

BASISAKTE VAN EEN APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN TE DEURNE
AAN DE OUDE BOSUILBAAN NUMMERS 38-40

Het jaar negentien honderd zeven en zeventig, de negentiende oktober.

Voor Ons Meester Henri Robert HERMANS, notaris ter verblijfplaats Antwerpen

IS VERSCHENEN:

De naamloze vennootschap "IMMOBILIEN MOENSSSENS", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Deurne Bisschoppenhoflaan 370, Handelsregister van Antwerpen 172.936.

Opggericht door omvorming van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P.V.B.A. Immobielien Moenssens" blijkens verslagschrift opgemaakt door ondergetekende notaris op negen en twintig Augustus negentien honderd drie en zeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien September daarna onder nummer 2887-4

Alhier vertegenwoordigd door de heer Robert Joseph Moenssens, aannemer, wonende te Schoten Grote Singel 68, handelende in zijn hoedanigheid van afgevaardigde-beheerder ingevolge artikel 19 der statuten.

Welke verschijnster Ons heeft verzocht de hiernavolgende basisakte op te stellen.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De vennootschap-verschijnster verklaart eigenares te zijn van volgend onroerend goed:

GEMEENTE DEURNE

Twee percelen bouwgrond met de er opgerichte of nog op te richten gebouwen, gelegen te Deurne ter streke "Bosuil" aan de Oude Bosuilbaan, zullende waarschijnlijk de nummers 38/40 dragen, met een totale gevelbreedte van veertien meters, volgens titelgekadastréerd wijk A delen van nummers 258/F en 255 S2, groot volgens meting in titel vermeld honderd negen en zeventig vierkante meters vijf en vijftig vierkante decimeters, als zijnde lot 8 van blok A en wijk A delen van nummers 258/F en 255/S2, groot volgens meting in titel vermeld honderd negen en zeventig vierkante meters twee en vijftig vierkante decimeters, als zijnde lot 9 van blok A.

Zo en gelijk voorschreven percelen grond gelegen zijn zonder enige uitzondering noch voorbehoud en zoals zij voorkomen onder loten 8 en 9 van blok A op twee grondplannen ervan opgemaakt door landmeter De Cauwsemaecker te Deurne op twaalf Augustus negentien honderd vijf en zestig, welke beide plannen gehecht gebleven zijn aan een akte van verkoop verleden voor notaris Van Oekel te Antwerpen op zestien November negentien honderd vijf en zestig.

Voormelde twee percelen grond thans onder één blok ten kadaster bekend wijk A nummer 258/N voor een oppervlakte van drie honderd negen en vijftig vierkante meters.

DERTIGJARIGE EIGENDOMSAANHALING

Bovenbeschreven percelen horen de verschijnster toe om

BASISAKTE
Nr. 7.862
19 oktober 1977



V120361

Eerste blad

Handwritten signature and initials in blue ink.

ze aangekocht te hebben van de heer Jozef Frans Louis Marien zonder beroep en zijn echtgenote mevrouw Elisabeth De Herdt zonder beroep te Wilrijk blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op zeven Oktober negentien honderd vijf en zeventig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op drie November daarna deel 6824 nummer 1.

Voornoemde echtgenoten Marien-De Herdt waren er eigenaars van om ze aangekocht te hebben tegen de samenwerkende vennootschap "Antwerpse Maatschappij voor Beleggingen en Immobielien" in 't kort "AMABI" te Berchem blijkens akte verleden voor notaris Van Oekel te Antwerpen op zestien November negentien honderd vijf en zestig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op dertien December daarna deel 4506 nummer 18.

Zelfde percelen hoorden de samenwerkende vennootschap "AMABI" toe om ze onder groter oppervlakte aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap "Gallifort" in vereffening te Antwerpen blijkens akte verleden voor notarissen Van Oekel en Cols te Antwerpen op een en twintig Januari negentien honderd drie en zestig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vier Maart daarna deel 3972 nummer 10.

Voormelde maatschappij "Gallifort" was er eigenares van sedert meer dan dertig jaar.

VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING-TOELATING TOT BOUW

Ingevolge onderhandse akte, gedagtekend te Antwerpen op acht Oktober negentien honderd zes en zeventig, dragende volgende melding "Geregistreerd te Antwerpen 10e Kantoor de 8/10/1976, boekdeel 375 blad 65 vak 18 één blad geen verzending. Ontvangen twee honderd vijf en twintig frank. De ontvanger (getekend) onleesbaar heeft de comparante, verschijnster, de Naamloze Vennootschap Immobielien Moenssens verklaard:

a) aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BOUWBEDRIJF VEREYCKEN" gevestigd te Aartselaar Wilgenlaan 2, toelating te verlenen om op vooromschreven gronden constructies op te richten.

b) te verzaken, zuiver en eenvoudig in voordeel van zelve de maatschappij aan haar recht van natrekking dat haar behoort krachtens de artikels 546, 551, 552 en 553 van het Burgerlijk Wetboek, zodat ingevolge van deze verzaking de P.V.B.A. "Bouwbedrijf Vereycken" volle eigenares zal worden van de gebouwen.

TUSSENKOMST

Is alhier tussengekomen de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Vereycken" gevestigd te Aartselaar Wilgenlaan 2, alhier vertegenwoordigd door haar statutaire zaakvoerder, de heer Filemon Alfons Vereycken, gehuisvest te Aartselaar Wilgenlaan 2, dewelke vertegenwoordigd als gezegd verklaart dat zij bij onderhandse akte van de dato acht Oktober negentien honderd zes en zeventig geregistreerd te Antwerpen 10e Kantoor, zoals hoger gezegd

van de verschijnster de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens een bouwtoelating met verzekering aan het recht van natrekking ontving.

Bij deze verklaart zij te verzaken aan bovenvermelde bouwtoelating met verzekering aan het recht van natrekking.

BASISAKTE

De vennootschap-verschijnster verklaart vervolgens het appartementsgebouw dat zij op voormelde gronden opricht, te willen stellen onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, overeenkomstig de wet van acht Juli negentien honderd vier en twintig (die het artikel 577/bis van het Burgerlijk wetboek uitmaakt) zonder nadeel aan de mogelijke afwijkingen die uit deze akte kunnen voortspuiten, naar de gebruiken terzake en volgens de beschikkingen van deze akte.

Deze basisakte beheerst en verzekert aldus de juridische verdeling van het eigendom.

Het in oprichting zijnde flatgebouw, met de grond waarop het zich bevindt, zal derhalve verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen:

a) de privaatieve delen of elementen die de uitsluitende eigendom zullen uitmaken van ieder eigenaar afzonderlijk

b) de gemene delen of elementen die zich zullen bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid tussen alle eigenaars van privaatieve eigendommen in het gebouw.

De gemene delen worden verdeeld in kwotiteiten, waarvan aan ieder privaatief eigendom een bepaald aantal zal verbonden zijn zoals aangeduid in de bijlage "Beschrijving van het Gebouw".

Deze privaatieve en gemene delen, aangeduid in de hierna vermelde bijlage "Beschrijving van het Gebouw" zullen onafscheidbaar met elkander verbonden zijn, zodanig dat geen privaatief eigendom zal kunnen vervreemd of bezwaard met hypotheek of ander zakelijk recht, zonder het daaraan verbonden aantal aandelen van de gemene delen en vice-versa.

De vennootschap-verschijnster verklaart te verwijzen naar het algemeen reglement van mede-eigendom, opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen en te omschrijven, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke delen zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, omvattende het eigendomsstatuut van het gebouw en het reglement van inwendige orde van welk reglement van mede-eigendom een exemplaar is gehecht gebleven aan tegenwoordige akte en mede ter registratie zal aangeboden worden.

Alle bedingen, bepalingen en voorwaarden van gezegd algemeen reglement van mede-eigendom zullen bindend zijn, voor zoveel er bij deze niet afgeweken wordt.

De vennootschap-verschijnster overhandigt ons vervolgens de volgende dokumenten om aan deze basisakte te worden



V120362

Handwritten signature in blue ink, possibly 'M. J. J. J.', with a date '31' written below it.

aangehecht :

-Bijlage I.Beschrijving van het gebouw met zijn privaatie
ve en gemene delen en de verdeling van deze
laatste.

-Bijlage II.Gevelplan

Bijlage III.Plan keldering

Bijlage IV.Plan gelijkvloers

Bijlage V.Plan verdiepingen één tot en met drie.

Bijlage VI.Plan technische verdieping.

Bijlage VII.Algemeen reglement van mede-eigendom.

Deze bijlagen zullen aan huidige akte gehecht blijven
na door de maatschappij-verschijnster, vertegenwoordigd als
gezegd, en Ons Notaris, op elk blad te zijn geparafeerd en
op het einde "ne varietur" getekend.

Zij vormen samen met deze akte de basisakte van het
goed, zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel, derwijze
dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in on-
derling verband.

De bepalingen van deze aangehechte stukken, die strijdig
zouden zijn met deze akte, dienen als onbeschreven be-
schouwd.

Door het louter feit van de vervreemding, ten welken
titel ook van een privaatief eigendom van het goed, zal de
maatschappij-verschijnster door huidige akte en aangehech-
te dokumenten gebonden en gehouden zijn, en dit zolang zij
eigenares of gebruikster zal zijn van een gedeelte van het
gebouw.

Haar rechtsopvolgers ten welken titel ook zullen in de-
zelfde mate door deze basisakte en aangehechte dokumenten
gebonden zijn.

Het gebouw wordt opgetrokken overeenkomstig de plannen
opgemaakt door de heer Verstraete E.M.C. ingeschreven op de
tabel van de Raad van de Orde der Architecten, wonende te
Brasschaat Jacobuslei 61.

Op grond van deze plannen werd een bouwvergunning toe-
gestaan door de bevoegde diensten van de Gemeente Deurne
op een en dertig Maart negentien honderd zeven en zeventig
onder nummer 28.558/VE

BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN

Gesteld zijnde dat alle bepalingen van de basisakte en
haar bijlagen gelden als wet tussen partijen, wordt er hier
nog bedongen wat volgt ter aanvulling en/of afwijking van
mede-eigendom, in de basisakte begrepen:

1°ERFDIENSTBAARHEDEN-GEMEENSCHAPPELIJKE DIENSTEN EN INSTAL- LATIES.

De verkrijgers van aandelen in het onroerend goed komen
in alle rechten en verplichtingen verbonden aan en voort-
spruitende uit de aktieve en passieve, zichtbare en on-
zichtbare, gekende en ongekende, voortdurende en niet voort-
durende erfdiensbaarheden van grond en/of gebouwen.

De privaatieve elementen, met hun aantal kwotiteiten in
de gemene delen, waaronder de grond, worden dan ook aan de

verkrijgers slechts overgedragen met alle aktieve en passieve, zicht en onzichtbare, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden rechten en gemeenschappen, waarmede deze privatieve elementen, het gebouw waarvan zij deel uitmaken, of de grond waarop dit gebouw laatst wordt opgetrokken, zouden kunnen bevoor- of benadeeld wezen.

Meer in het bijzonder zijn alle verkrijgers ten welken titel ook proportioneel gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de vennootschap-komparante desaangaande.
2° BEWONING DER APPARTEMENTEN.

Elk appartement mag gebruikt worden als residentiele woning, als burelen, zo voor vrij beroepen als commerciële of professionele activiteiten, passend bij de standing van het gebouw. Het is de eigenaar of de gebruiker van de appartementen nochtans niet toegelaten lichtreklames en publiciteit aan te brengen aan de voorgevel en ramen.

3° LICHTREKLAMES EN PUBLICITEIT AAN VOORGEVELS EN RAMEN.

a) de maatschappij-verschijnster behoudt zich het recht voor, voor gans de duur van het bestaan van het huidig appartementsgebouw, tot het plaatsen van borden en /of lichtreklames op de daken van het appartementsgebouw, zonder enige vergoeding aan de mede-eigenaars te moeten betalen.

Nochtans alle schade hoegenaamd, ook welke hierdoor zou veroorzaakt worden, valt uitdrukkelijk ten laste van de voormelde maatschappij-verschijnster.

b) In geval van te koop of te huurstellen van een privaatief eigendom zullen de aanplakbrieven, de te koop of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom.

Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de inkomdeur, zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te brengen.

c) Publiciteit van de aannemer.

De naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens zal gedurende de ganse duurtijd der werken tot en met de volledige afwerking van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, op om het even welk deel of welke plaats van het gebouw publiciteit voor de verkoop der privatieve elementen kunnen maken. Voor deze publiciteit zijn alle gebruikelijke publiciteitsmiddelen toegelaten, onder andere aanplakbrieven geschilderde panelen, geschilderde doeken, al dan niet verlicht en zonder beperking van grootte, omvang, aard van materialen, kleuren en dergelijke.

De onderaannemers zullen eveneens gedurende de ganse duurtijd der werken tot en met de volledige afwerking van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en onder de voorwaarden door de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens te bepalen, publiciteit mogen aanbrengen.

4° VOORBEHOUD OP DE PRIJS VAN GEMEENMAKING VAN SCHEIDSMUREN.

De naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens behoudt zich het recht voor om voor eigen rekening de prijs op te



V120363

Derde blad

Handwritten signatures and initials in blue ink.

trekken voor de gemeenmaking van de scheidsmuren en afsluitingen op te richten te paard op de grenzen welke het terrein, gemeen deel, afscheiden van aanpalende eigendommen. Bijgevolg heet de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens alleen het recht om over te gaan tot de meting, de schatting en het ontvangen en kwijting geven van de prijs van de overname.

Dit voorbehoud van welke aard het ook weze kan echter voor de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens geen verplichting medebrengen desgevallend tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van die muren, noch haar betrekken in om het even welke verantwoordelijkheid.

Indien om een of andere reden de tussenkomst van de mede-eigenaars van de privatieve en gemeenschappelijke delen zou nuttig geoordeeld worden of noodzakelijk zou zijn om zekere bewerkingen volledig af te handelen, dan zullen deze daartoe gratis hun medewerking dienen te verlenen op eerste verzoek van de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens en dit op straf van schadevergoeding en intresten.

5° BEHEER.

In afwijking van artikel 32 en anderen van het hieraan gehecht algemeen reglement van mede-eigendom, wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens of aan een maatschappij of persoon door haar aan te duiden en dit gedurende een termijn van tien jaar, aanvang nemende te rekenen vanaf de afwerking van het gebouw.

Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortspruiten uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van mede-eigendom.

Aldus zal ieder eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn van tien jaar aan de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens en/of de aangestelde beheerder-Syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en de algemene lasten er inbegrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

De aangestelde beheerder kan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van elk jaar mits voorbericht van drie maanden.

Beheerskosten. De beheersvergoeding wordt als volgt vastgesteld: honderd veertig frank per maand per appartement.

De aldus bepaalde beheersvergoeding is vastgesteld op basis van het indexcijfer bij consumptie der maand September negentien honderd zeven en zeventig.

Zelfde vergoeding zal van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommelingen van de index vanaf de eerste vervalldag volgend op het ogenblik waarop de index een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het indexcijfer dat als basis gediend heeft voor de berekening van de laatste vervalldag.

6° ERFDIENSTBAARHEDEN.



V120364

of het niet onder-
schrijven.
Verzending goedge-
keurd en
Vierde blad

a) Kanalisaties: De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water en gas, en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de particuliere kelders aangelegd worden, langsheen de wanden en/of plafonds. De eigenaars of gebruikers van gezegde kelders zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrij toegang moeten verlenen tot zelfde kelders om zo nodig herstellingen uit te voeren.

b) Juridische verdeling: De juridische verdeling van het gebouw kan in geen enkel opzicht schaden aan de bouwkundige eenheid van het gebouw zodat alle particuliere elementen wederkerig en tezelfder tijd als heersende en lijdende ervan moeten aangezien worden voor al wat onder meer betreft:

1° Alle soorten kanalisaties van water, gas elektriciteit, aflopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen; deze opsomming is niet definitief doch wel exemplatief.

2° Alle zicht-licht-en luchtscheppingen.

3° De afwatering van regenwater.

4° De installaties voor ontvangst van radio-en televisie-uitzendingen.

7° VERZEKERINGEN.

a) De naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens geniet de gehele beslissingsvrijheid voor het onderschrijven van de verplichte verzekeringen alsook voor het onderschrijven van de niet-verplichte verzekeringen die haar nuttig zouden voorkomen met betrekking tot het gebouw op elk vlak.

b) De verzekeringen met betrekking tot het gebouw zijn onderschreven of zullen onderschreven worden bij maatschappijen van eerste rang.

De gemeenschap van mede-eigenaars is er toe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen te zullen voortzetten en er de premien van te betalen. De mede-eigenaars die hypothecaire bijvoegsels op de brandpolis zouden verlangen, kunnen zich deze reeds doen afleveren zonder het ogenblik te moeten afwachten waarop de verzekeringen op de gemeenschap worden overgezet.

c) Indien de beroepsbedrijvigheid of de persoonlijke daad of een daad van een lid van het gezin van een mede-eigenaar of om eender welke reden hem persoonlijk is, er aanleiding toe geeft dat een premie of een bijpremie of verhoging van premie aan de verzekeraars verschuldigd wordt zal de betrokken mede-eigenaar er toe gehouden zijn op zicht aan de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens of aan de gemeenschap de bedragen terug te betalen die aldus om zijnenwille verschuldigd zijn.

8° LIFT.

De installaties van de lift zijn voorzien voor bediening van het gelijkvloers en de hoger gelegen verdiepingen, met uitzondering van de technische verdieping en zonder afdeling tot in de kelder. De eigenaars of gebruikers van het gelijkvloers en/of van de dakverdieping dienen ten allen tijde toegang te verlenen aan de onderhoudsdiensten van de

liftinstallatie.

9°WERKEN-WIJZIGINGEN VAN GEBOUWEN EN/OF KONSTRUCTIES.

De naamloze vennootschap Immobielien Moenssens behoudt zich het recht voor de constructies, zoals deze beschreven zijn in de beschrijving van het gebouw en blijken uit de aangehechte plannen, te wijzigen.

Deze wijzigingen kunnen, zonder dat deze opsomming enige beperking zou inhouden, onder meer bestaan in:

a) het samenvoegen van één of meerdere plaatsen of van een deel van plaatsen, of van een privaatief element of een deel ervan bij een aanpalend privaatief element.

b) het toebrengen van veranderingen aan de indeling van om het even welke plateau en/of inwendige schikkingen van de privaatieve panden.

De naamloze vennootschap Immobielien Moenssens kan van dit recht gebruik maken, hetzij met het oog op de verkoping uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, zullen de kwotiteiten verbonden aan deze kavels samengeteld worden.

Indien een gedeelte van een kavel wordt afgenomen, zullen de kwotiteiten verbonden aan de kavel die gesplitst wordt, forfaitair verdeeld worden over de verschillende gedeelten als volgt: oppervlakte kavel staat tot oppervlakte deel kavel zoals het aandeel kavel staat tot X.

10°VOLMACHT.

Alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden tot gelijk welk doel, en meer in het bijzonder telkens een aanvullende of wijzigende akte nodig is ingevolge de verandering van constructies of plans, of om het even welke andere oorzaak, op eerste verzoek van de naamloze vennootschap Immobielien Moenssens, kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van bedoelde aanvullende of wijzigende akten. Alle verkrijgers nemen deze verbintenissen op zich door het enkel feit van de verkrijging.

In dit verband geven alle verkrijgers van om het even welke privaatieve elementen in het gebouw, volmacht aan de naamloze vennootschap Immobielien Moenssens om voor hen en in hun naam alle nodige wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen, daarin alle wijzigingen aan constructies, plansindelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen vastte stellen of te vestigen, en dit zowel in het gebouw zelf als met aanpalende eigendommen, en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van hetgeen vorengaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vermeld.

11°TELEVISIE-EN RADIOANTENNE.

Indien de algemene vergadering der mede-eigenaars beslist bij gewone meerderheid van stemmen tot het plaatsen van een gemeenschappelijke televisie-en radioantenne, tenzij zij beslist aan te sluiten op het (televisie lees) tele distributienet, dan zullen alle kosten der gemeenschappelijke televisie-en radioantenne worden gedragen door al de

mede-eigenaars à rato van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

12° VERDELING DER GEMEENSCHAPPELIJKE UITGAVEN.

Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de mede-eigenaars worden verdeeld in evenredigheid met het aantal kwotiteiten in de gemene delen verbonden aan ieder privaatief deel tot het totaal aantal kwotiteiten in de gemene delen verbonden aan het ganse eigendom, met uitzondering nochtans van de door de basisakte voorziene afwijkingen.

13° AFWIJKING VERDELING KOSTEN.

a) De eigenaars van de appartementen op het gelijkvloers en de eigenaars van de ondergrondse bergplaatsen zullen niet dienen tussen te komen in de kosten van de lift en de liftschacht.

b) De uitgaven van onderhoud en herstelling in verband met de waterdichtheid van de dakterrassen worden forfaitair verdeeld als volgt:

- één derde van de kosten wordt gedragen door de betrokken eigenaars van de terrassen;

- twee derden van de kosten worden gedragen door al de mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun respectievelijke kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen.

De kosten betreffende de bekleding van de terrassen vallen uitsluitend ten laste van de eigenaars van deze terrassen, aangezien de bekleding privaatief is.

Deze terrassen zijn belast, zo in het voordeel van alle privaatieve elementen in het gebouw, als in het voordeel van de gemene delen, met een toegang voor het gebruik van verhuisbalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemene delen van het gebouw.

c) Kosten voor centrale verwarming en verbruik van warm water.

Bij afwijking van het principe van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden de kosten van de centrale verwarming en het warm waterverbruik verdeeld tussen de mede-eigenaars van het gebouw, zoals hierna omschreven en rekening houdend dat de bergplaatsen in de ondergrond niet dienen tussen te komen in deze nagemelde kosten.

1) De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing, water- en elektriciteitsverbruik van de installatie vallen ten laste van de mede-eigenaars van het gebouw en worden onderling verdeeld op basis van de kwotiteiten toegekend aan elke kavel.

2) De kosten van verbruik:

- dertig ten honderd wordt gedragen door de mede-eigenaars van het gebouw ter vergoeding van het warmteverlies door de leidingen en het dak, alsmede voor de verwarming der gemene delen en het warmwaterverbruik.

De tussenkomst van iedere mede-eigenaar wordt vastgesteld op basis van de kwotiteiten toegekend aan zijn kavel. - zeventig ten honderd volgens de aanduiding der calorimeter op de radiatoren in het gebouw geplaatst.

Ten einde te vermijden dat ingevolge het onbewoond zijn van een kavel het verbruik in de aangrenzende kavels zou verhogen, verbinden de mede-eigenaars van het gebouw zich onderling in hun lokalen steeds een minimum temperatuur van vijftien graden Celsius te voorzien, zelfs indien hun lokalen onbewoond of niet gebruikt mochten zijn.

14° DOORGANG OVER TERRASSEN NAAR DE BRANDLADDERS.

Er wordt in het voordeel van alle particuliere elementen in het bijzonder, lastens de terrassen op de verdiepingen, aan welk particulier element ook verbonden, een erfdiensbaarheidsgevestigd van doorgang naar de brandladders of brandtrappen, derwijze dat om het even wie, telkens wanneer dit noodzakelijk mocht blijken, van deze brandladders of trappen zou gebruik maken.

Dit recht van doorgang wordt ook gevestigd voor het onderhoud en herstellen van de ladders en trappen.

15° EVENTUELE AFSTAND VAN GROND.

Het appartementsgebouw wordt opgericht op de percelen grond zoals hiervoor beschreven, welke percelen grond een algemeen deel daarstelt zoals blijkt uit de beschrijving van het gebouw.

Indien volgens de eisen van de openbare overheid kosteloos afstand dient gedaan te worden van een gedeelte van zelfde voormelde percelen grond met het oog op de aanleg van openbare wegen of voor enige ander doel, geven de verkrijgers en rechtsofvolgers van de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens ten welken titel ook, door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk volmacht aan de naamloze vennootschap Immobiliën Moenssens om in dit verband voor hen en in hun naam, alle nodige schikkingen en overeenkomsten met de openbare overheid te treffen, alle voorwaarden te bedingen, alle stukken plannen, dokumenten en akten te tekenen en goed te keuren, woonst te kiezen, het alles met mogelijkheid van indeplaatsstelling.

16° VOLMACHT TOT VERKOPING.

De verschijnster, alhier vertegenwoordigd door de heer Robert Joseph Moenssens voornoemd, in deze akte onveranderlijk "lastgever" genoemd.

De lastgever heeft verklaard als bijzondere lasthebber aan te stellen: de heer Robertus Van Bladel, bediende wonende te Deurne Bisschoppenhoflaan 428-430.

Aan dewelke zij de machten verleent, ten einde:

Te verkopen, geheel of gedeeltelijk, aan de personen, lasten, prijzen en voorwaarden die de lasthebber zal goedvinden; de oorsprong van eigendom vast te stellen; de lastgever te verplichten tot alle vrijwaringen en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen; het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen; de kooprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven, met of zonder indeplaatsstelling; toe te stemmen in alle rangafstanden;

toelating te geven tot hypotheekstelling, alle voorwaarden van delegatie van sommen te bedingen, af te zien van het voorrecht en de koopverbrekende aktie spruitende uit een ambtshalve genomen inschrijving.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

GEMEENTE DEURNE

Een appartementsgebouw in oprichting op: twee percelen bouwgrond, gelegen te Deurne ter streke "Bosuil" aan de Oude Bosuilbaan, zullende waarschijnlijk in deze baan de nummers 38-40 dragen, met een gevelbreedte van veertien, volgens titel gekadastraerd wijk A delen van nummers 258/F en van 255/S2 voor een respectievelijke oppervlakte volgens titel van honderd negen en zeventig vierkante meters vijf en vijftig vierkante decimeters en honderd negen en zeventig vierkante meters twee en vijftig vierkante decimeters, zijnde de loten 8 en 9 van Blok A.

Voormelde twee percelen grond thans onder één blok grond ten kadaster bekend wijk A nummer 258/N voor een oppervlakte van drie honderd negen en vijftig vierkante meters.

17° BETWISTINGEN--SCHEIDSRECHTER.

Alle betwistingen en geschillen in verband met bepalingen van huidige basisakte of in verband met de uitvoering van regelingen en schikkingen er in opgenomen, zullen onderworpen worden aan het scheidsrechterlijk oordeel van de notaris, opsteller van de basisakte of gebeurlijk van zijn opvolger.

Hij zal als minnelijke bemiddelaar (amiable compositeur) optreden met de meest uitgebreide macht ex aequo et bono.

Zijn uitspraak zal niet vatbaar zijn voor beroep.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als ten hoofde dezer vermeld.

En na gedane voorlezing heeft de maatschappij-verschijnster en tussenkomende maatschappij, beiden vertegenwoordigd als gezegd, met Ons Notaris getekend.

voor integrale
betaling.
Verzending goedge-
keurd.

meters
Verzending goedge-
keurd en
Zesde en laatste
blad.

col



Geregistreerd zes bladen dué verzendingen,

te DEURNE, Registratie II, de 20-10-1977

Boek 187, blad 22, vak 7 Ontvangen:

tweehonderd vijftienvig frank.

225 F.

De Ontvanger,

R. Uijgh

R. ZEGELA

