Kantoor van

MEESTER ANDRE PEETERS

Notaris

te Leuven, Herbert Hooverplein 10

Kantoor van

MEESTER JOAN DE COSTER

Notaris

te Duffel, Kiliaanstraat 14

CAMPUS IRENA

te

HEVERLEE

IJZERMOLENSTRAAT

BASISAKTE

met reglement van medeëigendom

d.d. 27 mei 1971

Het jaar negentienhonderd eenenzeventig, op

Is voor ons, Meester André Peeters, notaris te Leuven, met medewerking van Meester Joan De Coster, notaris te Duffel,

Verschenen :

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kempisch Wooncentrum II" met zetel te Genk, Weg naar As nr. 9, ingeschreven in het handelsregister te Tongeren onder nummer 359.49;

Opgericht bij akte verleden voor Meester Alphonse Wendelen, alsdan notaris te Genk, op een oktober negentienhonderd vijfenzestig, bekendgemaakt bij uittreksel in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 311.22,

Vertegenwoordigd door haar enige zaakvoerder de heer Marie Ghislain Antoine Edmond Eckelmans, wonende te Genk, Weg naar As Nr.9, handelend overeenkomstig de machten hem in de statuten verleend, hierna genoemd : "de komparante of de bouwheer".

Welke komparante, vooraleer over te gaan tot de opstelling van de basisakte, die het voorwerp van deze uitmaakt, ons het volgende heeft verklaard :

I. Dat zij eigenares is van het volgend onroerend goed :

Onder HEVERLEE

Een perceel bouwgrond gelegen in de Ijzermolenstraat, gekadastreerd Sektie D, nummer 126c en 127c, met een oppervlakte volgens kadaster van éénennegentig aren zesentwintig centiaren en volgens meting van achtentachtig aren vierenvijftig centiaren;

Zoals dat perceel afgebeeld staat onder loten 1 en 2 op een grondplan opgemaakt door de heer Jozef Gooris, gezworen landmeter te Korbeek-Lo, welk plan hieraan gehecht blijft.

Oorsprong van Eigendom

De komparante is eigenares van voorbeschreven grond om hem aangekocht te hebben van de heer Petrus Hendrickx, hovenier te Heverlee, en zijn echtgenote, Mevrouw Catherine Jeanne Nuyts, bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peeters te Leuven op heden, welke aankoopakte op het bevoegd hypotheekkantoor te Leuven zal overgeschreven worden vóór de overschrijving van huidige basisakte.

De echtgenoten Hendrickx-Nuyts, voormeld, waren er eigenaars van deels ingevolge een proces-verbaal van eindelijke toewijzing ten verzoeke van zijne Doorluchtige Hoogheid Monseigneur Englebert Marie, Regerende Hertog van Arenberg, gesloten door notaris Hollanders te Leuven op twee augustus negentienhonderd achttien, overgeschreven op het alsdan enige hypotheekkantoor te Leuven op twee oktober daarna, deel 4058, nr. 22, en deels ingevolge een proces-verbaal van eindelijke toewijzing ten verzoeke van het Weldadigheidsbureel van Leuven, gesloten door notaris Hollanders te Leuven op drieëntwintig mei negentienhonderd vierentwintig, overgeschreven op het alsdan enige hypotheekkantoor te Leuven op achtentwintig juli daarna, Boek 4930, nummer 14.

II. Dat zij op voorbeschreven grond twee aaneenpalende gebouwen met studentenstudio's zal oprichten, die zullen onderworpen zijn aan het regiem van medeeigendom en verdeeld worden in private kavels zoals verder beschreven, te weten :

a) Op de kavel afgebeeld als lot 1 op het aangehaald grondplan, opgemaakt door de heer Gooris, gezworen landmeter te Korbeek-Lo, groot volgens meting achttien aren drieëntachtig centiaren (18 a 83 ca), het hierna beschreven "Kompleks A".

b) Op de tweede kavel, afgebeeld als lot 2 op hetzelfde grondplan, groot negenenzestig aren éénenzeventig centiaren (69 a 71 ca) het hierna beschreven "Kompleks B-C".

III. Dat de plannen van die gebouwen werden opgemaakt door de heer P. Croes, architekt te Hasselt.

IV. Dat het geheel van de gebouwen die op voorbeschreven grond zullen opgericht worden de naam zullen dragen van "CAMPUS IRENA".

V. Dat de bouwvergunning werd gegeven door de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad van Brabant op zeven augustus negentienhonderd zeventig onder nummer 12/707.662/5454 R.

Basisakte

Na die uiteenzetting verzocht de komparante ons, instrumenterende notaris, authentieke akte te verlijden van de basisakte van de op te richten constructies, luidend als volgt :

1. Nomenclatuur :

Om de duidelijkheid, eenvormigheid en bondigheid van onderhavige akte niet te schaden, worden de verschillende grote delen van de konstrukties evenals andere aanduidingen en begrippen in verkorte termen en bepalingen weergegeven, waarvan de voornaamste hier worden verklaard :

- Campus : het gehele domein, omvattend zowel kompleks A met zijn private kavels, gemene delen en grond, als kompleks B-C met zijn private kavels, gemene delen en grond.

- Kompleks A : omvat het geheel der konstrukties die blok A uitmaken, opgericht op lot 1 langs de IJzermolenstraat, zijnde 32 enkele studentenstudios, 1 dubbele winkel en 12 dubbele studentenstudios, evenals de gemene delen van de gebouwen en de grond die bij dit kompleks behoren. Hierna zal voor de aanduiding van de private kavels van dit kompleks ook de benaming blok A aangewend worden.
- Kompleks B-C : omvat het geheel der konstrukties achter kompleks A op lot 2 en bestaat uit drie blokken, te weten : blok C, blok BC en blok B.
  Het kompleks B-C omvat 225 enkele en 6 dubbele studentenstudios, verdeeld over de drie voormelde blokken, evenals de gemene delen van de gebouwen en de grond die tot dit kompleks behoren.
- Blokken : de campus omvat 2 kompleksen en 4 blokken. Kompleks A omvat enkel blok A en kompleks B-C omvat de blokken C, BC en B.
- Links - rechts - voor - achter : voor het aanwijzen van de juiste ligging van de kavels, dient met de plaatsaanduiding steeds verondersteld dat men, staande in de IJzermolenstraat de gebouwen van de campus bekijkt, ter hoogte van de hoofdingang van kompleks A. In de overeenkomsten en op de plannen kan voor de aanwijzing van de ligging van de kavels van kompleks B-C ook de aanduiding oostkant of westkant gebruikt worden, die dan overeenkomt met de ligging van de kavels aan de voorzijde of aan de achterzijde in het kompleks.

2. Verdeling.

Met het oog op de verdeling in afzonderlijke private kavels en de bepaling van wat elke private kavel omvat, heeft de komparante besloten de twee kompleksen die zij zal oprichten te Heverlee, in de IJzermolenstraat, te onderwerpen aan het regiem van medeëigendom en ze te voorzien van een onroerend statuut.
Na deze verklaring heeft de komparante ons, instrumenterende notaris, verzocht authentieke akte te verlijden van haar verklaring de op te richten campus te stellen onder het regiem van medeëigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, ingelast in het Burgerlijk Wetboek onder artikel 577bis.
En onmiddellijk verklaart zij de verdeling te doen van de op te richten constructies in volgende afzonderlijke kave

I Kompleks A :

- Gelijkvloers : 1) links : zeven studentenstudios;
  2) rechts : een studentenstudio en een dubbele winkel met bijbehorende dubbele private kelder.
- Op elk der drie verdiepingen bevinden zich per verdieping :
  (1) links : acht studentenstudios;
  (2) rechts : vier dubbele studentenstudios.

II. Kompleks B-C :

(1) Blok C :

- Gelijkvloers : negen studentenstudios.
- Eerste tot en met vierde verdieping : per verdieping negen studentenstudios.

(2) Blok BC :

- Gelijkvloers : zestien studentenstudios.
- Eerste tot en met zesde verdieping : per verdieping : negentien studentenstudios.

(3) Blok B :

- Gelijkvloers : tien studentenstudios.
- Eerste en tweede verdieping : per verdieping elf studentenstudios.
- Derde verdieping : negen studentenstudios.
- Vierde verdieping : zeven studentenstudios.
- Vijfde verdieping : vijf studentenstudios.
- Zesde verdieping : drie studentenstudios.

Aanduiding en Ligging van de kavels.

Zoals voormeld bestaat kompleks A enkel uit Blok A, terwijl kompleks B-C bestaat uit de blokken C, BC en B.

Kompleks A heeft een hoofdingang aan de voorzijde en een ingang aan de achterzijde.

Kompleks B-C is voorzien van twee ingangen aan de voorkant, één ingang aan de zijgevel rechts en links en een ingang aan de achterkant.

Deze vijf ingangen doen dienst voor het ganse kompleks B-C.

Achter het kompleks B-C bevinden zich drieëntachtig autostaanplaatsen, genummerd van links naar rechts en van voor naar achter. Aan de voorzijde van Blok B bevinden zich nog vijf autostaanplaatsen verder genummerd van links naar rechts. Tenslotte bevinden zich nog vier autostaanplaatsen aan de achterzijde van kompleks A rechts.

Alle private kavels van de campus zijn genummerd op de hierna aangehechte plannen en de ligging ervan staat beschreven in de hiernavolgende rubriek "Aandelen in de medeëigendom".

In de aanduiding van de kavels beduidt de eerste vermelding het Blok (A, C, BC of B), de tweede vermelding geeft de ligging rechts (R) en links (L) in het blok, of de ligging aan de voorzijde (v) of de achterzijde (a) in het blok aan.

De vermelding na de dwarsstreep (/) duidt het niveau aan waarop de bedoelde kavel ligt : gelijkvloers (o) of nummer van de verdieping. De laatste vermelding duidt het plannummer aan.

Tenslotte wordt erop gewezen dat er zich op elk van de drie verdiepingen van kompleks A rechts vier dubbele studentenstudios bevinden. Daar deze dubbele studios twee afzonderlijke plannummers hebben verkregen zal in de laatste vermelding van de aanduiding ervan de twee nummers worden opgenomen verenigd door het woord "en".

Hetzelfde geldt voor de zes dubbele hoekstudios van blok BC gelegen aan de achterzijde rechts op de zes verdiepingen en genummerd 9 en 10.

Voorbeelden

- Studentenstudio "A-L/o.10" is de studentenstudio op het gelijkvloers van de linkervleugel van Blok A dragend het plannummer 10.
- Studentenstudio "A-R/2.1 en 3" is de dubbele studentenstudio gelegen op de tweede verdieping van de rechtervleugel van Blok A dragend de plannummers 1 en 3.
- Studentenstudio "BC-v/6.18" is de studentenstudio op de zesde verdieping aan de voorkant van blok BC, dragend het plannummer 18.

Benevens de private en uitsluitende eigendom van de samenstellende elementen van de studentenstudios en de dubbele winkelruimte, bezit iedere private kavel nog een aantal aandelen in de gemene delen van de constructies van het kompleks waartoe ze behoren en van de grond waarop dat kompleks is opgericht; ze bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Daarnevens kunnen ze nog een aantal aandelen hebben in de bijzondere gemeenschappen die beschreven staan in het aangehechte reglement van medeëigendom.

Types

Omwille van de bondigheid en duidelijkheid van onderhavige akte, worden de studentenstudios ingedeeld volgens de blokken waartoe er behoren en volgens de samenstellende delen die elke studio omvat.

Die zes types omvatten als volgt :

- type 1a : de enkele studentenstudios van blok A bestaande uit inkom, berging, badcel met stortbad, WC en lavabo , keuken met frigo,afwasbak en kookplaat, en studio met kleerkast,studeerplank en terras.
- type 2a : de dubbele studenstudios van blok A bestaande uit studio met eethoek,zithoek,studeerplank,en terras,slaapkamer met kleerkast en studeerplank,keuken met frigo,afwasbak en kookplaat,badcel met stortbad, WC. en lavabo, en berging.

- type c : de studentenstudios van blok C bestaande uit inkom met kleerkast, keuken met frigo, afwasbak, kookplaat en eettablet met twee bovenkastjes, zitnis met schrijftablet, slaapnis met schrijftablet, berging en badcel met stortbad, WC en lavabo.
- type 1 bc : de studentenstudios van blok BC bestaande uit badcel met stortbad, WC en lavabo, keuken met frigo, afwasbak, kookplaat en kleerkastje, en studio met schrijftablet.
- type 2 bc : de dubbele studentenstudios van blok BC bestaande uit inkom met kleerkast, keuken met frigo, afwasbak en kookplaat, zitnis met schrijftablet, slaapnis met schrijftablet en badcel met stortbad, WC en lavabo.
- type b : de studentenstudios van blok B bestaande uit inkom met vestiaire, keuken met frigo, afwasbak, kookplaat en kastje, badcel met stortbad, WC en lavabo en studio met kleerkast, schrijftablet en terras.

In de hierna volgende lijst van de aandelen in de medeëigendom van de private kavels, wordt ook bij elke studio van het plannummer, het typenummer vermeld.

Aandelen in de medeëigendom.

Elke private kavel omvat het hierna vermeld aantal tienduizendsten in de gemene delen van de gebouwen en grond van het kompleks waartoe ze behoren :

KOMPLEKS A.

a) Op het gelijkvloers van links naar rechts en van voor naar achter :

1) studio A-L/o.4, type 1a :	172/10.000
2) studio A-L/o.6, type 1a :	172/10.000
3) studio A-L/o.8, type 1a :	172/10.000
4) studio A-L/o.10, type 1a :	172/10.000
5) studio A-L/o.12, type 1a :	172/10.000
6) studio A-L/o.14, type 1a :	172/10.000
7) studio A-L/o.16, type 1a :	172/10.000
8) dubbele winkelruimte met bijbehorende dubbele kelder A/R :	368/10.000
9) studio A-R/o.15, type 1a :	172/10.000

b) Op de eerste verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

10) studio A-L/1.2,	type 1a :	172.10.000
11) studio A-L/1.4,	type 1a :	172/10.000
12) studio A-L/1.6,	type 1a :	172/10.000
13) studio A-L/1.8,	type 1a :	172/10.000
14) studio A-L/1.10,	type 1a :	172/10.000
15) studio A-L/1.12,	type 1a :	172/10.000
16) studio A-L/1.14,	type 1a :	172/10.000
17) studio A-L/1.16,	type 1a :	172/10.000
18) studio A-R/1.1 en 3,	type 2a :	344/10.000
19) studio A-R/1.5 en 7,	type 2a :	344/10.000
20) studio A-R/1.9 en 11,	type 2a :	344/10.000
21) studio A-R/1.13 en 15,	type 2a :	344/10.000

c) Op de tweede verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

22) studio A-L/2.2,	type 1a :	172/10.000
23) studio A-L/2.4,	type 1a :	172/10.000
24) studio A-L/2.6,	type 1a :	172/10.000
25) studio A-L/2.8,	type 1a :	172/10.000
26) studio A-L/2.10,	type 1a :	172/10.000
27) studio A-L/2.12,	type 1a :	172/10.000
28) studio A-L/2.14,	type 1a :	172/10.000
29) studio A-L/2.16,	type 1a :	172/10.000
30) studio A-R/2.1 en 3,	type 2a :	344/10.000
31) studio A-R/2.5 en 7,	type 2a :	344/10.000
32) studio A-R/2.9 en 11,	type 2a :	344/10.000
33) studio A-R/2.13 en 15,	type 2a :	344/10.000

d) Op de derde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

34) studio A-L/3.2,	type 1a :	172/10.000

35) studio A-L/3.4,	type 1a :	172/10.000
36) studio A-L/3.6,	type 1a :	172/10.000
37) studio A-L/3.8,	type 1a :	172/10.000
38) studio A-L/3.10,	type 1a :	172/10.000
39) studio A-L/3.12,	type 1a :	172/10.000
40) studio A-L/3.14,	type 1a :	172/10.000
41) studio A-L/3.16,	type 1a :	172/10.000
42) studio A-R/3.1 en 3,	type 2a :	344/10.000
43) studio A-R/3.5 en 7,	type 2a :	344/10.000
44) studio A-R/3.9 en 11,	type 2a :	344/10.000
45) studio A-R/3.13 en 15,	type 2a :	344/10.000
Hetzij in totaal voor kompleks A : tienduizend/tienduizendsten		10.000/10.000.

KOMPLEKS B-C.

I. Blok C :

a) Op het gelijkvloers van links naar rechts en van voor naar achter :

46) studio C-v/o.7,	type c :	60/10.000
47) studio C-v/o.5,	type c :	60/10.000
48) studio C-v/o.3,	type c :	60/10.000
49) studio C-v/o.1,	type c	60/10.000
50) studio C-a/o.10,	type c :	60/10.000
51) studio C-a/o.8,	type c :	60/10.000
52) studio C-a/o.6,	type c :	60/10.000
53) studio C-a/o.4,	type c :	60/10.000
54) studio C-a/o.2,	type c :	60/10.000

b) Op de eerste verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

55) studio C-v/1.7,	type c :	60/10.000
56) studio C-v/1.5,	type c	60/10.000
57) studio C-v/1.3,	typt c :	60/10.000
58) studio C-v/1.1,	type c :	60/10.000
59) studio C-a/1.10,	type c :	60/10.000

60) studio C-a/1.8,	type c :	60/10.000
61) studio C-a/1.6,	type c :	60/10.000
62) studio C-a/1.4,	type c :	60/10.000
63) studio C-a/1.2,	type c :	60/10.000

c) Op de tweede verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

64) studio C-v/2.7,	type c :	60/10.000
65) studio C-v/2.5,	type c :	60/10.000
66) studio C-v/2.3,	type c :	60/10.000
67) studio C-v/2.1,	type c :	60/10.000
68) studio C-a/2.10,	type c :	60/10.000
69) studio C-a/2.8,	type c :	60/10.000
70) studio C-a/2.6,	type c :	60/10.000
71) studio C-a/2.4,	type c :	60/10.000
72) studio C-a/2.2,	type c :	60/10.000

d) Op de derde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

73) studio C-v/3.7,	type c :	60/10.000
74) studio C-v/3.5,	type c :	60/10.000
75) studio C-v/3.3,	type c :	60/10.000
76) studio C-v/3.1,	type c :	60/10.000
77) studio C-a/3.10,	type c :	60/10.000
78) studio C-a/3.8,	type c :	60/10.000
79) studio C-a/3.6,	type c :	60/10.000
80) studio C-a/3.4,	type c :	60/10.000
81) studio C-a/3.2,	type c :	60/10.000

e) Op de vierde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

82) studio C-v/4.7,	type c :	60/10.000
83) studio C-v/4.5,	type c :	60/10.000
84) studio C-v/4.3,	type c :	60/10.000
85) studio C-v/4.1,	type c :	60/10.000
86) studio C-a/4.10,	type c :	60/10.000

87) studio C-a/4.8,	type c :	60/10.000
88) studio C-a/4.6,	type c :	60/10.000
89) studio C-a/4.4,	type c :	60/10.000
90) studio C-a/4.2,	type c :	60/10.000

II. Blok BC :

a) Op het gelijkvloers van links naar rechts en van voor naar achter :

91) studio BC-v/o.11,	type 1 bc :	32/10.000
92) studio BC-v/o.12,	type 1 bc :	32/10.000
93) studio BC-v/o.13,	type 1 bc :	32/10.000
94) studio BC-v/o.14,	type 1 bc :	32/10.000
95) studio BC-v/o.15,	type 1 bc :	32/10.000
96) studio BC-v/o.16,	type 1 bc :	32/10.000
97) studio BC-v/o.17,	type 1 bc :	32/10.000
98) studio BC-v/o.18,	type 1 bc :	32/10.000
99) studio BC-a/o.1,	type 1 bc :	32/10.000
100) studio BC-a/o.2,	type 1 bc :	32/10.000
101) studio BC-a/o.3,	type 1 bc :	32/10.000
102) studio BC-a/o.4,	type 1 bc :	32/10.000
103) studio BC-a/o.5,	type 1 bc :	32/10.000
104) studio BC-a/o.6,	type 1 bc :	32/10.000
105) studio BC-a/o.7,	type 1 bc :	32/10.000
106) studio BC-a/o.8,	type 1 bc :	32/10.000

b) Op de eerste verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

107) studio BC-v/1.11,	type 1 bc :	32.10.000
108) studio BC-v/1.12,	type 1 bc :	32/10.000
109) studio BC-v/1.13,	type 1 bc :	32/10.000
110) studio BC-v/1.14,	type 1 bc :	32/10.000
111) studio BC-v/1.15,	type 1 bc :	32/10.000
112) studio BC-v/1.16,	type 1 bc :	32/10.000
113) studio BC-v/1.17,	type 1 bc :	32/10.000
114) studio BC-v/1.18,	type 1 bc :	32/10.000
115) studio BC-v/1.19,	type 1 bc :	32/10.000

116)	studio BC-v/1.20,	type 1 bc :	32/10.000
117)	studio BC-a/1.1,	type 1 bc :	32/10.000
118)	studio BC-a/1.2,	type 1 bc :	32/10.000
119)	studio BC-a/1.3,	type 1 bc :	32/10.000
120)	studio BC-a/1.4,	type 1 bc :	32/10.000
121)	studio BC-a/1.5,	type 1 bc :	32/10.000
122)	studio BC-a/1.6,	type 1 bc :	32/10.000
123)	studio BC-a/1.7,	type 1 bc :	32/10.000
124)	studio BC-a/1.8,	type 1 bc :	32/10.000
125)	studio BC-a/1.9 en 10,	type 2 bc :	60/10.000

c) Op de tweede verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

126)	studio BC-v/2.11,	type 1 bc :	32/10.000
127)	studio BC-v/2.12,	type 1 bc :	32/10.000
128)	studio BC-v/2.13,	type 1 bc :	32/10.000
129)	studio BC-v/2.14,	type 1 bc :	32/10.000
130)	studio BC-v/2.15,	type 1 bc :	32/10.000
131)	studio BC-v/2.16,	type 1 bc :	32/10.000
132)	studio BC-v/2.17,	type 1 bc :	32/10.000
133)	studio BC-v/2.18,	type 1 bc :	32/10.000
134)	studio BC-v/2.19,	type 1 bc :	32/10.000
135)	studio BC-v/2.20,	type 1 bc :	32/10.000
136)	studio BC-a/2.1,	type 1 bc :	32/10.000
137)	studio BC-a/2.2,	type 1 bc :	32/10.000
138)	studio BC-a/2.3,	type 1 bc :	32/10.000
139)	studio BC-a/2.4,	type 1 bc :	32/10.000
140)	studio BC-a/2.5,	type 1 bc :	32/10.000
141)	studio BC-a/2.6,	type 1 bc :	32/10.000
142)	studio BC-a/2.7,	type 1 bc :	32/10.000
143)	studio BC-a/2.8,	type 1 bc :	32/10.000
144)	studio BC-a/2.9 en 10,	type 2 bc :	60/10.000

d) Op de derde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter.

145)	studio BC-v/3.11,	type 1 bc :	32/10.000
146)	studio BC-v/3.12,	type 1 bc :	32/10.000
147)	studio BC-v/3.13,	type 1 bc :	32/10.000
148)	studio BC-v/3.14,	type 1 bc :	32/10.000
149)	studio BC-v/3.15,	type 1 bc :	32/10.000
150)	studio BC-v/3.16,	type 1 bc :	32/10.000
151)	studio BC-v/3.17,	type 1 bc :	32/10.000
152)	studio BC-v/3.18,	type 1 bc :	32/10.000
153)	studio BC-v/3.19,	type 1 bc :	32/10.000
154)	studio BC-v/3.20,	type 1 bc :	32/10.000
155)	studio BC-a/3.1.,	type 1 bc :	32/10.000
156)	studio BC-a/3.2,	type 1 bc :	32/10.000
157)	studio BC-a/3.3,	type 1 bc :	32/10.000
158)	studio BC-a/3.4,	type 1 bc :	32/10.000
159)	studio BC-a/3.5,	type 1 bc :	32/10.000
160)	studio BC-a/3.6,	type 1 bc :	32/10.000
161)	studio BC-a/3.7,	type 1 bc :	32/10.000
162)	studio BC-a/3.8,	type 1 bc :	32/10.000
163)	studio BC-a/3.9 en 10,	type 2 bc:	60/10.000

e) Op de vierde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

164)	studio BC-v/4.11,	type 1 bc :	32/10.000
165)	studio BC-v/4.12,	type 1 bc :	32/10.000
166)	studio BC-v/4.13,	type 1 bc :	32/10.000
167)	studio BC-v/4.14,	type 1 bc :	32/10.000
168)	studio BC-v/4.15,	type 1 bc :	32/10.000
169)	studio BC-v/4.16,	type 1 bc :	32/10.000
170)	studio BC-v/4.17,	type 1 bc :	32/10.000
171)	studio BC-v/4.18,	type 1 bc :	32/10.000
172)	studio BC-v/4.19,	type 1 bc :	32/10.000
173)	studio BC-v/4.20,	type 1 bc :	32/10.000
174)	studio BC-a/4.1,	type 1 bc :	32/10.000
175)	studio BC-a/4.2,	type 1 bc :	32/10.000

176) studio BC-a/4.3, type 1 bc : 32/10.000
177) studio BC-a/4.4, type 1 bc : 32/10.000
178) studio BC-a/4.5, type 1 bc : 32/10.000
179) studio BC-a/4.6, type 1 bc : 32/10.000
180) studio BC-a/4.7, type 1 bc : 32/10.000
181) studio BC-a/4.8, type 1 bc : 32/10.000
182) studio BC-a/4.9 en 10, type 2 bc : 60/10.000

f) Op vijfde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

183) studio BC-v/5.11, type 1 bc : 32/10.000
184) studio BC-v/5.12, type 1 bc : 32/10.000
185) studio BC-v/5.13, type 1 bc : 32/10.000
186) studio BC-v/5.14, type 1 bc : 32/10.000
187) studio BC-v/5.15, type 1 bc : 32/10.000
188) studio BC-v/5.16, type 1 bc : 32/10.000
189) studio BC-v/5.17, type 1 bc : 32/10.000
190) studio BC-v/5.18, type 1 bc : 32/10.000
191) stodio BC-v/5.19, type 1 bc : 32/10.000
192) studio BC-v/5.20, type 1 bc : 32/10.000
193) studio BC-a/5.1, type 1 bc : 32/10.000
194) studio BC-a/5.2, type 1 bc : 32/10.000
195) studio BC-a/5.3, type 1 bc : 32/10.000
196) studio BC-a/5.4, type 1 bc : 32/10.000
197) studio BC-a/5.5, type 1 bc : 32/10.000
198) studio BC-a/5.6, type 1 bc : 32/10.000
199) studio BC-a/5.7, type 1 bc : 32/10.000
200) studio BC-a/5.8, type 1 bc : 32/10.000
201) studio BC-a/5.9 en 10, type 2 bc : 60/10.000

g) Op de zesde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

202) studio BC-v/6.11, type 1 bc : 32/10.000
203) studio BC-v/6.12, type 1 bc : 32/10.000
204) studio BC-v/6.13, type 1 bc : 32/10.000
205) studio BC-v/6.14, type 1 bc : 32/10.000
206) studio BC-v/6.15, type 1 bc : 32/10.000

207)	studio BC-v/6.16,	type 1 bc :	32/10.000
208)	studio BC-v/6.17,	type 1 bc :	32/10.000
209)	studio BC-v/6.18,	type 1 bc :	32/10.000
210)	studio BC-v/6.19,	type 1 bc :	32/10.000
211)	studio BC-v/6.20,	type 1 bc :	32/10.000
212)	studio BC-a/6.1,	type 1 bc :	32/10.000
213)	studio BC-a/6.2,	type 1 bc :	32/10.000
214)	studio BC-a/6.3,	type 1 bc :	32/10.000
215)	studio BC-a/6.4,	type 1 bc :	32/10.000
216)	studio BC-a/6.5,	type 1 bc :	32/10.000
217)	studio BC-a/6.6,	type 1 bc :	32/10.000
218)	studio BC-a/6.7,	type 1 bc :	32/10.000
219)	studio BC-a/6.8,	type 1 bc :	32/10.000
220)	studio BC-a/6.9 en 10,	type 2 bc :	60/10.000

III. BLOK B.

a) Op het gelijkvloers van links naar rechts en van voor naar achter :

221)	studio B-v/o.15,	type b :	53/10.000
222)	studio B-v/o.17,	type b :	53/10.000
223)	studio B-v/o.19,	type b :	53/10.000
224)	studio B-v/o.21,	type b :	53/10.000
225)	studio B-v/o.23,	type b :	53/10.000
226)	studio B-a/o.14,	type b :	53/10.000
227)	studio B-a/o.16,	type b :	53/10.000
228)	studio B-a/o.18,	type b :	53/10.000
229)	studio B-a/o.20,	type b :	53.10.000
230)	studio B-a/o.22,	type b :	53/10.000

b) Op de eerste verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

231)	studio B.v/1.13,	type b :	53/10.000
232)	studio B-v/1.15,	type b :	53/10.000
233)	studio B-v/1.17,	type b :	53/10.000
234)	studio B-v/1.19,	type b :	53/10.000

235) studio B-v/1.21,	type b :	53/10.000
236) studio B-v/1.23,	type b :	54/10.000
237) studio B-a/1.14,	type b :	53/10.000
238) studio B-a/1.16,	type b :	53/10.000
239) studio B-a/1.18,	type b :	53/10.000
240) studio B-a/1.20,	type b :	53/10.000
241) studio B-a/1.22,	type b :	54/10.000

c) Op de tweede verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

242) studio B-v/2.13,	type b :	53/10.000
243) studio B-v/2.15,	type b :	53/10.000
244) studio B-v/2.17,	type b :	53/10.000
245) studio B-v/2.19,	type b :	53/10.000
246) studio B-v/2.21,	type b :	53/10.000
247) studio B-v/2.23,	type b :	54/10.000
248) studio B-a/2.14,	type b :	53/10.000
249) studio B-a/2.16,	type b :	53/10.000
250) studio B-a/2.18,	type b :	53/10.000
251) studio B-a/2.20,	type b :	53/10.000
252) studio B-a/2.22,	type b :	54/10.000

d) Op de derde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

253) studio B-v/3.13,	type b :	53/10.000
254) studio B-v/3.15,	type b :	53/10.000
255) studio B-v/3.17,	type b :	53/10.000
256) studio B-v/3.19,	type b :	53/10.000
257) studio B-v/3.21,	type b :	53/10.000
258) studio B-a/3.14,	type b :	53/10.000
259) studio B-a/3.16,	type b :	53/10.000

260) studio B-a/3.18, type b : 53/10.000
261) studio B-a/3.20, type b : 53/10.000

e) Op de vierde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

262) studio B-v/4.13, type b : 53/10.000
263) studio B-v/4.15, type b : 53/10.000
264) studio B-v/4.17, type b : 53/10.000
265) studio B-v/4.19, type b : 53/10.000
266) studio B-a/4.14, type b : 53/10.000
267) studio B-a/4.16, type b : 53/10.000
268) studio B-a/4.18, type b : 53/10.000

f) Op de vijfde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

269) studio B-v/5.13, type b : 53/10.000
270) studio B-v/5.15, type b : 53/10.000
271) studio B-v/5.17, type b : 53/10.000
272) studio B-a/5.14, type b : 53/10.000
273) studio B-a/5.16, type b : 53/10.000

g) Op de zesde verdieping van links naar rechts en van voor naar achter :

274) studio B-v/6.13, type b : 53/10.000
275) studio B-v/6.15, type b : 53/10.000
276) studio B-a/6.14, type b : 53/10.000

Hetzij in totaal voor kompleks B-C :
tienduizend / tienduizendsten 10.000/10.000

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

De bouwheer zal ook een private kavel in twee kleinere kavels kunnen verdelen,die samen echter het aantal tienduizendsten van de verdeelde kavel moeten vertegenwoordigen.Daartoe mag de bouwheer zelfs bijkomende deuren op de gangen of op de gemene delen maken.

Ondergrond.

De campus is niet voorzien van private kelders,behalve wat betreft de dubbele winkelruimte op het gelijkvloers van kompleks A. Die kavel is voorzien van een dubbele private kelder,dienst doende als bergplaats voor de winkel en gelegen onder deze kavel in de ondergrond met toegang langs een afzonderlijke trap.

Kompleks A beschikt in de ondergrond over een ruimte voor centrale verwarmingsinstallatie,een wasplaats en een droog- en strijkplaats,een laagspanningskabien,een drukstation voor pompiers,een hoogspanningskabien,een koetsenberging, een bergruimte voor vuilniskoker en een fietsenberging. Al deze delen zijn gemeenschappelijk voor de private kavels van kompleks A.

Kompleks B-C beschikt in de ondergrond over een fietsenberging, een droogplaats,een wasplaats,een stookplaats,twee ruimten voor vuilniskoker,twee laagspanningskabiens,een fietsenberging,een tuinberging,een bergplaats,een voorraadruimte,een televisiezaal en een vergaderzaal. Al deze delen alsook de kruipkelders,zijn gemeenschappelijk voor de private kavels van kompleks B-C.

Wat het genot,beheer,gebruik en ligging van deze delen betreft, inzonderheid de televisiezaal en de vergaderzaal, zal uitvoerig worden teruggekomen in het hierna vermeld reglement van medeeigendom.

Gelijkvloers.

Op het gelijkvloers van kompleks A bevindt zich aan de rechterzijde de lift en trapzaal,een spreekplaats,een publieke WC,een conciergewoning met twee slaapkamers ,en een tweede trapzaal , en aan de linkerzijde een ontvangstbureel voor portier en een telefooncel. Deze delen zijn gemeenschappelijk voor de private kavels van kompleks A. Voor de dienstverhuring en de kostenverdeling van de conciergewoning wordt echter verwezen naar het hierna vermeld reglement van medeëigendom.

Kompleks B-C beschikt op het gelijkvloers aan de voorzijde over twee hoofdingangen met lift en trapzaal. De hoofdingang rechts

omvat daarenboven een hal,een wachtplaats,een telefooncel,een bureel en een publieke WC. Al deze delen zijn gemeenschappelijke eigendom van kompleks B-C.

Autostaanplaatsen.

De campus is uitgerust met tweeennegentig autostaanplaatsen die allen gemeenschappelijk zijn en genummerd van 1 tot 92.
De autostaanplaatsen nummers 89 tot 92 zijn gelegen achter kompleks A rechts,de nummers 84 tot 88 zijn gelegen aan de voorzijde van blok B,terwijl de overigen,zijnde de nummers 1 tot 83, in twee rijen gelegen zijn achter het kompleks B-C,zoals afgebeeld op het inplantingsplan aan deze gehecht.

De autostaanplaatsen genummerd 89 tot 92 zijn gemeenschappelijk en horen in mede\u00ebigendom toe aan de private kavels van kompleks A, terwijl alle overigen gemeenschappelijke eigendom zijn van de private kavels van kompleks B-C.
Nochtans zal het gebruik van de autostaanplaatsen 84 tot 88 en 29 tot 38 uitsluitend voorbehouden worden aan de private kavels van kompleks A,op last in evenredigheid tot het aantal bestaande autostaanplaatsen van kompleks B-C in het onderhoud en de herstellingen ervan bij te dragen.

Reglement van mede\u00ebigendom.

Er werd een reglement van mede\u00ebigendom opgemaakt om de rechten van eigendom en mede\u00ebigendom te bepalen en de rechten en verplichtingen,voortspruitend uit de verdeling,vast te leggen, evenals het beheer van het eigendom.

Dit reglement van mede\u00ebigendom is opgemaakt in functie van ieder van de twee kompleksen afzonderlijk,behalve de uitzonderlijke punten die het uitzicht van de twee kompleksen als geheel behandelen.

Het reglement omvat het onroerend statuut van de verdeling,privaat bezit en mede\u00ebigendom,de rechten en verplichtingen met betrekking tot de private en gemene delen,de gemene lasten en ontvangsten,de schikkingen in geval van vernieling van de gebouwen, het beheer van de campus en diverse andere schikkingen.
Dit reglement is van re\u00ebel recht en mag aangevuld worden met bijzondere reglementen van inwendige orde die geen zakelijk statuut zullen uitmaken.

De komparante overhandigt ons vervolgens dit reglement,evenals de verschillende plannen,verder opgesomd, om ze te hechten aan deze akte. Zij verklaart verder dat het algemeen lastenkohier dat de werken en het ondernemingskontrakt beheerst,onmiddellijk na het verlijden van deze akte zal nedergelegd worden tussen de minuten van ondergetekende notaris Peeters bij afzonderlijke akte,welke zal kunnen ingezien worden door de kopers van private loten of door derden die enig belang kunnen doen gelden.
De algemene verkoopsvoorwaarden zullen insgelijks bij die afzonderlijke akte van nederlegging worden gevoegd.

De gemene delen worden verdeeld, zoals gezegd, in tienduizend/tienduizendsten per kompleks en bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Bovenstaande verklaringen brengen vanaf heden de verdeling tot stand van de op te richten studentenstudios en winkel in onderscheiden en afzonderlijke goederen,die alle op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van overdracht zowel onder de levenden als wegens overlijden.
De vervreemding van een studio of van de winkel behelst impliciet de vervreemding zowel van het privaat gedeelte als van de aandelen in de gemeenschap die erbij behoren.
Hetzelfde beginsel geldt voor de hypotheken en andere zakelijke rechten of voorrechten : ze bezwaren terzelfdertijd het privaat gedeelte en de aandelen in de gemene delen die daarmede onafscheidelijk verbonden zijn.

De opbouw van de studios en de winkel brengt van rechtswege het bestaan mee van de gedeelten die gemeenschappelijk zijn en bestaan in gedwongen onverdeeldheid.

Deze akte maakt met de aangehechte dokumenten en met het algemeen lastenkohier,dat afzonderlijk wordt neergelegd tussen de minuten van ondergetekende notaris Peeters,de titel uit van de verdeling.

Bijzondere bepalingen .

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

Dit geldt onder meer :
-voor de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
-voor de gemeenschappelijke aflopen van water,aëras,riolen en andere;
-voor de doorgangen tussen de kavels onderling of met de gemeenschap en die niet privaat zijn;
-voor de leidingen van alle aard zoals voor water,elektriciteit, telefoon,antennes van radio en televisie of andere,vuil - of luchtkokers en schouwen evenals de onderhoud ervan;
-en in het algemeen voor alle gemeenschappen en erfdienstbaarheden die bestaan tussen de private kavels onderling of tussen private kavels en gemeenschappelijke delen,en die voortvloeien uit de plannen van de constructies of de uitvoering van de werken,of zelfs uit het gebruik van de private kavels of van de gemene delen.

II. De bouwheer kan, in samenwerking en onder toezicht van de architekt, tijdens de uitvoering van de werken, wijzigingen aanbrengen aan het lastenkohier en de plannen voor wat betreft de voorgeschreven materialen en de kleine wijzigingen voortspruitende uit de opbouw van de constructies.

De wijzigingen moeten echter verrechtvaardigd zijn door de schaarsheid der materialen, de leveringstermijnen, de kwaliteit der produkten of andere omstandigheden, en mogen geen mindere waarde of omvangrijke veranderingen van de private kavels als gevolg hebben.

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

III.1)De inritten en de wegenissen van de twee kompleksen zijn geslagen met een eeuwig recht van door- en overgang in voordeel van al de private kavels van de campus.

Het onderhoud en de herstellingen ervan zullen behandeld worden in het hieraan gehecht reglement van medeëigendom.

2) De vergaderzaal en de televisiezaal met hun toegangen zijn bestemd tot gemeenschappelijk gebruik van alle private kavels van de campus en zijn geslagen met een eeuwigdurend recht van genot in voordeel van al de kavels, die er het onderhoud zullen van moeten dragen, zoals vermeld in het hieraan gehecht reglement van medeëigendom.

IV. De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor kompleks A niet op te richten of slechts gedeeltelijk op te richten. Hij kan zelfs de grond van kompleks A vervreemden aan derden.

In dat geval vervallen al de bepalingen van deze akte en van de aangehechte bescheiden, die betrekking hebben op kompleks A of op de twee kompleksen uitwendig als één geheel beschouwd.

V. De ondergrond van kompleks A is geslagen met een eeuwigdurend recht, in voordeel van kompleks B-C, van doorgang van buizen, leidingen en kanalen voor water, elektriciteit, gaz, enzovoort.

De private kavels van kompleks A zullen deze, zelfs zichtbaar, moeten laten uitvoeren en laten herstellen en onderhouden telkens als dat nodig zal blijken.

VI. In de ondergrond van kompleks A rechts werd de bouw voorzien van een elektriciteitskabien en een drukstation voor pompiers. De bouwheer kan die kabien of drukstation ook elders plaatsen in de gemene delen indien dat beter zou passen.

De bouwheer zal daarover alleen met de elektriciteitsmaatschappij of met de bevoegde gemeentelijke diensten handelen en, zowel voor als na de voltooiïng ervan, alle overeenkomsten sluiten en

akten tekenen, zowel van verkoop, verhuring, erfpacht of andere, daar die kabien en drukstation, alhoewel in de mededeigendom ingeplant, zijn eigendom blijft.

De mededeigendom zal bezwaard zijn met een eeuwig recht van door- en overgang in voordeel van die kabien en dat drukstation ten einde die te kunnen bereiken langs de kortste weg, en de elektriciteitsmaatschappij of de bevoogde gemeentelijke diensten zullen in de ondergrond alle leidingen mogen leggen voor het benutten en uitbaten van die kabien of drukstation, zelfs voor stroom- en waterleveringen buiten de campus, doch alles op hun kosten en risico en met verplichting alle eventuele schade en onderhoudskosten te dragen.

De elektriciteitsmaatschappij of de bevoegde gemeentelijke diensten zullen in ieder geval een bijzondere verzekering voor die kabien of drukstation afsluiten en ook alle meerpremies die uit die oprichting zouden ontstaan te hunnen laste nemen.

Bijlagen.

Volgende stukken worden ons, instrumenterende notaris, door de komparante overhandigd om aan deze akte te worden gehecht:

a) het reglement van mededeigendom;

b) volgende plannen opgemaakt door de heer Architekt Croes uit Hasselt :

1. inplantingsplan van de kompleksen A en B-C;
2. het kelderplan van kompleks A;
3. het plan van het gelijkvloers van kompleks A;
4. het type-plan van de drie verdiepingen van kompleks A;
5. het kelderplan van kompleks B-C;
6. het plan van het gelijkvloers van kompleks B-C;
7. het type-plan van de verdiepingen van kompleks B-C;
8. drie plannen van de gevels van kompleks A;
9. snedeplan van kompleks A;
10. vier plannen van de gevels van kompleks B-C;
11. snedeplan van kompleks B-C;
12. het dakenplan van kompleks B-C.

Identiteit.

De instrumenterende notaris bevestigt de juiste identiteitsaanduidingen van de komparante op zicht van officiële stukken door de wet vereist .

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Leuven op het kantoor van ondergetekende notaris Peeters .

En na voorlezing tekenen de vertegenwoordiger van de komparante, Meester De Coster, en wij instrumenterende notaris.

(VOLGEN DE HANDTEKENINGEN)
Geregistreerd elf bladen, geen renvooien te Leuven, 3de kantoor der Registratie op 2 juni 1971, boek 211 blad 13 vak 1. Ontvangen: honderd vijftig frank. De ontvanger (gt) Fr Six.

AANHANGSEL:

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

van

twee kompleksen

die zullen gebouwd worden te

Heverlee, in de IJzermolenstraat.

HOOFDSTUK I. - Bepaling en verdeling van de gebouwen.

Artikel 1. - Bepaling van de gebouwen.

De gebouwen worden opgericht te Heverlee in de IJzermolenstraat en zullen twee afzonderlijke aan elkaar palende kompleksen omvatten.

De grond waarop ze zullen gebouwd worden is volgens titel gekadastreerd sectie D, nummers 126c en 127c, en heeft een oppervlakte volgens meting van achtentachtig aren vierenvijftig centiaren, namelijk achttien aren drieëntachtig centiaren voor Kompleks A en negenenzestig aren éénenzeventig centiaren voor Kompleks B-C.

Artikel 2. - Beschrijving van de verdeling.

Elk van de twee kompleksen is verdeeld, benevens de gemene delen, in private kavels zoals beschreven in de basisakte waaraan dit reglement is gehecht en waarmee het één titel vormt.

Elk van de studentenstudios en de winkel omvat een gedeelte in private en uitsluitende eigendom en daarenboven in het kompleks, waarvan de private kavel deel maakt, een aantal tienduizendsten in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en in de grond van dat kompleks en welke tienduizendsten bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De samenstellende beschrijving en het aantal aandelen in de algemene gemeenschappen van elk privaat eigendom staan vermeld in de basisakte.

Indien twee studentenstudios tot één studio wordt omgevormd, zal deze studio in de gemene delen het totaal van de tienduizendsten omvatten die in de basisakte aan elk van de samengevoegde eigendommen werden toegekend.

Artikel 3. - Plannen.

Het inplantingsplan en de plannen van de constructies werden aan de basisakte gehecht om er blijvend mee verbonden te blijven en er titel mee te vormen.

Artikel 4. - Onroerend statuut.

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

De kompleksen worden verdeeld in kavels die het voorwerp van private eigendom uitmaken. Bij deze kavels behoren, ten titel van aanhorigheid, onverdeelde aandelen in de delen voor gemeenschappelijk gebruik en voorwerp van medeëigendom.
Overeenkomstig de wet zijn de gemeenschappelijke delen nooit voorwerp van verdeling. Ze kunnen niet vervreemd worden noch bezwaard met zakelijke rechten of beslag, tenzij met de kavels waarvan ze een aanhorigheid uitmaken en enkel voor de aandelen in de gemeenschap die aan die kavels zijn toegekend.

HOOFDSTUK II. - Privaat bezit en medeëigendom.

Sektie I. - Privaat bezit.

Artikel 5. - Principe.

De delen van elk kompleks die het uitsluitend gebruik zijn, of kunnen zijn, van één eigenaar, maken het voorwerp uit van privaat eigendom.

Artikel 6. - Private eigendom.

Volgende delen zijn namelijk private eigendom :
1. De samenstellende elementen van de kavels en hun private toebehoren aan de binnenzijde ervan, zoals :
- de vloerbekledingen met hun ondervloer;
- de muurbekledingen en zolderingen met hun versieringen;
- de binnenmuren, binnenafsluitingen en de deuren, met uitzondering van de steunmuren, palen en betonbalken;
- de bekleding van ramen en terrassen; de deuren op de trappenhuizen, de binnendeuren;
- de sanitaire installatie;
- de installatie van de parlofoon en de kanalen die zich bevinden in de kavel die erdoor bediend wordt, voor zoveel ze enkel tot uitsluitend gebruik van die kavel bestemd zijn;
- balkons of terrassen.

2. Aanhorigheden die zich buiten de kavels bevinden maar er uitsluitend ten dienste van zijn, zoals :
- de installatie van de parlofoon;
- de platen die de naam aanduiden van de bewoners van de studentenstudio's behalve de elementen hiervan die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn.

Sektie II. - Medeëigendom.

Artikel 7. - Principe.

De delen van elk kompleks die bestemd zijn of dienen voor al de kavels of voor enkele, zijn gemeenschappelijk per kompleks.

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

Daarnaast zijn er bijzondere gemeenschappen voor bepaalde kavels of delen, en die verder beschreven worden.

Artikel 8. - Medeëigendom.

Zijn namelijk in medeëigendom, volgende delen bestaande in algemene onverdeeldheid tussen al de onderscheiden medeëigenaars per kompleks, zoals :

-de bebouwde en niet-bebouwde grond; de fundamenten en steunmuren, het betonskelet van het gebouw en de kanalen;
- het dak met zijn bekleding en afvoerbuizen;
- de kanalen voor telefoon, radio- en televisie-ontvangst, de leidingen en kanalen voor de centrale verwarming, voor zover die bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik en zich bevinden buiten de kavels die ze bedienen; indien ze echter niet bestemd zijn voor algemeen gebruik zijn de kanalen private eigendom van de kavels waarvoor ze bestemd zijn, zelfs voor de delen ervan die buiten de studios liggen;
- de gelijkvloerse ruimte rondom elk kompleks met beplantingen, autostaanplaatsen enzovoort;
- de inkom met halls en de vestibules van het gelijkvloers met de erbij horende deuren;
- de vuilnis- en afvalkokers en de daartoe bestemde ruimten;
- de gemeenschappelijke delen van de installatie van de parlofoon;
- de collectieve verwarmingsinstallatie, namelijk ketel, reservoir voor brandstof, en de leidingen en kanalen en de radiators van de halls en het lokaal waarin zich de verwarmingsinstallatie bevindt;
- de trappen met trapzalen vanaf het niveau van het gelijkvloers tot in de ondergrond;
- ondergronds : fietsenberging, droogplaats, was- en strijkplaats, laagspanningskabien(s);
- gelijkvloers : telefooncel, publieke w.c.(s), spreek- of wachtplaats en bureel;
- de koetsenberging, het drukstation voor pompiers en de elektriciteitskabien van kompleks A;
- de bekleding en de versiering van de gevels;
- de schouwlijven en -koppen evenals de aera's;
- het algemeen rioolnet en de putten;
- de kanalen voor water en electriciteit voor zover deze voor

gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn en zich bevinden buiten de kavels die ze bedienen;
- het bord van de elektriciteitsleiding;
- en in 't algemeen al de delen van het gebouw die niet tot het uitsluitend gebruik van één kavel bestemd zijn of die gemeen zijn ingevolge de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig of ingevolge het gebruik;

Deze delen behoren in onverdeeldheid toe aan de medeëigenaars in verhouding van hun aandelen in de medeëigendom.

Artikel 9. - Bijzondere gemeenschappen.

Delen die slechts gemeen zijn tussen eigenaars van enkele private kavels zijn het voorwerp van een bijzondere medeëigendom van dat gedeelte van elk kompleks.

Volgende delen maken onder meer het voorwerp uit van zulke bijzondere onverdeeldheid :

A. In Kompleks A.

De lift en de liftkoker en de trappen en de trapzalen vanaf het gelijkvloers naar boven toe, alsook de doorgangen en halls op de verdiepingen maken het voorwerp uit van een bijzondere medeëigendom tussen al de private kavels van de verdiepingen en namelijk met volgende aandelen :

1. elke enkele studentenstudio voor een/achtenveertigsten, hetzij samen X 24 : 24/48
2. elke dubbele studentenstudio voor twee/achtenveertigsten, hetzij samen X 12 : 24/48

hetzij in totaal : 48/48

B. In Kompleks B-C.

De liften en de liftkokers en de trappen en de trapzalen vanaf het gelijkvloers naar boven toe, alsook de doorgangen en de halls op de verdiepingen maken het voorwerp uit van een bijzondere medeëigendom tussen al de private kavels van de verdiepingen en namelijk met volgende aandelen :

1. De studentenstudios van Blok C en de zes dubbele studentenstudios van Blok BC, elk voor 2/261, hetzij tesamen X 42 : 84/261
2. De studentenstudios van Blok B voor elk 1,5/261, hetzij tesamen X 46 : 69/261
3. De enkele studentenstudios van Blok BC voor elk 1/261, hetzij tesamen X 108 : 108/261

hetzij in totaal : 261/261

Uitbreiding.

De voorafgaande vestigingen van bijzondere gemeenschappen zijn niet beperkend : ze worden enkel ten titel van voorbeelden gegeven.

Indien een nieuwe bijzondere gemeenschap per kompleks dient gevormd, dan worden de aandelen van de private kavels die er deel van uitmaken, bepaald volgens volgend beginsel :
Elke private kavel deel uitmakend van een bijzondere gemeenschap, bezit daarin, in bijzondere medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, een kwotiteit die gelijk is aan een rekenkundige breuk gevormd met :
-als teller : het getal dat het aandeel van de tienduizendsten uitdrukt dat die kavel in de algemene medeëigendom van het kompleks bezit, en
-als noemer : het totaal aantal tienduizendsten in de algemene medeëigendom van al de private kavels die bij die bijzondere gemeenschap behoren.

Deze verhouding kan vereenvoudigd worden bij beslissing van de bijzondere algemene vergadering van die bijzondere gemeenschap, gestemd met een kworum van twee/derde en een meerderheid van negen/tiende.

Artikel 10. - Binnenmuren.

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

Artikel 11. - Gemene delen in medegenot voor de twee kompleksen.

Niettegenstaande hun gemeenschappelijk karakter kunnen sommige delen het voorwerp uitmaken van een medegenot ten voordele van de ganse campus, zijnde de twee kompleksen samen.

Dit geldt ondermeer voor :
- de inritten en wegenissen alsook de beplantingen buiten de gebouwen;
- de conciergewoning met aanhorigheden;
- de vergaderzaal en de televisiezaal.

Het onderhoud en de herstelling van deze delen zal gedragen worden door de eigenaars van Kompleks A voor één/vijfde en door de eigenaars van Kompleks B-C voor vier/vijfden.
Deze bijdragen zullen per kompleks verdeeld worden in verhouding van de aandelen van elke private kavel in de medeëigendom van het kompleks waartoe hij behoort.

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

Sektie I. - Private eigendom.

Artikel 12. - Principe.

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

Artikel 13. - Verkaveling.

De eigenaars hebben niet het recht een deel van een studentenstudio of van de dubbele winkelruimte te verkopen. Aan een medeeigenaar mag hij slechts een deel verkopen mits toestemming van al de andere medeëigenaars.

Artikel 14. - Vereniging van kavels.

Verbindingen mogen tot stand worden gebracht tussen twee studentenstudios die aan eenzelfde eigenaar toebehoren, met inachtneming van wat gezegd wordt in artikel 16/1 hierna.

Artikel 15. - Private elementen van belang voor de medeëigendom.

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

2. De onderhoudswerken van de zaken waarvan sprake hiervoor onder 1. worden uitgevoerd volgens de beschikkingen van artikel 23.

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

Artikel 16. - Werken aan private delen.

1. Wanneer werken, hetzij binnen een kavel of zijn private toebehoren, hetzij aan private aanhorigheden, de stevigheid of de esthetiek van de gemeenschappelijke delen zouden kunnen beïnvloeden of de rust in de gebouwen zouden kunnen schaden, is de eigenaar ertoe gehouden de beheerder ervan op de hoogte te stellen en hem de plannen van de voorziene werken en hun vermoedelijke duur voor te leggen.
De beheerder brengt verslag uit aan de architekt van het gebouw.

De algemene vergadering, of de beheerraad, mag eisen dat de werken worden uitgevoerd onder toezicht van de architekt van het gebouw wiens honoraria ten laste van de geïnteresseerde eigenaar vallen.
De eigenaar blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering van die werken.

De werken mogen niet uitgevoerd worden vooraleer de architekt een gunstig advies heeft gegeven, of bij gebreke daarvan en bij gebreke van antwoord vanwege de beheerder, dan na een termijn van één maand te rekenen vanaf de mededeling van de plannen aan de beheerder.

2. Wanneer eigenaars verwaarlozen noodzakelijke werken aan hun eigendom te laten verrichten of door hun nalatigheid schade of enig nadeel berokkenen aan de andere kavels of de gemeenschappelijke delen, of aan het uiterlijk voorkomen, dan heeft de beheerder alle bevoegdheid om ambtshalve te doen overgaan tot de dringende herstellingen in de privévertrekken van de in gebreke blijvende eigenaar en op diens kosten.
De werken worden toevertrouwd aan de ondernemers die door de medeëigenaars worden aangeduid zoals gezegd in artikel 23 hierna.

Artikel 17. - Verhuring.

1. De studentenstudios mogen slechts in huur worden gegeven aan eerbare personen. Zelfde verplichting geldt voor de huurder in geval van onderverhuring of overdracht van huur.

2. De verhuring van delen van een studentenstudio is verboden.
De autostaanplaatsen mogen alleen worden verhuurd aan bewoners van de campus.

3. De eigenaars zijn gehouden de integrale tekst van artikels 15 tot en met 26 van dit reglement in de huurovereenkomsten, die zij zouden afsluiten, over te nemen of ze in bijlage te vermelden.
De huurovereenkomsten moeten de huurders verplichten tot de naleving van de beschikkingen vervat in voormelde artikels alsook van de wijzigingen die hieraan zouden gebracht worden, evenals van de hun aanbelangende instrukties en beslissingen getroffen door de algemene vergaderingen van de medeëigenaars.

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

5. De eigenaars zijn ertoe gehouden aan de beheerder kopij te zenden van de huurovereenkomsten aangegaan voor een kavel.
In geval van mondelinge huurovereenkomst, moeten zij het bewijs leveren dat de huurders de verplichtingen, voorzien onder 3. en 4. van dit artikel, hebben onderschreven.

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

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

Artikel 18.- Bestemming van de private kavels.

De studentenstudios van de verdiepingen zijn uitsluitend bestemd tot bewoning in de engste zin opgevat. Het drijven van een handel of de uitoefening van een vrij beroep is evenwel toegelaten op het gelijkvloers van de twee kompleksen.
De bewoners van de verdiepingen mogen aan de ramen en op de terrassen geen enkel voorwerp uitstallen dat zou kunnen schaden aan het goede uitzicht van orde en standing van de gebouwen. Dit geldt ondermeer voor opschriften, reklames, linnen, eetkasten, vogelkooien, huisgerief en andere dergelijke voorwerpen.
Dieren worden maar in de gebouwen geduld voor zover ze geen hinder van welke aard ook veroorzaken voor de medebewoners.
Verdraagzaamheid is geboden voor panelen of affiches voor verhuring of verkoping van een kavel. De afmetingen van deze borden moeten goedgekeurd zijn door de beheerder.

Artikel 19. - Veiligheid.

De eigenaars moeten de schouwen van hun kavels laten vegen tenminste ééns per jaar. Ze geven hiervan rekenschap aan de beheerder.
De bewoners moeten zich in regel stellen met de plaatselijke en algemene politiereglementen inzake gebruik of plaatsing van gevaarlijke of hinderlijke en ongezonde toestellen.

Artikel 20. - Stilte.

De studentenstudios moeten bewoond worden op een waardige, behoorlijke en eerbare wijze.
Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- of televisietoestellen is toegelaten, doch enkel op zulke wijze dat ze de medebewoners niet storen.
Elektrische toestellen moeten voorzien zijn van ontstoringen.
Er mag geen gebruik gemaakt worden van andere motoren dan degene die huishoudapparaten aandrijven of die dienen voor verwarming of verluchting en enkel op voorwaarde dat alle voorzorgen genomen worden om storing van de buurtschap te voorkomen.

Artikel 21. - Toezicht.

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

De toegang zal echter niet mogen gevraagd worden tussen de eerste juli en de vijftiende september, tussen de vijftiende december en de vijftiende januari en tijdens het paasverlof, tenzij het om een dringende herstelling zou gaan.

Ieder medeëigenaar of bewoner is verplicht aan de beheerder, in een verzegelde omslag, een sleutel van zijn kavel te overhandigen. De beheerder mag die sleutel slechts gebruiken in uitzonderlijke en dwingende omstandigheden.

Sektie II. - Gemeenschappelijke delen.

Artikel 22. - Principes.

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

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

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

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

Artikel 23. - Onderhouds- en herstellingswerken.

1. Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke delen, evenals van de private zaken waarvan sprake in artikel 15.1, worden uitgevoerd door de zorgen van de medeëigendom, onder toezicht van de beheerder.

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

3. Ieder eigenaar of bewoner gedoogt zonder vergoeding de hinder die voortspruit uit de herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke delen of zaken waartoe op regelmatige wijze besloten werd in de algemene vergadering.

Artikel 24. - Aanblik van de gebouwen.

De algemene vergadering stelt de plaats vast in de inkomhalls van de gebouwen of op de gevels, waar panelen of aankondigingen voor verhuring of verkoping van kavels mogen aangebracht worden. Deze mogen eveneens aan de ramen geplaatst worden. Hun model moet goedgekeurd worden door de beheerder.

In de vestibules mogen platen aangebracht worden waarvan het model door de beheerder is goedgekeurd.

In de liften mogen ook de namen van de bewoners vermeld worden door de zorgen van de beheerder.

Artikel 25. - Schade veroorzaakt door medeëigenaars.

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

Artikel 26. - Verhaal tussen medeëigenaars.

Alleen de algemene vergadering is bevoegd om zich tot het gerecht te wenden om hetzij een medeëigenaar te dwingen het charter van de gebouwen na te leven, hetzij om een einde te stellen aan de hinder die een eigenaar veroorzaakt aan een medeëigenaar.
De medeëigenaars zijn gemachtigd te dien einde op eigen initiatief te handelen, wanneer de medeëigendom nalaat de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen nadat de benadeelde medeëigenaar zulks bij ter post aangetekende brief van de beheerder heeft gevorderd.

HOOFDSTUK IV. - Gemene lasten en ontvangsten.

Sektie I. - Lasten.

Artikel 27. - Opsomming.

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

Indien de twee kompleksen worden opgericht, zal de verzekering worden onderschreven per kompleks.

De premiën worden gesplitst in lasten voor de algemene gemeenschap en in lasten per bijzondere gemeenschap.

Deze kosten en uitgaven worden verdeeld onder de medeëigenaars in verhouding van hun respektieve aandelen in de gemene delen of in de bijzondere gemeenschappen naar gelang het geval, of in een bijzondere verhouding indien zulks bepaald is in dit reglement.

Zo zullen bijvoorbeeld de kosten van onderhoud en lasten voor de lift gedragen worden door de eigenaars van Kompleks A als volgt :

a) voor elk van de enkele studentenstudios van de drie verdiepingen voor elk een/achtenveertigste (1/48), hetzij samen X 24 : 24/48

b) voor elk van de dubbele studentenstudios van de drie verdiepingen voor elk twee/achtenveertigste (2/48), hetzij samen X 12 : 24/48

totaal : 48/48

Artikel 28. - Verdeling en vereffening.

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

Om het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, is de beheerder ertoe gemachtigd van de medeëigenaars een voorschot te vorderen, waarvan het bedrag door de algemene vergadering van de medeëigenaars wordt vastgesteld.

De rekening van de gemeenschappelijke lasten wordt zesmaandelijks opgesteld.

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

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

De betaling van de gemene lasten brengt niet de goedkeuring mee van de rekeningen, wat onder de bevoegdheid valt van de algemene vergadering.

Artikel 29. - Onverdeeldheid - vruchtgebruik.

In geval van onverdeeldheid van de eigendom van een kavel, of van de verdeling in naakte eigendom en vruchtgebruik, recht van bewoning en anderszins, zijn al de onverdeelde eigenaars of rechthebbenden solidair en onverdeeld gehouden ten overstaan van de medeëigendom, zonder voorbehoud van betwisting, tot betaling van alle verschuldigde sommen, verbonden aan genoemde kavel.

Artikel 30. - Overgang bij overlijden of onder de levenden.

1. In geval van overlijden moeten de erfgenamen en rechthebbenden binnen de twee maanden van het overlijden van de medeëigenaar, hun erfrechterlijke hoedanigheid verrechtvaardigen tegenover de beheerder door een attest van de notaris, die belast is met de regeling van de successie. Indien de onverdeeldheid eindigt door een akte van verdeling, overdracht of licitatie, moet de beheerder hiervan binnen de maand ingelicht worden door een attest van de notaris die de akte heeft verleden, met vermelding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de nieuwe eigenaar, de datum van de mutatie en de datum van de ingenottreding.
Deze beschikkingen zijn eveneens toepasselijk, mutatis mutandis, wanneer de overgang geschiedt ingevolge een particulier legaat.

2. Bij overdracht onder de levenden, ten bezwarende of ten kosteloze titel, is de nieuwe medeëigenaar ten overstaan van de medeëigendom gehouden tot betaling van de sommen ingevorderd na de mutatie, zelfs wanneer ze bestemd zijn tot vereffening van prestaties en werken aangegaan vóór de mutatie.
De vroegere eigenaar is gehouden tot betaling van de sommen gevorderd vóór de overdracht. Hij mag de teruggave niet vorderen van de door hem gestorte sommen, met uitzondering van het voorschot aan de beheerder gestort ten titel van provisie.
Elke mutatie moet door de nieuwe medeëigenaar betekend worden aan de beheerder binnen de veertien dagen bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs van de beheerder.
Na ontvangst van de betekening moet de beheerder aan de nieuwe eigenaar het bedrag van de gevorderde sommen laten kennen die door de vroegere medeëigenaar nog niet betaald zijn.
Wanneer deze inlichting is gegeven, dan is de nieuwe eigenaar aansprakelijk tegenover de medeeigenaars voor de achterstallige schulden ten laste van de vorige eigenaar.
Bij gebreke van betekening van de mutatie binnen de veertien dagen zoals gezegd, blijven de vorige en de nieuwe eigenaars solidair aansprakelijk voor de betaling van de schulden invorderbaar gesteld vóór de mutatie.
De notaris van de nieuwe eigenaar kan nochtans ook vóór de akte van mutatie de stand vragen aan de beheerder, die gehouden is hierop te antwoorden binnen de veertien dagen.

Artikel 31. - Gedwongen invordering.

1. Blijven er medeëigenaars in gebreke het voorschot te storten dat door de beheerder wordt gevorderd, of hun bijdrage te voldoen in de gemene kosten van het verlopen semester, en zulks uiterlijk binnen de maand na de aanmaning hun bij aangetekende brief gedaan, dan beschikt de beheerder over de dwangmaatregelen hierna vermeld onder 2., die hij uitoefent bij machtiging van de beheerraad, of van de voorzitter van de algemene vergadering indien er geen beheerraad wordt aangesteld.
Hij moet deze machtiging niet bewijzen of verrechtvaardigen ten overstaan van derden of van de rechtbanken.

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

a) de leveringen van elektriciteit, gas, water en verwarming af te sluiten in de kavel van de in gebreke zijnde;

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

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

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

e) in geval van noodzaak, feit waarover de beheerder alleen mag oordelen, hypothecaire inschrijving te nemen op de kavel van de in gebreke blijvende eigenaar, tot beloop van alle sommen die hij aan de medeëigendom zou schuldig zijn.
Hiertoe wordt bij deze aan de beheerder bijzondere en kontraktuele volmacht verleend.
De kosten van deze inschrijving, en deze van handlichting na de betaling van de verschuldigde sommen, vallen ten laste van de in gebreke gebleven medeëigenaar. Deze laatste zal hiertoe in handen van de beheerder voldoende provisie storten op het ogenblik dat hij om handlichting verzoekt.
De inschrijving zal genomen worden in voordeel van de medeeigendom vertegenwoordigd door de beheerder, aan wie de medeeigenaars macht geven om deze inschrijving te vorderen en er handlichting over te verlenen.

3. Alle door de beheerder voor rekening van de medeëigendom gevorderde sommen brengen van rechtswege intrest op, te rekenen aan zeven frank ten honderd 's jaars, vrij van welke inhoudingen

ook, vanaf de dag van de verzending van het aangetekend schrijven waarvan sprake hiervoor onder 1.

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

5. Ter aanvulling van de maatregelen voorzien hiervoor onder 2 à 4, wordt er uitdrukkelijk bedongen dat de kavel van de in gebreke blijvende eigenaar door de medeëigendom, hiertoe vertegenwoordigd door de beheerder, zal mogen verkocht worden bij onroerend beslag overeenkomstig artikels 1560 en volgende van het gerechtelijk wetboek.

De beheerder kan tot de uitvoering van het onroerend beslag overgaan mits toestemming van de beheerraad, of bij gebreke van beheerraad, van de voorzitter van de algemene vergadering, zonder dat hij nochtans tegenover derden of tegenover de in fout zijnde medeëigenaar die toestemming moet bewijzen.

Artikel 32. - Bij verhuring.

De beheerder heeft juridisch slechts betrekkingen met de medeëigenaars.

Niettemin mogen dezen de beheerder machtigen rechtstreeks van hun huurders de aandelen van al de gemene lasten, of van een deel ervan, die door de huurovereenkomsten ten laste van de huurders worden gelegd, te vorderen.

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

a) de uitgaven die betrekking hebben op de grove herstellingen en de onroerende uitgaven;
b) de verbruiksuitgaven, de onderhoudskosten die huuruitgaven betreffen, alsook de kosten van beheer.

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

Ze ontlast de medeëigenaars niet van hun verplichting bij te dragen in de gemene kosten.

Sektie II. - Verzekeringen.

Artikel 33. - Risiko's.

1. De algemene vergadering kan beslissen dat de verzekering zowel van de private delen van de gebouwen als van de gemeenschappelijke, wordt onderschreven gemeenschappelijk door de medeëigenaars bij een maatschappij met erkende solvabiliteit.

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

Een algemene vergadering van de twee kompleksen samen kan desgewenst bijeengeroepen worden en de verzekeringen onderschrijven bij één gezamentlijke polis.

2. In ieder geval zal een collectieve verzekering worden aangegaan voor al wat de gemeenschappelijke delen betreft, die in naam van de medeëigenaars zal ondertekend worden door de beheerder.
Ook de burgerlijke verantwoordelijkheid van elke eigenaar of bewoner van kavels wordt verzekerd door een polis in gemeenschap onderschreven voor schade aan derden veroorzaakt uit hoofde van de gebouwen.

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

4. Er wordt een afzonderlijke verzekering onderschreven voor de liften.
De premies zijn verschuldigd door de bijzondere gemeenschappen van liften zoals bepaald in artikel 27.

Artikel 34. - Afsluiting van de polissen.

1. De beheerder onderschrijft, vernieuwt, vervangt of wijzigt de polissen volgens de richtlijnen gegeven door de algemene vergadering.
Nochtans worden de eerste polissen aangegaan en onderschreven door de bouwheer, zonder tussenkomst van de algemene vergadering, en dit voor een termijn van tien jaar.
De medeëigenaars moeten deze polissen voor hun ganse termijn eerbiedigen en hun aandeel in de premies betalen zodra deze door de beheerder worden gevorderd.

2. De medeëigenaars hebben recht, mits betaling van de kosten, op een eksemplaar van de polissen die de medeëigendom aanbelangen.

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

Sektie III. - Gemene ontvangsten.

Artikel 35. - Principe.

De beheerder is gemandateerd om de gewone en dagelijkse ontvangsten te innen, evenals de aandelen van de medeeigenaars in de gemene kosten en lasten. Hij geeft er geldig kwijting over.

Hij ontvangt ook geldig de achterstallige bijdragen, de huurprijzen overeenkomstig artikel 31/2-c, het voorschot voorzien in artikel 28 en de verzekeringspremies voor de gemene delen.

Voor de inningen van alle andere bedragen die niet een bedrag van honderdduizend frank overtreffen, is de handtekening vereist van al de leden van de beheerraad, of, bij gebreke van beheerraad, van de beheerder en de voorzitter van de algemene vergadering.

Voor bedragen die honderdduizend frank overtreffen, zoals vergoedingen in geval van belangrijke vernieling van de gebouwen, zullen bijzondere mandatarissen worden benoemd door de algemene vergadering van het kompleks of van een bijzondere gemeenschap naargelang het geval, welke algemene vergaderingen die mandatarissen benoemt bij gewone meerderheid van stemmen.

HOOFDSTUK V. - Vernieling van de gebouwen.

Artikel 36. - Principe.

1. In geval van vernieling van de gebouwen kan de voltallige algemene vergadering, beraadslagend in de voorwaarden voorzien door artikel 42, beslissen dat de gebouwen niet zullen heropgebouwd worden.
In dat geval herneemt ieder medeëigenaar zijn private aandelen, en de aandelen van hen die zich verzetten tegen de heropbouw worden publiek verkocht in één zelfde verkoping. Indien geen enkele medeëigenaar wenst te herbouwen wordt de grond openbaar verkocht en krijgt eenieder zoveel tienduizendsten van de prijs als hij er in de gemeenschap van de grond bezat.

2. In geval van heropbouw wordt de vergoeding uitbetaald aan de gemeenschap, besteed aan de heropbouw volgens de oorspronkelijke plannen, tenware de algemene vergadering er anders zou over beslissen overeenkomstig de bepalingen van artikel 42 hierna.
De vergadering benoemt een bijzondere mandataris belast met de inning van de vergoeding en de aanwending ervan.

3. Zo de heropbouwvergoeding niet volstaat om de kosten van het heropbouwen te dekken, is het supplement ten laste van de medeëigenaars in verhouding van hun respektieve rechten in de algemene onverdeeldheid en eventueel in de bijzondere onverdeeldheden.
Het supplement is eisbaar binnen de drie maanden na de beslissing van de algemene vergadering. Bij gebreke van storting binnen de vastgestelde termijn, lopen van rechtswege en zonder invertoefstelling de wettelijke intresten als in burgerlijke zaken.
De medeëigenaars die binnen de termijn hun aandeel in de kosten van heropbouwen niet betalen, zijn ertoe verplicht, binnen een nieuwe termijn van drie maanden, aan de medeëigenaars die hiervan gebruik willen maken, al hun rechten in het gebouw af te staan, onder voorbehoud van hun aandeel in de herbouw-vergoeding. Bij gebrek aan akkoord tussen partijen, wordt de prijs van overdracht vastgesteld door een deskundige, die bij gebrek aan akkoord benoemd wordt door de voorzitter van de rechtbank.

HOOFDSTUK VI. - Beheer van het gemeenschappelijk domein.

Sektie I. - Algemene vergadering.

Artikel 37. - Bevoegdheid.

De algemene vergadering van elk kompleks beslist soeverein over de gemeenschappelijke belangen van de medeëigenaars van het kompleks.
Haar regelmatig getroffen beslissingen binden de medeëigenaars met inbegrip van de afwezigen of van hen die zich verzet hebben tegen die beslissingen.
De algemene vergadering verenigt al de medeëigenaars zonder onderscheid.
Er moet insgelijks een algemene vergadering gehouden worden voor de twee kompleksen samen telkens er beslissingen dienen getroffen te worden die van belang zijn voor de uitwendige aanblik van de twee kompleksen als één geheel opgevat. Dit geldt onder meer voor het onderhoud en de herstellingen van inritten, wegenissen, tuinen enzovoort. Desgewenst kan deze vergadering ook een gezamentlijke verzekering afsluiten, één beheerder voor de twee kompleksen aanstellen, of andere beslissingen, nuttig voor het geheel, nemen.

Voor alle lasten betreffende de twee kompleksen als één geheel beschouwd, zal, behoudens afwijking in dit reglement bedongen, de verdeling geschieden voor een/vijfde ten laste van Kompleks A en vier/vijfde ten laste van Kompleks B-C.

Ook kan een algemene vergadering per bijzondere gemeenschap gehouden worden voor de zaken die enkel die onverdeeldheid betreffen.
De bepalingen nopens de algemene vergaderingen voor elk kompleks zijn ook van toepassing voor de algemene vergaderingen voor de twee kompleksen samen of voor de bijzondere gemeenschappen.

Artikel 38. - Statutaire en buitengewone algemene vergaderingen.

De statutaire algemene vergadering wordt ambtshalve elk jaar gehouden op een dag in de maand oktober. Dag, uur en plaats worden aangeduid door de beheerder in samenwerking met de voorzitter van de algemene vergadering.
De oproepingen worden gedaan bij aangetekende brief of tegen ontvangstmelding, minstens acht en hoogstens veertien dagen op voorhand.
De statutaire algemene vergadering beslist ondermeer over de benoemingen, de rekeningen van beheer, het verslag van de beheerder, de goedkeuringen van de rekeningen en de ontlasting aan de beheerder, de budgetaire voorschotten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, de voorziening van een reservefonds en alle vraagstukken van gewoon beheer en onderhoud.

Per bijzondere gemeenschap wordt er op dezelfde dag een statutaire algemene vergadering gehouden, die de bijzondere rekeningen van die onverdeeldheid naziet, zoals de rekeningen van de liften, onderhoud der halls en doorgangen en andere.

Buiten de statutaire algemene vergadering, kunnen buitengewone algemene vergaderingen samengeroepen worden op verzoek van de beheerder, zo dikwijls als dit nodig mocht blijken.
Een buitengewone algemene vergadering moet in elk geval samengeroepen worden, telkens de eigenaars van één/derde van de private kavels van één kompleks zulks vragen.
Ingeval de beheerder niet optreedt binnen de acht dagen, wordt de algemene vergadering geldig opgeroepen door die medeeigenaars.
De oproepingen voor de vergaderingen, die niet statutair zijn, geschieden minstens vijftien dagen op voorhand bij ter post aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs. Ze moeten de dagorde bevatten.
Hetzelfde geldt voor buitengewone vergaderingen per bijzondere gemeenschap, en voor de vergaderingen voor de twee komplekssen samen.

Artikel 39. - Samenstelling van de algemene vergadering.

1. De algemene vergadering wordt samengesteld door alle medeeigenaars van private kavels en door de personen die op die kavels een recht van vruchtgebruik, erfpacht of bewoning hebben. Ze beslist regelmatig indien alle medeeigenaars geldig zijn opgeroepen.

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

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

Artikel 40. - Stemmen.

Ieder medeeigenaar beschikt over evenveel stemmen als hij aandelen heeft in de onverdeeldheid.
In de algemene vergaderingen echter die gehouden worden voor de twee kompleksen samen, bestaan er vijftig duizend stemmen, verdeeld tussen de eigenaars als volgt :
1) voor elk van de eigenaars van de private kavels van Kompleks A voor het aantal stemmen dat zij in de algemene vergadering van hun kompleks hebben.

2) voor elk van de eigenaars van de private kavels van Kompleks B-C voor het viervoud van het aantal stemmen dat zij in de algemene vergadering van hun kompleks hebben.

De onverdeelde medeëigenaars van een kavel kunnen zolang de onverdeeldheid duurt, hun stemrecht slechts uitoefenen door één mandataris die in naam van de onverdeeldheid stemt.
Bij gebreke aan mandataris mogen die onverdeelde eigenaars de algemene vergadering bijwonen, zonder echter stemgerechtigd te zijn.
Hetzelfde geldt in geval van vruchtgebruik.

Artikel 41. - Kworum, meerderheid.

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

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

3. Behoudens andersluidende beschikkingen van dit reglement, worden de beslissingen getroffen met volstrekte meerderheid van stemmen, dit wil zeggen van meer dan de helft van de geldig uitgebrachte stemmen, dus zonder rekening te houden met de onthoudingen, de nietige en de blanco-stemmen.
In geval van gelijkheid van stemmen zal echter de stem van de voorzitter van de algemene vergadering doorslaggevend zijn.

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

Artikel 42. - Uitzonderlijke bevoegdheden.

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

- het gemeenschappelijk domein te veranderen,

- er vernieuwing aan te brengen die het gebruik ervan verbetert of het genot vermeerdert,

- het onderhavig reglement te wijzigen en aan te passen, onder-meer wat betreft de verdeling van de aandelen in de gemeenschap en in de gemene lasten,

- de oorspronkelijke plannen te wijzigen met het oog op de heropbouw na een accidentele vernieling.

In al deze gevallen worden de beslissingen genomen met inachtname van artikels 40 en 41 van dit reglement en bovendien met een kworum van twee/derde en een meerderheid van vier/vijfde.
Alle beslissingen die het privaat eigendomsrecht van medeeigenaars aantasten, of een normaal gebruik van hun private kavels bemoeilijken, vereisen altijd eenparigheid van stemmen en een kworum van negen/tiende.

Artikel 43. - Mandaten.

Een huisbediende van de gemeenschap, noch de beheerder mogen een medeëigenaar vertegenwoordigen op de algemene vergadering.
De algemene vergadering mag de tekst van een volmacht opleggen.

Artikel 44. - Verslagschriften.

De beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergaderingen worden opgetekend in verslagschriften, opgenomen in een bijzonder register of genummerd in een klasseermap geborgen. Ze worden getekend door de voorzitter, de sekretaris en de medeëigenaars die het wensen. De volmachten blijven aan de processen-verbaal gehecht. De beheerder dient insgelijks te tekenen, om tegen hem bewijs te leveren dat hij kennis heeft gekregen van de getroffen beslissingen.
Er wordt ook een register of een map aangelegd van de verslagen van de vergaderingen per bijzondere gemeenschap, en van de vergaderingen van de twee kompleksen samen.

Artikel 45. - Inzage van de archieven.

Elke medeëigenaar heeft het recht inzage te nemen van het register van de verslagen van de algemene vergaderingen en de andere archieven van de gebouwen, en er desgewenst kopij van te nemen, het al in een plaats die door de algemene vergadering is aangewezen voor hun bewaring, en in de tegenwoordigheid van de beheerder. Indien er nochtans gevaar bestaat dat de archieven worden weggenomen of vernield, kan de beheerder of voorzitter van de algemene vergadering voorschrijven dat van al de verslagschriften kopijen aan de medeëigenaars worden overhandigd.
De vergadering beslist over de vergoeding die de beheerder voor deze kopijen mag aanrekenen.

Sektie II. - Beheer.

Artikel 46. - Beheerder.

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

Desgewenst kan één beheerder voor de twee kompleksen samen worden benoemd, al dan niet bijgestaan door een beheerder van elk kompleks.

Artikel 47. - Taak van de beheerder.

De beheerder moet namelijk :

a) toezicht uitoefenen op de gebouwen;
b) waken over de goede onderhoud van al de delen van de onverdeeldheid;
c) de werking verzekeren van de gemeenschappelijke diensten;
d) eventueel iemand aanstellen voor de gemeenschappelijke delen als huisbewaarder en eventueel als werkvrouw;
e) de herstellingen en de werken, bevolen door de algemene vergadering, doen uitvoeren en eveneens de werken en herstellingen die hoogdringend en noodzakelijk zijn;
f) de betalingen doen en de ontvangsten innen in overeenstemming met wat hiervoor werd bepaald;
g) het charter van de gebouwen en de archieven bewaren en er eensluidende kopijen en uittreksels van afleveren aan hen die er recht op hebben, met uitzondering nochtans van de notariële akten;
h) de verzekeringen regelen in overeenstemming met wat dit reglement bepaalt;
i) de geschilpunten volgen die betrekking hebben op de gemeenschap en die rijzen met derden of tussen de medeëigenaars onderling, verslag uitbrengen aan de vergadering en, in geval van hoogdringendheid, al de vereiste bewarende maatregelen treffen;
j) de medeëigendom in rechtszaken vertegenwoordigen, als verweerder of als aanlegger.

Ten voorschreven einde geven alle medeëigenaars kontraktueel en onherroepelijk volmacht aan de beheerder in funktie, door het feit zelf van hun aankoop.

Artikel 48. - Bevoegdheid van de beheerder.

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

Artikel 49. - Beheerraad.

De algemene vergadering kan bijzondere bevoegdheid verlenen aan een beheerraad samengesteld uit de voorzitter en twee medeeigenaars; desgewenst kan ook voor de twee kompleksen samen een beheerraad worden aangesteld.

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

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

Sektie III. - Onderhoud en reiniging.

Artikel 50. - Onderhoudspersoneel.

De beheerraad kan besluiten tot het in dienst nemen van een werkvrouw voor de dagelijkse of wekelijkse onderhoud van de gemene delen.

Er kan ook dergelijke beslissing getroffen worden per bijzondere gemeenschap, of voor de twee kompleksen samen.

HOOFDSTUK VII. - Verschillende schikkingen.

Artikel 51. - Reëel statuut en persoonlijke reglementen.

1. Alle schikkingen van dit reglement moeten beschouwd worden als zijnde van reëel recht. Ze belasten alle eigenaars van onverdeelde delen van de gebouwen, hun erfgenamen en rechthebbenden te welke titel ook. Ze zijn overigens tegenstelbaar tegen derden door overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor.

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

2. Dit reglement mag aangevuld worden met bijzondere reglementen, instrukties en beslissingen van de algemene vergadering van de medeëigenaars, welke komplementen niet van reëel recht zijn en niet moeten overgeschreven worden ter hypotheken.

De naleving van die reglementen, instrukties en beslissingen moet in elke akte van overdracht opgelegd worden aan de personen die de eigendom van een kavel verkrijgen alsook in de huurovereenkomsten die worden gesloten.

3. Dit reglement van medeëigendom, de bijzondere reglementen, de wijzigingen, instrukties en beslissingen van de algemene vergaderingen van de medeëigenaars, alsmede de plannen en lastenkohieren van de gebouwen vormen samen het charter van twee kompleksen.

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

Artikel 52. - Scheidsrechterlijk beding.

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

De scheidsrechter moet uitspraak doen als bemiddelaar.

Hij moet uitspraak doen binnen de veertien dagen van zijn aanstelling, op straf ontslagen te zijn uit zijn funktie zonder vergoeding. Die termijn mag niet verlengd worden tenzij door de Rechtbank.

De uitspraak van de scheidsrechter is definitief, niet vatbaar voor beroep noch voor voorziening in verbreking, noch voor civiel-rekwest.

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

De algemene vergadering kan dit scheidsrechterlijk beding opheffen bij meerderheid van twee/derden der stemmen.

Artikel 53. - Kosten.

De kosten van de basisakte en van dit reglement zullen gedragen worden door de kopers van kavels in een verhouding door de bouwheer te bepalen.

Artikel 54. - Collectieve verwarming.

Ieder der twee kompleksen bezit een afzonderlijke verwarming, waarvan de installaties onverdeeld toebehoren, zoals hoger gezegd, aan de eigenaars van de private kavels van elk kompleks in verhouding tot de aandelen die ze in dat kompleks bezitten. De kosten van verbruik en onderhoud worden gedragen door de private kavels in verhouding tot de aandelen die ze bezitten in het kompleks waartoe ze behoren.

Artikel 55. - Keuze van woonst - Keuze van notaris.

Voor ieder medeëigenaar wordt van rechtswege keuze van woonst gedaan in de private kavels zelf, tenzij de medeëigenaar aan de beheerder een andere woonstkeuze betekent en mits deze gedaan worde in het arrondissement Leuven.

De eerste aanwijzende of overdragende akten van private kavels moeten verleden worden door het ambt van notaris André Peeters, te Leuven, en dit met het doel gans de dokumentatie van de gebouwen in één notariskantoor te bewaren.

Getekend "ne varietur" om gehecht te worden aan een basisakte verleden voor ons, ondergetekende instrumenterende notaris André Peeters te Leuven,

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd zevenentwintig bladen, geen renvooien te Leuven derde kantoor der Registratie op twee juni 1971, boek 22, blad 67, vak 9. Ontvangen honderd vijftig frank. De ontvanger, getekend, Six Fr.