

nr 9492

Het jaar negentienhonderd vier en negentig.

De zeven en twintig januari.

Voor Ons, Meester FREDERIK JORISSEN, Notaris te Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN :

De heer Victor LAMBRECHTS, gepensioneerde, geboren te Herenthout op twee en twintig december negentienhonderd een en dertig, en zijn echtgenote mevrouw Paula Maria Alphonsina KEGELAERS, zonder beroep, geboren te Nijlen op zes oktober negentienhonderd twee en dertig, Samenwonende te Nijlen, Herenthoutsesteenweg 30. Gehuwd zonder kontrakt, aan welke huwelijksvoorwaarden zij verklaren geen wijzigingen te hebben gebracht.

Welke komparanten verklaren eigenaars te zijn van volgend onroerend goed :

Stad Antwerpen - voorheen Deurne.

Een flatgebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen aan de Bisschoppenhoflaan 210, volgens vroegere titel ten kadaster bekend sektie A nummer 111/A/2 voor een oppervlakte van tweehonderd zestien vierkante meter en thans ten kadaster bekend sektie A nummer 111/M/2 voor zelfde oppervlakte.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Toebehorende aan de echtelieden Lambrechts - Kegelaers voornoemd om het aangekocht te hebben tegen 1) de heer Jacques Gaston Vanlিশout, gepensioneerde, weduwnaar van mevrouw Julia Maria Francisca Geerts, te Wijnegem; 2) A) de heer Jan Jozef Angela Vanlিশout, echtgenoot van mevrouw Carmen Jiminez y Garcia, te Laken; B) de heer Edward Frans Jules Vanlিশout, echtgenoot van mevrouw Marie Pierre Jeanne Francine Reinenbergh, te Deurne; C) mevrouw Martha Vanlিশout, zonder beroep en haar echtgenoot de heer Jemmy Jozef Julietta Pieters, garagehouder, beiden wonende te Berchem en D) juffrouw Theresia Paula Edwarda vanlিশout, arbeidster, ongehuwd, te Wijnegem, ingevolge akte verleden voor notaris Theophiel Michielsens te Wijnegem op negen en twintig december negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op op tien februari negentienhonderd zes en zeventig, deel 6903 nummer 16.

De grond werd door de echtelieden Vanlিশout Jacques Gaston en Geerts Julia Maria Francisca aangekocht tijdens hun huwelijk bij akte verleden voor notaris Smets te Antwerpen op veertien januari negentienhonderd drie en vijftig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op een en dertig januari nadien, deel 2461 nummer 7.

De gebouwen werden opgericht voor rekening van de echtelieden Vanlিশout-Geerts.

De echtgenoten Vanlিশout-Geerts waren gehuwd onder het stelsel van de volledige scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Hage-Goetbloets te Hasselt op vier april negentienhonderd zeven en dertig.

De echtelieden Vanlিশout-Geerts hadden bovenvermeld eigendom aangekocht ieder voor de helft.

Mevrouw Geerts is overleden te Brasschaat op negentien juli

eerste rol

E818009



negentienhonderd zeven en vijftig, nalatende voor enige wettige en voorbehouden erfgenamen haar vier kinderen, zijnde de voornoemden sub 2, met uitzondering van het vruchtgebruik op gans haar nalatenschap toekomende aan haar overlevende echtgenoot de heer Vanlishout Jacques, krachtens schenking gedaan in voormeld huwelijkskontrakt.

BASISAKTE.

Met het oog op de mogelijke afzonderlijke vervreemding van de diverse privatieve kavels van voormeld flatgebouw, verzoeken komparanten mij, Notaris, als volgt de basisakte op te stellen omtrent dit flatgebouw.

Voormeld flatgebouw wordt gesteld onder het regime van de medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, zoals dit stelsel geregeld is door het artikel 577 bis van het burgerlijk wetboek.

De bepalingen van deze basisakte zullen gebeurlijk gelden als afwijkingen of aanvullingen van het reglement van medeëigendom dat hierna wordt vermeld.

Om alle betwistingen en moeilijkheden te vermijden tussen de toekomstige eigenaars van de privatieve kavels van gezegd flatgebouw, om de rechten van de eigendom van de medeëigenaars te bepalen en om de betrekkingen van de medeëigendom te regelen, de wijze van bestuur van de gemene delen en het aandeel van ieder der medeëigenaars in de gemene uitgaven te bepalen, hebben de komparanten een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld dat de rechten en verplichtingen van de toekomstige eigenaars en kopers bepaalt, en waarnaar al diegenen zich zullen dienen te gedragen die, ten welken titel ook, eigenaar, medeëigenaar of rechthebbende zullen worden van een gedeelte van gezegd flatgebouw.

Dit reglement van medeëigendom en inwendige orde dient aangezien te worden als een algemeen schema.

Alle bedingen die erin voorkomen dienen als niet geschreven aangezien wanneer zij handelen over zaken of rechten die in onderhavig eigendom niet voorkomen.

Gezegd reglement van medeëigendom omvat twee delen :

Eerste deel :

Het onroerend statuut van het flatgebouw met de verdeling ervan in privatieve en gemene delen.

Het zal gebiedend zijn ook tegenover derden door de overschrijving van onderhavige akte op het bevoegde hypotheekkantoor.

Het onroerend statuut regelt al wat betrekking heeft op de verdeling van het eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de heropbouw van dit flatgebouw.

De schikkingen, rechten en erfdienstbaarheden die er uit kunnen voortspruiten, verplichten al de kopers van voormeld flatgebouw en alle titularissen van zakelijke rechten op gezegde privatieve kavels.

Zonder eenparig akkoord van alle betrokkenen mogen zij niet gewijzigd worden.

Dit akkoord kan slechts tegengesteld worden aan derden door

de overschrijving van de akte op het bevoegde hypotheekkantoor.

Tweede deel :

Het reglement van inwendige orde betrekkelijk het genot van de goederen en de bijzonderheden van het gemeen leven.

Dit reglement geldt ten opzichte van de kopers van de private kavels van het flatgebouw en van hun rechthebbenden, huurders en gebruikers, ten welken titel het ook zij.

Het heeft geen zakelijk statuut en het mag gewijzigd worden onder de voorwaarden die erin vermeld staan.

Deze wijzigingen moeten niet bij notariële akte vastgesteld worden en de akten zijn ook niet onderworpen aan overschrijving op het bevoegd hypotheekkantoor.

De tekst van het gezegde reglement van medeëigendom is gehecht gebleven aan een basisakte verleden voor ondergetekende notaris op negen en twintig mei negentienhonderd vier en tachtig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zes juni nadien, deel 9015 nummer 4.

VERDELING VAN HET FLATGEBOUW.

Het flatgebouw wordt verdeeld in drie private kavels, te weten : één woonappartement op het gelijkvloers en één op elk der twee verdiepingen.

Deze wilsuiting, geakteerd in onderhavige akte, brengt van dit ogenblik af de private delen tot stand, welke totaal van elkaar onderscheidene goederen uitmaken en welke ieder het voorwerp kunnen uitmaken van eigendomsovergang onder levenden of tengevolge van overlijden of van eender welk kontrakt.

Elk van deze private lokalen omvat :

a) de private delen die uitsluitende eigendom zijn van ieder eigenaar en die worden opgesomd bij de "beschrijving van de private kavels" en in het artikel 2 van het voormeld onroerend statuut.

b) delen die gemeen zijn en die zich zullen bevinden in een toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid tussen al de medeëigenaars van dit flatgebouw en beschreven bij de "beschrijving van het flatgebouw" en bovendien al diegenen vermeld in artikel 5 van het voormeld onroerend statuut, in zoverre ze aanwezig zijn.

De vervreemding van een private lokaal omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding én van het private gedeelte én van de aandelen in de gemene delen die daarbij horen.

De hypotheek of elk ander zakelijk recht dat een private deel bezwaart, bezwaart tegelijkertijd én het deel in de private en uitsluitende eigendom én de delen in de gemeenschap die er onafscheidbaar aan verbonden zijn.

De gemene delen bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid.

De private lokalen en de gemene delen zijn beschreven in deze akte en andere dokumenten aan deze akte gehecht of ernaar verwezen.

BESCHRIJVING VAN HET FLATGEBOUW.

Het flatgebouw wordt in deze akte beschreven op basis van het

tweede rol

PK
Kp

E818008



hieraangehecht stel van twee plannen opgemaakt door architect Becker te Hasselt op zeventien januari negentienhonderd drie en vijftig.

De aanduidingen "links" en "rechts" en "voor" en "achter" dienen in deze akte begrepen te worden als gegeven vanuit een standpunt waarbij het gebouw wordt aangegeken vanuit de Bisschoppenhoflaan.

De kelderverdieping omvat :

- Als privatieve delen : drie kolenkelders gemerkt A - B en C en drie voorraadkelders gemerkt A - B en C.

Deze kolen- en voorraadkelders vormen op zich geen aparte privatieve kavels, maar maken deel uit van de appartementen waaraan zij zullen verbonden worden bij verkoop.

Er zal aan elk appartement steeds één kolenkelder en één voorraadkelder dienen verbonden te zijn.

- Als gemene delen : traphall en trappen en de doorgang naar de kelders, verder de beerput, en in het algemeen alle putten met toezichtputten, afvoerputten, doorgangen, kokers, leidingen, buizen en installaties van nutsvoorzieningen.

Het gelijkvloers omvat :

- Als privatieve delen : één woonappartement

- Als gemene delen : toegangsweg naar het flatgebouw, de inkomhall en de trapzaal met trappen.

Elk der twee verdiepingen begrijpt :

- Als privatieve delen : één woonappartement

- Als gemene delen : trapzaal met trappen.

VERDELING DER GEMENE DELEN.

De gemene delen worden verdeeld in drie/derden en aan elk der drie privatieve appartementen verbonden tot beloop van één derde gelijk deel.

Aan de privatieve kolen- en voorraadkelders worden geen afzonderlijke aandelen in de gemene delen toegekend.

Zij maken deel uit van de appartementen waaraan zij verbonden worden.

Deze privatieve kelders kunnen niet afzonderlijk vervreemd worden evenwel door ruiling aan een ander appartement worden toegevoegd, met dien verstande dat er steeds één kelder aan elk appartement dient verbonden te blijven.

De toekomstige eigenaars zijn gehouden de toekenning van het hiervoor vastgestelde aandeel in de gemene delen onherroepelijk te aanvaarden, zelfs indien later zou blijken dat er een wanverhouding bestaat tussen de respektievelijk aan elke kavel toegekende aandelen en anderzijds hun oppervlakte, waarde of gebruik.

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.

- Het appartement op het gelijkvloers begrijpt :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall, badkamer met W.C., living bestaande uit salon en eetkamer, keuken , één slaapkamer, trap naar tuin, alsmede in de kelderverdieping één kolen- en één voorraadkelder, waarvan het letter zal bepaald worden bij verkoop.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : één/derde in de

gemene delen van het gebouw en in de grond.

c) het privaatief gebruik van de voor- en achtertuin, op last van onderhoud op eigen uitsluitende kosten.

- Elk der appartementen op de eerste en de tweede verdieping begrijpt :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall, badkamer met W.C., living bestaande uit salon en eetkamer, keuken , twee slaapkamers, terras achteraan, en in de kelderverdieping één kolen- en één voorraadkelder waarvan het letter zal bepaald worden bij verkoop.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : één/derde in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

BIJZONDERE BEPALINGEN.

1) De komparanten verklaren bij deze ten titel van eeuwigdurende erfdiensbaerheid en onvergeld in voordeel en ten laste van allen en van ieder der privatieve kavels te vestigen : de doorgang van alle leidingen, kanalisaties, pijpen en schoorsteenpijpen, nodig voor alle hogerliggende, lagerliggende en nevenliggende lokalen.

2) Niemand mag van het dak gebruik maken zonder de voorafgaandelijke en schriftelijke toelating van de algemene vergadering der medeëigenaars.

3) Het privaatief gebruik van de voor- en achtertuin wordt toebedeeld aan het appartement op het gelijkvloers, met beding evenwel dat de voortuin steeds een verzorgd uitzicht dient te hebben en enkel mag aangewend worden als siertuin, en alle kosten zowel deze omtrent de voortuin als diegenen betreffende de achtertuin uitsluitend gedragen en betaald worden door het appartement op het gelijkvloers.

~~4) De verzekering tegen brand en aanverwante risico's zullen ten allen tijde afgesloten worden via Europ-Verzekeringen, naamloze vennootschap te Antwerpen - Deurne, Bisschoppenhoflaan 403. Deze verplichting dient nageleefd te worden door alle verdere kopers en rechtsopvolgers, en de premies zullen gedragen en betaald worden in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.~~

5) Tot zolang het kadastraal inkomen niet afzonderlijk per kavel is vastgesteld, zullen de onroerende voorheffing en andere taksen en belastingen door de eigenaars gedragen en betaald worden in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

VOORWAARDEN WAARONDER DE VERKOPINGEN ZULLEN GESCHIEDEN.

1) De verkrijgers zullen geen aanspraak kunnen maken op vergoeding of prijsvermindering wegens de aard van de bodem of materialen welke er zich zouden kunnen bevinden, en verzaken uitdrukkelijk aan elke vordering tot koopverbreking om deze redenen.

2) De kadastrale aanduidingen van voormeld flatgebouw worden niet gewaarborgd en slechts ten titel van inlichting gegeven; ook de uitgedrukte oppervlakte wordt niet gewaarborgd; het verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, zelfs al was het een/twintigste of meer, blijft in voor- of in nadeel van de kopers.

derde rol

P K
[Handwritten signature]

2) De verkrijgers zullen verklaren volkomen op de hoogte te zijn van de inhoud van de basisakte en van de eraangehechte documenten of diegenen waarnaar verwezen wordt en die er een onafscheidelijk geheel mee uitmaken; meer speciaal het voormeld algemeen reglement van medeëigendom en inwendige orde; zij zullen gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

4) Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volkomen kennis heeft van de basisakte, alsmede van het algemeen reglement van medeëigendom en buurmanschap, en dat hij dienaangande in alle rechten en verplichtingen gesubrogeerd wordt, alsook in deze voortspruitende uit de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering der medeëigenaars.

AANGEHECHTE STUKKEN.

Voormeld plannen van de heer Becker.

Deze documenten vormen samen met deze akte en het voormeld onroerend statuut, de basisakte van het flatgebouw; zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

Deze plannen zullen aan deze akte gehecht blijven na "ne varietur" door mij notaris en de partijen te zijn ondertekend.

RECHTSMACHT - WOONSTKEUZE - IDENTITEITSBEWIJS.

Enkel de rechtbanken van Antwerpen zullen bevoegd zijn voor alle geschillen in verband met de beschikkingen die voorafgaan.

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen domicilie op het kantoor van de ondergetekende notaris.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van komparanten op zicht van de door de wet gevergeerde stukken.

derde rol verso

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen, datum als gemeld.

Na voorlezing hebben de partijen samen met Ons, Notaris, deze akte ondertekend. Goedgekeurd de doorhaling van zes lijnen en één cijfer als nietig.

PK
MP

[Handwritten signatures and notes]

F 206/194

geregistreerd drie bladen geen rolvoelen
te Antwerpen, vijfde kantoor der rechtbank
op een februari 1944
boek 127 blad 23 vak 13
bedragen: duizend frank

(1000)

De ontvanger, 42

[Large handwritten signature]
D. BORDENIUS



