

Kantoor van
Notaris André Peeters
te Leuven
Herbert Hooverplein 19

**RESIDENTIE
BINNENHOF**

Kompleks met winkelcentrum,
appartementen en autopark
te LEUVEN

Justus-Lipsiusstraat, Maria-Theresiastraat en Ravenstraat

BASISAKTE
met beschrijvende staat en reglementen

Het jaar negentienhonderd zeventig
op dertien maart.

Voor ons Meester André PEETERS, doctor in de rechten, notaris te Leuven,

ZIJN VERSCHENEN:

I. De heer Albert Joseph HERMANS, directeur van de Immobiliën Hermans, geboren te Zutendaal op negenentwintig maart negentienhonderd achtendertig en zijn echtgenote die hij machtigt, Mevrouw Elisabeth Leontina LAMBIE, zonder beroep, geboren te Zutendaal op dertien december negentienhonderd achtendertig, samenwonend te Zutendaal, Grotstraat 2;

Gehuwd onder het beheer van een wettelijke gemeenschap van goederen bij gebrek aan huwelijkskontrakt;

verder in deze akte genoemd "de bouwheer";

ter ene zijde.

II. De vereniging zonder winstgevend doel „De Paters Dominikanen” met zetel te Sint-Pieters-Woluwe, Tervurenlaan 221;

Opgericht onder de benaming „Les Frères Prêcheurs” bij onderhandse akte de dato zevenentwintig november negentienhonderd tweeëntwintig, geregistreerd te Leuven op achtentwintig november daaropvolgend, boek 153 blad 82, vak 17, bekendgemaakt in de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad van eenendertig december negentienhonderd tweeëntwintig, onder nummer 871;

De huidige nederlandse benaming werd haar toegekend door de buitengewone algemene vergadering van achttien augustus negentienhonderd vijftig, bekendgemaakt in de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad van zesentwintig augustus daaropvolgend onder nummer 2175;

Ze vestigde zich in haar huidige zetel bij beslissing van de algemene vergadering van een februari negentienhonderd tweeënzestig, bekendgemaakt in de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad van vijftien februari daaropvolgend onder nummer 656.

Hier vertegenwoordigd door twee beheerders, handelend overeenkomstig artikel 10 van de statuten, te weten:

1. Eerwaarde Pater Arthur Camerlynck, wonend te Sint-Pieters-Woluwe, Tervurenlaan 221;
 2. Eerwaarde Pater Emiel Van Outryve, wonend te Leuven, Justus-Lipsiusstraat 18;
- Verder in deze akte genoemd "de orde";

ter andere zijde.

Welke komparanten, vooraleer over te gaan tot het opstellen van de basisakte, die het voorwerp van onderhavige akte uitmaakt, ons volgende uiteenzetting hebben gegeven:

A. De orde, komparante ter andere zijde, is eigenares van volgende onroerende goederen:

ONDER LEUVEN

Een eigendom, thans in afbraak, gelegen Justus-Lipsiusstraat 18-20, Maria-Theresiastraat en Ravenstraat, omvattend kerk, woning, klooster met aanhorig-

heden en tuin, gekadastraerd sectie B nummers 301/f, 302/u2 en 302/t2 en delen van nummers 299/i en 302/m3, voor een grootte van negenenzeventig aren tweeën-vijftig centiaren en groot volgens meting tachtig aren veertien centiaren.

EIGENDOMSOORSPRONG

Die goederen behoren de Orde toe om ze verkregen te hebben als volgt:

1. De goederen gekadastraerd nummers 301/f, 302/u2 en 302/t2 voor een grootte van negenenzeventig aren vijfendertig centiaren, volgens titel groot achtenzeventig aren zevenentwintig centiaren en volgens meting negenenzeventig aren zevenen-negentig centiaren, door overdracht haar door verscheidene van haar leden gedaan blijkens akte verleden voor onze voorganger, Meester Jean-Felix Peeters, alsdan notaris te Leuven op vierentwintig juni negentienhonderd vierentwintig, overge-schreven ter hypotheek te Leuven op twintig september daarna, boek 4955 num-mer 4;

2. Het perceeltje gekadastraerd sectie B deel van nummers 299/i en 302/m3, groot zeventien centiaren volgens meting, om het verkregen te hebben van de vereniging zonder winstgevend doel „De Paters Dominikanen te Leuven” met zetel te Leuven, blijkens akte van schenking verleden voor ondergetekende notaris op heden juist voor deze, welke akte zal overgeschreven worden op het tweede hypotheekkantoor te Leuven voor de overschrijving van onderhavige basisakte.

B. Het ligt in de bedoeling van de komparanten dat, na afbraak van de bestaande gebouwen, er op een gedeelte van voorschreven grond een nieuw klooster met aanhorigheden voor de orde wordt gebouwd en dat op het overige gedeelte gebouwen en konstrukties worden opgericht onderworpen aan het regiem van medeëigendom en verdeeld in private kavels, voor verkoping bestemd.

Het geheel zal genoemd worden „Residentie Binnenhof”.

C. Teneinde eventuele latere betwistingen te vermijden en de logische interpre-tatie van de juridische gevolgen van onderhavige basisakte en van de overeenkom-sten gesloten tussen de orde en de bouwheer te bevorderen, verklaren de kompa-ranten uitdrukkelijk:

- a) dat het ganse kompleks, klooster inbegrepen, als een geheel dient beschouwd op architektonisch en esthetisch plan;
- b) dat hieruit voortspuit dat het klooster en de andere delen die private eigendom van de orde blijven, hoewel niet onderworpen aan het regiem van medeëigen-dom, met de andere kompleksen die wel aan dat regiem zijn onderworpen, onderling verbonden zijn door een ganse reeks gemene erfdienstbaarheden van doorgangen, zichten, lichten en andere, die ontstaan uit de aard van de kon-strukties en het normaal gebruik ervan.

De vermelding van de erfdienstbaarheden en gemeenschappen in onderhavige akte en het aangehecht reglement van medeëigendom gedaan mag dan ook niet beperkend worden verklaard;

- c) dat bij eventuele wijzigingen aan de bestemming van één van de onderscheiden kompleksen, deze veranderingen geen schade of beperking aan het gebruik en genot van het andere kompleks mogen veroorzaken.

D. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peeters op dertien juli negentienhonderd negenenzeftig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op tweeëntwintig juli daarna, boek 684 nummer 8, heeft de orde verzaakt aan het recht van natrekking in voordeel van de bouwheer, voor het gedeelte van het eigendom dat zal onderworpen zijn aan het regiem van medeëigendom en tijdelijk voor een gedeelte der ondergrondse niveaus dat niet onderworpen is aan het regiem van medeëigendom.

Daar de juiste inplanting van de te bouwen konstrukties het oorspronkelijk plan, gehecht aan die akte van verzaking aan het recht van natrekking, lichtjes wijzigt, wordt die verzaking verder in onderhavige akte hernomen en op een aangehecht grondplan aangeduid, om met deze basisakte een geheel te vormen en de vorige akte te verbeteren.

BASISAKTE

Na die uiteenzetting, verzoeken beide komparanten ons, notaris, authentieke akte te verlijden van volgende overeenkomsten en basisakte:

I. 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:

- *Residentie (Binnenhof)*: Het gehele domein, met inbegrip van de private goederen van de orde (klooster).
- *Kompleks*: Het geheel van de delen onderworpen aan het regiem van de medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.
- *Klooster*: de delen van de grond en konstrukties die eigendom blijven van de orde, inbegrepen de delen waarvoor aan het recht van natrekking werd verzaakt voor een maksimumduur van negennegentig jaar.
- *Blok A*: de gebouwen en konstrukties van het kompleks bovengronds langs de kant van de Maria-Theresiastraat.
- *Blok B*: de gebouwen en konstrukties bovengronds van het kompleks langs de kant van de Justus-Lipsiusstraat.
- *Blok C*: de gebouwen en konstrukties bovengronds van het kompleks langs de kant van de Ravenstraat.
- *Vleugels B.1 en B.2*: Blok B bestaat uit twee gebouwen. Het gebouw links wanneer men het blok bekijkt van op de Justus-Lipsiusstraat wordt genoemd „vleugel B.1”, het andere „vleugel B.2”.
- *Vleugels C.1 en C.2*: Blok C bestaat insgelijks uit twee vleugels. Het gebouw aan de linkerzijde wanneer men blok C bekijkt van op de Ravenstraat wordt genoemd „vleugel C.1” en dat aan de rechterkant „vleugel C.2”.
- *eerste ondergrond*: niveau gedeeltelijk onder het niveau van het gelijkvloers (zie doorsnedeplan).
- *tweede ondergrond*: niveau gedeeltelijk onder de „eerste ondergrond” (zie doorsnedeplan).

- *derde ondergrond*: niveau gedeeltelijk onder de „tweede ondergrond” (zie doorsnedeplan).
- *vierde ondergrond*: niveau gedeeltelijk onder de „derde ondergrond”, laagste niveau (zie doorsnedeplan).
- *eerste woonlaag*: niveau vlak boven het niveau van het gelijkvloers. Er dient opgemerkt dat er niveauverschillen bestaan voor vele delen van die woonlaag, namelijk een hoog en een lager deel.
- *tweede woonlaag*: niveau vlak boven het laagste niveau van de eerste woonlaag.
- *derde, vierde, vijfde en zesde woonlagen*: dezelfde opmerking als voor de eerste woonlaag betreffende niveauverschillen, behalve voor de vijfde woonlaag.
- *links, rechts, voor, achter, enzovoort*: voor het aanwijzen van de juiste ligging van de kavels, dient bij de plaatsaanduidingen „links, rechts, achter, voor” en andere, steeds verondersteld dat men het bedoelde „blok” bekijkt staande op de straat waaraan het grenst, namelijk voor „blok A” op de Maria-Theresiastraat, „blok B” op de Justus-Lipsiusstraat en voor „blok C” op de Ravenstraat.
Dit geldt ook voor kavels aan de achterzijde gelegen van de blokken: steeds dient verondersteld te worden dat men gericht staat met het gelaat naar de gevel langs de openbare straat gekeerd.
- *van links naar rechts*: veronderstelt dat men de kavels nummert beginnend te tellen van de linkerzijde naar de rechterzijde toe, rekening houdend met de betekenissen hiervoor aan links en rechts toegekend.
Zelfde beginsel geldt voor „van rechts naar links”, „van voor naar achter” en andere dergelijke aanduidingen.
- *Afritten*: de hellende stroken voor het in- en uitrijden van de ondergrondse niveaus.
- *Parkings*: autostaanplaatsen in ondergrondse niveaus.

II. VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING

A. Bij tussenkomst

Komt hier tussen: de vereniging zonder winstgevend doel „De Paters Dominikanen te Leuven”, met zetel te Leuven, Justus-Lipsiusstraat 18,

Opgericht bij onderhandse akte de dato twintig augustus negentienhonderd achtenzestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijf september daarna onder nummer 5191,

Hier vertegenwoordigd door Eerwaarde Paters Marcel Hinderyckx en André Debrie, wonend te Leuven, respectievelijk voorzitter van de beheerraad en afgevaardigde-beheerder, handelend ingevolge artikel 14 van de statuten.

Welke vereniging verklaart, bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers, eigenares te zijn van een perceel achtergrond gelegen te Leuven, grenzend aan de Residentie Binnenhof hoger beschreven, gekadaastreerd sectie B delen van nummers 299/i en 302/m3, groot volgens meting twee aren dertien centiares.

Dat perceel behoort die vereniging toe om door haar, onder grotere oppervlakte, te zijn aangekocht van de heer Aloïs Albert Dewinter, schrijnwerker, en zijn echtgenote dame Germaine Marie Céline Zwick, zonder beroep, samenwonend te Leuven, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op zeventien juni

negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op tweeëntwintig juli daarna, boek 684 nummer 5.

Na deze uiteenzetting verklaart de tussenkomenende Vereniging „De Paters Dominikanen te Leuven,, zuiver en eenvoudig te verzaken, ten voordele van de komparante sub II, de vereniging zonder winstgevend doel „De Paters Dominikanen” te Sint-Pieters-Woluwe, in deze akte genoemd „de orde”, die aanvaardt, aan het recht van natrekking haar toekomend krachtens artikels 546, 551 en volgende van het burgerlijk wetboek, op de konstrukties en werken die ondergronds zullen worden gebouwd in voorschreven perceeltje, zijnde de strook op het aangehecht grondplan begrensnd door de letters D-Q-N'-P.

Deze verzaking slaat enkel op de ondergrondse niveaus.

De vereniging machtigt de orde voor dezelfde delen te verzaken aan de rechten haar bij deze toegekend, in voordeel van de personen die de orde zal aanwijzen, namelijk in voordeel van de bouwheer en/of van anderen, en dit zowel tijdelijk als blijvend.

Deze toelating tot bouwen verbindt geenszins de verantwoordelijkheid van de vereniging en vrijwaart haar in dezelfde mate als bedongen voor de verzakingen door de orde hierna onder B en C.

Voor zoveel als nodig keurt de tussenkomenende vereniging ook deze basisakte en de aangehechte reglementen goed, van welke stukken ze erkent kennis te hebben genomen.

B. Verzaking door de Orde

De orde verklaart zuiver en eenvoudig te verzaken ten voordele van de bouwheer, die aanvaardt, aan het recht van natrekking haar toekomend, krachtens artikels 546, 551 en volgende van het burgerlijk wetboek, op de konstrukties, beplantingen en werken die de bouwheer zal oprichten op volgende gedeelten van voorschreven eigendom, zoals die delen zijn aangeduid op het aangehechte grondplan, opgemaakt door de heer Daniels, gezworen landmeter te Zonhoven, te weten:

1. *bovengronds*: al de delen die vallen buiten het perceel op het aangehecht grondplan begrensnd door de letters „A-F-G'-R'-R-P-N'-D-E-A”.

Die delen zijn groot volgens meting achtenvijftig aren tachtig centiaren (58 a. 80 ca.), en gekadastraerd sekte B nummer 302/t2 en delen van nummers 301/f en 302/u2;

2. *ondergronds*, namelijk alle niveaus onder het niveau van het gelijkvloers: al de delen die vallen buiten het perceel op het aangehecht grondplan begrensnd door de letters „A-B-C-O-P-Q-D-E-A”.

Die delen zijn groot in oppervlakte volgens meting zevenenzestig aren vijftendertig centiaren (67 a. 35 ca.) en gekadastraerd sekte B nummer 302/t2 en delen van nummers 301/f, 302/u2, 299/i en 302/m3.

C. Tijdelijke verzaking door de Orde

Bovendien verzaakt de orde, ten voordele van de bouwheer die aanvaardt, aan hetzelfde recht van natrekking, doch beperkt tot een maksimum-duur van negenennegentig jaar ingegaan op dertien juni negentienhonderd negenenzestig, en daarenboven beperkt in de ruimte tot de tweede, derde en vierde ondergrond, voor het

perceel op het gezegde grondplan begrensd door de letters „A-B-C-O-P-Q-D-E-A”, in oppervlakte groot volgens meting veertien aren tweeënnegentig centiares (14 a. 92 ca.), gekadastreerd sectie B delen van nummers 301/f, 302/u2, 299/i en 302/m3. Worden daarenboven nog uit die verzaking gesloten de private delen van het klooster in die gedeeltelijke ondergronden, te weten:

- a) de lokalen op het aangehechte plan van de tweede ondergrond aangeduid onder de benaming „produktie warm water, liftput, berging voorbehouden aan de paters, liftstop”;
- b) de plaats op het aangehechte plan van de derde ondergrond aangeduid onder de benaming „liftput”.

D. Gevolgen

De orde laat derhalve de bouwheer toe op de delen bepaald onder B en C hiervoor, het kompleks op te richten dat verder in onderhavige akte beschreven staat.

Dat kompleks zal voor de konstrukties, die de bouwheer zal bouwen op de delen waarvoor zonder beperking van duur aan het recht van natrekking werd verzaakt, namelijk de delen beschreven onder B hiervoor, onderworpen zijn aan het regiem van medeëigendom, en, naar keuze van de bouwheer, zijn eigendom zijn, of, geheel of gedeeltelijk, eigendom worden van derden.

De orde machtigt de bouwheer voor diezelfde gedeelten van het kompleks te verzaken aan de rechten, hem hier onder B toegekend, in voordeel van de personen die hij zal aanwijzen, namelijk in voordeel van eventuele kopers van private kavels van het kompleks.

De konstrukties die volgens de verder vermelde plannen zullen worden opgericht op de delen waarvoor slechts voor een maksimum-duur van negenennegentig jaar aan het recht van natrekking werd verzaakt, namelijk de ondergrondse delen hiervoor beschreven onder C, zullen zich, bij het einde van de toegestane termijn, met de grond verenigen overeenkomstig artikel 552 van het burgerlijk wetboek. De bouwheer zal zijn rechten hierop derhalve slechts voor die beperkte duur kunnen afstaan aan derden.

De eigenaar van de grond zal echter, in tegenstelling met de bepalingen van artikel 555 van het burgerlijk wetboek, de wegruiming van die konstrukties niet kunnen vorderen, terwijl er anderzijds aan de bouwheer geen enkele vergoeding zal verschuldigd zijn, noch voor de waarde van de materialen en het arbeidsloon, noch voor de meerwaarde voortspruitend uit de konstrukties.

De eigenaar van de grond zal, bij het einde van het recht van natrekking, de bestemming van die konstrukties mogen wijzigen en aanpassen aan zijn behoeften, zonder dat hij nochtans veranderingen mag aanbrengen die het architectonisch geheel van het gans domein, of de stevigheid ervan zouden schaden en mits eerbiediging van al de erfdienstbaarheden bedongen in onderhavige akte of ontstaan door de bouw en het doelmatig gebruik ervan of die hun oorsprong vinden in het juridisch begrip „bestemming des huisvaders”.

Al de belastingen en taksen die op de bouwwerken zouden geheven worden, vallen uitsluitend ten laste van de bouwheer of zijn rechtsopvolgers.

Deze toelatingen tot bouwen verbinden geenszins de verantwoordelijkheid van de orde, daar die verantwoordelijkheid volledig gedragen wordt door de bouwheer, die alle betwistingen die zouden ontstaan zelf zal moeten beslechten, en alle ver-

oordelingen, die desaangaande zouden kunnen uitgesproken worden, zal moeten dragen, zelfs indien een vonnis tegen de eigenaars van de grond werd geveld.

Het feit dat de bouwheer handelt voor zijn persoonlijke rekening of voor rekening van derden, of dat hij al dan niet voor derden verzaakt aan het geheel of een deel van de rechten die hem werden toegestaan, zal geen schuldvernieuwing uitmaken en hem niet ontslaan van zijn verplichtingen tegenover de orde.

Hij zal hoofdelijk en ondeelbaar gehouden blijven met de derden van wie sprake.

Deze overeenkomst is, naar het inzicht van partijen, niet bedoeld als een recht van opstal en kan bijgevolg niet beschouwd worden als een gewone tijdelijke vergunning.

III. VERDELING IN PRIVATE KAVELS

Zoals hoger gezegd in hoofdstuk II, zal het kompleks gebouwd worden op een perceel thans gekadastraerd sekte B nummer 302/t2 en delen van nummers 301/f, 302/u2, 299/i en 302/m3, namelijk:

- a) bovengronds op een perceel groot volgens meting achtenvijftig aren tachtig centiaren, en zijnde bovengronds al de delen die bovengronds vallen buiten het perceel op voormeld grondplan begrensd door de letters „A-F-G'-R'-R-P-N'-D-E-A”;
- b) ondergronds op een perceel groot volgens meting zevenenzestig aren vijftendertig centiaren, zijnde op al de ondergrondse niveaus de delen die vallen buiten het perceel op het aangehecht grondplan begrensd door de letters „A-B-C-O-P-Q-D-E-A”.

Benevens de gemene delen zal het kompleks bestaan uit:

1. bovengronds: drie flatgebouwen onderverdeeld in private kavels;
2. ondergronds: vier niveaus met autostaanplaatsen en ook kelders, die gemeen of privaat eigendom kunnen zijn, zoals verder beschreven.

PLANNEN — BOUWVERGUNNING

De plannen van het kompleks werden opgemaakt door de heer Guido Walgrave, burgerlijk ingenieur-architekt, te Genk, die ook het lastenboek heeft opgesteld evenals de plannen voor het te bouwen klooster.

De bouwvergunning werd gegeven door het schepencollege van de Stad Leuven op veertien april negentienhonderd negenenzestig onder nummer 120.448.

ONROEREND STATUUT

Het kompleks wordt verdeeld in private kavels, verder beschreven.

Elke van die kavels omvat daarenboven een aantal tienduizendsten in de gemene delen van grond en konstrukties, die bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Daarnevens kunnen ze nog een aantal aandelen hebben in de bijzondere gemeenschappen die beschreven staan in het aangehecht reglement van mede-eigendom.

BESCHRIJVENDE STAAT VAN DE KAVELS

In de drie blokken zullen er appartementen zijn van verschillende types.

De beschrijving van de private delen van elk van die types en van de andere kavels, met hun aandelen in de medeëigendom staan vermeld in de „Beschrijvende staat van de kavels”, die als een afzonderlijk aanhangsel aan de onderhavige akte wordt gehecht zoals verder gezegd.

In de aanduiding van de aandelen in de medeëigendom van de kavels, die verder volgt, zal bij elk appartement na het kavelnummer, gescheiden door een dwarsstreep, het typenummer vermeld worden.

BESCHRIJVENDE VERDELING

Het kompleks bestaat uit volgende private kavels, zoals op de plannen aangeduid:

A. Blok A.

I. GELIJKVLOERS:

1. langs de Maria-Theresiastraat: een „paviljoen”, gemerkt „Al-g”.
2. langs de achterzijde, aan de linkerkant: twee winkels van rechts naar links gemerkt: Ag-31 en Ag-21.

II. VERDIEPINGEN VAN HET HOOFDGEBOUW:

Het hoofdgebouw, aangeduid op het plan als „Al”, bestaat uit zes woonlagen, die omvatten:

— Eerste woonlaag:

- a) aan de voorzijde: vijf appartementen gemerkt van links naar rechts: A.I-1, A.I-2, A.I-4, A.I-5, en A.I-6;
- b) aan de achterzijde: twee appartementen gemerkt van links naar rechts: A.I-2a en A.I-3.

— Tweede woonlaag:

Aan de achterzijde: drie appartementen gemerkt van links naar rechts: A.II-1, A.II-3 en A.II-5.

— Derde woonlaag:

- a) aan de voorzijde: vier appartementen gemerkt van links naar rechts: A.III-1, A.III-2, A.III-4 en A.III-5;
- b) aan de achterzijde: twee appartementen gemerkt van links naar rechts: A.III-2a en A.III-3.

— Vierde woonlaag:

- a) aan de voorzijde: vier appartementen gemerkt van links naar rechts: A.IV-1, A.IV-2, A.IV-4 en A.IV-5;
- b) aan de achterzijde: drie appartementen gemerkt van links naar rechts: A.IV-2a, A.IV-3 en A.IV-6.

— Vijfde woonlaag:

Aan de voorzijde drie appartementen gemerkt van links naar rechts: A.V-1, A.V-3 en A.V-5.

- *Zesde woonlaag:*
 - a) Aan de voorzijde: vier appartementen gemerkt van links naar rechts: A.VI-1, A.VI-2, A.VI-4 en A.VI-5;
 - b) aan de achterzijde: twee appartementen gemerkt van links naar rechts: A.VI-2a en A.VI-3.

III. VERDIEPINGEN VAN HET ACHTERGEBOUW

- *Eerst woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: tien kamers genummerd A2-21a tot en met A2-30a;
 - b) aan de achterzijde: tien kamers genummerd A2-21 tot en met A2-30.
- *Tweede woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: tien kamers genummerd A2-21c tot en met A2-30c;
 - b) aan de achterzijde: tien kamers genummerd A2-21b tot en met A2-30b.

B. Blok B.

I. VLEUGEL B.1:

- *Gelijkvloers:* winkel gemerkt „B1.g-7”.
- *Eerste woonlaag:*
 - aan de voorzijde drie kantoren met een duplex en aan de achterzijde twee appartementen samen een kavel vormend gemerkt „B1.I-7-8-9”.
- *Tweede woonlaag:*
 - aan de achterzijde een appartement gemerkt B1.II-8.
- *Derde woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B1.III-7 en B1.III-9;
 - b) aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B1.III-7a en B1.III-8.
- *Vierde woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B1.IV-7 en B1.IV-9;
 - b) aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B1.IV-7a en B1.IV-8.
- *Vijfde woonlaag:*
 - Aan de voorzijde een appartement gemerkt B1.V-8.
- *Zesde woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B1.VI-7 en B1.VI-9;
 - b) aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B1.VI-7a en B1.VI-8.

II. VLEUGEL B.2:

- *Gelijkvloers:*
 - a) uiterst rechts op de volle diepte een winkel gemerkt „B2.g-13”;
 - b) aan de voorzijde van het gebouw en de ruimte vóór vleugel B.2: service-station met tankpompen en drie plaatsen gemerkt „B2.g-10a-11a-12a”;

- c) aan de achterzijde: drie winkels van links naar rechts gemerkt: B2.g-10, B2.g-11 en B2.g-12.
- *Eerste woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: drie appartementen gemerkt van links naar rechts: B2.I-10, B2.I-12 en B2.I-13;
 - b) aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B2.I-10a en B2.I-11.
- *Tweede woonlaag:*

Aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B2.II-10 en B2.II-12.
- *Derde woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: drie appartementen van links naar rechts gemerkt: B2.III-10, B2.III-12 en B2.III-13;
 - b) aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B2.III-10a en B2.III-11.
- *Vierde woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: drie appartementen van links naar rechts gemerkt: B2.IV-10, B2.IV-12 en B2.IV-13;
 - b) aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B2.IV-10a en B2.IV-11.
- *Vijfde woonlaag:*

Aan de voorzijde: twee appartementen gemerkt van links naar rechts: B2.V-10 en B2.V-12.
- *Zesde woonlaag:*
 - a) aan de voorzijde: drie appartementen van links naar rechts gemerkt: B2.VI-10, B2.VI-12 en B2.VI-13;
 - b) aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: B2.VI-10a en B2.VI-11.

C. Blok C.

I. VLEUGEL C.1:

- *Gelijkvloers:*

Drie winkels van links naar rechts gemerkt: C1.g-14, C1.g-15 en C1.g-16.
- *Eerste woonlaag:*

Drie appartementen van links naar rechts gemerkt: C1.I-14, C1.I-15 en C1.I-16.
- *Tweede woonlaag:*

Aan de achterzijde een appartement gemerkt C1.II-14.
- *Derde woonlaag:*

Drie appartementen van links naar rechts gemerkt: C1.III-14, C1.III-15 en C1.III-16.
- *Vierde woonlaag:*

Drie appartementen van links naar rechts gemerkt: C1.IV-14, C1.IV-15 en C1.IV-16.
- *Vijfde woonlaag:*

Aan de voorzijde een appartement gemerkt C1.V-14.

— *Zesde woonlaag:*

Drie appartementen van links naar rechts gemerkt: C1.VI-14, C1.VI-15 en C1.VI-16.

II. VLEUGEL C.2:

— *Gelijkvloers:*

Vier winkels van links naar rechts gemerkt: C2.g-17, C2.g-18, C2.g-19 en C2.g-20.

— *Eerste woonlaag:*

a) aan de voorzijde: drie appartementen gemerkt van links naar rechts: C2.I-17, C2.I-18 en C2.I-19;

b) aan de achterzijde: twee appartementen van links naar rechts gemerkt: C2.I-18a en C2.I-20.

— *Tweede woonlaag:*

Aan de voorzijde twee appartementen gemerkt van links naar rechts: C2.II-17 en C2.II-19

— *Derde woonlaag:*

a) aan de voorzijde: drie appartementen gemerkt van links naar rechts: C2.III-17, C2.III-18 en C2.III-19;

b) aan de achterzijde: twee appartementen gemerkt van links naar rechts: C2.III-18a en C2.III-20.

— *Vierde woonlaag:*

a) aan de voorzijde: drie appartementen gemerkt van links naar rechts: C2.IV-17, C2.IV-18 en C2.IV-19;

b) aan de achterzijde: twee appartementen gemerkt van links naar rechts: C2.IV-18a en C2.IV-20.

— *Vijfde woonlaag:*

Aan de achterzijde: een appartement gemerkt C2.V-17.

— *Zesde woonlaag:*

a) aan de voorzijde: drie appartementen gemerkt: C2.VI-17, C2.VI-18 en C2.VI-19;

b) aan de achterzijde: twee appartementen gemerkt: C2.VI-18a en C2.VI-20.

D. Eerste ondergrond:

Honderd en twaalf (112) parkings, genummerd 1 tot en met 112, zoals op het plan van die ondergrond aangeduid.

E. Tweede ondergrond:

1. Honderd drieënveertig (143) parkings, genummerd 151 tot en met 294, zoals op het plan van die ondergrond aangeduid;

2. Een private bergruimte langs de kant van de Justus-Lipsiusstraat, uiterst links, aangeduid als „II/pk”.

F. Derde ondergrond:

1. Honderd zevenendertig (137) parkings, genummerd 351 tot en met 488, zoals op het plan van die ondergrond aangeduid;

2. Een private bergruimte langs de kant van de Justus-Lipsiusstraat, uiterst links, aangeduid als „III/pk”.

G. Vierde ondergrond :

Honderd negenenveertig (149) parkings, genummerd 601 tot en met 749, zoals op het plan van die ondergrond aangeduid.

AANDELEN IN MEDEËIGENDOM

Zoals hoger gezegd heeft elke private kavel van het kompleks een aantal aandelen in de medeëigendom van het kompleks, omvattend de grond en de konstrukties die gemeen zijn tussen al die kavels.

De aandelen belopen op tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000).

In de hierna volgende lijst worden de aandelen van elke kavel vermeld. Voor de appartementen en studio's wordt telkens achter hun kavelnummer het nummer van hun type gegeven onder de aanduiding T... na de dwarsstreep (/).

AANTAL TIENDUIZENDSTEN

A. Blok A :

1. paviljoen „Al-g”: elfhonderd-zeventig	1.170/10.000
2. winkel „Ag-31”: vijfendertig	35/10.000
3. winkel „Ag-21”: vijfendertig	35/10.000
4. appartement A.I-1/T9/1: zesenzestig	66/10.000
5. appartement A.I-2/T17: achtendertig	38/10.000
6. appartement A.I-2a/T18: veertig	40/10.000
7. appartement A.I-3/T18: veertig	40/10.000
8. appartement A.I-4/T17: achtendertig	38/10.000
9. appartement A.I-5/T5/1: zesenzestig	66/10.000
10. appartement A.I-6/T3: zesendertig	36/10.000
11. appartement A.II-1/T13: negenendertig	39/10.000
12. appartement A.II-3/T11: zesentwintig	26/10.000
13. appartement A.II-5/T11: zesentwintig	26/10.000
14. appartement A.III-1/T9: drieënzeventig	73/10.000
15. appartement A.III-2/T17/1: negenendertig	39/10.000
16. appartement A.III-2a/T18/1: drieënveertig	43/10.000
17. appartement A.III-3/T18/1: drieënveertig	43/10.000
18. appartement A.III-4/T17/2: eenenveertig	41/10.000
19. appartement A.III-5/T5: vijfenzeventig	75/10.000
20. appartement A.IV-1/T9/2: drieënzeventig	73/10.000
21. appartement A.IV-2/T18/1: drieënveertig	43/10.000
22. appartement A.IV-2a/T17/1: negenendertig	39/10.000
23. appartement A.IV-3/T17/2: eenenveertig	41/10.000
24. appartement A.IV-4/T18/1: drieënveertig	43/10.000
25. appartement A.IV-5/T5: vijfenzeventig	75/10.000

26. appartement A.IV-6/T3: zesendertig	36/10.000
27. appartement A.V-1/T11: zesentwintig	26/10.000
28. appartement A.V-3/T11: zesentwintig	26/10.000
29. appartement A.V-5/T11: zesentwintig	26/10.000
30. appartement A.VI-1/T9/3: zeventig	70/10.000
31. appartement A.VI-2/T18/1: drieënveertig	43/10.000
32. appartement A.VI-2a/T17: achtendertig	38/10.000
33. appartement A.VI-3/T17: achtendertig	38/10.000
34. appartement A.VI-4/T18/1: drieënveertig	43/10.000
35. appartement A.VI-5/T5/2: eenenzeventig	71/10.000
36-45. tien kamers A2-21 tot en met A2-30: per kamer vijftien (15/10.000), hetzij samen honderd-vijftig	150/10.000
46-55. tien kamers A2-21a tot en met A2-30a: per kamer vijftien (15/10.000), hetzij samen honderd-vijftig	150/10.000
56-65. tien kamers A2-21b tot en met A2-30b: per kamer vijftien (15/10.000) hetzij samen honderd-vijftig	150/10.000
66-75. tien kamers A2-21c tot en met A2-30c: per kamer vijftien (15/10.000), hetzij samen honderd-vijftig	150/10.000
Totaal voor Blok A: drieduizend-driehonderd/tienduizendsten	3.300/10.000

B. Blok B

I. VLEUGEL B.1:

76. winkel B1. g-7: tweeënzestig	62/10.000
77. kantoren-appartementen: B1.I-7-8-9: honderd-drieënvijftig	153/10.000
78. appartement B1.II-8/T11: zesentwintig	26/10.000
79. appartement B1.III-7/T19: achtendertig	38/10.000
80. appartement B1.III-7a/T20/1: vijfenveertig	45/10.000
81. appartement B1.III-8/T18/3: viereenveertig	44/10.000
82. appartement B1.III-9/T17/4: eenenveertig	41/10.000
83. appartement B1.IV-7/T20/1: vijfenveertig	45/10.000
84. appartement B1.IV-7a/T19: achtendertig	38/10.000
85. appartement B1.IV-8/T17/4: eenenveertig	41/10.000
86. appartement B1.IV-9/T18/3: viereenveertig	44/10.000
87. appartement B1.V-8/T11: zesentwintig	26/10.000
88. appartement B1.VI-7/T20: drieënveertig	43/10.000
89. appartement B1.VI-7a/T19: achtendertig	38/10.000
90. appartement B1.VI-8/T17/3: achtendertig	38/10.000
91. appartement B1.VI-9/T18/3: viereenveertig	44/10.000
Totaal voor vleugel B.1: zevenhonderd-zesenzestig/tienduizendsten	766/10.000

II. VLEUGEL B.2

92. service-station B2.g-10a-11a-12a: tweehonderdvierentwintig	224/10.000
93. winkel B2.g-10: vierentwintig	24/10.000
94. winkel B2.g-11: vierentwintig	24/10.000

95. winkel B2.g-12: vierentwintig	24/10.000
96. winkel B2.g-13: tweeënzestig	62/10.000
97. appartement B2.I-10/T17: achtendertig	38/10.000
98. appartement B2.I-10a/T18/2: veertig	40/10.000
99. appartement B2.I-11/T18: veertig	40/10.000
100. appartement B2.I-12/T17: achtendertig	38/10.000
101. appartement B2.I-13/T8/1: tweeënvijftig	52/10.000
102. appartement B2.II-10/T11: zesentwintig	26/10.000
103. appartement B2.II-12/T11: zesentwintig	26/10.000
104. appartement B2.III-10/T17/2: eenenveertig	41/10.000
105. appartement B2.III-10a/T18/3: vierenveertig	44/10.000
106. appartement B2.III-11/T18/1: drieënveertig	43/10.000
107. appartement B2.III-12/T17/1: negenendertig	39/10.000
108. appartement B2.III-13/T7: zevenenvijftig	57/10.000
109. appartement B2.IV-10/T18/1: drieënveertig	43/10.000
110. appartement B2.IV-10a/T17/4: eenenveertig	41/10.000
111. appartement B2.IV-11/T17/1: negenendertig	39/10.000
112. appartement B2.IV-12/T18/1: drieënveertig	43/10.000
113. appartement B2.IV-13/T7: zevenenvijftig	57/10.000
114. appartement B2.V-10/T11: zesentwintig	26/10.000
115. appartement B2.V-12/T11: zesentwintig	26/10.000
116. appartement B2.VI-10/T18/1: drieënveertig	43/10.000
117. appartement B2.VI-10a/T17/3: achtendertig	38/10.000
118. appartement B2.VI-11/T17: achtendertig	38/10.000
119. appartement B2.VI-12/T18/1: drieënveertig	43/10.000
120. appartement B2.VI-13/T8: vijfenveertig	55/10.000
Totaal voor vleugel B.2: dertienhonderd-vierendertig/tien- duizendsten	1.334/10.000

C. Blok C

I. VLEUGEL C.1

121. winkel C1.g-14: achtenvijftig	58/10.000
122. winkel C1.g-15: zevenenvijftig	57/10.000
123. winkel C1.g-16: zevenenvijftig	57/10.000
124. appartement C1.I-14/T8/3: vijftig	50/10.000
125. appartement C1.I-15/T2/1: vijftig	50/10.000
126. appartement C1.I-16/T8/1: tweeënvijftig	52/10.000
127. appartement C1.II-14/T14: achtendertig	38/10.000
128. appartement C1.III-14/T7: zevenenvijftig	57/10.000
129. appartement C1.III-15/T1: vijfenveertig	55/10.000
130. appartement C1.III-16/T7: zevenenvijftig	57/10.000
131. appartement C1.IV-14/T7: zevenenvijftig	57/10.000
132. appartement C1.IV-15/T1: vijfenveertig	55/10.000
133. appartement C1.IV-16/T7: zevenenvijftig	57/10.000
134. appartement C1.V-14/T14: achtendertig	38/10.000
135. appartement C1.VI-14/T8/2: vierenvijftig	54/10.000

136. appartement C1.VI-15/T2: drieënvijftig	53/10.000
137. appartement C1.VI-16/T8: vijfenvijftig	55/10.000
Totaal voor vleugel C.1: negenhonderd/tienduizendsten	900/10.000

II. VLEUGEL C.2

138. winkel C2.g-17: zevenenvijftig	57/10.000
139. winkel C2.g-18: zevenenvijftig	57/10.000
140. winkel C2.g-19: zevenenvijftig	57/10.000
141. winkel C2.g-20: zevenenvijftig	57/10.000
142. appartement C2.I-17/T8: vijfenvijftig	55/10.000
143. appartement C2.I-18/T18/1: drieënveertig	43/10.000
144. appartement C2.I-18a/T17/1: negenendertig	39/10.000
145. appartement C2.I-19/T18/3: viereënveertig	44/10.000
146. appartement C2.I-20/T17: achtendertig	38/10.000
147. appartement C2.II-17/T11: zesentwintig	26/10.000
148. appartement C2.II-19/T11: zesentwintig	26/10.000
149. appartement C2.III-17/T7: zevenenvijftig	57/10.000
150. appartement C2.III-18/T18/1: drieënveertig	43/10.000
151. appartement C2.III-18a/T17: achtendertig	38/10.000
152. appartement C2.III-19/T18/3: viereënveertig	44/10.000
153. appartement C2.III-20/T17/2: eenenveertig	41/10.000
154. appartement C2.IV-17/T7: zevenenvijftig	57/10.000
155. appartement C2.IV-18/T17: achtendertig	38/10.000
156. appartement C2.IV-18a/T18/1: drieënveertig	43/10.000
157. appartement C2.IV-19/T17/5: eenenveertig	41/10.000
158. appartement C2.IV-20/T18/1: drieënveertig	43/10.000
159. appartement C2.V-17/T14: achtendertig	38/10.000
160. appartement C2.VI-17/T8: vijfenvijftig	55/10.000
161. appartement C2.VI-18/T17/1: negenendertig	39/10.000
162. appartement C2.VI-18a/T18/1: drieënveertig	43/10.000
163. appartement C2.VI-19/T17/3: achtendertig	38/10.000
164. appartement C2.VI-20/T18/1: drieënveertig	43/10.000
Totaal voor vleugel C2: twaalfhonderd/tienduizendsten	1.200/10.000

D. Eerste ondergrond

165-276. Honderd en twaalf (112) parkings genummerd van 1 tot en met 112: per parking vier/tienduizendsten (4/10.000), hetzij in totaal voor de eerste ondergrond: vierhonderd-achtenveertig/tienduizendsten	448/10.000
--	------------

E. Tweede ondergrond

277-291. Vijftien (15) parkings genummerd van 224 tot en met 238: per parking vier/tienduizendsten (4/10.000), hetzij samen zestig/tienduizendsten	60/10.000
--	-----------

292-408.	Honderdzeventien (117) parkings genummerd: 151 tot en met 157, 159 tot en met 163, 165 tot en met 192, 194 tot en met 223, 239 tot en met 268, 270 tot en met 273, 276 tot en met 278, 282 tot en met 286, 289 tot en met 293; per parking zes/tienduizendsten (6/10.000), hetzij samen zevenhonderd-en-twee/tienduizendsten	702/10.000
409-415.	zeven (7) parkings genummerd 158, 164, 193, 269, 275, 287 en 288; per parking acht/tienduizendsten (8/10.000), hetzij samen zesenvijftig/tienduizendsten	56/10.000
416-419.	vier (4) parkings genummerd 274, 279, 280 en 281; per parking tien/tienduizendsten (10/10.000), hetzij samen veertig/tienduizendsten	40/10.000
420.	Private bergruimte „II/pk”: vijftwintig/tienduizendsten	25/10.000
	Totaal voor de tweede ondergrond: achthonderd-drieën- tachtig/tienduizendsten	883/10.000

F. Derde ondergrond

421-557.	Honderd zevenendertig (137) parkings genummerd van 351 tot en met 487, per parking vier/tienduizendsten (4/10.000), hetzij samen vijfhonderd-achtenveertig/tien- duizendsten	548/10.000
558.	Private bergruimte „III/pk”: vijftwintig/tienduizend- sten	25/10.000
	Totaal voor de derde ondergrond: vijfhonderd-drieën- zeventig/tienduizendsten	573/10.000

G. Vierde ondergrond

559-707.	Honderd negenenveertig (149) parkings genummerd 601 tot en met 749, per parking vier/tienduizendsten (4/10.000), hetzij in totaal voor de vierde ondergrond: vijf- honderd-zesennegentig/tienduizendsten	596/10.000
----------	---	------------

REKAPITULATIE

I. BOVENGROND

Blok A:

Drieduizend-driehonderd/tienduizendsten 3.300/10.000

Blok B:

1. Vleugel B.1:

zevenhonderd-zesenzestig/tienduizendsten 766/10.000

2. Vleugel B.2:

dertienhonderd-vierendertig/tienduizendsten 1.334/10.000

Totaal Blok B: tweeduizend-honderd/tien-

duizendsten 2.100/10.000 2.100/10.000

Blok C:

1. Vleugel C.1: negenhonderd/tienduizendsten 900/10.000

2. Vleugel C.2: twaalfhonderd/tienduizendsten 1.200/10.000

Totaal Blok C: tweeduizend-honderd/tien-

duizendsten 2.100/10.000 2.100/10.000

Totaal bovengrond: zevenduizend-vijfhonderd/tienduizendsten 7.500/10.000

II. ONDERGROND

Eerste ondergrond:

vierhonderd-achtenveertig/tienduizendsten 448/10.000

Tweede ondergrond:

achthonderd-drieëntachtig/tienduizendsten 883/10.000

Derde ondergrond:

vijfhonderd-drieënzeventig/tienduizendsten 573/10.000

Vierde ondergrond:

vijfhonderd-zesennegentig/tienduizendsten 596/10.000

Totaal ondergrond: tweeduizend-vijfhonderd/

tienduizendsten 2.500/10.000 2.500/10.000

Totaal van het kompleks: tienduizend/tienduizendsten 10.000/10.000

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Uit het feit dat de Residentie Binnenhof een architektonisch geheel vormt, dat zelfs kan uitgebreid worden tot de omringende eigendommen, volgt dat er een ganse reeks erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere bepalingen zijn geschapen, die hun oorsprong vinden, hetzij in de overeenkomsten gesloten, tussen de orde en de bouwheer, hetzij in de aard en de ligging van de konstrukties, van de beplantingen en van de ingangen, in de aanleg van de binnenwegen, in het gebruik waartoe het domein en zijn delen moet dienen en in de bestemming des huisvaders.

De hierna volgende opsommingen van erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere bepalingen worden dan ook enkel ten titel van voorbeelden gegeven en mogen geenszins beperkend worden opgevat.

Volgende erfdienstbaarheden en gemeenschappen worden onder meer vanaf heden gevestigd:

I. KLOOSTER — KOMPLEKS

Er bestaan vooreerst een reeks erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere overeenkomsten die bestaan tussen het Klooster en het Komplex, gesproten zowel uit de hierboven vermelde algemene beginselen, als uit de bijzondere overeenkomsten tussen de orde en de bouwheer.

Deze behelzen onder meer:

1. Het kompleks is geslagen in voordeel van het eigendom van het klooster met een eeuwigdurend recht van doorgang en overgang over al de ingangen, binnenstraten, af- en opritten van de garages, trappen van de ondergrondse niveaus naar het gelijkvloers, in een woord voor al de doorgangen die gemeen zijn voor al de delen van het kompleks.

2. Het klooster zal in de zijgevel van het torengedouw, grenzend aan blok C, boven het dak van vleugel C.2., alle lichten en zichten mogen maken die zijn eigenaar wil, zelfs al zijn die niet op de plannen voorzien.

3. Alle muren en afsluitingen tussen het klooster en het kompleks zijn gemeen tussen die eigendommen.

4. De doorgangen in de ondergrondse garages zijn gemeen tussen het klooster en het kompleks.

Indien de ondergrond van het kompleks ooit zijn bestemming van autoparking zou verliezen, moeten nochtans de doorgangen en toegangen die thans zijn voorzien op de plannen, in het voordeel van het klooster blijven bestaan.

5. Het kompleks heeft een ingang en doorgang langs de Ravenstraat, die loopt op het domein van het klooster, onder het torengedouw door. Deze doorgang is beperkt tot de rechtstreekse wegenis die de Ravenstraat met het kompleks verbindt: de gebruikers ervan hebben geen recht van overgang op de andere delen van het klooster.

Het klooster is eeuwigdurend met dat recht van overgang geslagen.

6. Op het dak van het torengedouw van het klooster zal door de medeëigendom van het kompleks een gemeenschappelijke antenne voor televisie- en radio-ontvangst mogen geplaatst worden op risiko en kosten van het kompleks. Die antenne moet zodanig uitgerust en opgevat worden dat de gebruikers van het klooster hierop kosteloos kunnen aansluiten. Alle versterigingswerken die daartoe aan het dak zouden moeten gedaan worden moeten ook door het kompleks worden gedragen.

Deze erfdiensbaardheid in voordeel van het kompleks is ook ten eeuwige dage gevestigd.

Ze houdt nochtans geen erfdiensbaardheid „non altius tollendi” in: indien de eigenaar van het klooster later zijn torengedouw hoger wil bouwen, mag hij dat steeds doen en zal de medeëigendom de antenne op eigen kosten moeten weghalen en daarna herplaatsen op het opgetrokken torengedouw.

De medeëigendom zal het plaatsen van een gemeenschappelijke antenne mogen vervangen door een aansluiting aan een gemeenschappelijke radio- en televisie-distributie buiten het kompleks, die minstens dezelfde waarborgen biedt inzake kwantiteit en kwaliteit van ontvangst. In dat geval draagt het klooster zijn normale bijdrage in de kosten vanaf zijn aansluiting op die distributie.

7. De ondergrond van de beide eigendommen, klooster en kompleks, zijn geslagen met wederzijdse kosteloze erfdiensbaardheden om op hun gedeelte konstrukties, zoals steunmuren, kolommen, steunbalken, leidingen, aflopen, aëras, riolen en andere kanalisaties te laten uitvoeren en eeuwigdurend te laten bestaan. Deze erfdiensbaardheden worden ook bovengronds gevestigd voor alle elementen die een gevolg zijn van het architektonisch konsept van het ganse domein.

8. Ter hoogte van de vijfde woonlaag van vleugel C2 van het kompleks, zal de binnengang van het kompleks van het torengedouw van het klooster gescheiden zijn door een glazen wand, die kan verbrijzeld worden in noodgevallen. De twee domeinen zullen derhalve, enkel bij zeer ernstige rampen, elkaar wederkerig nooduitgang verschaffen.

II. UITBREIDING — AANSLUITING

Het ligt in de bedoeling van de bouwheer en de architekt, zoveel als mogelijk het domein uit te breiden om het aspekt ervan te verfraaien, het architektonisch geheel te beklemtonen en het gebruiksgenot te vergroten.

Daartoe wordt aan de bouwheer uitdrukkelijk macht gegeven al de erfdiensbaardheden, gemeenschappen en bijzondere vergunningen in onderhavige akte gevestigd, gemeen te maken met alle eigendommen die rechtstreeks of onrechtstreeks aan het kompleks grenzen of het omringen, zowel ondergronds als bovengronds.

Zo zal de bouwheer bijvoorbeeld met de eigenaars van aangrenzende eigendommen overeenkomsten kunnen sluiten waarbij die eigendommen worden herbouwd en op het kompleks aansluiten, boven- of ondergronds, en er qua struktuur, bouw en aspekt een geheel mee vormen zonder daarom juridisch onder het regiem van de medeëigendom van het kompleks te vallen, doch enkel juridisch met het kompleks gebonden te zijn door de zichtbare erfdiensbaardheden van door- en overgang over al de toegangen, binnenstraten, in- en afritten, trappen

en andere gemene delen van het kompleks, met inbegrip van de aktieve erfdienstbaarheden die het kompleks op het klooster heeft.

Anderzijds kan de bouwheer alsdan ook op de aanpalende erven doorgangen en toegangen vestigen in voordeel van het kompleks en het klooster.

Hij kan daartoe de plannen van de gemene delen van het kompleks en eventueel van de niet-verkochte private kavels wijzigen en zelfs, op eigen kosten, de reeds bestaande konstrukties van niet-private kavels verbouwen en aanpassen aan de nieuwe toestand.

In zulke gevallen zal een herverdeling gedaan worden van de aandelen in de kosten van onderhoud en herstelling van de gemene delen die ook dienstig zijn voor de aangesloten erven, op basis van de bijgevoegde oppervlakten van private kavels die in de bedoelde kosten zullen moeten bijdragen, zoals ook de kavels van het kompleks zullen bijdragen in de kosten van de bijgevoegde gemene delen dienstig voor het kompleks.

De bouwheer kan alleen, zonder tussenkomst van de medeëigendom van het kompleks, of van de eigenaars van private kavels van het kompleks en van het klooster, die overeenkomsten sluiten met de eigenaars van aangrenzende eigendommen. Hij zal echter een kopij van die akten overhandigen aan de beheerder van de medeëigendom, die de medeëigenaars zal inlichten op de eerstvolgende gewone algemene vergadering.

Door het enkel feit van hun aankoop bekrachtigen de eigenaars van private kavels van het kompleks deze vestiging van erfdienstbaarheden of geven zij volmacht aan de bouwheer die tot stand te brengen.

III. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Door de juridische verdeling in bijzondere gemeenschappen of onderonverdeeldheden, en de verdeling van de medeëigendom en de bijzondere gemeenschappen in private kavels, ontstaan er bijzondere erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen die bijzondere gemeenschappen onderling, tussen de private kavels onderling en ook tussen de bijzondere gemeenschappen en de private kavels.

Ze spruiten voort uit de aard en de indeling van het kompleks en de verscheiden blokken of vinden hun oorsprong hetzij in de bestemming des huisvaders geformuleerd in artikels 692 en volgende van het burgerlijk wetboek, hetzij in de plannen van de architect, de uitvoering van de werken en in de bijzondere overeenkomsten met de partijen die door akten van verkoping of verhuring onderhavige basisakte onderschrijven.

Zulks geldt onder meer :

- voor de zichten en lichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere private kavel of op het gemeen domein;
- voor de gemeenschappelijke aflopen van water, riolen, aëras en andere delen;
- voor de leidingen en kanalisaties van alle aard zoals voor water, elektriciteit, telefoon, radio- of televisiedistributie, voor aansluiting op de gemeenschappelijke antenne, vuil- of luchtkokers en schouwen, evenals het onderhoud ervan;
- voor de rechten van doorgang en overgang hoger bedongen en de andere die uit de konstrukties ontstaan;
- en in het algemeen voor alle gemeenschappen en erfdienstbaarheden die

ontstaan uit een doelmatig gebruik van het kompleks en de panden die er later bij zouden aansluiten.

2. De bouwheer kan, in samenwerking en onder toezicht van de architect, tijdens de opbouw, de indeling in private kavels wijzigen en aanpassen aan de praktische uitvoering van de werken en de desiderata van de kopers. Zo kunnen niet-verkochte private kavels, worden verlegd of gevoegd bij andere kavels of gedeeltelijk in de gemene delen worden opgenomen. Bijkomende ramen, hoewel niet voorzien op de plannen, kunnen door de bouwheer steeds worden gemaakt in de zijgevels.

Indien, voor de uitvoering van de werken of voor het doelmatig gebruik, wijzigingen aan de gemene delen moeten worden gebracht, bijvoorbeeld in de ondergrond voor het plaatsen van kolommen, wijzigingen aan de afritten of doorgangen, dan zal de bouwheer die mogen aanbrengen zonder dat de private eigenaars wegens de verplaatsing van de gemene delen ten overstaan van hun kavels enige vergoeding kunnen vorderen.

Wijzigingen in de voorgeschreven materialen zijn onder toezicht van de architect toegelaten indien die gerechtvaardigd zijn door de schaarste van de materialen of een betere afwerking. Ze mogen in geen geval een minderwaarde of omvangrijke veranderingen voor de private kavels of voor het geheel als gevolg hebben. Ook kleine afwijkingen tussen de afmetingen voorzien op de plannen en de maten van de werkelijke uitvoering moeten door de kopers gedoogd worden zonder schadevergoeding of prijsvermindering indien de verschillen niet meer dan vijf ten honderd bedragen.

3. Onder de afrit langs de Justus-Lipsiusstraat werd de bouw van een elektriciteitskabeln voorzien. De bouwheer kan die kabeln ook elders plaatsen in de gemene delen indien dat beter zou passen.

De bouwheer zal daarover alleen met de elektriciteitsmaatschappij onderhandelen en, zowel voor als na de voltooiing van het kompleks, alle overeenkomsten sluiten en akten tekenen, zowel van verkoping, verhuring, erfpacht of andere, daar die kabeln, alhoewel in het gemeenschappelijk domein ingeplant, zijn eigendom blijft.

De medeëigendom zal bezwaard zijn met een eeuwig recht van door- en overgang in voordeel van die kabeln, teneinde die te kunnen bereiken langs de kortste weg, en de elektriciteitsmaatschappij zal in en onder het kompleks en het klooster alle leidingen mogen leggen voor het benutten en uitbaten van die kabeln, zelfs voor stroomleveringen buiten het kompleks, doch alles op haar kosten en risico en met verplichting alle eventuele schade en onderhoudskosten te dragen.

De elektriciteitsmaatschappij zal in ieder geval een bijzondere verzekering voor die kabeln afsluiten en ook alle meerpremies die uit die oprichting zouden ontstaan ten hare laste nemen.

4. Bijkomende schouwen voor verluchting of verwarming mogen door de bouwheer steeds worden aangebracht in de gemene delen of er tegenaan. Dat geldt ook voor bijkomende liften, trappen, pompen en zo meer.

Een eigenaar van een kavel op het gelijkvloers, mag, mits toestemming van de architect en onder diens toezicht, een lift of trappen steken binnen zijn kavel naar de ondergrond mits hij tevens eigenaar is van de ondergrondse parkings

onder de trapzaal of liftkoker en op voorwaarde dat de trap of lift aldaar kan bereikt worden zonder de eigenaars van andere kavels of gemene delen in hun gebruik te hinderen. Hetzelfde beginsel geldt voor opwaartse verbindingen. In dat geval moet de parking waarin de trap of lift uitkomt afgesloten worden van de andere parkings. De werken zullen uitgevoerd worden op kosten en onder de verantwoordelijkheid van de betrokken eigenaar en zonder enige hinder voor de andere medeëigenaars en de gebruikers van de parkings

5. De bouwheer wordt het recht verleend om de verdeling te wijzigen van de aandelen in de medeëigendom van de kavels waarvan hij eigenaar is gebleven. De herverdeling zal nochtans enkel kunnen gebeuren voor niet-verkochte kavels en zonder het totaal van de aandelen te wijzigen. Zo kunnen twee of meer kavels tot een kavel worden omgevormd, die dan het totaal der tienduizendsten in de medeëigendom van de verenigde kavels zal hebben.

De bouwheer zal ook een kavel in twee of meer kleinere kavels kunnen verdelen die samen het aantal tienduizendsten van de verdeelde kavel moeten vertegenwoordigen. Zo kan hij ook appartementen in afzonderlijke kamers of studentenkamers verdelen en voor elke kamer een afzonderlijke deur in de gemeenschappelijke gang of in een afzonderlijke hal maken. De kamers A2 kunnen ook tot studio's of appartementen worden gegroepeerd.

Voor al die veranderingen, zo verenigende als splitsende, mag de bouwheer alleen de wijzigende basisakte opstellen en tekenen, zonder dat hiertoe de medewerking of de toestemming van de eigenaars van de reeds verkochte kavels of van de orde vereist is.

6. Bij kollektieve exploitatie van het geheel of een deel van de ondergrondse parkings, zullen deze belast zijn met een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang ten voordele van de voertuigen en hun inzittenden bij het inrijden en verlaten van de parkeerplaatsen, voor zover die parkings niet volledig zijn afgesloten.

7. De doorgang vanaf de Justus-Lipsiusstraat tot op de hoogte van Vleugel B.2 in het Blok B wordt bezwaard met een recht van doorgang en overgang in voordeel van het service-station dat in en vóór bedoelde Vleugel B.2 is voorzien, zodat het oprijden naar, en het weggrijden van, de tankpompen door alle voertuigen op normale wijze kan geschieden en zodat tevens alle aanleg- en onderhoudswerken daartoe zo doelmatig mogelijk kunnen uitgevoerd worden.

IV. VOORBEHOUD SCHEIDSMUREN

Onder voorbehoud van een deel van de zijmuren van paviljoen A1-g, zoals bepaald in artikel 7 van het reglement van medeëigendom, behoudt de bouwheer zich uitdrukkelijk het gemeenbezit voor van de scheimuren en afsluitingen die zullen opgericht worden op de grenzen tussen het kompleks en aangrenzende eigendommen van derden. Bijgevolg heeft de bouwheer alleen het recht voor zich de prijs te ontvangen voor de gemeenmaking van die muren en afsluitingen, over te gaan tot de meting en de schatting van die muren, de processen-verbaal van de gemeenmakingen te doen opstellen, te tekenen en te laten registreren en kwijting te geven van de prijs van de overnamen.

Dat voorbehoud van het zakelijk recht op de scheimuren, en hun gemeen

bezit, verplicht nochtans de bouwheer niet tussen te komen in de kosten van onderhoud, herstelling of herbouwen van die muren en doet voor hem geen enkele verantwoordelijkheid ontstaan.

De medeëigendom is, op last van schadeloosstelling indien daartoe aanleiding bestaat, verplicht die overeenkomsten mede te ondertekenen zo die tussenkomst nuttig of noodzakelijk zou geacht worden.

REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM

Er werd een reglement van medeëigendom opgemaakt om de rechten van eigendom en van medeëigendom te bepalen en om de rechten en verplichtingen, voortspruitend uit de verdeling in private kavels en in bijzondere gemeenschappen, vast te leggen, evenals het beheer van het gemeenschappelijk domein.

Dat reglement vult het onroerend statuut van de verdeling aan, bepaalt nader privaats eigendom en medeëigendom, omschrijft de rechten en verplichtingen met betrekking tot de private kavels en de gemene delen, de gemene lasten en ontvangsten, de schikkingen in geval van vernieling van het kompleks, het beheer van het gemeenschappelijk domein en diverse andere schikkingen.

Het reglement van medeëigendom is van reëel recht, en wordt aan onderhavige akte gehecht. Het zal worden aangevuld met een

REGLEMENT VAN INWENDIGE DIENST

Het reglement van inwendige dienst, dat insgelijks aan deze akte wordt gehecht, is niet van reëel recht en heeft tot doel het leven binnen het kompleks in optimale voorwaarden te helpen uitbouwen.

Beide reglementen kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering van de medeëigenaars mits inachtneming van meerderheid en kworum die erin opgelegd worden.

LASTENBOEK

Bij afzonderlijke akte, die door het ambt van ondergetekende notaris zal verleden worden onmiddellijk na het verlijden van onderhavige akte, en die niet aan de overschrijving ter hypotheek zal onderworpen worden, zullen volgende stukken worden gerangschikt tussen de minuten van ondergetekende notaris :

1. het lastenboek met beschrijving der werken opgesteld door de heer architect Walgrave voornoemd;
2. de algemene verkoopvoorwaarden en wijze van oplevering voor de verkopen van private kavels met de modaliteiten van betaling van de koopprijzen.

De kopers van private kavels zullen allen een kopij ontvangen van die beide documenten, die ook ter inzage blijven van derden die enig belang kunnen doen gelden.

BESLUIT

Ingevolge de voorafgaande verklaringen blijkt dat vanaf heden :

A. De Residentie Binnenhof verdeeld is in twee afzonderlijke domeinen namelijk :

1. het klooster, privaat eigendom blijvend van de Orde;
2. het kompleks, eigendom dat onderworpen is aan het regiem van medeëigendom;

B. Het kompleks verdeeld is in onderscheiden en afzonderlijke kavels, die alle op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van overdracht zowel onder de levenden als wegens overlijden.

Het kompleks is derhalve vanaf heden onderworpen aan het regiem van de medeëigendom.

De vervreemding van een private kavel behelst impliciet de vervreemding zowel van het privaat gedeelte van die kavel als van de aandelen in de gemene delen die erbij behoren.

Hetzelfde beginsel geldt voor de hypotheken en alle andere zakelijke rechten of voorrechten : ze bezwaren het privaat gedeelte en tevens de aandelen in de medeëigendom die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

Uit de opbouw van de private kavels volgt van rechtswege het bestaan van de delen die gemeenschappelijk zijn.

Zoals gezegd worden de delen die gemeen zijn voor het ganse kompleks, verdeeld in tienduizend/tienduizendsten; ze bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Onderhavige akte maakt met de aangehechte dokumenten, en met het lastenboek, dat bij afzonderlijke akte wordt neergelegd tussen de minuten van ondergetekende notaris, de titel uit van de verdeling en van het onroerend statuut van het te bouwen kompleks.

Het statuut van het kompleks steunt in eerste instantie op onderhavige basisakte, die moet geïnterpreteerd worden in functie van een doelmatig genot der eigenaars.

In geval van fundamentele betwistingen over de interpretatie ervan moet de oplossing gezocht worden in de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig ingelast in het burgerlijk wetboek onder artikel 577bis, en de gebruiken ter zake

BIJLAGEN

Volgende bijlagen worden aan ondergetekende notaris overhandigd en blijven aan onderhavige akte gehecht :

- a) het grondplan hoger vermeld;
- b) beschrijvende staat van de kavels;
- c) het reglement van medeëigendom;
- d) het reglement van inwendige dienst;
- e) volgende plannen opgemaakt door de heer architect Walgrave :

I. De typeplans van volgende kavels of hun spiegelbeeld :

1. van appartementen type 1;
2. van appartementen types 2 en 2/1;
3. van appartementen type 3;
4. van appartementen types 5, 5/1 en 5/2;
5. van appartementen types 7, 8, 8/1, 8/2 en 8/3;
6. van appartementen types 9, 9/1, 9/2 en 9/3;
7. van appartementen type 11;
8. van het appartement type 13;
9. van appartementen type 14;
10. van appartementen types 17, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 18, 18/1, 18/2 en 18/3;
11. van appartement type 17/5;
12. van appartementen types 19, 20 en 20/1;
13. van kavel B1.g-7 en B1.I-7-8-9;
14. van kavel B2.g-10a-11a-12a.

II. Volgende plans van de gevels en van de verschillende niveaus van het kompleks, te weten:

- 1) voorgevel blok A;
- 2) achtergevel blok A;
- 3) voorgevel blok B;
- 4) achtergevel blok B;
- 5) kopgevels blok B;
- 6) kopgevel vleugel B2;
- 7) voorgevel blok C;
- 8) achtergevel blok C;
- 9) kopgevels vleugel C1;
- 10) kopgevels vleugel C2;
- 11) doorsneden kelders;
- 12) vierde ondergrond;
- 13) derde ondergrond;
- 14) tweede ondergrond;
- 15) eerste ondergrond;
- 16) gelijkvloers;
- 17) eerste woonlaag;
- 18) tweede woonlaag;
- 19) derde woonlaag;
- 20) vierde woonlaag;
- 21) vijfde woonlaag;
- 22) zesde woonlaag.

VOLMACHT

Met machtiging van haar echtgenoot verklaart de komparante, Mevrouw Hermans-Lambie, haar echtgenoot als haar bijzondere lasthebber aan te stellen en hem macht te geven om voor haar en in haar naam op te treden voor alle ver-

richtingen betreffende het kompleks, dat bij onderhavige akte juridisch tot stand werd gebracht, en onder meer:

Alle private kavels van het kompleks te verkopen uit de hand of openbaar, onder de lasten en voorwaarden, mits de prijzen en aan de personen die hij verkiest en met al de aandelen in de medeëigendom aan die kavels verbonden;

De eigendomsorsprong te bepalen, alle verklaringen te doen, erfdiensbaarden en gemeenschappen te vestigen;

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, evenals de wijze en termijnen van betaling van koopprijzen, kosten en bijhorigheden; die te ontvangen en er kwijting van geven met of zonder indeplaatsstelling; met dat doel tussenkomen in alle akten van lening of kredietopening;

Het ambtshalve nemen van hypothekaire inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan, zelfs zonder betaling; hypotheekrang af te staan aan anderen; konventionele hypotheek te vorderen;

Van de kopers, en van andere personen of instellingen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot waarborg van aangegane verbintenissen;

Bij gebrek aan betaling of naleving van verbintenissen en overeenkomsten, of in geval van betwistingen, 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 stukken, vonnissen en arresten; alle middelen van uitvoering aan te wenden zoals herverkoping, onroerend beslag, gerechtelijke rangregeling en andere; dadingen te sluiten;

De kavels aan derden te verhuren mits de huurprijzen, voor de duur en onder de voorwaarden die hij verkiest;

Alle wijzigende of aanvullende basisakten en reglementen van medeëigendom op te stellen en te tekenen;

Daartoe alle rechtshandelingen te stellen, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonst te kiezen en in het algemeen alles te doen dat nodig of nuttig zou zijn voor de uitoefening van dit mandaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze voorzien.

IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt de juiste identiteitsaanduiding van de echtgenoten Hermans-Lambie op zicht van officiële stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Leuven, op het kantoor van ondergetekende notaris. En na voorlezing tekenen de komparanten, de tussenkomende komparante en wij, notaris.

**RESIDENTIE
BINNENHOF**

**BESCHRIJVENDE STAAT
VAN DE PRIVATE KAVELS**

BESCHRIJVENDE STAAT VAN DE PRIVATE KAVELS

VERKLARING

oppervlakte: totale oppervlakte van de kavel, muren inbegrepen.

aandelen: aandelen van de kavel in de medeëigendom.

indeling: samenstellende plaatsen van de kavel.

aantal: aantal kavels van een bepaald type, voorzien op de plannen, met aanwijzing van die kavels.

Type 1:

appartement

oppervlakte . . . 86,86 m²

aandelen . . . 55/10.000

indeling . . . inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.

aantal . . . 2

C1.III-15 en C1.IV-15.

Type 2:

appartement

oppervlakte . . . 84,55 m²

aandelen . . . 53/10.000

indeling . . . inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.

aantal . . . 1

C1.VI-15.

Type 2/1:

appartement

oppervlakte . . . 80,05 m²

aandelen . . . 50/10.000

indeling . . . inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.

aantal . . . 1

C1.I-15.

Type 3:

appartement

oppervlakte . . . 57,15 m²

aandelen . . . 36/10.000

indeling . . . inkom, living, keuken-eethoek, nachthal, badkamer en slaapkamer.

aantal . . . 2

A.I-6 en A.IV-6.

Type 5:

appartement

oppervlakte . . . 118,17 m²

aandelen . . . 75/10.000

indeling . . . inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, drie slaapkamers en terras.

aantal . . . 2

	A.III-5 en A.IV-5.	
<i>Type 5/1:</i>		
appartement		
oppervlakte	104,13 m ²	
aandelen	66/10.000	
indeling	inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, drie slaapkamers en terras.	
aantal	1	
	A.I-5.	
<i>Type 5/2:</i>		
appartement		
oppervlakte	113,13 m ²	
aandelen	71/10.000	
indeling	inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, drie slaapkamers en terras.	
aantal	1	
	A.VI-5.	
<i>Type 7:</i>		
appartement		
oppervlakte	90,23 m ²	
aandelen	57/10.000	
indeling	inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.	
aantal	8	
	B2.III-13, B2.IV-13, C1.III-14, C1.III-16, C1.IV-14, C1.IV-16, C2.III-17 en C2.IV-17.	
<i>Type 8:</i>		
appartement		
oppervlakte	87,54 m ²	
aandelen	55/10.000	
indeling	inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.	
aantal	4	
	B2.VI-13, C1.VI-16, C2.I-17 en C2.VI-17.	
<i>Type 8/1:</i>		
appartement		
oppervlakte	83,03 m ²	
aandelen	52/10.000	
indeling	inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer en twee slaapkamers.	
aantal	2	
	B2.I-13 en C1.I-16.	
<i>Type 8/2:</i>		
appartement		
oppervlakte	85,23 m ²	
aandelen	54/10.000	
indeling	inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.	

aantal .	
<i>Type 8/3:</i>	
appartement	
oppervlakte	
aandelen	
indeling	
aantal .	
<i>Type 9:</i>	
appartement	
oppervlakte	
aandelen	
indeling	
aantal .	
<i>Type 9/1:</i>	
appartement	
oppervlakte	
aandelen	
indeling	
aantal .	
<i>Type 9/2:</i>	
appartement	
oppervlakte	
aandelen	
indeling	
aantal .	
<i>Type 9/3:</i>	
appartement	
oppervlakte	
aandelen	
indeling	
aantal .	
<i>Type 11:</i>	
appartement	
oppervlakte	
aandelen	
indeling	
aantal	

aantal 1
C1.VI-14.

Type 8/3 :

appartement

oppervlakte 80,73 m²

aandelen 50/10.000

indeling inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer en twee slaapkamers.

aantal 1
C1.I-14.

Type 9 :

appartement

oppervlakte 116,94 m²

aandelen 73/10.000

indeling inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.

aantal 1
A.III-1.

Type 9/1 :

appartement

oppervlakte 103,86 m²

aandelen 66/10.000

indeling inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.

aantal 1
A.I-1.

Type 9/2 :

appartement

oppervlakte 116,21 m²

aandelen 73/10.000

indeling inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.

aantal 1
A.IV-1.

Type 9/3 :

appartement

oppervlakte 111,06 m²

aandelen 70/10.000

indeling inkomhal, hal, living, keuken, nachthal, badkamer, twee slaapkamers en terras.

aantal 1
A.VI-1.

Type 11 :

appartement

oppervlakte 40,50 m²

aandelen 26/10.000

indeling inkomhal, living-eethoek, keuken, douchecel en slaapkamer.

aantal 13

A.II-3, A.II-5, A.V-1, A.V-3, A.V-5, B1.II-8, B1.V-8, B2.II-10, B2.II-12, B2.V-10, B2.V-12, C2.II-17 en C2.II-19.

Type 13:

appartement
oppervlakte . . . 61,20 m²
aandelen . . . 39/10.000
indeling . . . inkomhal, living, keuken, doucheceel en slaapkamer.
aantal . . . 1
A.II-1.

Type 14:

appartement
oppervlakte . . . 60,75 m²
aandelen . . . 38/10.000
indeling . . . inkomhal, living, keuken, doucheceel en slaapkamer
aantal . . . 3
C1.II-14, C1.V-14 en C2.V-17.

Type 17:

appartement
oppervlakte . . . 59,43 m²
aandelen . . . 38/10.000
indeling . . . inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.
aantal . . . 10
A.I-2, A.I-4, A.VI-2a, A.VI-3, B2.I-10, B2.I-12, B2.VI-11, C2.I-20, C2.III-18a en C2.IV-18.

Type 17/1:

appartement
oppervlakte . . . 61,98 m²
aandelen . . . 39/10.000
indeling . . . inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.
aantal . . . 6
A.III-2, A.IV-2a, B2.III-12, B2.IV-11, C2.I-18a en C2.VI-18.

Type 17/2:

appartement
oppervlakte . . . 64,50 m²
aandelen . . . 41/10.000
indeling . . . inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.
aantal . . . 4
A.III-4, A.IV-3, B2.III-10 en C2.III-20.

Type 17/3:

appartement
oppervlakte . . . 59,93 m²
aandelen . . . 38/10.000
indeling . . . inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.

aantal 3
B1.VI-8, B2.VI-10a en C2.VI-19.

Type 17/4:

appartement
oppervlakte 65,00 m²
aandelen 41/10.000
indeling inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.

aantal 3
B1.III-9, B1.IV-8 en B2.IV-10a.

Type 17/5:

appartement
oppervlakte 62,57 m²
aandelen 41/10.000
indeling inkomhal, living, keuken, badkamer, slaapkamer en terras.
aantal 1
C2.IV-19.

Type 18:

appartement
oppervlakte 63,65 m²
aandelen 40/10.000
indeling inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.

aantal 3
A.I-2a, A.I-3 en B2.I-11.

Type 18/1:

appartement
oppervlakte 68,47 m²
aandelen 43/10.000
indeling inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.

aantal 17
A.III-2a, A.III-3, A.IV-2, A.IV-4, A.VI-2, A.VI-4, B2.III-11, B2.IV-10, B2.IV-12, B2.VI-10, B2.VI-12, C2.I-18, C2.III-18, C2.IV-18a, C2.IV-20, C2.VI-18a en C2.VI-20.

Type 18/2:

appartement
oppervlakte 64,06 m²
aandelen 40/10.000
indeling inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.

aantal 1
B2.I-10a.

Type 18/3:

appartement
oppervlakte 68,97 m²
aandelen 44/10.000
indeling inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en

aantal 6
 terras.
 B1.III-8, B1.IV-9, B1.VI-9, B2.III-10a, C2.I-19 en C2.III-19.

Type 19:

appartement
 oppervlakte 59,43 m²
 aandelen 38/10.000
 indeling inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.
 aantal 3
 B1.III-7, B1.IV-7a en B1.VI-7a.

Type 20:

appartement
 oppervlakte 68,43 m²
 aandelen 43/10.000
 indeling inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.
 aantal 1
 B1.VI-7.

Type 20/1:

appartement
 oppervlakte 70,73 m²
 aandelen 45/10.000
 indeling inkomhal, living, keuken, hal, badkamer, slaapkamer en terras.
 aantal 2
 B1.III-7a en B1.IV-7.

Kamers A2:

kamers
 oppervlakte 25,75 m²
 aandelen 15/10.000
 aantal 40
 A2-21 tot en met A2-30, A2-21a tot en met A2-30a, A2-21b tot en met A2-30b en A2-21c tot en met A2-30c.

Kavel B1.I-7-8-9:

kantoren-appartementen
 oppervlakte 239,40 m²
 aandelen 153/10.000
 indeling benevens de hals, twee appartementen waarvan een met slaapkamer en drie kantoren.

Kavels van het gelijkvloers:

De indeling van die kavels wordt niet aangeduid daar die kan aangepast worden aan de wensen van de toekomstige eigenaars.

Paviljoen A1-g:

oppervlakte 1589 m²
 aandelen 1.170/10.000
 omvat ook private delen in de ondergrond.

Winkel Ag-31:

oppervlakte . . . 67,50 m²
aandelen . . . 35/10.000

Winkel Ag-21:

oppervlakte . . . 67,50 m²
aandelen . . . 35/10.000

Winkel B1.g-7:

oppervlakte . . . winkel 72,00 m²
 duplex 40,00 m²
 totaal 112,00 m²

aandelen . . . 62/10.000

Servicestation B2.g-10a-11a-12a:

servicestation met drie lokalen in vleugel B.2, het tankstation ervoor gelegen en
private delen in de ondergrond.

oppervlakte . . . 256 m²
aandelen . . . 224/10.000

Winkel B2.g-10:

oppervlakte . . . 36 m²
aandelen . . . 24/10.000

Winkel B2.g-11:

oppervlakte . . . 36 m²
aandelen . . . 24/10.000

Winkel B2.g-12:

oppervlakte . . . 36 m²
aandelen . . . 24/10.000

Winkel B2.g-13:

oppervlakte . . . winkel 72 m²
 duplex 40 m²
 totaal 112 m²
aandelen . . . 62/10.000

Winkel C1.g-14:

oppervlakte . . . winkel 63 m²
 duplex 40 m²
 totaal 103 m²
aandelen . . . 58/10.000

Winkel C1.g-15:

oppervlakte . . . winkel 63 m²
 duplex 40 m²
 totaal 103 m²
aandelen . . . 57/10.000

Winkel C1.g-16:

oppervlakte . . .	winkel	63 m ²
	duplex	40 m ²
	totaal	103 m ²
aandelen		57/10.000

Winkel C2.g-17:

oppervlakte . . .	winkel	72 m ²
	duplex	30 m ²
	totaal	102 m ²
aandelen		57/10.000

Winkel C2.g-18:

oppervlakte . . .	winkel	72 m ²
	duplex	30 m ²
	totaal	102 m ²
aandelen		57/10.000

Winkel C2.g-19:

oppervlakte . . .	winkel	72 m ²
	duplex	30 m ²
	totaal	102 m ²
aandelen		57/10.000

Winkel C2.g-20:

oppervlakte . . .	winkel	72 m ²
	duplex	30 m ²
	totaal	102 m ²
aandelen		57/10.000

Parkings:

1. 413 parkings met elk 4/10.000
2. 117 parkings met elk 6/10.000
3. 7 parkings met elk 8/10.000
4. 4 parkings met elk 10/10.000

Private kelder II/pk: 25/10.000

Private kelder III/pk: 25/10.000

RESIDENTIE
BINNENHOF

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HOOFDSTUK I

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. — Aanduiding

Het kompleks beslaat een deel van de „Residentie Binnenhof”, zoals nader bepaald in de basisakte waaraan dit reglement is gehecht.

Alhoewel dit reglement opgesteld werd om het regiem van de medeëigendom en het onroerend statuut van het kompleks bindend te maken voor al de mede-eigenaars en gebruikers van de delen die aan dat bijzonder regiem zijn onderworpen, omvat het toch ook een reeks bepalingen die ook bindend zijn voor de eigenaars en gebruikers van het klooster, privaat eigendom van de orde.

De basisakte is inderdaad een overeenkomst opgesteld tussen de bouwheer en de orde, en behelst niet alleen de verdeling in private kavels van het kompleks, maar ook de verdeling van de ganse Residentie Binnenhof in twee afzonderlijke domeinen, namelijk: het klooster, privaat eigendom blijvend van de orde, en het kompleks, eigendom dat onderworpen is aan medeëigendom en dat verdeeld is in private kavels.

Uit die basisakte blijkt de bedoeling van de partijen de Residentie Binnenhof als een architektonisch geheel te beschouwen. Daaruit spruiten talrijke erf-dienstbaarheden voort, zo van doorgang, overgang, zichten en lichten, alsook gemeenschappen en bijzondere bedingen, waarvan er vele in de basisakte staan vermeld.

In onderhavig reglement en ook in het reglement van inwendige dienst, dat insgelijks aan de basisakte werd gehecht, zijn er vele bedingen en voorwaarden die slechts waarde en uitwerking kunnen hebben indien ze ook toepasselijk zijn op het aanpalend erf van het klooster, en ook door de gebruikers van de delen van het klooster worden nageleefd.

Door het verlijden van de basisakte tussen de orde en de bouwheer, is de eigenaar van het klooster voor de bedingen en voorwaarden die gemeen zijn voor de ganse Residentie Binnenhof, met de medeëigendom van het kompleks juridisch verbonden door actieve en passieve erfdienstbaarheden, gemeenschappen en verplichtingen, zonder dat daardoor vanwege de eigenaar van het klooster enige tussenkomst in onderhouds-, verbruiks- of herstellingskosten kan worden geëist.

Dezelfde beginselen zijn, mutatis mutandis, van toepassing ingeval andere naastliggende eigendommen op het kompleks aansluiten zoals bepaald in de basisakte, en onder voorbehoud van de herverdeling van de onderhouds- en herstellingskosten zoals insgelijks werd gezegd in de basisakte.

Artikel 2. — Beschrijving van de verdeling

De Residentie Binnenhof is een architektonisch geheel dat, in een kader van binnenstraten en beplantingen, een klooster met bijgebouwen omvat, en een kompleks met woonblokken waarin winkels en woonflats, en ondergronds parkings voor autos.

Benevens de gemene delen — zoals de grond, de ruwbouw, de binnenstraten en beplantingen — is het kompleks zelf verdeeld in private kavels zoals die beschreven staan in de basisakte.

Elke private kavel omvat een gedeelte in private en uitsluitende eigendom en daarenboven een aantal tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, welke aandelen bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De aandelen in de medeëigendom van de private kavels zijn vermeld in de basisakte, terwijl de samenstellende beschrijving van de private kavels beschreven staat in een „Beschrijvende staat”, insgelijks aan de basisakte gehecht.

Artikel 3. — Samenvoeging of splitsing van kavels

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

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

HOOFDSTUK 2

STATUUT

Artikel 4. — Onroerend statuut

Behoudens eventuele wijzigingen in onderhavig reglement, in de basisakte of in het reglement van inwendige dienst bedongen, zijn het kompleks, de onderscheiden blokken en ondergronden, waarin het is onderverdeeld, onderworpen aan de beschikkingen van paragrafen 9 en 10 van de wet acht juli negentienhonderd vierentwintig ingelast in het burgerlijk wetboek onder artikel 577 *bis*.

Het kompleks is verdeeld in kavels die het voorwerp van private eigendom uitmaken. Bij die kavels behoren, ten titel van aanhorigheid, onverdeelde aandelen in de delen die voorwerp zijn van medeëigendom en bestemd voor gemeenschappelijk nut of gebruik.

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

HOOFDSTUK 3

PRIVATE EIGENDOM

Artikel 5. — Principe

De delen van het kompleks die bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik en bezit van één eigenaar, maken het voorwerp uit van privaat eigendomsrecht.

Artikel 6. — Algemene toepassingen

Volgende delen zijn, onder meer, voorwerp van privaat eigendomsrecht:

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

- de vloerbekleding met de chape en eerste ondervloer, met uitzondering van de gemene gewelven en betonskelet;
- de bekleding van de muren en zolderingen binnen de kavels;
- de binnenmuren in de kavels, behalve de muren die terzelfdertijd steunmuren zijn;
- de binnenafsluitingen, deuren en ramen met hun bekledingen en kaders;
- de terrasafsluitingen;
- de sanitaire installaties en leidingen binnen de kavels;
- de verwarmingselementen van de centrale verwarming en de leidingen binnen de kavels;
- de toe- en afvoerleidingen binnen elke kavel en uitsluitend voor die kavel bestemd, zoals voor aansluiting op elektriciteit, telefoon en antenne;
- de installatie van de parlofoon en deuropener;
- de trappen binnen de private kavels;
- en in 't algemeen alles dat zich binnen een kavel bevindt en tot uitsluitend gebruik van die kavel is bestemd.

2. Aanhorigheden die zich buiten een private kavel bevinden, maar er uitsluitend ten dienste van zijn, zoals:

- de delen van parlofoon, deuropener en hun leidingen gelegen buiten de kavel;
- de belinstallatie aan de ingangsdeur;
- de brievenbussen en boodschappenkastjes in de inkomhals;
- de naamplaatjes die de bewoners aanwijzen;
- de reclameborden die door de eigenaars van bepaalde kavels mogen geplaatst worden zoals verder gezegd;
- de collectoren.

Artikel 7. — Bijzondere toepassingen

Sommige private kavels hebben daarenboven nog bijzondere private delen die liggen buiten de kavels, en die private eigendom zijn of worden van die kavels, hetzij door hun bijzondere bestemming hetzij door de wil van de bouwheer of van de eigenaar van bepaalde kavels.

Zulks geldt onder meer voor volgende kavels:

a) bij Paviljoen "A1-g" behoren in private eigendom:

- in de ondergrond: de kelder voor de private centrale verwarming met doorgang;
- in de ondergrond: de ruimte voor de brandstoftank voor de centrale verwarming;
- de bijzondere vuilniskoker en ondergrondse ruimte voor de vuilnisemmers;
- eventueel de bijzondere lift(en) en trappen die naar de ondergrond of naar de verdieping leiden indien de eigenaar van die kavel tevens ondergronds of op de verdieping private kavels bezit;

— de zijmuren en het dak van het gedeelte van paviljoen „A1-g” dat begrensd is door het hoofdgebouw en het achtergebouw.

In het dak op dat gedeelte zullen lichtkoepels mogen aangebracht worden en openklappende ramen.

Nochtans is dat gedeelte ook geslagen met een eeuwigdurende erfdienstbaarheid in voordeel van de verdiepingen van het hoofdgebouw van blok A, in 't bijzonder, en van het ganse kompleks in het algemeen, dat ongeveer in het midden van dat dak een verplaatsbaar scherm van beplantingen mag aanbrengen, zonder dat hieruit echter voor het gelijkvloers hinder voor de verlichting en verluchting mag ontstaan, noch schade aan het dak.

b) bij het servicestation „B2.g-10a-11a-12a” behoren in private eigendom:

— in de ondergrond: de ruimte voor de tanks van de tankpompen onder de afrit van de Justus-Lipsiusstraat;

— in de ondergrond: de bijzondere kanalisaties die voor die kavel en de auto-wasplaats dienen;

— de bijzondere verluchting van de tanks van het station.

c) b j a l e kavels voor de trappen, liften, leidingen enz. naar vertikaal of horizontaal aangrenzende kavels die aan eenzelfde eigenaar toebehoren;

d) voor alle ondergrondse kelders of ruimten die door de wil van de bouwheer aan een private kavel worden toegevoegd.

HOOFDSTUK 4

MEDEËIGENDOM

Artikel 8. — Principes

I. De delen van het kompleks die bestemd of dienstig zijn voor al de kavels van het kompleks, behoren in medeëigendom aan al de private kavels van het kompleks, tenzij ze door de bepalingen van dit reglement in een bijzondere gemeenschap worden opgenomen.

II. Delen die enkel bestemd of dienstig zijn voor bepaalde private kavels zijn het voorwerp van een bijzondere medeëigendom of gemeenschap tussen de kavels waarvoor ze bestemd zijn.

AFDELING I. — ALGEMENE MEDEËIGENDOM

Artikel 9. — Bepaling

Zijn ondermeer begrepen in de medeëigendom, volgende delen die bestaan in algemene onverdeeldheid tussen al de onderscheiden medeëigenaars van het kompleks:

— de grond waarop het kompleks wordt gebouwd en nader beschreven in de basisakte;

— de funderingen, steunmuren, draagbalken, kolommen en betonkonstrukties

- dienstig voor het ganse kompleks, zelfs wanneer sommige delen zich bevinden op het privaat eigendom van het klooster;
- het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties en putten dienend voor het ganse kompleks;
 - het net van verluchtingsschouwen en -kanalen dienstig voor het ganse kompleks;
 - de kelders of bergingen die de bouwheer ondergronds kan voorzien voor meters en tellers voor het ganse kompleks;
 - en in 't algemeen alle delen die bestemd of dienstig zijn voor al de kavels, of voor al de bijzondere gemeenschappen.

Die delen behoren in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan de medeëigenaars, in verhouding van de aandelen aan elke private kavel toegekend in de basisakte.

AFDELING II. — BIJZONDERE GEMEENSCHAPPEN

Artikel 10. — Aandelen

Behoudens andersluidende beschikkingen in dit reglement, of in de basisakte, worden in elke bijzondere gemeenschap 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 aantal 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.

Een voorbeeld hiervan wordt gegeven onder nummer I van artikel 11 hierna.

Artikel 11 — Bijzondere gemeenschappen

Volgende bijzondere gemeenschappen worden, onder meer, door dit reglement gevestigd:

I. Bijzondere gemeenschap van de bovengrond:

- de binnenstraten met hun hellingen, trappen en wegbedekking;
- de groene zones met hun onmiddellijke ondergrond, de beplantingen, bomen en struiken;
- de toegangen langs de Ravenstraat en Justus-Lipsiusstraat naar de binnenstraten;
- de verlichtingsinstallatie van de binnenstraten en binnenkoer;
- de leidingen naar de kollektieve antenne op het dak van het klooster, evenals de antenne zelf met haar volledige uitrusting;
- de aflopen, riolen en kanalisaties dienstig voor de ganse bovengrond en voor de binnenstraten;
- en in 't algemeen al de delen die enkel dienen voor al de kavels bovengronds gelegen of die bijdragen tot het doelmatig gebruik of de verfraaiing van gans het bovengrondse gedeelte.

Ten titel van voorbeeld van toepassing van het basisprincipe van verdeling van de aandelen in de bijzondere gemeenschappen, worden hier de aandelen van de private kavels van de bovengrond in die bijzondere gemeenschap in extenso gegeven:

De aandelen van die bijzondere gemeenschap zijn, overeenkomstig het principe aangeduid onder artikel 10, verdeeld in zevenduizend-vijfhonderd/zevenduizend vijfhonderdsten (7.500/7.500), en elke kavel van de bovengrond heeft daarin het aantal zevenduizend vijfhonderdsten in volgende opsomming vermeld:

— paviljoen A1-g: elfhonderd-zeventig	1.170/7.500
— winkels Ag-31 en Ag-21: per winkel vijfendertig (35/7.500), hetzij samen zeventig	70/7.500
— winkels B1.g-7 en B2.g-13: per winkel tweeënzestig (62/7.500), hetzij samen honderd vierentwintig	124/7.500
— servicestation B2.g-10a-11a-12a: tweehonderdvierentwintig	224/7.500
— winkels B2.g-10, B2.g-11 en B2.g-12: per winkel vierentwintig (24/7.500), hetzij samen tweeënzeventig	72/7.500
— winkel C1.g-14: achteenvijftig	58/7.500
— winkels C1.g-15, C1.g-16, C2.g-17, 18, 19 en 20: per winkel zevenenvijftig (57/7.500), hetzij samen driehonderd tweeën- veertig	342/7.500
— de zes appartementen van types 1 en 8: elk vijfenvijftig (55/ 7.500), hetzij samen driehonderd dertig	330/7.500
— appartement C1.VI-15: driënvijftig	53/7.500
— de twee appartementen van type 20 en 8/3: elk vijftig (50/7.500), hetzij samen honderd	100/7.500
— de twee appartementen van type 3: elk zesendertig (36/7.500), hetzij samen tweeënzeventig	72/7.500
— de twee appartementen van type 5: elk vijfenzeventig (75/7.500), hetzij samen honderd vijftig	150/7.500
— de twee appartementen van type 5/1 en 9/1: elk zesenzestig (66/7.500), hetzij samen honderd tweeëndertig	132/7.500
— het appartement A.VI-5: éénenzeventig	71/7.500
— de acht appartementen van type 7: elk zevenenvijftig (57/ 7.500), hetzij samen vierhonderd zesenvijftig	456/7.500
— de twee appartementen van type 8/1: elk tweeënvijftig (52/ 7.500), hetzij samen honderdenvier	104/7.500
— appartement C1.VI-14: vierenvijftig	54/7.500
— de twee appartementen van types 9 en 9/2: elk drieënzeventig (73/7.500), hetzij samen honderdzesenveertig	146/7.500
— appartement A.VI-1: zeventig	70/7.500
— de dertien appartementen van type 11: per appartement zes- entwintig (26/7.500), hetzij samen driehonderd achtendertig	338/7.500
— appartement A.II-1 en de zes appartementen van type 17/1: per kavel negenendertig (39/7.500), hetzij samen tweehonderd drieënzeventig	273/7.500
— de drie appartementen van type 14 en de zestien appartementen van types 17, 17/3 en 19: per kavel achtendertig (38/7.500), hetzij samen zevenhonderd tweeëntwintig	722/7.500
— de acht appartementen van types 17/2 en 17/4: elk eenenveer-	

tig (41/7.500), hetzij samen driehonderd achtentwintig	328/7.500
— de vier appartementen van types 18 en 18/2: elk veertig (40/7.500), hetzij samen honderd zestig	160/7.500
— de achttien appartementen van types 18/1 en 20: elk drieënveertig (43/7.500), hetzij samen zevenhonderd vierenzeventig	774/7.500
— de zes appartementen van type 18/3: elk vierenveertig (44/7.500), hetzij samen tweehonderd vierenzestig	264/7.500
— de twee appartementen van type 20/1: elk vijfenveertig (45/7.500), hetzij samen negentig	90/7.500
— de veertig kamers A2: elk vijftien (15/7.500), hetzij samen zeshonderd	600/7.500
— kavel B1.I-7-8-9: honderd drieënvijftig	153/7.500
hetzij samen zevenduizendvijfhonderd/zevenduizendvijfhonderdsten	7.500/7.500

II. Bijzondere gemeenschap van blok A:

- de leidingen en kanalisaties die alleen dienen of bestemd zijn voor het ganse blok A;
 - en in 't algemeen al de delen die enkel van belang zijn voor gans dat blok, maken een bijzondere gemeenschap uit tussen al de kavels van blok A.
- De aandelen worden verdeeld in drieduizend-driehonderd/drieduizend-driehonderdsten (3.300/3.300).

III. Bijzondere gemeenschap van hoofdgebouw blok A:

Die gemeenschap omvat het hoofdgebouw langsheen de Maria-Theresiastraat tot op de volledige diepte van de appartementen: ze behelst derhalve al de kavels van de verdiepingen en het gelijkvloers enkel tot op de diepte van de appartementen.

Hiertoe behoren:

- het betonskelet en de ruwbouw van het hoofdgebouw, met uitzondering van de delen behorend bij de medeëigendom van het ganse kompleks;
- het dak boven het hoofdgebouw met zijn bekleding;
- de gevels met hun versieringen;
- de aflopen van dak en terrassen;
- de leidingen, kanalisaties en schouwen dienend uitsluitend voor het ganse hoofdgebouw;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die bijzondere gemeenschap.

De aandelen van de private kavel van het gelijkvloers, paviljoen Al-g, werden forfaitair voor die gemeenschap op honderd negentig (190) bepaald, zodat die gemeenschap volgens het principe van artikel 10, verdeeld werd in zestienhonderdvijftig/zestienhonderdvijftigsten (1.650/1.650), en de aandelen bedragen:

— voor paviljoen Al-g: honderd-negentig/zestienhonderdvijftigsten	190/1.650
— voor de kavels van de verdiepingen samen veertienhonderdzestig/zestienhonderdvijftigsten	1.460/1.650
verdeeld tussen de kavels volgens het basisbeginsel.	1.650/1.650

IV. Bijzondere gemeenschap van verdiepingen van Hoofdgebouw blok A:

- de inkomhal met toebehoren;
- de gemene delen van de parlofoons, deuopeners, brievenbussen;
- de twee liften met hun kokers;
- de trappen met trapzaal en vestibuels;
- de twee binnengangen die naar de inkomdeuren van de kavels leiden, met al hun aanhorigheden, zoals vloerbekleding, ramen, verlichting en muur- en zoldebekleding;
- de vuilniskokers;
- en in 't algemeen al de delen die uitsluitend van belang zijn voor al de kavels van de verdiepingen van het hoofdgebouw.

Ze scheppen tussen die kavels een bijzondere gemeenschap, verdeeld in veertienhonderd-zestig/veertienhonderd-zestigsten (1.460/1.460).

V. Bijzondere gemeenschap van Achtergebouw van blok A:

Die gemeenschap omvat het achtergebouw van blok A tot op de volledige diepte van de kamers en voor het uitspringend gedeelte tot op de diepte van de twee winkels van het gelijkvloers: ze behelst derhalve al de kavels van de verdiepingen, de twee winkels en het deel van paviljoen A1-g tot op gezegde diepte.

Hiertoe behoren:

- het betonskelet en de ruwbouw van het achtergebouw, met uitzondering van de delen behorend bij de medeëigendom van het ganse kompleks;
- de daken boven het achtergebouw met hun aflopen en aanhorigheden;
- de gevels met hun versiering ;
- de leidingen, kanalisaties en schouwen, uitsluitend dienend voor het ganse achtergebouw;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die bijzondere gemeenschap.

De aandelen van de private kavel van het gelijkvloers, paviljoen A1-g, werden forfaitair voor die gemeenschap op tweehonderddertig (230) bepaald, zodat die bijzondere gemeenschap, volgens het principe van artikel 10, verdeeld wordt in negenhonderd/negenhonderdsten (900/900), en de aandelen bedragen:

— voor paviljoen A1-g: tweehonderd-dertig	230/900
— voor elke kamer A2: vijftien (15/900), hetzij samen zeshonderd	600/900
— voor elke winkel: vijfendertig (35/900), hetzij samen zeventig	70/900
	900/900

VI. Bijzondere gemeenschap van de gemene verwarming van blok A:

Daar paviljoen A1-g een private centrale verwarming heeft, bestaat er een bijzondere gemeenschap voor de gemene centrale verwarming voor de private kavels van blok A met uitzondering van paviljoen A1-g.

Deze bijzondere gemeenschap omvat:

- de kelders in de ondergrond voor de installatie van de stookketel en voor de produktie van warm water;
- de ondergrondse ruimte voor de oliestooktank;
- de volledige installatie met ketel, tank en alle aanhorigheden en leidingen buiten de kavels.

De aandelen worden verdeeld, volgens het basisprincipe van artikel 10, in tweeduizend-honderddertig/tweeduizend-honderddertigsten (2.130/2.130).

Indien kamers van het achtergebouw bij de private kavel paviljoen A1-g zouden worden gevoegd, bestaat de mogelijkheid die kavels aan te sluiten op de bijzondere verwarming van het paviljoen, en zullen de aandelen in de bijzondere gemeenschap van de centrale verwarming van blok A aan die toestand worden aangepast volgens hetzelfde basisbeginsel van artikel 10, en dan verdeeld worden in vijftienhonderd-dertig/vijftienhonderd-dertigsten (1.530/1.530).

Ook indien de winkels van het achtergebouw bij de kavel van het paviljoen zouden worden gevoegd en bij die private verwarming zouden aansluiten, zal de bijzondere gemeenschap van de verwarming van blok A volgens hetzelfde beginsel worden aangepast.

VII. *Bijzondere gemeenschap van de kamers A2:*

- de inkomhal op het gelijkvloers met alle aanhorigheden;
- de trappen met trapzaal en vestibule op de verdiepingen;
- de gangen naar de inkomdeuren van de kamers met hun vloer-, muur- en zoldebekleding, ramen, verlichting en versieringen;
- in 't algemeen al de delen enkel van belang voor de veertig kamers A2.

De aandelen in die bijzondere gemeenschap worden verdeeld in zeshonderd/zeshonderdsten (600/600).

VIII. *Bijzondere gemeenschap van blok B:*

- de leidingen en kanalisaties die alleen dienen of bestemd zijn voor het ganse blok B;
- het skelet en de ruwbouw met het dak en zijn aflopen, en de vuilnisschouwen van de koker tussen de vleugels B1 en B2 (de binnenuitrusting en toebehoren van de koker behoren bij de bijzondere gemeenschap van de verdiepingen van blok B);
- de centrale verwarming van blok B met, in de ondergrond, de kelders voor de stookketel en voor de produktie van warm water, de ruimte voor de oliestooktank en de volledige installatie met ketel, tank en alle aanhorigheden en leidingen buiten de private kavels;
- en in 't algemeen al de delen die enkel van belang zijn voor gans dat blok, maken een bijzondere gemeenschap uit tussen al de kavels van blok B.

De aandelen worden verdeeld in tweeduizend-honderd/tweeduizend-honderdsten (2.100/2.100).

IX. Bijzondere gemeenschap van de verdiepingen van blok B:

- de binneninrichting van de koker tussen de vleugels B1 en B2, met de inkomhal en vestibuls in die koker;
- de binnengangen die van de koker vertrekken naar de inkomdeuren van de kavels, met al hun toebehoren zoals vloer-, muur- en zolderbekleding, ramen, verlichting en versieringen;
- de twee liften met de liftkokers;
- de trappen en trapzaal in de koker;
- de gemene delen van de installatie van de parlofoons, deuropeners en brievenbussen;
- en in 't algemeen al de delen die uitsluitend van belang zijn voor al de kavels van de verdiepingen van blok B, vormen tussen die kavels een bijzondere gemeenschap, verdeeld in zestienhonderdtachtig/zestienhonderd-tachtigsten (1.680/1.680).

X. Bijzondere gemeenschap van vleugel B1:

- het skelet en de ruwbouw van vleugel B1;
- de gevels met hun versieringen;
- het dak met zijn bekleding en aflopen evenals de aflopen van de terrassen;
- de leidingen, kanalisaties en schouwen dienend uitsluitend voor de ganse vleugel B1;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die bijzondere gemeenschap.

De aandelen in die gemeenschap tussen de private kavels van vleugel B1 werden, overeenkomstig het beginsel uitgedrukt onder artikel 10, verdeeld in zevenhonderdzesenzestig/zevenhonderd-zesenzestigsten (766/766).

XI. Bijzondere gemeenschap van Vleugel B2:

- het skelet en de ruwbouw van vleugel B2;
- de gevels met hun versieringen;
- het dak met zijn bekleding en aflopen, evenals de aflopen van de terrassen;
- de leidingen, kanalisaties en schouwen dienend uitsluitend voor de ganse Vleugel B2;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die bijzondere gemeenschap.

De aandelen in die gemeenschap tussen al de private kavels van Vleugel B2 werden, overeenkomstig artikel 10, verdeeld in dertienhonderdvierendertig/dertienhonderdvierendertigsten (1.334/1.334).

XII. Bijzondere gemeenschap van blok C:

- de leidingen en kanalisaties die alleen dienen of bestemd zijn voor het ganse blok C;
- het skelet en de ruwbouw met het dak, en zijn aflopen, en de vuilnisschouwen van de koker tussen de vleugel C1 en C2 (de binnenuitrusting en toebehoren van die koker behoren bij de bijzondere gemeenschap van de verdiepingen van blok C);

hoofdstuk 4 algemene gemeenschap
art. III en XI

- de centrale verwarming van blok C met, in de ondergrond, de kelders voor de stookketel en voor de produktie van warm water, de ruimte voor de oliestook-tank en de volledige installatie met ketel, tank en alle aanhorigheden en leidingen buiten de private kavels;
- en in 't algemeen al de delen die enkel van belang zijn voor gans dat blok, maken een bijzondere gemeenschap uit tussen al de kavels van blok C.

De aandelen worden verdeeld in tweeduizend-honderd/tweeduizend-honderdsten (2.100/2.100).

XIII. *Bijzondere gemeenschap van de verdiepingen van blok C:*

- de binneninrichting van de koker tussen de vleugels C1 en C2, met de inkomhal en vestibuls in die koker;
- de binnengangen die van de koker vertrekken naar de inkomdeuren van de kavels, met al hun toebehoren zoals vloer-, muur- en zolderbekleding, ramen, verlichting en versieringen;
- de twee liften met de liftkokers;
- de trappen en trapzaal in de koker;
- de gemene delen van de installatie van de parlofoons, deuropeners en brievenbussen;
- en in 't algemeen al de delen die uitsluitend van belang zijn voor al de kavels van de verdiepingen van blok C,

vormen tussen die kavels een bijzondere gemeenschap, verdeeld in zeventienhonderd/zeventienhonderdsten (1.700/1.700).

XIV. *Bijzondere gemeenschap van Vleugel C1:*

- het skelet en de ruwbouw van vleugel C1;
- de gevels met hun versieringen;
- het dak met zijn bekleding en aflopen, evenals de aflopen van de terrassen;
- de leidingen, kanalisaties en schouwen dienend uitsluitend voor de ganse Vleugel C1;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die bijzondere gemeenschap.

De aandelen in die gemeenschap tussen de private kavels van Vleugel C1 werden, overeenkomstig het beginsel uitgedrukt onder artikel 10, verdeeld in negenhonderd/negenhonderdsten (900/900).

XV. *Bijzondere gemeenschap van Vleugel C2:*

- het skelet en de ruwbouw van vleugel C2;
- de gevels ervan met hun versieringen;
- het dak met zijn bekleding en aflopen, evenals de aflopen van de terrassen;
- de leidingen, kanalisaties en schouwen dienend uitsluitend voor gans de Vleugel C2;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die bijzondere gemeenschap.

De aandelen in die gemeenschap tussen al de private kavels van Vleugel C2 worden, overeenkomstig artikel 10, verdeeld in twaalfhonderd/twaalfhonderdsten (1.200/1.200).

XVI. Bijzondere gemeenschap van de Ondergrond:

- de steunmuren, kolommen en konstrukties die enkel dienen voor de vier ondergrondse niveaus in hun geheel gezien;
- de afritten naar de ondergrondse niveaus, met hun vloerbekleding en stoepen;
- de trappen in en naar de ondergrondse niveaus met hun aanhorigheden;
- de leidingen en kanalisaties enkel dienend voor al de ondergrondse niveaus in hun geheel gezien;
- de doorgangen door die niveaus die door alle gebruikers van de vier niveaus moeten benut om hun kavel te bereiken;
- de gemeenschappelijke verlichtingsinstallatie en de verkeerssignalisaties;
- de bijzondere schouwen die dienen voor de ventilatie van de ganse ondergrond;
- de afsluiting van de toegangen tot de afritten op het gelijkvloers;
- en in 't algemeen al de delen die enkel dienen voor al de kavels ondergronds gelegen, of die bijdragen tot het doelmatig gebruik van gans het ondergrondse gedeelte.

De aandelen van de private kavels van de ondergrond in die bijzondere gemeenschap, worden, overeenkomstig het basisprincipe uitgedrukt in artikel 10, verdeeld in tweeduizend-vijfhonderd/tweeduizend-vijfhonderdsten (2.500/2.500).

Ook de lift vertrekkend van de binnenkoer naar de ondergrondse niveaus behoort bij deze bijzondere gemeenschap van de ondergrond.

Nochtans kan de bouwheer beslissen die lift hoger op te trekken en ook kamers A2 erdoor te laten bedienen. In dat geval zou er een nieuwe bijzondere gemeenschap voor die lift ontstaan tussen de Ondergrond en de kamers A2, verdeeld in drieduizend-honderd/drieduizend-honderdsten (3.100/3.100).

Ondanks de aard van bijzondere gemeenschap, zijn sommige delen van de ondergrond geslagen met een eeuwigdurend en kosteloos recht van gebruik en doorgang in voordeel van de ganse medeëigendom.

Zo kunnen bijvoorbeeld de diensten van de bijzondere gemeenschap van de bovengrond gratis de afritten, trappen, lift en doorgangen gebruiken, onder meer voor het vervoer van de vuilnisbakken naar de straat, het bereiken van de lokalen van de verwarming, tellers, gemene bergruimten en zo meer.

XVII. Bijzondere gemeenschap van de Eerste Ondergrond:

- de delen van de konstrukties enkel dienend voor de eerste ondergrond;
- de bekleding van de gemene muren, zoldering en vloer, met de aanduiding van de private parkings;
- de doorgangen enkel dienstig voor dat niveau;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die ondergrond.

De aandelen worden verdeeld, overeenkomstig het basisprincipe, in vierhonderd-achtenveertig/vierhonderd-achtenveertigsten (448/448).

XVIII. Bijzondere gemeenschap van de Tweede Ondergrond:

- de delen van de konstrukties enkel dienend voor de tweede ondergrond;
- de bekleding van de gemene muren, zoldering en vloer, met de aanduiding van de private parkings;

- de doorgangen enkel dienstig voor dat niveau;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die ondergrond.

Die aandelen worden, volgens het basisprincipe van artikel 10, verdeeld in achthonderd-drieëntachtig/achthonderd-drieëntachtigsten (883/883).

XIX. Bijzondere gemeenschap van de Derde Ondergrond:

- de delen van de konstrukties enkel dienend voor de derde ondergrond;
- de bekleding van de gemene muren, zoldering en vloer ,met de aanduiding van de private parkings;
- de doorgangen enkel dienstig voor dat niveau;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die ondergrond.

De aandelen worden verdeeld, overeenkomstig het basisprincipe, in vijfhonderd-drieënzeventig/vijfhonderd-drieënzeventigsten (573/573).

XX. Bijzondere gemeenschap van de Vierde Ondergrond:

- De delen van de konstrukties enkel dienend voor de vierde ondergrond;
- de bekleding van de gemene muren, zoldering en vloer, met de aanduiding van de private parkings;
- de doorgangen enkel dienstig voor dat niveau;
- en in 't algemeen al de delen enkel van belang voor die ondergrond.

De aandelen worden verdeeld, overeenkomstig het basisprincipe, in vijfhonderd-zesennegentig/vijfhonderd-zesennegentigsten (596/596).

XXI. Bijzondere gemeenschap van de Eerste, Derde en Vierde Ondergrond:

Daar, in principe, de parkings van de tweede ondergrond in eerste orde en bij voorkeur, zullen toebehoren aan de eigenaars van private kavels van de bovengrond, en de parkings van de andere ondergronden voornamelijk bestemd zijn voor derden, is er een bijzondere gemeenschap voor de eerste, derde en vierde niveaus van de ondergrond.

De bijzondere gemeenschap van eerste, derde en vierde ondergrond kan bijvoorbeeld ook een afzonderlijke verlichtingsinstallatie hebben indien ze globaal zouden uitgebaat worden.

Die bijzondere gemeenschap zou dan volgens het hoofdbeginsel van artikel 10, verdeeld worden in zestienhonderd-zeventien/zestienhonderd-zeventienden (1.617/1.617).

XXII. Bijzondere gemeenschappen tussen aangrenzende kavels:

Muren die twee kavels scheiden zijn gemeen tussen die twee kavels, behalve wanneer het gaat om steunmuren die behoren tot een bijzondere gemeenschap. Hetzelfde geldt voor al de belendende aanhorigheden.

Hetzelfde beginsel is van toepassing op de muren en belendende aanhorigheden op de grens tussen een private kavel en een bijzondere gemeenschap, of op de grens tussen twee bijzondere gemeenschappen.

XXIII. *Bijzondere gemeenschappen tussen doorlopende terrassen.*

Doorlopende terrassen op een zelfde verdieping, kunnen, alhoewel ze private eigendom uitmaken voor het gedeelte gelegen voor elke kavel waartoe ze behoren, voorwerp zijn van een bijzondere gemeenschap tussen de kavels voor wie ze bestemd zijn, doch enkel voor de delen die niet voor privaat eigendom bestemd zijn, zoals bijzondere aflopen, de onderlaag in roofing en zo meer.

De aandelen worden verdeeld overeenkomstig het basisprincipe van artikel 10.

XXIV. *Uitbreiding.*

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

De verschillende aanhorigheden en toebehoren enkel bestemd of dienstig voor een van de bijzondere gemeenschappen, vallen onder hetzelfde regiem van „mede-eigendom te bijzondere titel” als de delen waarvan ze een aanhorigheid uitmaken.

HOOFDSTUK 5

EXCLUSIEF MEDEGENOT

Artikel 12. — Aanduiding en bepaling

Aanduiding :

Door „medegenot”, worden, in deze afdeling, een ganse reeks rechten van genot, erfdienstbaarheden en gemeenschappen aangeduid.

Het woord „*exclusief*” mag niet in zijn engste zin worden opgevat. Er wordt daardoor bedoeld dat die genotsrechten enkel worden uitgeoefend én door de kavels die van de gemeenschap waartoe ze behoren afhangen, én door de kavels die er door worden begunstigd hetzij ingevolge de termen van de basisakte of van dit reglement, hetzij door de aard van de konstrukties en het doelmatig gebruik.

Bepaling :

Niettegenstaande hun gemeenschappelijk karakter, — hetzij algemeen, hetzij bijzonder gemeenschappelijk — kunnen sommige delen of aanhorigheden van het kompleks, het voorwerp uitmaken van een exclusief medegenot in voordeel van een of meer private kavels van het kompleks of van een bijzondere gemeenschap.

Zoals gezegd in de basisakte kunnen zulke rechten van medegenot eventueel ook bestaan of ontstaan in voordeel van eigendommen die buiten het kompleks liggen, doch die er later, door de wil van de bouwheer, zouden op aansluiten, zonder daardoor onder het regiem van de medeëigendom te moeten vallen.

Anderzijds kunnen ook, door de enkele wil van de bouwheer, op en over eigendommen buiten het kompleks gelegen, rechten van medegenot worden gevestigd in voordeel van hetzij het ganse kompleks en al de private kavels ervan afzonderlijk, hetzij enkel al de kavels van een bijzondere gemeenschap, hetzij een of meer private kavels alleen.

Zoals ook reeds gezegd in de basisakte, bestaan er insgelijks verscheidene rechten van medegenot wederkerig tussen het klooster enerzijds, en het kompleks of bijzondere gemeenschappen anderzijds.

Artikel 13. — Voorbeelden.

Zijn ondermeer het voorwerp van een exclusief medegenot, zoals omschreven in artikel 12 hiervoor:

- a) De afritten en de doorgangen in de ondergrondse niveaus zijn geslagen met een eeuwigdurend en kosteloos recht van medegenot en erfdienstbaarheid van overgang in voordeel van de ganse medeëigendom en de bijzondere gemeenschappen van de bovengrond.
Dit medegenot wordt door de beheersdiensten van de bovengrond slechts uitgeoefend binnen de perken van de noodwendigheden en het doelmatig functioneren van de installaties die de gemeenschappen van de bovengrond in de ondergrondse niveaus hebben. Dit geldt onder meer voor het vervoer van de vuilnisbakken, de onderhoud en de herstellingen aan de installaties van de centrale verwarming en de produktie van warm water, het bereiken van gemene kelders voor meters en tellers en zo meer.
- b) Op de daken van de woonblokken mogen hijstoestellen geplaatst worden voor verhuizingen.
- c) In de woonkavels van de hoogste verdiepingen kunnen door de bouwheer en de architect open haarden worden voorzien die door de daken een schouw mogen hebben.
Die mogelijkheid moet nochtans in de aankoopakte voorzien zijn en kan later door de eigenaars van die kavels niet meer worden gevorderd.
- d) De binnenstraten mogen, onder de beperkingen echter die in dit reglement of in het reglement van inwendige dienst worden gesteld, gebruikt worden door autos en lichte bestelwagens voor de bevoorradings van de winkels en andere kavels van het gelijkvloers, en in okkasionele gevallen voor ziekenwagens.
- e) *Reklameborden.*
Behoudens de gewone reklameborden aan de gevels van de winkels voorzien door dit reglement of het reglement van inwendige dienst, zullen volgende private kavels recht hebben buitengewone reklameborden te plaatsen, die echter niet mogen uitgerust zijn met knipperende lichten:
 - Servicestation B2.g-10a-11a-12a: paal met reklamebord van maksimum vier meter en half hoogte, te plaatsen op de straatzijde kant blok B van de inritborstwering, op de plaats aangeduid op het plan van het gelijkvloers.
 - Kavel B1.I-7-8-9: een reklamebord tegen de rechterzijgevel van de eerste woonlaag van vleugel B1. Deze reklame, die met niet knipperende-neonverlichting mag zijn, zal maksimum een hoogte mogen hebben van anderhalve meter boven de vloer van de eerste woonlaag.
 - Een groot verzamelbord mag ook worden geplaatst langs de binnenstraten met vermelding en aanduiding van de firmanamen van de winkels op het gelijkvloers.
 - Op de borstwering van de afritten mag de aanduiding „parking” worden

aangebracht met eventueel een reclame-aanduiding van de firma's die de parkings zouden exploiteren.

Er zal in, aan of op de Residentie Binnenhof, nooit enige publiciteit mogen gemaakt worden voor firma's of produkten die in konkurrentie zijn met de firma die het servicestation en/of de parkings exploiteert.

- f) De bouwheer kan, in samenwerking met de architect, daktuinen voorzien in voordeel van de kavels van de hoogste verdiepingen, en een verbinding tussen die kavels en het dak tot stand brengen.

Alhoewel de daken in beginsel tot de bijzondere gemeenschappen behoren zullen de delen van de daken, waarop een daktuin in de verkoopakten van bepaalde kavels is voorzien, geslagen zijn in voordeel van die kavel met een exclusief recht van genot, op last voor de rechthebbende eigenaar, alleen op zijn kosten in te staan voor het onderhoud en de herstellingen, zelfs grove herstellingen van dat gedeelte van het dak.

De eigenaar zal ook de hijstoestellen voor verhuizingen die op het dak zouden geplaatst worden moeten gedogen.

De gebruikers van het genotsrecht zullen steeds het aspekt van het kompleks moeten eerbiedigen door de tuin te onderhouden en door hun genotsrecht op eerbare en bescheiden wijze te gebruiken en geen voorwerpen op het dak uit te stallen zichtbaar van beneden.

- g) De gemene kelder in de tweede ondergrond, naast de lift naar de binnenkoer, alhoewel gemeen, is geslagen met een exclusief genot in voordeel van de kavels van de bovengrond om te dienen als uitsluitende bergplaats voor fietsen, bromfietsen, autopeds en dergelijke, toebehorend aan bewoners van de bovengrondse kavels.

- h) Verder zijn er nog een aantal rechten van exclusief medegenot die in de basisakte of elders in dit reglement zijn vermeld, of die voortspruiten uit het gebruik. Dit geldt onder meer voor de antenne op het dak van het klooster, de elektriciteitskabine, de beplantingen op het dak van het paviljoen, de ruimten voor verkeersmanoeuvres in de ondergrondse niveaus zowel over de private parkings als op de vrije maneuverplaatsen, de zichten die toegestaan worden door het statuut of het gebruik, en zo meer.

Artikel 14. — Toezicht

De beheerder oefent ook het toezicht uit op de delen die geslagen zijn met een recht van exclusief medegenot, telkens die delen van enig belang zijn voor het aspekt en de standing van het kompleks.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE MEDEËIGENAARS

AFDELING I. — PRIVATE KAVELS

Artikel 15. — Principe

De eigenaars mogen van de private delen van hun respektieve kavels genieten, en erover beschikken, binnen de perken gesteld zowel door de basisakte en de aangehechte reglementen, als door de wet en de gebruiken terzake.

Artikel 16. — Splitsing

In principe hebben de eigenaars niet het recht een deel van hun kavel te verkopen.

Deze beperking geldt niet voor de kavels die door hun samenstelling en de termen van het statuut wel in meerdere kavels kunnen verdeeld worden namelijk: paviljoen „A1-g”, kantoren-appartementen „B1.1-7-8-9” ens ervicestation „B2.g-10a-11a-12a”.

Zoals gezegd in de basisakte onder nummer 2 van de Bijzondere bepalingen, heeft ook de bouwheer steeds het recht private kavels, indien ze nog niet verkocht zijn, te splitsen en te hervreiden.

Ook tussen medeëigenaars kan een deel van een kavel bij een aangrenzende kavel worden gevoegd indien daaruit geen enkele wijziging aan gemene delen voortspuit. In dat geval wordt de herverdeling van de aandelen van de betrokken kavels in de medeëigendom gedaan in de authentieke akte van verkoping, zonder dat het totaal van de aandelen van de betrokken kavels mag gewijzigd worden.

Indien de splitsing evenwel enige verandering aan gemene delen meebrengt, is vooraf de toestemming vereist én van de architect van het kompleks, én van de algemene vergadering die in dat geval enkel kan beslissen met inachtneming van de bijzondere meerderheid voorgeschreven door artikel 53 van dit reglement.

Artikel 17. — Samenvoeging van kavels

Verbindingen mogen tot stand gebracht worden tussen aangrenzende kavels die aan een zelfde eigenaar toebehoren, mits er aan het uiterlijk aspekt van de kavels en de gemene delen niets gewijzigd wordt en mits naleving van de verplichtingen opgelegd door artikel 19/1 van dit reglement.

Verbindingen met een ander eigendom, grenzend aan het kompleks, zijn enkel toegelaten onder dezelfde voorwaarden, tenzij ze door de bouwheer zelf worden tot stand gebracht.

Artikel 18. — Private delen van belang voor de medeëigendom

1. De eigenaars hebben niet het recht private delen of toebehoren te wijzigen die zichtbaar zijn van op de openbare weg, de binnenkoer of van op de gemeenschappelijke gangen of hals.

2. De onderhoudswerken aan de private delen worden uitgevoerd volgens de beschikkingen voorzien voor de gemene delen onder artikel 28 hierna.

3. De wandplaten die in de inkomhals zouden aangebracht worden met de namen van de bewoners, moeten gemaakt worden volgens het model en de afmetingen bepaald door de architect van het kompleks.

Artikel 19. — 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 het kompleks zouden kunnen storen, 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 architect van het kompleks.

De algemene vergadering, of de beheerraad, mag eisen dat de werken worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het kompleks 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 architect een gunstig advies heeft gegeven, of bij gebreke daarvan en bij gebreke van antwoord vanwege de beheerder, dan na een termijn van één maand te rekenen vanaf de mededeling van de plannen aan de beheerder.

+ 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 worden aangeduid zoals gezegd in artikel 28 hierna.

Artikel 20. — Verhuring

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

2. De verhuring van delen van een appartement is verboden, behalve in geval van verhuring van kamers. In dat geval moeten de bewoners de reglementen van het kompleks onderschrijven, zoals elke andere huurder dat moet doen.

3. De eigenaars zijn gehouden in de huurovereenkomsten die zij afsluiten, de integrale tekst van artikels 15 tot en met 33 van dit reglement in te lassen, of ze in bijlage te vermelden. Dat geldt ook voor de artikels 12 tot en met 28 van het reglement van inwendige dienst en voor de instructies en beslissingen van de algemene vergaderingen die door de huurders moeten gekend zijn. De huurovereenkomsten moeten de huurders verplichten tot naleving van die artikels en beschikkingen op straf van onmiddellijke verbreking van de huur.

4. De eigenaars moeten er hun huurders toe verplichten hun huurrisiko's, geburenverhaal en verantwoordelijkheid tegenover de medeëigenaars van het kompleks, behoorlijk te verzekeren met inachtneming van de bijzondere bedingen die aangaande die verzekeringen opgelegd worden in hoofdstukken 7 en 9 hierna.

5. De eigenaars zijn ertoe gehouden aan de beheerder een kopij te overhandigen van de huurovereenkomsten, die zij sluiten voor een private kavel.

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

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

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

8. Indien de bouwheer bepaalde kavels verhuurd heeft en de naleving van die huurovereenkomsten oplegt in de verkoopakten van die kavels, zijn de kopers van die kavels verplicht de toegestane verhuringen te eerbiedigen, voor de ganse duur waarvoor ze werden gesloten, onder de voorwaarden in de overeenkomsten met de huurders bedongen.

Zo kan de bouwheer bijvoorbeeld, met het oog op de exploitatie van een grote openbare parkeergelegenheid, al de parkings van bepaalde niveaus, en/of een groep parkings op één niveau, aan één persoon of één firma verhuren, en in die verhuring ook de verhuring of onderverhuring begrijpen van de parkings die, in de ondergrond van het klooster, het voorwerp uitmaken van een tijdelijke verzaking aan het recht van natrekking.

In dat geval zal een bijzonder reglement worden opgemaakt door de exploitant van de parkings voor de toegang tot de afritten met aflevering van parkeerbiljetten of anderszins en zal voor de parkings die niet in de exploitatie zijn begrepen het nodige gedaan worden om de gebruikers ervan toe te laten kosteloos en ongehinderd die private parkings te bereiken.

Artikel 21. — Bestemming van de kavels

1. Alhoewel de appartementen in hoofdzaak bestemd zijn tot bewoning in enge zin opgevat, is het uitoefenen van een vrij beroep op die kavels uitdrukkelijk toegestaan. Handelsbedrijvigheid is er niet toegelaten tenzij voor de eerste woonlaag indien er een rechtstreekse verbinding met een kavel van het gelijkvloers bestaat.

2. De winkels zijn bestemd voor om het even welke handels- en beroepsbedrijvigheid, die geen hinder of nadeel aan de andere kavels berokkent.

Zijn derhalve verboden alle zaken die artikelen tentoonstellen die strijdig zijn met de goede zeden, de moraal of de openbare orde, zoals pornographische afbeeldingen of literatuur, of die andersdenkenden in hun overtuiging kwetsen.

Zijn derhalve ook verboden, handelszaken die door verspreiding van onwelriekende geuren de medeëigenaars of de bezoekers van het winkelcentrum zouden storen.

x/ Café's, dancings, bodega's, bars en dergelijke zaken, zijn uitdrukkelijk verboden, terwijl restaurants, theesalons of konsumptiesalons toegelaten zijn indien de exploitanten de reglementen van het kompleks eerbiedigen.

Het paviljoen kan uitgebaat worden als medisch centrum, polykliniek, groot-warenhuis, winkelgalerij, of iedere andere bestemming die niet uitdrukkelijk verboden is wegens de hinder die daaruit voor de medeëigenaars zou ontstaan. Dit geldt tevens voor alle kavels die door de eigenaar van het paviljoen eventueel later zouden aangekocht worden en die rechtstreeks met het paviljoen zouden verbonden zijn of eraan grenzen.

3. In principe mogen de parkings enkel dienen voor stalling van auto's, behalve de parkings onder het paviljoen die mogen gebruikt worden als liftkoker of vuilniskoker voor het paviljoen indien die parkings toebehoren aan de eigenaar van het paviljoen A1-g.

Nochtans mogen de eigenaars van parkings die door zijmuren zijn afgesloten, op eigen kosten hun kavel volledig afsluiten en er een garage van maken waarin ze ook voorraden mogen opslaan, die echter niet ontvlambaar, ontplofbaar of schadelijk voor de gezondheid mogen zijn, noch enige geur mogen verspreiden. Poorten die openslaan naar buiten zijn echter verboden.

Muren mogen tussen open parkings enkel geplaatst worden mits akkoord tussen de eigenaars van die parkings en op voorwaarde dat hieruit geen hinder ontstaat voor de gebruikers van de aangrenzende parkings en mits toelating van de architect en onder zijn toezicht.

De eigenaar van de kavel van het servicestation op het gelijkvloers mag, op eigen kosten en risico, ondergronds een autowasdienst installeren op een groep parkings die hij in eigendom of huur heeft.

In dat geval mag de afloop van die installatie naar de bezinkput in de vierde ondergrond leiden, maar alsdan zal de exploitant van de autowasininstallatie instaan voor het funktionieren en het onderhoud van de pompinstallatie die door de bouwheer voor die put wordt geleverd.

De hoofdbestemming van autopark van de totale ondergrond kan slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering van de eigenaars van de kavels van de ganse ondergrond, met een meerderheid van minstens negen/tiende (9/10) van de bestaande aandelen van de ondergrond, hetzij tweeduizend tweehonderd vijftig aandelen (2.250) van de bestaande tweeduizend vijfhonderd/tweeduizend vijfhonderdsten (2.500/2.500).

Artikel 22. — Aspekt

1. Aan de ramen en op de terrassen van de woonappartementen mogen geen voorwerpen worden uitgesteld die zouden schaden aan het verzorgd aspekt van het kompleks.

Dit verbod geldt onder meer voor linnen, eetkasten, vogelkooien, huisgerief en dergelijke voorwerpen. Reklameborden en opschriften zijn ook verboden onder voorbehoud van de bepalingen van nummer 2 hierna.

2. Voor de kavels gebruikt voor het uitoefenen van een handel of vrij beroep, ook op de verdiepingen, zullen de reclameborden tegen de gevels van een bepaald model en met bepaalde afmetingen moeten zijn, door de architect ontworpen of

aan zijn goedkeuring onderworpen. Indien het om lichtreklames gaat mogen ze niet met knipperlichten zijn uitgerust.

Voor latere wijzigingen of modernizeringen zal een bijzondere algemene vergadering gehouden worden tussen de eigenaars van al de kavels, waarin een handel of vrij beroep wordt uitgeoefend, en die, na advies van de architect van het kompleks, met een meerderheid van drie/vierde ($\frac{3}{4}$) van de aandelen van de betrokken kavels, veranderingen aan die borden kan voorschrijven.

Deze clausule behoort tot het onroerend statuut van de bovengrond, daar het aspekt voor die ganse gemeenschap van belang is.

3. Voor de bijzondere reclameborden van het servicestation "B2.g-10a-11a-12a" en kavel "B1.I-7-8-9", die toegestaan zijn in Hoofdstuk 5 onder artikel 13/e, mag van de aldaar bepaalde afmetingen niet worden afgeweken.

4. Verdraagzaamheid is geboden voor panelen of affiches voor verhuring of verkoping van kavels. De afmetingen van die borden moeten goedgekeurd zijn door de algemene vergadering, behalve voor de openbare verkopeningen door het ambt van een notaris.

Artikel 23. — Veiligheid

1. In principe is het gebruik van gas voor kookfornuizen, geisers en voor verwarming uitdrukkelijk verboden. Dit geldt zowel voor stads- of aardgas als voor butaan- of propaangas. Ook toestellen voor oliestook binnen de private kavels zijn verboden.

Er wordt aan de medeëigenaars gevraagd geen andere verwarmingsbron te gebruiken voor de normale verwarming van hun eigendom dan die voorzien in het kompleks.

In paviljoen A1-g echter is het gebruik van gas toegelaten indien dit, in geval van uitbating van een medisch centrum, voor de medische apparatuur nodig zou zijn. Moesten echter hierdoor hogere premies geëist worden door de verzekeringsmaatschappijen, dan zullen die meerpremies door de eigenaar van het paviljoen moeten betaald worden.

2. Het is verboden in de kavels voorraden van licht ontvlambare of ontplofbare stoffen of materialen op te slaan, evenals giftige of reukverspreidende waren, behalve natuurlijk in de ondergrondse tanks van het kompleks, van het paviljoen en het servicestation.

Nochtans is het de eigenaars van het paviljoen toegelaten alle produkten of materialen op te slaan die noodzakelijk zijn voor het funktionieren van laboratoria.

3. De bewoners moeten al de politieverordeningen naleven die gelden inzake gebruik of plaatsing van gevaarlijke of hinderlijke installaties of inzake veiligheid in het algemeen.

Artikel 24. — Leefregels

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

Dit recht op een ongestoorde bewoning behoort tot het onroerend statuut, doch kan gereguleerd en beschermd worden door voorschriften opgenomen

in het Reglement van Inwendige Dienst, of beslist door de Algemene vergaderingen van de medeëigenaars.

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

De geluidsintensiteit bij gebruik van muziekinstrumenten, radio- en televisietoestellen en geluidsinstallaties, moet binnen de perken van het normale blijven en mag geen hinder zijn voor de medebewoners.

Indien door het winkelcentrum een kollektieve geluidsinstallatie zou worden in gebruik genomen mag enkel gedempte muziek worden gehoord.

Elektrische toestellen moeten voorzien zijn van ontstoring.

Dieren worden maar in de gebouwen geduld voor zover ze geen gevaar en geen hinder, van welke aard ook, veroorzaken voor de medebewoners.

Artikel 25. — Toezicht

De eigenaars en gebruikers moeten aan de beheerder vrije toegang verschaffen tot hun kavel, ook al is die niet in gebruik, 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 en tussen de vijftiende december en de vijftiende januari en de veertien dagen van 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 zoals bepaald in artikel 8 van het reglement van inwendige dienst.

AFDELING II. — GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 26. — Principes

De gemene delen mogen enkel gebruikt worden voor het doel waartoe ze door hun aard, hun ligging of hun functie bestemd zijn en met de beperkingen of uitbreidingen in het statuut van het kompleks voorzien.

Artikel 27. — Toepassingen

1. Het uitrijden uit de ondergrondse parkings mag enkel geschieden langs de helling aan de kant van de Justus-Lipsiusstraat.

2. De binnenstraten van het kompleks zijn opgevat als wandelwegen met verbod voor alle rijdend verkeer, behalve zoals gezegd voor ziekenwagens die in dringende gevallen het paviljoen moeten bereiken. Ook voor verhuizing van bewoners van kavels aan de achterzijde van de woonblokken mogen de binnenstraten gebruikt worden. Voor de bevoorrading van de winkels langs de achterzijde van

de blokken en van paviljoen A1-g is het vervoer over de binnenstraten toegelaten gedurende maksimum twee uren per dag, nader te bepalen in het reglement van inwendige dienst.

3. De eigenaars mogen, op geen enkele wijze, schade berokkenen aan de gemeenschappelijke delen of zaken. Zij moeten de gemeenschappelijke zaken gebruiken overeenkomstig hun bestemming en in een mate die verenigbaar is met de rechten van de andere medeëigenaars.

De bewoner die, hoe ook, de binnenstraten, de binnenkoer, de hals, vestibuls of gangen zou versperren, er huishoudelijk werk zou verrichten, zoals uitkloppen of borstelen van tapijten, beddegoed of klederen, uithangen van linnen, reinigen van meubelen of gerief, overtreedt de statutaire verplichtingen.

Voor zover ze van belang zijn voor de medeëigendom, worden de uitvoering van huishoudelijke werken, de bevoorrading en alle andere activiteiten binnen de gemene delen van het kompleks, onderworpen aan de voorschriften van het reglement van inwendige dienst, dat niet tot het reëel statuut behoort.

Geen enkel gebruik terzake kan echter, zelfs niet na lange tijd een verworven recht worden.

Artikel 28. — Onderhoud en herstelling

1. Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke delen — evenals van de private zaken waarvan sprake onder nummer 1 van artikel 18 van dit reglement —, worden uitgevoerd door de zorgen van de medeëigendom, onder toezicht van de beheerder.

Deze laatste doet beroep op de architect van het kompleks telkens daartoe aanleiding bestaat.

Nochtans zullen de onderhoudswerken en herstellingen aan die delen van kavels van het gelijkvloers ook mogen beslist en uitgevoerd worden door de eigenaars op hun kosten en onder hun verantwoordelijkheid, mits goedkeuring en toezicht van de beheerder en gebeurlijk van de architect van het kompleks.

2. Gedurende de eerste tien jaren na de voltooiing van het ganse kompleks, blijft de architect, die de plannen heeft gemaakt, aangesteld als architect van het kompleks, met recht van toezicht.

Bij het beëindigen van zijn opdracht, om welke reden ook, stelt de algemene vergadering van het ganse kompleks, een architect aan.

De architect van het kompleks waakt over de konstrukties, lost alle moeilijkheden of betwistingen op in verband met de bouw tussen de medeëigenaars, of tussen de medeëigendom en eigenaars van aangrenzende eigendommen, en stelt de vaklui aan die gelast worden met onderhouds- of herstellingswerken.

3. Ieder eigenaar of gebruiker gedooft, zonder vergoeding, de hinder die voortvloeit uit herstellingen en werken aan gemeenschappelijke delen of zaken waartoe op regelmatige wijze werd besloten, of die, in geval van hoogdringendheid, worden bevolen door de architect of de beheerder.

Artikel 29. — Aspekt

Tot veranderingen aan de gemene delen kan door de algemene vergadering slechts besloten worden nadat de architect een gunstig advies heeft gegeven.

Tijdens de opbouw nochtans mag de bouwheer, in samenwerking met de architect, wijzigingen aanbrengen die het architectonisch concept of het genot van de kavels of van de gemene delen ten goede komen.

Zo kunnen in de zijgevels bijkomende ramen worden gemaakt, waar zulks mogelijk of wenselijk zou blijken.

De algemene vergadering stelt, onder voorbehoud van gunstig advies van de architect, de plaats vast waar, in de inkomhals of op andere gemene delen, eventuele aankondigingen mogen aangeplakt worden, zoals voor verkoping of verhuring van kavels.

Artikel 30. 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 31. — 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 het kompleks 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.

Vooraleer de medeëigenaars zich echter tot de rechtbank mogen wenden, moeten de middelen voorzien door artikel 67 van dit reglement uitgeput zijn.

Artikel 32. — Gemene delen in exclusief medegenot

Voor zover er elders in dit reglement niet uitdrukkelijk werd van afgeweken, zijn de bepalingen van deze afdeling ook toepasselijk op de gemene delen in exclusief medegenot waarvan sprake in hoofdstuk 5 hiervoor.

Artikel 33. — Radio- en televisie-antenne

Zoals reeds gezegd in de basisakte wordt de radio- en televisie-antenne geplaatst op het dak van het torengedouw van het klooster. De versterkers van die antenne zullen geïnstalleerd worden in de machinekamer van de lift van het klooster.

Alhoewel die antenne eigendom is van de bijzondere eigendom van de bovengrond van het kompleks, mag het klooster hierop kosteloos aansluiten en zal de eigenaar of gebruiker van het klooster nooit moeten tussenkomen in de onderhoudskosten ervan noch in de latere vervanging. Wat meer is, de eigenaar van het klooster zal steeds toezicht mogen uitoefenen bij de plaatsing en zelfs bij de keuze van de antenne.

De bijzondere gemeenschap van de bovengrond van het kompleks zal alle risico van de plaatsing dragen, instaan voor de verzekering van de antenne, en alle beschadiging aan het dak van het klooster herstellen.

De kavels van het gelijkvloers, met hun eventuele aanhorigheden op de verdiepingen, mogen afzien van aansluiting aan de antenne en dienen dan niet tussen te komen in de kosten.

In geval van aansluiting aan een gemeenschappelijke radio- en televisie distributie buiten het kompleks, zoals voorzien in de basisakte, zal het klooster zijn normale bijdrage in de kosten betalen vanaf zijn aansluiting op die distributie.

HOOFDSTUK 7

GEMENE LASTEN EN ONTVANGSTEN

AFDELING I. — LASTEN

Artikel 34. — Principe

De gemeenschappelijke lasten zijn, in algemene zin, de noodzakelijke of nuttige uitgaven voor het onderhoud en de herstelling van de gemene 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 als groep van onverdeelde eigenaars, de kosten van heropbouw van vernielde konstrukties en de kosten van beheer.

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

Die kosten en uitgaven worden in de regel gedragen door de medeëigenaars in verhouding van hun aandelen namelijk: voor lasten van de medeëigendom van het ganse kompleks voor de aandelen die zij in de totale medeëigendom bezitten, en voor de lasten van een bijzondere gemeenschap voor de aandelen die de medeëigenaars in die bijzondere gemeenschap hebben volgens de termen van artikels 10 en 11 van dit reglement en meer bijzonder in volgend artikel en in artikel 63 bedongen.

Anderzijds zullen sommige lasten ook door medeëigenaars gedragen worden die niet behoren tot een bepaalde bijzondere gemeenschap, en er toch gebruik van maken; dit kan onder meer het geval zijn voor de liften zoals in volgend artikel bepaald.

Artikel 35. — Liften

De kosten van onderhoud en herstelling van de liften worden doorgaans gedragen insgelijks in verhouding van de aandelen in de bijzondere gemeenschap waartoe ze behoren. Nochtans indien een kavel van het gelijkvloers, uitgevend op de lift, tevens met private kavels aansluit op een verdieping en de lift voor beroepsbedrijvigheid gebruikt, kan de kavel van het gelijkvloers, met maksimum van zijn

aandelen echter, moeten tussenkomen in de kosten van onderhoud en herstelling van de lift. Dit zal zeker het geval zijn indien het personeel van het uitgeoefend bedrijf de lift gebruikt om van het ene niveau naar het andere te gaan.

Anderzijds kan het gebeuren dat een kavel van een verdieping een binnentrap heeft naar een erbij behorende gelijkvloerse kavel en niet aan de lift aansluit, zoals dit bijvoorbeeld het geval is voor kavel "B1.I-7-8-9" die aansluiting heeft met winkel "B1.g-7". In dat geval komt die kavel niet tussen in de kosten van de lift, behalve indien de eigenaar later zou vragen op de lift te mogen aansluiten.

Artikel 36. — Verdeling en vereffening

De kosten en uitgaven worden verdeeld onder de medeëigenaars, zoals in artikel 34 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 driemaandelijks 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: dat valt onder de bevoegdheid van de algemene vergadering.

Artikel 37. — Bijzonder geval der parkings

Indien een deel der parkings het voorwerp zou uitmaken van een gezamenlijke exploitatie door één persoon of firma, zoals die mogelijkheid in dit reglement is voorzien, zal er tussen die parkings een bijzondere gemeenschap voor het onderhoud en de lasten ontstaan met eigen beheer.

Die bijzondere gemeenschap zal alsdan enkel moeten tussenkomen in de kosten van onderhoud en beheer die betrekking hebben op het ganse kompleks in zijn geheel beschouwd.

Artikel 38. — Onverdeeldheid — Vruchtgebruik

In geval van onverdeeldheid van de eigendom van een private 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 die kavel.

Artikel 39. — Overgang bij overlijden of onder de levenden

1. In geval van overlijden moeten de erfgenamen en rechthebbenden binnen de twee maanden van het overlijden van de medeëigenaar, hun erfrechtelijke hoedanigheid verrechtvaardigen tegenover de beheerder door een attest van de notaris,

die belast is met de regeling van de 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 voor de mutatie.

De vroegere eigenaar is gehouden tot betaling van de sommen gevorderd voor de overdracht. Hij mag de *terruggave* 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.

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

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

Bij gebreke van betekening van de mutatie binnen de 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 40. — 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 kwartaal, en zulks uiterlijk binnen de maand na de aanmaning hun bij aangetekende brief gedaan, dan beschikt de beheerder over de dwangmaatregelen hierna vermeld onder 2., die hij uitoefent bij machtiging van de 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, water en verwarming af te sluiten op 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 mede-eigenaars 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 oogenblik dat hij om handlichting verzoekt.

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

3. Alle door de beheerder voor rekening van de medeëigendom gevorderde sommen brengen van rechtswege interest 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 advocaat, 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, daartoe 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 41. — 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 huur-overeenkomsten 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, als ook 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.

AFDELING II. — VERZEKERINGEN

Artikel 42. — Risiko's

1. De algemene vergadering kan beslissen dat de verzekering zowel van de private delen van het kompleks 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 verschillende bijzondere gemeenschappen samen kan desgewenst bijeengeroepen worden en de verzekeringen onderschrijven bij één gezamenlijke polis.

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

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 artikels 34 en 35.

Artikel 43. — 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. Deze polissen kunnen steeds worden aangevuld door andere polissen te sluiten met een maatschappij naar keuze van de algemene vergadering.

2. De medeëigenaars hebben recht, mits betaling van de kosten, op een exemplaar 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.

AFDELING III. — GEMENE ONTVANGSTEN

Artikel 44. — Principe

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

Hij ontvangt ook geldig de achterstallige bijdragen, de huurprijzen overeenkomstig artikel 40/2-c., het voorschot voorzien in artikel 36 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 8

VERNIELING EN HERBOUW

Artikel 45. — Principe

1. In geval van vernieling van de gebouwen kan de voltallige algemene vergadering, beraadslagend in de voorwaarden voorzien door artikel 53 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 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 53 hierna.

De vergadering benoemt de bijzondere mandatarissen 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 zes 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 kompleks af te staan, onder voorbehoud van hun aandeel in de herbouwvergoeding. 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 9

BEHEER

AFDELING I. — ALGEMENE VERGADERING

Artikel 46. — Principe en bevoegdheid

De algemene vergadering beslist soeverein over al de gemeenschappelijke belangen van de medeëigenaars.

Haar regelmatig getroffen beslissingen binden de medeëigenaars, met inbegrip van de afwezigen en de tegenstemmers.

De algemene vergadering verenigt al de medeëigenaars, zonder onderscheid, van het ganse kompleks.

Een bijzondere algemene vergadering verenigt al de medeëigenaars van een bijzondere gemeenschap.

De bepalingen in dit hoofdstuk aangaande de algemene vergadering gelden ook voor de bijzondere algemene vergaderingen.

Artikel 47. — Oproeping

De oproepingen voor alle algemene vergaderingen worden gedaan bij aangezekende brieven of tegen ontvangstmelding, minstens veertien en hoogstens een maand op voorhand.

Artikel 48. — Statutaire algemene vergaderingen

Een statutaire algemene vergadering wordt ambtshalve elk jaar gehouden in de maand maart. Dag, uur en plaats worden bepaald door de beheerder in afspraak met de voorzitter van de algemene vergadering en met de beheerraad.

De statutaire algemene vergadering beslist over alle vraagstukken van gewoon beheer en onderhoud van het ganse kompleks, en onder meer 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 en de voorziening van een reservefonds, het alles voor zover die rubrieken het ganse kompleks betreffen.

Per bijzondere gemeenschap wordt er op dezelfde dag een statutaire bijzondere algemene vergadering gehouden waaraan enkel deelnemen de medeëigenaars van die bijzondere onverdeeldheid alsook de medeëigenaars die van die gemeenschappelijke zaak gebruik maken en er mee de lasten moeten van dragen. Die vergadering ziet onder meer de rekeningen van die bijzondere gemeenschap na, zoals de rekeningen van de liften, per blok of vleugel de rekeningen van onderhoud van de hals, doorgangen, trappen, daken, en zo meer.

De oproepingen voor de statutaire algemene vergadering van het ganse kompleks gelden tevens als oproepingen voor de statutaire bijzondere algemene vergaderingen.

Indien op de agenda een punt staat vermeld waarvoor een uitzonderlijk kworum of een versterkte meerderheid van stemmen is vereist, moet dit punt afzonderlijk in de dagorde worden vermeld.

Artikel 49. — Buitengewone algemene vergaderingen

Buiten de statutaire algemene vergadering, kunnen door de beheerder of door de beheerraad, telkens als het nodig mocht blijken, buitengewone algemene vergaderingen worden samengeroepen, zowel voor het ganse kompleks als voor een bijzondere gemeenschap.

Een buitengewone vergadering moet in elk geval door de beheerder worden opgeroepen, telkens dit schriftelijk gevraagd wordt door eigenaars die meer dan een/vijfde vertegenwoordigen van de gemene aandelen, hetzij van het ganse kompleks indien een algemene vergadering van het ganse kompleks wordt gevraagd, hetzij van de bijzondere gemeenschap waarvoor een bijzondere algemene vergadering wordt gevraagd.

Ingeval de beheerder niet oproept binnen de acht dagen van de schriftelijke vraag, wordt de buitengewone vergadering geldig opgeroepen door een mandataris van de medeëigenaars die voldoende aandelen bezitten zoals hoger vereist.

De oproepingen geschieden zoals voor de statutaire algemene vergaderingen, doch moeten de dagorde nauwkeurig bepalen.

Artikel 50. — Samenstelling

1. De algemene vergadering wordt samengesteld door alle medeëigenaars van private kavels en door allen die op die kavels een recht van vruchtgebruik, erfpacht of bewoning hebben.

Rechtspersonen worden vertegenwoordigd door hun statutaire of bijzondere mandataris, die zijn machten moet bewijzen.

De algemene vergadering bestaat slechts geldig indien alle medeëigenaars regelmatig werden opgeroepen.

2. De samenstelling van de vergadering wordt bewezen door een aanwezig-

heidslijst, die door de medeëigenaars moet getekend worden bij de aanvang van de zitting.

3. De vergadering kiest onder haar leden een voorzitter, en twee stemopnemers. De beheerder vult het bureel aan.

Verder wordt een sekretaris gekozen, die echter geen lid van de vergadering moet zijn.

Het ambt van sekretaris mag desnoods ook door de beheerder worden uitgeoefend.

De leden van het bureel worden verkozen voor een termijn van drie jaar. De voorzitter en de stemopnemers verliezen echter hun functie automatisch indien zij ophouden stemhebbend lid van de vergadering te zijn.

De persoon of firma die de gezamentlijke exploitatie van de parkings zou waarnemen, zal uitgenodigd worden tot alle vergaderingen waarvan de dagorde punten voorziet met betrekking tot de parkings. Hij zal op die vergaderingen nochtans geen stemrecht hebben, tenzij eventueel als mandataris van een of meer medeëigenaars.

Artikel 51. — Stemmen

Ieder medeëigenaar beschikt over evenveel stemmen als hij aandelen heeft hetzij in de algemene medeëigendom, hetzij in de bijzondere gemeenschap, naargelang de aard van de vergadering.

Op verzoek van minstens een/vierde van de aanwezige stemmen kan de geheime stemming bekomen worden.

Onverdeelde eigenaars van een kavel kunnen, zolang die onverdeelldheid duurt, hun stemrecht slechts uitoefenen door een enkele mandataris die in naam van de onverdeelldheid stemt. Bij gebreke aan mandataris mogen die onverdeelde eigenaars de algemene vergadering bijwonen zonder echter stemgerechtigd te zijn. Hetzelfde geldt in geval van vruchtgebruik, erfpacht of recht van bewoning.

Artikel 52. — Kworum — Meerderheid

1. Behoudens andersluidende beschikkingen 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.

Hetzelfde beginsel geldt voor elke bijzondere algemene vergadering: ze kan slechts rechtsgeldig beraadslagen mits aanwezigheid van medeëigenaars die samen minstens de helft van de aandelen van die bijzondere gemeenschap vertegenwoordigen.

2. Als een vergadering niet het vereiste kworum bereikt, wordt een nieuwe vergadering samengeroepen ten vroegste na een maand en ten laatste binnen de drie maanden te rekenen van de datum van de vergadering die niet in aantal was.

De tweede vergadering beslist geldig ongeacht het vereiste kworum, behalve voor beslissingen waarvoor uitdrukkelijk in dit reglement een bijzonder kworum is vereist.

De oproeping voor zulke nieuwe vergadering moet vermelden dat het om een tweede vergadering met eenzelfde dagorde gaat, die zal beslissen zonder voorwaarde van kworum.

3. Behoudens andersluidende beschikkingen van dit reglement worden de beslissingen getroffen met volstrekte meerderheid van stemmen, d.w.z. 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 vergaderingen duidt de punten aan die een bijzonder kworum of een bijzondere meerderheid vereisen.

Artikel 53. — Uitzonderlijke bevoegdheden

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

- het gemeenschappelijk domein te veranderen, zonder te raken aan de private rechten van een medeëigenaar;
- er vernieuwingen aan te brengen die het gebruik ervan verbeteren of het genot vermeerderen;
- 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 die gevallen worden de beslissingen genomen met inachtneming van artikels 51 en 52 van dit reglement en bovendien met een kworum van twee/derden en een meerderheid van negen/tiende. Dit kworum blijft steeds van kracht zelfs indien een eerste vergadering het vereiste kworum niet bereikt.

Alle beslissingen die het privaat eigendomsrecht van medeëigenaars aantasten, of een normaal gebruik van hun private kavels bemoeilijken, vereisen altijd eenparigheid van stemmen en een kworum van negen/tiende.

Al de bepalingen van dit artikel zijn ook van toepassing mutatis mutandis, voor de bijzondere algemene vergaderingen van bijzondere gemeenschappen.

De wijziging van de bestemming van het ondergronds autopark vereist een meerderheid van negen/tiende van de bestaande aandelen van de ondergrond, zoals bepaald in fine van artikel 21 hiervoor.

Artikel 54. — Mandaten

Noch een huisbediende of bezoldigde van de medeëigendom, noch de architect van het gebouw, mogen een eigenaar vertegenwoordigen op de algemene vergadering. De beheerder nochtans wel.

De algemene vergadering mag de tekst van een volmacht opleggen.

Artikel 55. — 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 stemopnemers en de beheerder, alsook door de medeëigenaars die zulks wensen. De volmachten blijven aan de

processen-verbaal gehecht. De handtekening van de beheerder levert tegen hem het bewijs van het feit dat hij op de hoogte is van de getroffen beslissingen.

Er wordt ook een register of een map aangelegd van de verslagschriften van de vergaderingen gehouden per bijzondere gemeenschap.

Artikel 56. — Inzage van de archieven

Elke medeëigenaar heeft het recht inzage te nemen van de verslagschriften van de algemene vergaderingen en de andere archieven van het kompleks, en er desgewenst kopij van te nemen in een plaats door de algemene vergadering aan te wijzen en onder toezicht van de beheerder.

Indien er nochtans gevaar bestaat dat de archieven worden weggenomen of vernietigd, kan de beheerraad of de algemene vergadering voorschrijven dat van alle verslagschriften kopijen aan de medeëigenaars worden overhandigd.

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

Artikel 57. — Vergadering Klooster — Kompleks

Voor de regeling van bijzondere kwesties tussen de medeëigendom van het kompleks of een bijzondere gemeenschap enerzijds en de eigenaars van het klooster anderzijds die voortspruiten uit het architectonisch concept van de Residentie Binnenhof als geheel beschouwd, kan insgelijks een algemene vergadering worden gehouden tussen de eigenaars van die twee domeinen.

In dat geval zal de vergadering slechts twee stemmen tellen, ieder domein als zijnde gelijk geacht, en zal het kompleks vertegenwoordigd zijn door de beheerraad. Voor beslissingen die buiten het gewoon beheer vallen, zal de beheerraad echter van de algemene vergadering van het kompleks of van een bijzondere algemene vergadering, naargelang het geval, de toelating moeten bekomen om een beslissing te kunnen nemen.

Beslissingen kunnen tussen de twee domeinen slechts met eenparigheid worden genomen.

AFDELING II. — BEHEERDER

Artikel 58. — Benoeming

Door de medeëigenaars wordt beroep gedaan op de diensten van een beheerder, al dan niet medeëigenaar. Deze is tevens beheerder van de bijzondere gemeenschappen, behalve van de bijzondere gemeenschap van de autoparkings die voor een gezamenlijke exploitatie zouden worden bestemd, zoals gezegd in artikel 37 hiervoor.

De beheerder wordt door de algemene vergadering benoemd voor een termijn van drie jaar, doch is herkiesbaar. Hij kan door de algemene vergadering steeds worden afgezet.

Het beheer wordt gedurende de eerste zes jaren toevertrouwd aan de samenwerkende vennootschap „Lefima” met maatschappelijke zetel te Leuven, Tiensevest 170.

De vergoedingen aan de beheerder worden per maand en per kavel bepaald als volgt:

— autoparkings vallend buiten een gezamenlijke exploitatie en kamers A2: tien frank	10,— F
— appartementen van type 11 en de winkels B2.g-10, B2.g-11 en B2.g-12: vijftig frank	50,— F
— appartementen van types 3, 13, 14, 17, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 18, 18/1, 18/2, 18/3, 19, 20 en 20/1, 17/5 en de winkels Ag-31 en Ag-21: vijfenzeventig frank	75,— F
— appartementen van types 1, 2, 2/1, 5, 5/1, 5/2, 7, 8, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 9/1, 9/2 en 9/3 en de winkels B1.g-7, B2.g-13, C1.g-14, C1.g-15, C1.g-16, C2.g-17, C2.g-18, C2.g-19 en C2.g-20: honderd frank	100,— F
— kavels „B1.I-7-8-9” en „B2.g-10a-11a-12a”: honderd vijftig frank	150,— F
— paviljoen A1-g: vierhonderd frank	400,— F

Die vergoedingen zijn gekoppeld aan de indeks der consumptieprijzen doch de herziening zal slechts om de drie jaar worden toegepast. Het basisindexcijfer bedraagt honderd en twaalf punt (112).

Voor de autoparkings die het voorwerp van een gezamenlijke exploitatie uitmaken, zal de beheerder een vergoeding mogen aanrekenen van tien ten honderd (10%) van het bedrag dat door de exploitatie verschuldigd is als tussenkomst in de algemene beheerskosten zoals bepaald in artikel 37 van dit reglement, met een maximum van zesduizend frank (6.000,—) per jaar, insgelijks geïndexeerd zoals hoger bepaald.

Deze beheerder kan binnen de gestelde termijn van zes jaar slechts worden afgezet wegens fouten. Hij is herverkiesbaar.

De beheerder zal zich in zijn taak laten bijstaan door een afgevaardigde van ieder der drie woonblokken A, B en C, aan te stellen door de respectieve bijzondere algemene vergaderingen van die blokken.

Artikel 59. — Taak van de beheerder

De beheerder moet namelijk:

- a) toezicht uitoefenen op de gebouwen;
- b) waken over het goede onderhoud van al de delen van de onverdeeldheid;
- c) de werking verzekeren van de gemeenschappelijke diensten;
- d) eventueel de personen aanstellen belast met het dagelijkse of wekelijkse onderhoud van de gemene delen;
- 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 het kompleks 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 functie, door het feit zelf van hun aankoop.

Artikel 60. — Bevoegdheid van de beheerder

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

AFDELING III. — BEHEERRAAD

Artikel 61. — Samenstelling

De beheerraad bestaat uit de beheerder van het kompleks, de drie afgevaardigden van de blokken van wie sprake in artikel 58 en de voorzitter van de algemene vergadering.

Uitzonderlijk, namelijk in geval van beslissingen voor het ganse kompleks in zijn geheel of in zijn betrekkingen met het klooster, wordt de beheerraad uitgebreid met een afgevaardigde van de bijzondere gemeenschap van de ondergrond.

De leden van de beheerraad vormen een kollege en kunnen slechts voltallig beraadslagen.

Een afwezige kan zich door een kollega laten vertegenwoordigen.

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter van de algemene vergadering, die tevens voorzitter is van de beheerraad, doorslaggevend.

Er kunnen ook bijzondere beheerraden worden opgericht voor bijzondere gemeenschappen, onder meer voor de drie blokken.

Die zullen dan bestaan uit een voorzitter, zijnde de afgevaardigde van dat blok in de algemene beheerraad, de beheerder van het kompleks en twee leden te benoemen door de bijzondere algemene vergadering van het blok in kwestie. De bijzondere beheerraden funktioneren zoals de algemene beheerraad.

Artikel 62. — Bevoegdheid

De beheerraad heeft in hoofdzaak een adviserende en kontrolerende taak.

Hij oefent ondermeer toezicht uit op het beheer, onderzoekt de rekeningen van de beheerder vooraleer ze verzonden worden, en zoekt oplossingen voor alle belangrijke vraagstukken, zoals de uitvoering van noodzakelijke doch niet dringende werken.

Hij roept ook de algemene vergadering samen in geval van overlijden, afwezigheid, ontslag of ernstige tekortkoming van de beheerder.

Verder oefent de beheerraad sommige uitzonderlijke machten uit, die in dit reglement zijn voorzien, zoals onder meer in artikels 40 en 44.

Zolang de afgevaardigden van de blokken niet zijn aangeduid kunnen de machten van de beheerraad voorlopig worden uitgeoefend door de voorzitter van de algemene vergadering en de beheerder samenhandelend.

HOOFDSTUK 10

VARIA

Artikel 63. — Centrale verwarming

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de drie gemene verwarmingsinstallaties, alsook voor de stookketels, branders, leidingen en zo meer, worden verdeeld per centrale verwarming tussen de aangesloten mede-eigenaars naar rata van de aandelen die zij in die bijzondere gemeenschap bezitten volgens het basisprincipe van artikel 11 van dit reglement.

De verbruikskosten worden verdeeld tussen die medeëigenaars als volgt:

- a) tien ten honderd van het verbruik, forfait vastgesteld voor de verwarming van de gemene hals en doorgangen, wordt tussen de aangesloten eigenaars verdeeld volgens hetzelfde principe als de onderhoudskosten;
- b) het saldo, hetzij negentig ten honderd, volgens de gegevens verstrekt door de voorziene calorimeters.

Gedurende de eerste dertig jaar zal voor de levering van stookolie voor al de verwarmingsinstallaties, zowel gemene als private, de voorkeur gegeven worden aan de naamloze vennootschap „BP BELGIUM” te Antwerpen, haar opvolgers en/of rechtverkrijgers, onder dezelfde voorwaarden die de medeëigendom zou kunnen verkrijgen van een maatschappij van dezelfde standing en voor gelijke kwantiteiten en kwaliteiten.

Artikel 64. — Reglement van inwendige Dienst

Er werd een reglement van inwendige dienst opgesteld dat moet geëerbiedigd worden door al de gebruikers van het kompleks. Het wordt insgelijks aan de basisakte gehecht.

Het kan door de beheerraad worden gewijzigd en aangevuld. Die wijzigingen en aanvullingen dienen echter op de eerstvolgende algemene vergadering te worden goedgekeurd en bekrachtigd met een kworum van de helft en een meerderheid van drie/vierde der stemmen, hetzij van het kompleks, hetzij van een bijzondere gemeenschap naargelang het geval.

De naleving van het reglement van inwendige dienst moet worden opgelegd aan alle huurders en rechtsopvolgers.

Artikel 65. — Reëel statuut en persoonlijke reglementen

1. Alle beschikkingen van dit reglement moeten beschouwd worden als zijnde van reëel recht. Ze moeten geëerbiedigd en nageleefd worden door alle eigenaars van private kavels van het kompleks en door hun erfgenamen of rechthebbenden

te welke titel ook. Ze zijn overigens tegenstelbaar tegen derden door overschrijving op het bevoegd hypotheekkantoor.

Dit reglement mag slechts gewijzigd worden volgens de regels van kworum en meerderheid en onder de voorwaarden in dit reglement bepaald. Die wijzigingen en aanvulling zijn enkel tegenstelbaar tegen derden na overschrijving op het hypotheekkantoor.

2. Bij dit reglement sluit het reglement van inwendige dienst aan, dat mag aangevuld worden met instructies en beslissingen van de algemene vergaderingen van de medeëigenaars, van de beheerraad en van de beheerder, welke complementen niet van reël recht zijn en niet moeten overgeschreven worden ter hypotheken.

De naleving van dit reglement van inwendige dienst en van die instructies en beslissingen, moet in elke akte van overdracht opgelegd worden aan allen die de eigendom van een kavel verkrijgen, alsook in de huurovereenkomsten die worden gesloten.

3. Het reglement van medeëigendom met de basisakte waaraan het is gehecht, alsook het reglement van inwendige dienst en de opgelegde instructies, beslissingen en wijzigingen, evenals de plannen en lastenkohieren, vormen samen het charter van het kompleks.

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

Artikel 66. — Onvoorziene elementen

Voor alles dat in dit reglement niet uitdrukkelijk is voorzien en voortspruit uit de opbouw van de konstrukties en het gebruik van het kompleks, zal de bouwheer alleen, na akkoord van de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid gegeven en desgevallend na advies van de architect, een aanvullend reglement, of van medeëigendom of van inwendige dienst, mogen opstellen dat een bindend karakter zal hebben voor de medeëigenaars en deel uitmaken van het charter van het kompleks.

Artikel 67. — Scheidsrechterlijk beding

Alle betwistingen waartoe de uitvoering of de interpretatie van de clausules van het charter van het kompleks aanleiding zouden geven, zullen onderworpen worden aan het oordeel van een deskundig scheidsrechter, namelijk een notaris indien het om juridische betwistingen gaat en een architect indien zich bouwkundige problemen stellen.

De scheidsrechter wordt benoemd door de beheerraad met een meerderheid van vier/vijfde, of indien die meerderheid niet wordt bereikt zal de scheidsrechter worden aangesteld door de Voorzitter van de Rechtbank te Leuven.

De scheidsrechter moet uitspraak doen als bemiddelaar en binnen de veertien dagen van zijn benoeming, op straf ontslagen te zijn uit zijn functie zonder vergoeding.

Die termijn mag niet verlengd worden tenzij door de voorzitter van de rechtbank.

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

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

De algemene vergadering kan dit scheidsrechterlijk beding opheffen bij meerderheid van twee/derde der stemmen en een kworum van de helft.

Artikel 68. — Kosten

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

Artikel 69. — Keuze van notaris

De eerste overdragende akten van kavels van het kompleks en de eerste akten van verhuringen voor meer dan negen jaar, moeten verleden worden door het ambt van notaris André Peeters te Leuven, dit met het doel gans de dokumentatie van het kompleks in één notariskantoor te bewaren. De kopers hebben natuurlijk het recht een notaris naar hun keuze voor hen te laten tussenkomen.

Artikel 70. — Keuze van woonst

Voor ieder medeëigenaar wordt van rechtswege keuze van woonst gedaan in het kompleks zelf, tenzij de medeëigenaar aan de beheerder een andere woonst-keuze betekent, die echter moet gedaan worden in het arrondissement Leuven.

RESIDENTIE
BINNENHOF

REGLEMENT VAN INWENDIGE DIENST

REGLEMENT VAN INWENDIGE DIENST

HOOFDSTUK I

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. — Bepaling

Het reglement van inwendige dienst is bindend voor al de eigenaars en gebruikers van het kompleks, te welke titel het ook weze.

Het is niet van reëel recht, doch het kan slechts gewijzigd en aangevuld worden bij beslissingen van de algemene vergadering van het kompleks, indien de bepalingen van belang zijn voor gans het kompleks, of bij beslissing van een bijzondere algemene vergadering indien het gaat om een wijziging die enkel van belang is voor een bijzondere gemeenschap.

Zoals gezegd in artikel 64 van het reglement van medeëigendom is er echter voor alle wijzigingen en aanvullingen aan onderhavig reglement, een kworum van de helft en de drie/vierde der stemmen vereist.

Artikel 2. — Wijzigingen

Alle wijzigingen en aanvullingen aan onderhavig reglement geldig gestemd overeenkomstig artikel 1 hiervoor, moeten telkens opgetekend worden in de verslagschriften van de algemene vergaderingen.

Indien de wijzigingen en aanvullingen te omvangrijk worden, kan er door de zorgen van de beheerder een gecoördineerde tekst worden opgesteld en overhandigd aan de geïnteresseerden.

Artikel 3. — Bekendmaking

In geval van vervreemding, van verhuring, of andere overdrachten van eigendoms- of genotsrechten, zijn de afstanddoeners ertoe gehouden de nieuwe titularissen van rechten in eigendom of genot uitdrukkelijk te verplichten tot naleving van het Reglement van inwendige dienst.

De bepalingen die het publiek of de cliënteel van het winkelcentrum aangehen, zoals verbodsbepalingen (b.v. voor autos, fietsen enz.), kunnen, zo het nodig mocht blijken, door de zorgen van de beheerder, na advies van de beheerraad, aan de toegangen of elders worden ter kennis gebracht bij middel van borden of anderszins.

Artikel 4. — Uitbreiding

Onderhavig reglement kan worden uitgebreid tot naastliggende eigendommen die door de enkele wil van de bouwheer kunnen aangesloten worden op het kompleks zoals in de basisakte bepaald.

Het moet ook worden toegepast voor sommige delen van het klooster die door bepaalde erfdienstbaarheden van overgang met het kompleks zijn verbonden, of

die door een tijdelijke verzaking aan het recht van natrekking voor de duur van die verzaking met het kompleks verbonden blijven.

Artikel 5. — Beperking

Indien een groep parkings in de ondergronden het voorwerp uitmaakt van een globale exploitatie door een persoon of firma, kan zoals reeds bepaald in het reglement van medeëigendom, die exploitatie een eigen inwendig reglement opstellen, en geldt onderhavig reglement voor die exploitatie enkel in haar betrekkingen met de overige delen van het kompleks.

Al de verdere bepalingen gelden dan voor die exploitatie, enkel in die beperkte zin.

HOOFDSTUK II

BEHEER EN TOEZICHT

Artikel 6. — Taak van de beheerder

De beheerder moet waken op de naleving van onderhavig reglement en is gelast met het dagelijks beheer over de gemene delen.

Hij zorgt ervoor dat de toegangen, trappen, binnenstraten, beplantingen en andere gemene delen goed en zuiver onderhouden worden, en dat het huisvuil en de afval worden weggehaald.

Hij staat in voor het goed funktionieren en het rendement van de algemene diensten zoals verlichting, waterleiding, verwarming, luchtverversing, dagelijks onderhoud en zo meer.

Hij werft hiertoe het nodige personeel aan.

Dag en nacht heeft hij recht van toezicht op de gemene delen en handhaaft er de orde.

Artikel 7. — Taakverdeling

De beheerder moet niet noodzakelijk het dagelijks beheer over gans het kompleks zelf verzekeren. Hij kan zich hiervoor laten bijstaan door onderhoudspersoneel voor het ganse kompleks of voor bepaalde bijzondere gemeenschappen.

De algemene vergadering of de bijzondere algemene vergadering, naargelang het geval, bepaalt het loon of de vergoeding voor het onderhoudspersoneel.

Artikel 8. — Sleutels

Ieder eigenaar of gebruiker overhandigt aan de beheerder, in een verzegelde omslag, een sleutel van zijn kavel.

De beheerder mag slechts in uitzonderlijke, dwingende omstandigheden, de sleutels gebruiken en in de private kavels binnengaan voor dringende werken. In dat geval moet hij in die kavel blijven tot het werk is uitgevoerd en mag er in

geen geval vaklieden alleen, zonder toezicht van zijnenwege of van een ander lid van de beheerraad, werken laten uitvoeren.

Artikel 9. — Betwistingen

In geval van betwistingen tussen de medeëigenaars of met openbare diensten, mag de beheerder voorlopige maatregelen treffen die door allen tot nader order dienen te worden nageleefd.

Hij zal echter, zo mogelijk, advies vragen aan de beheerraad, of aan de bijzondere beheerraad waarvan sprake onder artikel 10 hierna, en in ernstige gevallen zo spoedig mogelijk een algemene vergadering of bijzondere algemene vergadering bijeenroepen.

Artikel 10. — Bijzondere Beheerraden

Zo nodig kunnen bijzondere beheerraden worden samengesteld voor bepaalde bijzondere gemeenschappen, zoals voor de ganse gemeenschap van de bovengrond, voor elk blok of voor de ondergrondse niveaus enzovoort.

Die bijzondere beheerraden worden samengesteld zoals bepaald in artikel 61 van het reglement van medeëigendom en funktionieren zoals in dat artikel bepaald.

Artikel 11. — Beheersrekeningen

De beheersrekeningen worden opgesteld, betaald en goedgekeurd zoals bepaald in het reglement van medeëigendom.

HOOFDSTUK III

REGLEMENT VAN INWENDIGE DIENST

Artikel 12. — Aspekt

De gevels, daken, ramen en deuren zichtbaar van buiten uit, moeten steeds door de eigenaars in goede staat worden onderhouden.

De buitenschildering en het onderhoud van de private delen zichtbaar van buiten uit of van op de binnenkoer of gemene gangen of hals, zal steeds onder toezicht blijven van de architect en zal volgens zijn instructies worden uitgevoerd samen met de schildering en het onderhoud van de gemene delen.

Voor de kavels van het gelijkvloers gelden tevens de schikkingen van artikel 28, punt 1, tweede paragraaf van het Reglement van medeëigendom.

Alle private kavels en gemene delen zullen steeds een net, harmonisch en verzorgd aspekt moeten hebben in overeenstemming met de standing van het kompleks.

De groene zones, beplantingen en bloemenbakken worden gans het jaar door verzorgd en onderhouden onder toezicht van de beheerder en de architect. De gebruikers van private kavels moeten volgens de instructies van de beheerder de bakken, die tegen hun kavel zijn aangebracht van water voorzien en verzorgen.

De fietsen, bromfietsen, autopeds enzovoort van de bewoners moeten gestald worden in de gemene kelder van de tweede ondergrond.

Artikel 13. — Onderhoudswerken

Ieder gebruiker moet gratis de hinder ondergaan die voortspruit uit de onderhoudswerken.

Tenzij het om dringende herstellingen gaat, mogen die werken niet gedaan worden op feestdagen of tijdens de week-ends.

Artikel 14. — Dagelijks onderhoud

Het dagelijks onderhoud van de delen buiten de private kavels gelegen, zal enkel geschieden op bepaalde uren, volgens de beslissingen die de beheerraad dien-aangaande zal treffen.

Dit geldt eveneens voor het reinigen van de uitstalramen van de winkels en voor de verhuizingen voor kavels aan de achterzijden van de blokken.

Artikel 15. — Vervoer over de binnenstraten

X Zoals gezegd in artikel 27 van het reglement van medeëigendom is het rijdend verkeer verboden op de binnenstraten van het kompleks. Dit geldt natuurlijk ook voor stationeren, behalve in de uitdrukkelijk toegestane uitzonderingsgevallen, te weten:

1) Voor de bevoorrading van de kavels van het gelijkvloers is het vervoer over de binnenstraten toegelaten doch enkel gedurende maksimum twee uren per dag tussen negen uur en achttien uur, nader te bepalen door de beheerraad van de ganse bovengrond.

2) Voor verhuizingen van bewoners van kavels aan de achterzijde van de woonblokken mogen de binnenstraten ook enkel gebruikt worden op bepaalde uren, zoals in artikel 14 hiervoor reeds gezegd. Daarenboven moet voor elke verhuizing, minstens acht dagen op voorhand, de beheerder worden verwittigd en met hem de nodige voorzorgen worden besproken teneinde de medeëigenaars zo weinig mogelijk te hinderen.

3) Indien in paviljoen A1-g een medisch centrum, polykliniek of dergelijke instelling zou worden opgericht, mogen de binnenstraten enkel voor ziekenwagens worden gebruikt voor zeer dringende gevallen telkens het vervoer van de zieken langs de ondergrondse lift, om een of andere reden, onmogelijk zou blijken (b.v. bij verkeersopstopping in de Maria-Theresiastraat enz.).

Artikel 16. — Gebruik van de vuilniskokers

Appartementen die aan een vuilniskoker grenzen mogen slechts rechtstreeks binnen hun kavel aan die koker worden aangesloten indien dit door de bouwheer is voorzien.

De voorwerpen die in de koker worden gestort dienen verpakt te zijn en mogen door hun grootte geen gevaar voor verstopping van de koker opleveren.

De beheerder heeft het recht te onderzoeken welke bewoner die bepalingen

overtreedt en alle kosten van ontstopping te laten dragen door de in gebreke zijnde eigenaar. Indien de overtreder niet wordt ontdekt, worden de kosten enkel gedragen door de bewoners die de verstopte koker gebruiken.

Vuil en afval van grotere omvang dient door de bewoners zelf, na het te hebben verpakt, naar de vuilniskelder te worden gebracht.

Artikel 17. — Bijtende produkten

Het is ten strengste verboden bijtende produkten te storten in de aflopen of leidingen.

Artikel 18. — Gebruik van de binnenkoer

De binnenstraten zijn als wandelpaden bedoeld, in een kader van beplantingen en groen.

De beplantingen mogen derhalve niet gebruikt worden als speelplein voor de kinderen.

Honden moeten aan de leiband worden gehouden en katten mogen er niet vrij rondlopen.

De exploitanten van de winkels mogen op de stoepen of in de doorgangen geen koopwaren tentoonstellen. De winkels moeten een verzorgd aspect bieden. Niets mag worden uitgesteld dat kwetsend is voor iemands overtuiging, strijdig met de gangbare moraal of ongeschikt voor kinderen.

Leurhandel is op de binnenkoer ten strengste verboden, evenals het organiseren van politieke of wijsgerige vergaderingen of het verspreiden van reklamedruksels en pamfletten.

De bewoners zelf mogen op de binnenkoer door hun gedragingen of woorden geen reden tot aanstoot zijn voor de medebewoners of gebruikers van het domein.

Artikel 19. — Openbare verkopeningen

Er mogen in het kompleks geen openbare verkopeningen worden gehouden van meubelen, koopwaren of andere goederen, zelfs niet gerechtelijk.

Artikel 20. — Bijzonder reglement voor het autopark

Een bijzonder reglement kan desgewenst worden opgesteld voor het ondergrondse autopark.

Al de gebruikers van de parkings moeten alsdan dat reglement naleven evenals de verkeers- en veiligheidssignalisaties die zullen aangebracht worden.

De open parkeerplaatsen mogen geen andere bestemming hebben dan auto-stalling, behalve voor de parkings waarvoor uitdrukkelijk in de basisakte of het reglement van medeëigendom een andere bestemming is voorzien; dit geldt ondermeer voor de autowasdienst alsmede voor de parkings gebruikt voor een of meer liften of vuilniskelder van het paviljoen A1-g.

De doorgangen moeten steeds vrij worden gehouden voor het rijdend verkeer.

De parkings die zijmuren hebben en waarvan een gesloten garage zou worden gemaakt mogen slechts worden afgesloten met een eenvormige, door de architect

opgelegde, afsluiting, die in geen geval uit een naar buiten opengaande poort mag bestaan.

Het is verboden in het autopark te kamperen of te logeren, er feesten, betogingen of andere bijeenkomsten te organiseren. Er mag geen huishoudelijke bedrijvigheid worden uitgeoefend.

De toegang ertoe is verboden voor kinderen die niet vergezeld zijn van hun ouders.

Het is er ook verboden de motor van de autos langer te laten draaien dan nodig is voor manoeuvres, of er, behalve in geval van noodzaak, gebruik te maken van de autoklaxon.

HOOFDSTUK IV

VERBODSBEPALINGEN VOOR HET PUBLIEK

Artikel 21. — Draagwijdte

Verbodsbepalingen op de gemene binnenkoer en straten gelden niet alleen voor de bewoners maar ook voor het publiek dat als klienteel het winkelcentrum betreedt.

De beheerder, of zijn afgevaardigde, waakt over de naleving van het reglement en heeft binnen het winkelcentrum politionele macht.

Hij kan de toegang ontzeggen aan hen die het reglement overtreden, en kan, namens de algemene vergadering van de medeëigenaars, een geding inspannen tegen hen die aan de gemene delen of aan de private kavels schade hebben berokkend en namens de medeëigendom daarvoor schadevergoeding eisen.

Artikel 22. — Bekendmaking

De beheerder kan aan de toegangen of elders, de bepalingen aanplakken die het publiek aanbelangen.

Hij zal in ieder geval duidelijk ter kennis brengen dat de medeëigendom niet verantwoordelijk is voor de ongevallen die zich zouden voordoen op de binnenstraten, trappen en liften en dat artikel 23 hierna op eenieder van toepassing is die het winkelcentrum betreedt.

Artikel 23. — Identiteitskontrolle

Eenieder die zich in het winkelcentrum bevindt, of het betreedt, is ertoe verplicht aan de beheerder of zijn afgevaardigde, op eerste verzoek, zijn identiteitsbewijs te tonen.

De beheerder kan iemand de toegang weigeren, zonder daartoe enige redenen te moeten opgeven. Hij kan de politie oproepen telkens dat nodig mocht blijken.

Artikel 24. — Gedrag

Het publiek dient zich in het winkelcentrum behoorlijk te gedragen.

Betogingen of vergaderingen mogen er niet worden gehouden en iedereen zal er in zijn overtuiging worden geëerbiedigd.

Artikel 25. — Kinderen

Aan kinderen die niet vergezeld zijn door hun ouders mag de toegang tot het winkelcentrum ontzegd worden. Dit geldt natuurlijk niet voor de kinderen van de bewoners.

Fietsen, autopeden, go-cars, rolschaatsen of speeltuigen, die de gebruikers van de binnenstraten hinderen zijn verboden.

Artikel 26. — Beplantingen

Niemand mag de groene zones betreden of raken aan de beplantingen.

Artikel 27. — Papier of afval

Geen papier of afval mag worden weggeworpen in de groene zones of galerijen. Desgewenst zullen door de zorgen van de beheerder en op kosten van de eigenaars van de winkels afvalbakjes worden geplaatst op de binnenkoer.

Artikel 28. — Uitbreiding

Onderhayig reglement mag aangevuld worden zoals bepaald werd in artikel 2 hiervoor.