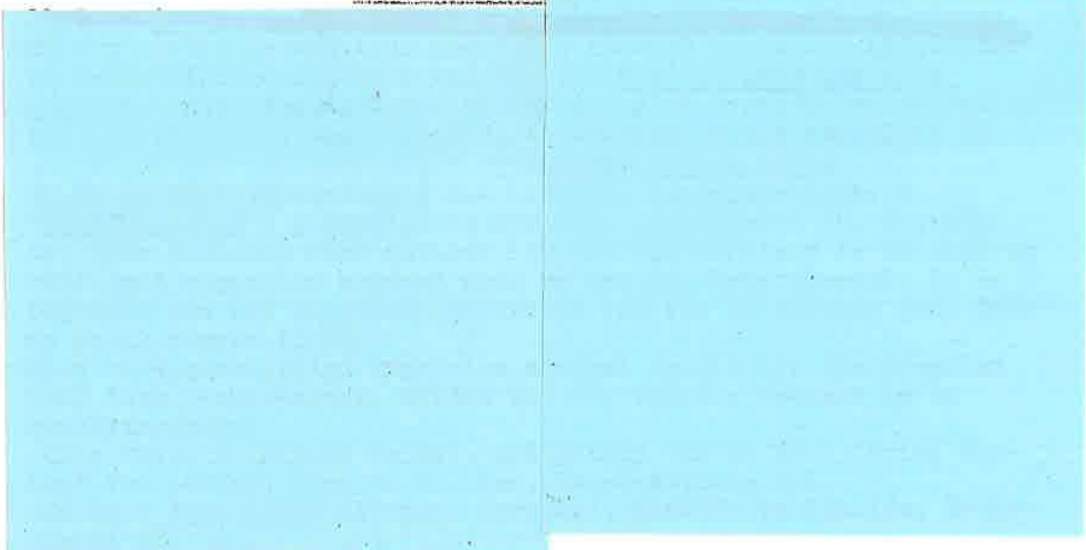


Handwritten signature

107 10

Het jaar 1927 1927 1927 1927 1927, de 1927 1927 1927 1927 1927.
Voor Ons 1927 1927 1927 1927 1927, notaris ter standplaats
Wilrijk verblijvende,

LIJST VERSCHIJNEN



HOUDSTER VAN EEN GEDEELTELIJKE BOUWTOELATING.
WELKE VERSCHIJNERS ONS VERZOCHTEN AUTHENTIEKE AKTE OP TE STELLEN
VAN HETGEEN VOLGT:

EIGENDOM.

De verschijnster onder een dame Larssen-Descamps is eigenares
van de volgende gronden:

- 1- Een perceel BOUWGROND, gelegen te ANTWERPEN, VAN ARTEVELDE-
STRAAT NUMMER 48, ten kadaster bekend wijk H, nummer 1276/T/10
voor een oppervlakte van honderd zes en vijftig vierkante meter.
- 2- Een perceel BOUWGROND, gelegen te ANTWERPEN, VAN ARTEVELDE-
STRAAT NUMMER 46, ten kadaster bekend wijk H, nummer 1276/E/5,
voor een oppervlakte van honderd negen en tachtig vierkante meter.
Zijnde de grond van de thans afgebroken huizen Van Artevelde-
straat nummers 46 en 48.

BOUWTOELATING.

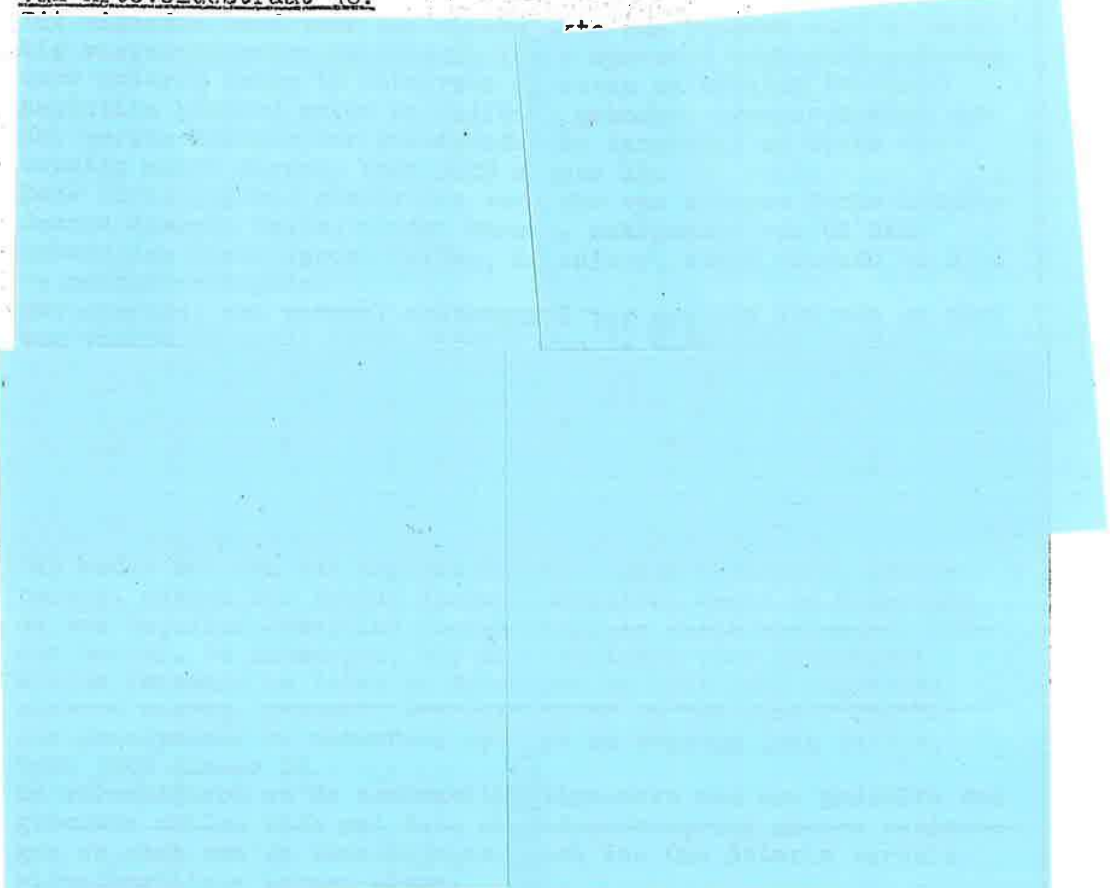
Dame Larssen-Descamps verleende bouwtoelating aan de personen-
vennootschap Belgobuilding om voor de vier honderd vijf en negen-
tig/duizendsten gebouwen op te richten op de voormelde gronden,
deze duizendsten te verbinden aan aan de appartementen vanaf de
tweede verdieping en hoger en de kelders daaraan verbonden, de
overige paarten verbonden zijnde aan de lokalen voor rekening
van dame Larssens-Descamps op te richten.

Deze bouwtoelating bevatte het recht voor Belgobuilding te ge-
heel of ten dele over te dragen aan andere personen die zij zou
goedvinden zoals dit bij latere akten zal vastgesteld worden.
Zij werd verleend op negen en twintig mei negentien honderd vier
en zestig voor de aanvang van enige bouwwerken en geboekt te
Antwerpen (Adm. en o.h. akten) op dertig juli negentien honderd
vier en zestig, boek 291, blad 88, vak 5, ontvangen honderd frank,
een blad, geen verzending, de ontvanger (get.) Van den Weygaert.

2

EIGENDOMSOPSPRONG.

De voormelde gronden horen dame Larssens-Descamps toe om ze met de er toen opgerichte gebouwen aangekocht te hebben als volgt:
Van Arteveldestraat 48:



DIENSTBAARHEDEN.

Alle dienstbaarheden die zouden kunnen bestaan, zowel heersende als lijdende, bekende als onbekende, ingevolge vroegere eigendomstitels, overeenkomsten met aanpalende eigenaars of anderszins, zullen ten voordele of ten nadele komen van de huidige en toekomstige eigenaars van het geheel of een gedeelte der gebouwen, zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verschijners of van Ons Notaris.

Dienaangaande wordt hier opgemaakt dat in bovengemelde aankoopakte van de achtergrond verleden voor notaris Claeys Bouaert te Gent op vijf en twintig mei negentien honderd zeven en vijftig letterlijk bedongen staat hetgeen volgt:

"Il est en outre expressément convenu que l'acquéreuse n'élèvera pas sur le terrain acquis ce jour, ni dans le jardin de la maison sise Van Arteveldestraat numéro 48, des batiments ayant une hauteur supérieure à sept mètres, et que les servitudes passives dont l'immeuble vendu ce jour et l'immeuble sis Van Arteveldestraat 48 pourraient être grevés au bénéfice des vendeurs, sont maintenus. Il est aussi expressément convenu que l'acquéreuse n'installera pas dans le petit pavillon, acheté ce jour, ni dans l'immeuble sis Van Arteveldestraat 48, une industrie ou un commerce qui constituerait pour le voisinage une nuisance, ou causerait à l'immeuble des vendeurs la moindre dépréciation, c'est à dire une industrie ou un commerce sujet à une enquête de commodo ou incommodo."

BASISAKTE.

De verschijners verklaarden de vertikale en horizontale verdeling te willen toepassen op het gebouw dat op gemelde gronden zal worden opgericht. Zij verzochten ons authentieke akte op te stellen om het gebouw te plaatsen onder het stelsel van mede-eigendom op de wijze als voorzien in artikel 1 hoofdstuk I van het hier aangehechte reglement van mede-eigendom.

De verschijners hebben Ons dan volgende dokumenten overhandigd, die hier worden aangehecht na voor echtverklaring gekorttekend te zijn:

1- Het algemeen reglement van mede-eigendom, bevattend eveneens het reglement van inwendige orde.

2- De volgende plannen van de op te richten gebouwen:

a- het gevelplan.

b- het algemeen plan, bevattend vier niveaus: kelders- gelijkvloers, eerste verdieping, tweede-derde-vierde verdieping.

VERDELING VAN HET GEBOUW:

Het gebouw dat op voormelde gronden zal opgericht worden zal een gelijkvloers bevatten met achtergebouw, een eerste verdieping met achtergebouw, een tweede, derde en vierde verdieping elk met twee appartementen en een volledig onderaards niveau met magazijnen en kelders.

Het zal omvatten:

I- Onderaards:

a- gemene delen:

Meterkelder, kokers en schachten met of zonder leidingen en buizen, spelstelsel.

Verder als delen gemeen aan de appartementen: trapzaal met trap, liftkoker met lift, chauffagekelder en mazouttank voor de appartementen. (mede-eigendom ook gemeen met eigenaars gelijkvloers/eerst

b- privatieve delen:

Private liftkoker en lift, trapzaal en trap, chauffagekelder en mazouttank voor gelijkvloers en eerste verdieping, groot magazijn en zes voorraadkelders genummerd van een tot en met zes.

II- Op het gelijkvloers:

a- gemene delen:

Inkom naar de appartementen, trapzaal en trap, liftkoker en lift, kokers en schachten met of zonder leidingen en buizen.

b- privatieve delen:

Trapzaal en trap, liftkoker en lift ten gebuik van gelijkvloers en eerste verdieping, parking, inkom naar de winkel, winkelruimte, magazijn en twee werkplaatsen.

III- Eerste verdieping:

a- gemene delen:

Trapzaal en trap, liftkoker en lift voor de appartementen, kokers en schachten met of zonder leidingen en buizen.

b- privatieve delen:

Trapzaal en trap, liftkoker en lift ten gebuik van gelijkvloers en eerste verdieping, ontvangstkamer, groot voorbureel, archiefkamer, drie opschikkamers, twee achterburelen, refter, doorgangen tussen die verschillende lokalen en achterrefter met twee WC en trapzaal met trap naar het gelijkvloers, in het achtergebouw.

IV- Op elk van de tweede, derde en vierde verdiepingen:

a- gemene delen:

Trapzaal met trap, liftkoker met lift, kokers en schachten met of zonder leidingen en buizen.

b- privatieve delen:

1- Een appartement links als men zich voor het gebouw bevindt, genoemd appartement A en begrijpend: inkomhall- living- keuken met ingemaakte kasten- doorgang, badkamer. WC- drie slaapkamers en terras.

2- Een appartement rechts als men zich voor het gebouw bevindt, genoemd appartement B en begrijpend: inkomhall- living- keuken- badkamer- WC- doorgang en twee slaapkamers- terras.

V- Op het dakniveau:

Eenkel gemene delen liftkoker met machinekamer en lift.

NUMMERING DER APPARTEMENTEN:

De appartementen zullen genummerd worden met de letters A en B met toevoeging van het cijfer overeenkomend met de verdieping, dus van A2 tot en met A4 en van B2 tot en met B4.

VERDELINGSTABEL DER DUIZENDSTEN.

Vervolgens verzoeken onze verschijners ons akte te nemen van de verdelingstabel der duizendsten zoals zij zullen verbonden zijn aan de verschillende privative lokalen. Deze lokalen zullen aldus onafscheidelijk verbonden zijn met het aantal duizendsten in al de gemene delen van het appartementgebouw, waaronder de grond, dat aan de verschillende lokalen verbonden wordt. Zijn gemeen al hetgeen aangehaald wordt in het aangehecht reglement van mede-eigen dom. Er wordt hier nogmaals opgemerkt dat de volledige grond, zowel bebouwd als onbebouwd, evenals de daken zowel van het hoofdgebouw als van het bijgebouw tot de gemene delen behoren.

De volgende duizendsten worden toegekend:

1- aan het gelijkvloers en de kelderlokalen aan dit gelijkvloers verbonden: drie honderd veertig/duizendsten:

2- aan de eerste verdieping uitgenomen de refter in de achterbouw op dit niveau die bij het gelijkvloers hoort en ook verbonden is met de paarten aan dit deel toegekend: honderd vijf en zestig/duizendsten:

3- Aan elk der appartementen van het type A met de kelder eraan verbonden: negentig/duizendsten: hetzij drie maal negentig of twee honderd zeventig/duizendsten voor de drie appartementen van dit type:

4- aan elk der appartementen van het type B met de kelder eraan verbonden: vijf en zeventig/duizendsten, hetzij voor de drie appartementen van dit type drie maal vijf en zeventig of twee honderd vijf en twintig/duizendsten:

totaal: duizend/duizendsten:

340
+
165
270 3 x 90
225 3 x 75

1.000

SCHEIMUREN.

De verschijners behouden zich, onderscheidelijk voor vijf honderd en vijf/duizendsten en voor vier honderd vijf en negentig/duizendsten het zakelijk recht van gemeenschap voor op de scheidingsmuren en afsluitingen op te richten te paard op de grenzen welke het eigendom afscheiden van de nevensliggende eigendommen en voor zoveel als nodig behouden de verschijners zich het persoonlijk recht voor op de vergoeding die kan voortspruiten uit een latere gebeurlijke overdracht der gemeenschap van zelfde scheimuren. Dit voorbehoud heeft enkel tot doel gezegde verschijners toe te laten voor hun rekening de vergoedingen op te trekken die zouden verschuldigd zijn door de personen die bouwen op nevensliggende gronden en die zouden willen gebruik maken van deze muren.

5

Bijgevolg zullen gezegde verschijners het recht hebben alleen over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van die muren, en de prijs van de ontvangers en er kwijting voor te geven. Dit voorbehoud van zakelijk recht van gemeenschap en in ondergeschikte orde van het persoonlijk recht op vergoeding, kan voor de vennootschap, noch voor de andere verschijners enige verplichting medebrengen gebeurlijk tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van die muren, noch eender welke verantwoordelijkheid ook, vanzelfsprekend onder voorbehoud van hun verplichtingen als mede-eigenaars van de gemeen delen van het gebouw zo het geval zich voordoet. Dit alles blijft ten laste van de mede-eigenaars.

Indien om een of andere reden de tussenkomst van de mede-eigenaars van de gemeenschappelijke delen nuttig geoordeeld zou worden om zekere bewerkingen volledig af te handelen, zullen zij hiertoe gratis hun medewerking moeten verlenen op eerste verzoek, op straf van schadevergoeding en intresten.

AANGEHECHTE ALGEMENE BASISAKTE/REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Er wordt hier uitdrukkelijk opgemerkt dat de aangehechte algemene basisakte/reglement van mede-eigendom met het reglement van inwendige orde een algemeen reglement daarstelt. De afdelingen handelen over lokalen, zaken, of functies die in huidig gebouw niet voorzien zijn vallen van rechtswege weg (bij voorbeeld en zonder beperking; huisbewaarders).

AFWIJKINGEN-AANVULLINGEN.

Volgende afwijkingen en aanvullingen worden hier in het bijzonder bedongen.

1- Handelsuitbating op het gelijkvloers:

Het gelijkvloers, het deel van de kelderingen eraan verbonden, de eerste verdieping en de achterbouw zullen gebruikt worden voor de handelsuitbating van de Heer Larssen. De uitbater ervan, eigenaar, huurder, zaakvoerder of wie ook zal er alle verrichtingen mogen doen nodig voor een normale uitbating van dit bedrijf. Geen activiteit nodig voor een normale uitbating van zijn bedrijf zal hem kunnen verboden worden, met dien verstande dat hij zal moeten waken voor het normale genot, de rust en de veiligheid van de medebewoners zoals in de basisakte voorzien. Hij zal moeten zorgen voor de ontstoring van de gebruikte motoren en alle nodige veiligheidsmaatregelen moeten treffen ter beveiliging tegen de bijzondere risico's die zijn bedraf medebrengen. Hij zal ook deze risico's voldoende moeten laten verzekeren.

In geval van overgave, verkoping of verhuring van het geheel of een gedeelte van deze lokalen zal er dezelfde aard van handelsuitbating mogen behouden blijven en zal verder artikel twaalf van het algemeen reglement van toepassing zijn. Onder de verboden inrichtingen is ook elke herberg- of restaurantuitbating begrepen. Artikel vijftien van het algemeen reglement moet in de zin van hetgeen voorgaat geïnterpreteerd worden.

2- Lichtreklames:

De uitbater van het gelijkvloers zal in uitbreiding van artikel een en twintig van het algemeen reglement lichtreklames in verband met zijn zaak moegen laten plaatsen tot de halve hoogte tussen de vloerplaat van eerste en tweede verdieping. Hij zal echter alle veiligheids- en ontstoringsmaatregelen moeten nemen en de toelating van de bevoegde overheid moeten bekomen.

3-Antennes:

Zo de mede-eigenaars beslissen dat er een gemeenschappelijke antenne voor radio en TV zal geplaatst worden zullen alle mede-eigenaars of bewoners verplicht zijn aan te sluiten op deze antenne en zullen en geen andere mogen geplaatst worden waar het ook zij.

4- Afzonderlijke verkoping of verhuring van het gelijkvloers en de eerste verdieping:

Gezien er een afzonderlijk aantal duizendsten is toegekend aan het gelijkvloers met de daarbij behorende gedeelten onderaards en aan de eerste verdieping, kunnen deze twee delen ook afzonderlijk verhuurd of verkocht worden.

5- Bijzondere lasten- Uitleg van artikel vier en twintig van het algemeen reglement

a- vallen uitsluitend ten laste van de eigenaar van het gelijkvloers:

onderhoud en herstelling van de parking- van zijn individuele inrichting van centrale verwarming en tank- van het dak en het plat licht van het achtergebouw en van de refter in het achtergebouw en van zijn private lift en trapzaal. Hij zal ook uitsluitend te zijnen laste het verbruik van zijn individuele centrale verwarming dragen.

b- vallen uitsluitend ten laste van de eigenaars van de appartementen:

onderhoud en herstelling van de inkom naar de appartementen- trapzaal en trap- liftkoker en lift- centrale verwarming en tank voor de appartementen- meterkelder en doorgangen naar de kelders verbonden aan de appartementen.

Zo zullen zij ook uitsluitend onder hen dragen en betalen de kosten van verbruik van de centrale verwarming voor de appartementen.

Dit alles slechts ten titel van inlichting en zonder iets af te doen aan de bedingen van artikel vier en twintig.

6- Onderhoud en schildering van de buitenkant der ramen:

Alhoewel de ramen privaatieve zaken zijn zal de buitenschildering samengeërdend worden door de syndicus.

7- Bijdragende tussenkomst van de eigenaar van gelijkvloers en eerste verdieping in bepaalde gemeenschappelijke kosten:

Gezien een aantal duizendsten aan deze delen verbonden inherent zijn aan de achterbouw die geen ramen heeft en waarvan de onderhoudskosten van het dak uitsluitend ten laste vallen van de eigenaar van deze delen zal de eigenaar van gelijkvloers en eerste verdieping in de kosten van onderhoud en herstelling van het dak boven het hoofdgebouw en in de kosten van onderhoud en schildering van de buitenkant der ramen slechts tussenkomen op basis van drie honderd/duizendsten. De totaliteit zal hier dus gevormd worden door zeven honderd vijf en negentig paarten.

8- Stemmingen aangaande zaken waarvoor zekere mede-eigenaars niet in de kosten tussenkomen of er tussenkomen voor een verminderd aandeel:

Bedeelde mede-eigenaars zullen niet stemgerechtigd zijn voor deze zaken of zullen slechts mogen stemmen voor het aantal aandelen waarvoor zij in de kosten tussenkomen.

9- Provisie te storten aan de syndicus:

In uitbreiding van artikel vijf en twintig van het algemeen kohier zal de eigenaar van gelijkvloers/eerste verdieping een provisie storten aan de syndicus van tien duizend frank.

10- Verzekeringen:

In afwijking van artikel drie en zeventig van het algemeen reglement is er geen enkele verplichting van verzekeringsmaatschappij. De keuze hiervan kan bij gewone meerderheid genomen worden.

IDENTITEIT-WOONSTKEUZE.

De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteitsopgave van de verschijners onder een en van de meldingen betreffende de vennootschap, verschijnster onder twee, op zicht van de stukken door de wet vereist.

Tot uitvoering van deze akte kiezen de partijen woonst ter studie van Ons Notaris Van Overloop te Wilrijk, De Bruynlaan nummer 124.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en getekend te Wilrijk, datum als boven gezegd. Na voorlezing van deze akte aan de verschijners, vertegenwoordigd of tegenwoordig als gezegd, hebben zij met Ons Notaris getekend.