

BASISAKTE.

REP. NR. 1533

Het jaar negentienhonderd vier en zeventig, de negentiende september.

Voor Ons Meester JACQUES DE RIDDER, Notaris te Borgerhout.

VERSCHEEN :

A. 1) de heer FRANCISCUS WENS, aannemer, geboren te Westmalle op twee november negentienhonderd één en dertig, en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt dame MARTHA MODEST MARIE DE SWERT, zonder beroep, geboren te Westmalle op negen november negentienhonderd drie en dertig, gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van goederen beperkt tot de aanwinsten blijkens huwelijkskontrakt verleden voor Notaris Jean Verbelen te Oostmalle op veertien mei negentienhonderd vijf en vijftig, wonende te Westmalle, Brechtsesteenweg, 26.

2) de heer WILLY LUDOVICUS WENS, aannemer, geboren te Westmalle op zestien mei negentienhonderd vier en dertig, en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt dame PAULA MARIA CORNELIA VOCHTEN, zonder beroep, geboren te Westmalle, op twee en twintig augustus negentienhonderd zes en dertig, gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van goederen beperkt tot de aanwinsten blijkens huwelijkskontrakt verleden voor notaris Jean Verbelen te Oostmalle op elf oktober negentienhonderd acht en vijftig, wonende te Westmalle, Brechtsesteenweg, 24.

3) de heer MARCEL WENS, aannemer, geboren te Westmalle, op drie en twintig augustus negentienhonderd acht en dertig, en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt dame CECILIA PHILOMENA FRANCISCA KNAEPKENS, zonder beroep, geboren te Sint-Leenaerts op vijftien juni negentienhonderd acht en dertig, gehuwd onder het stelsel van de wettelijke gemeenschap van goederen bij gebrek aan huwelijkskontrakt, samen wonende te Westmalle, Brechtsesteenweg, 34.

B. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid JOZEF WENS EN ZONEN, gevestigd te Westmalle, Brechtsesteenweg, 37, gesticht bij akte verleden voor Notaris Verbelen te Oostmalle op zeventien maart negentienhonderd zestig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op elf april negentienhonderd zestig nummer 6743.

Alhier vertegenwoordigd door haar drie zaakvoerders ingevolge artikel zestien der statuten te weten :

- de heer Franciscus WENS, aannemer, wonende te Westmalle, Brechtsesteenweg, 26.
- de heer Willy WENS, aannemer, wonende te Westmalle, Brechtsesteenweg, 24.
- de heer Marcel WENS, aannemer, wonende te Westmalle, Brechtsesteenweg, 34.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

1. BESCHRIJVING VAN HET GOED.

Voormelde echtelieden Wens-De Swert, Wens-Vochten en Wens-Knaepkens zijn eigenaars van :

EERSTE BLAD.



V 360771

553-128

583-48

583-45

584-268

583-46

583-47

JR

GEMEENTE DEURNE :

Een perceel bouwgrond staande en gelegen te Deurne aan de Joseph Wuytslaan, ten kadaster bekend wijk A nummer 326/G/2, voor een grootte van vierhonderd twintig vierkante meter en met een gevelbreedte van twaalf meters.

EIGENDOMSAAANHALING :

Voornoemde echtelieden Wens-De Swert, Wens-Vochten en Wens-Knaepkens, zijn onverdeelde eigenaars van gemeld perceel bouwgrond om het aangekocht te hebben van de heer Georges Charles Haman Cautereels, garnieder en diens echtgenote dame Cordula Maria Gerardina Schroeyers, zonder beroep, beiden te Deurne, ingevolgt akte verleden voor ondergetekende Notaris, houder dor minuut en Notaris Jacques Lefèvre te Antwerpen in datum van elf oktober negentienhonderd drie en zeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien oktober volgende, deel 6288 nummer 15.

De echtelieden Cautereels-Schroeyers, waren er eigenaars van om het aangekocht te hebben van 1) de heer Armandus Petrus Plancke, student te Kapellen en 2) Meester Josephus Ludovicus Maria Roevens, Notaris te Brasschaat, blijkens akte verleden voor Notaris Frans Sebrechts te Schoten op zeven februari negentienhonderd twee en vijftig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op acht en twintig maart volgende, deel 2360 nummer 35.

Voormelde heren Armandus Plancke en Josephus Roevens waren er eigenaars van om het samen met andere gronden gekocht te hebben bij verslagschrift van eindelijke toewijzing opgesteld door Notaris Aubert De Ridder te Borgerhout, in datum van acht en twintig maart negentienhonderd één en vijftig, ten verzoeken van : 1) de heer Charles Beaufroy Storms, eigenaar te Langford (Canada) ; 2) de heer Raymond Beaufroy Storms, landbouwer, te Magnolia Alberta (Canada) ; 3) de heer Guy Richard Storms, verzendingsagent te Wabamun Alberta (Canada) ; 4) de heer Reginald Vincent Raphaël Storms, spoorwegbediende, te Edmonton Alberta (Canada) ; 5) de heer Ferdinand Forster Storms, verzendingsagent te Wabamun Alberta (Canada) en 6) de heer Albert Joseph Storms, bediende te Wabamun Alberta (Canada), welk verslagschrift van eindelijke toewijzing overgeschreven werd op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op acht mei volgende, deel 2273 nummer 8.

Voornoemde consoorten Storms waren er eigenaars van om het onder grotere oppervlakte samen met andere goederen te zijn toebedeeld bij een akte van deling verleden voor notarissen Jacobs en Schrijvers, te Brussel op acht en twintig mei negentienhonderd één en veertig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien juli volgende, deel 1359 nr. 10.

2. OP TE RICHTEN GEBOUWEN.

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Jozef Wens en Zonen " heeft van voornoemde echtelieden Wens-De Swert, Wens-Vochten en Wens-Knaepkens, machtiging bekomen om op gemeld

TWEEDE BLAD.

Je

perceel een appartementsgebouw op te richten, welke machtiging afstand van het recht van natrekking inhoudt, dit alles zoals blijkt uit :

a) de onderhandse overeenkomst de dato acht en twintig november negentienhonderd drie en zeventig. Geregistreerd te Deurne, registratie I op veertien maart negentienhonderd vier en zeventig, boek 6 bis blad 4 vak 39, welke zoals hieronder gemeld aan deze akte zal gehecht blijven.

b) de bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Deurne aan gemelde personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid in datum van zeven december negentienhonderd drie en zeventig.

Op voorschreven grond richt zij een gebouwencomplex op, bestemd voor de verkoop en welke zal omvatten :

- gelijkvloers : bestemd voor privatieve garages en bergplaatsen ;
- drie verdiepingen en een dakverdieping, bestemd voor appartementen en studios.

II. STELSEL VAN MEDE-EIGENDOM.

Na deze uiteenzetting heeft de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Jozef Wens en Zonen" ons verzocht authentieke akte op te stellen van zijn wil het te bouwen onroerend goed te stellen onder het stelsel van de mede-eigendom in overeenstemming met de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, vormend artikel 577 bis van het burgerlijk wetboek.

III. BIJVOEGSELS.

Met het oog op hetgeen voorafgaat, heeft hij ons afgegeven om aan tegenwoordige akte te worden gehecht :

1) twee bouwplannen zijnde :

a. het plan genummerd 1/2, zijnde het plan der fundering, van het gelijkvloers, van de bergplaatsen en van de inplanting en situatie.

b. het plan genummerd 2/2, zijnde het plan der verdiepingen één, twee en drie, van het technisch verdiep, van de voor- en achtergevel en van de doorsnede AB - CD.

Deze plannen worden opgesteld door de heer Frans De Vry, architect, wonende te Oostmalle, Sint Laurentiuslaan, nummer 5.

Zij worden hier vermeld ten titel van eenvoudige aanwijzing, de bouwer zich het recht voorbehoudend de gebouwen te wijzigen tot op het ogenblik van hun verkoping. Nochtans zullen deze wijzigingen generlei de structuur en de stevigheid van het gebouw kunnen benadelen.

Bovendien, ingeval de stevigheid of de veiligheid van het gebouw het zou eisen, zal de bouwer op alle ogenblikken in de loop van de bouwwerken alle wijzigingen die hij nodig zal achten mogen aanbrengen, zowel aan de privatieve elementen dan aan deze bestemd tot het gemeen gebruik, verkocht of niet. Een afschrift van bovengemelde plannen zal afgeleverd worden aan elk der kopers.

2) Bouwvergunning : de fotokopij der bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der gemeente



V 360772

WEDE BLAD.

DERDE BLAD.

Je

Deurne in datum van zeven december negentienhonderd drie en zeventig.

3) Het bijzonder lastenkohier dat het aannemingskontraakt beheerst met beschrijving van de werken en van de te gebruiken materialen.

4) Het algemeen reglement van mede-eigendom met de beschrijvende staat van verdeling van de gebouwen en de tabel van verdeling der kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen.

5) De overeenkomst tussen partijen inhoudende toelating tot bouwen met afstand van het recht van natrekking.

Deze dokumenten vormen de basisakte van het onroerend goed. Zij vervolledigen elkander en vormen een geheel, zij moeten gelezen en geïnterpreteerd worden de énen in functie van de anderen.

Bijgevolg zullen deze dokumenten aan deze gehecht blijven, na echt verklaard te zijn geweest, getekend "ne varietur" door de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Jozef Wens en Zonen" en bekleed met de melding van bijlage door ondergetekende Notaris, zij zullen tegelijk met onderhavige akte geregistreerd worden en zullen voortaan integreerend deel uitmaken van onderhavige akte.

IV. VERKOOP VAN LOTEN.

De verkoop van garages, appartementen en dakappartement zal slaan op volledig afgewerkte garages, appartementen en dakappartement zoals deze beschreven zijn in de bijlagen van onderhavige akte, gebeurlijk aangevuld door afzonderlijke overeenkomsten.

V. VOORWAARDEN VAN DE VERKOPING.

Behoudens uitdrukkelijke afwijking, zal de verkoop geschieden onder volgende voorwaarden :

A) Betaling van de prijs : Bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopsovereenkomst zal de betaling van de koopprijs bepaald worden in verschillende schijven.

De kopers zullen gehouden zijn dit betalingschema strikt na te leven.

Er wordt hier opgemerkt dat ingeval het gebouw niet onder dak zou zijn bij het verlijden van de authentieke akte, de koper zal gehouden zijn de prijs van de kwotiteit van de grond in de akte vermeld evenals de kostprijs van de gebouwen die er alsdan opgericht zouden zijn, te betalen, in een woord de som die vermeld zal zijn in de verklaring "pro fisco" in gemelde akte.

Wat het overschot van de prijs betreft, zal de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Jozef Wens en Zonen", bij middel van het opzenden ener faktuur of ander dokument, de kopers verwittigen van het vorderen der werken, welke, ingevolge de verkoopsovereenkomst de betaling van een schijf zal verrechtvaardigen.

Bij gebrek aan betaling op de vastgestelde datum en na een herinnering gegeven op acht volle dagen per ter post aangezekende brief, zal :

VIERDE BLAD.

Jq

1) alle niet-betaalde sommen, vanaf de vervaldag tot aan de volledige betaling een intrest opbrengen berekend à één ten honderd per maand, vrij van alle hoegenaamde lasten en belastingen, deze laatsten ook ten laste van de kopers.

2) de werken aan het verkochte gedeelte stop te zetten, tot na de volledige betaling van de achterstallen in kapitaal en intresten.

B) Ontslag van ambtshalve inschrijving : Alle ontslag verleend door de partijen aan de bevoegde Heer Hypotheekbewaarder, om ambtshalve inschrijving te nemen voor zekerheid van de sommen die door de koper verschuldigd zouden blijven, zal steeds gedaan worden op uitdrukkelijke voorwaarde en zonder dewelke zij niet had toegestaan geweest, dat de koper zich verbindt ingeval van niet-uitvoering van zijn verbintenissen genomen tegenover de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Jozef Wens en Zonen " zelfs van één enkele vervaldag van betaling, zelfde vennootschap Jozef Wens en Zonen te machtigen in haar voordeel te nemen, een conventionele hypothekaire inschrijving, tot zekerheid van alle sommen die hij verschuldigd zou blijven, hierin begrepen de kosten van gezegde inschrijving zo deze door de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Jozef Wens en Zonen " zouden moeten voorgeschoten worden, alle hoegenaamde kosten betreffende deze inschrijving zullen ten laste van de koper zijn.

C) Hypothek - Verkoop vóór afbetaling : De koper die verlangt zijn eigendom te hypothekeren vooraleer er de prijs van integraal betaald te hebben, zal voorafgaandelijk aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Jozef Wens en Zonen " de schriftelijke verbintenis moeten geven vanwege zijn schuldeiser, dat de geleende som gestort zal worden, rechtstreeks aan de vennootschap " Jozef Wens en Zonen ", overeenkomstig de terugbetalingsvoorwaarden waarvan hierboven sprake. Ingeval hij zijn eigendom zou wensen te verkopen vóór algehele betaling, van de prijs, zal hij voorafgaandelijk de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Jozef Wens en Zonen " moeten bekomen.

D) Toegang tot de werf : Vanaf de ondertekening van een verkoopcompromis, aldus de beide partijen verbindend, zal de koper alleen of vergezeld van een deskundige, de werf mogen bezichtigen. In dit geval zal de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Jozef Wens en Zonen " ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheden voor welke reden het ook moge wezen.

E) Verzekering : De eerste verzekeringen zullen door de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Jozef Wens en Zonen " gesloten worden. De koper zal gehouden zijn gezegde kontrakten voort te zetten.

F) Tenlastneming der gemeenschappelijke uitgaven en der openbare lasten ; De kopers en meesters van het werk, zullen de gemeenschappelijke lasten moeten betalen en dragen zodra hun

lokalen in staat zullen zijn gebruikt te worden overeenkomstig hun bestemming ; zij zullen er de openbare lasten en onroerende voorheffing van betalen en dragen vanaf het verlijden van de authentieke verkoopakte.

G) Verwarming vóór ontvangst : Tegensprekelijk met hetgeen hiervoren gezegd, vertegenwoordigen de kosten van werking van centrale verwarming vóór ontvangst, een gemeenschappelijke last die verdeeld zal worden tussen al de mede-eigenaars vanaf zijn in werkingstelling.

Deze matige verwarming heeft voor doel snellere en een meer hygiënische bewoonbaarheid van de lokalen te verzekeren, en zekere elementen van de constructie te beschermen.

VI. ONTVANGST.

De appartementen zullen moeten ontvangen worden voor de ingentreding, door de koper.

Alle bezetting voor deze formaliteit zal als definitieve ontvangst gelden tegenover de bouwer en dit gelijkvormig de wet terzake.

VII. KEUZE VAN WOONSTEDE.

Voor de uitvoering dezer wordt de woonstede gekozanter studie van ondergetekende Notaris Jacques De Ridder te Bergerhout.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Westmalle, datum als boven vermeld.

Na voorlezing hebben de partijen met Ons, Notaris, getekend.

Handwritten signatures of the parties and the notary, including names like 'Jacques De Ridder' and 'W. Van der ...'.

Geregistreerd bij die Meester geen notaris
te Bergerhout Registratie den 23 SEP. 1974
Boek 4214 lid 3 vak 11 ontvangen :
Honderd vijftig pond
150 F. De Ontvanger van

Volgen de aangehechte stukken/....

J. VANWERCK

ZESDE BLAD.