.11.89
Burgemeester van Brugge

IN TE WILLEN ALS ER GEEN BIJZONDER PLAN VAN
AANLEG BESTAAT (1)

IN TE WILLEN ALS ER EEN BIJZONDER PLAN VAN
AANLEG BESTAAT (1)

Gezien en voorgesteld door de ondergetekende ,
Hoofdingenieur-Directeur van Brugge en Kegen,
en overgemaakt aan de heer Directeur (Bijzon-
der Commissaris) van de Directie van de Stede-
bouw en de Ruimtelijke Ordening te Leuven
ingevolge het bulletin van de heer Burgemeester
van te gemeente () stad (1) Leuven
dt. 25.10.89
Gellieve de betrokken gemeente uit te nodigen,
voor de noodwendigheden van mijn dienst, mij
een expeditie van de afgeleverde vergunning
over te maken.

Gezien en voorgesteld door de ondergetekende, Hoofd-
ingenieur-Directeur van Brugge en Kegen om aan de
heer Burgemeester van de gemeente (1)
stad (1) te worden overgemaakt, in
antwoord op zijn bulletin van
met verzoek voor de noodwendigheden van mijn dienst,
mij een expeditie van de afgeleverde vergunning over
te maken.

Te Brussel , de

04 -12- 1989

De Hoofdingenieur-Directeur van Brugge en Kegen

Ir. G. J. J. J. J.

