

BASISAKTE  
4 DECEMBER 1991  
NR. 14.482

Beck

Ten jare negentienhonderd negentig;

De vierde december;

Voor Ons, Meester **HENRI DE CORT**, doctor in de rechten, notaris te Antwerpen-

Wilrijk.

Zijn verschenen:

1. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "**BECKERS-TROCH**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen-Wilrijk, Pastoor De Conincklaan 34; opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Cort op twee juni negentienhonderd tweeëntachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juni daarna onder nummer 1240-41 en waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Cort op éénentwintig september negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien oktober daarna onder nummer 881015-16; ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 230.626.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Petrus Leon Beckers, zaakvoerder, wonende te Antwerpen-Wilrijk, Pastoor De Conincklaan 34, daartoe benoemd in voormelde stichtingsakte en handelende overeenkomstig artikelen 11 en 12 der statuten.

Hierna genoemd "**de grondeigenaar**".

2. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "**BOUWWERKEN MABEC**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen-Wilrijk, Pastoor De Conincklaan 34; ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 181.434; opgericht bij akte verleden voor notaris Roevens te Brasschaat op vijf augustus negentienhonderd negenenzestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien augustus daarna onder nummer 2295-12 en waarvan de statuten voor de laatste maal werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Cort op éénentwintig september negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien oktober daarna onder nummer 881015-15.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Petrus Leon Beckers, aannemer, wonende te Antwerpen-Wilrijk, Pastoor De Conincklaan 34, handelend in zijn hoedanigheid van zaakvoerder, daartoe aangesteld bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van éénentwintig september negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien oktober daarna onder nummer 881015-15 en handelende overeenkomstig artikel 11 der statuten.

Hierna genoemd "**het Bouwbedrijf**".

Welke komparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, voorafgaandelijk verklaard hebben dat genoemde vennootschap "Beckers-Troch" eigenares is van volgend onroerend goed:

**STAD ANTWERPEN-DISTRIKT HOBOKEN:**

Een perceel bouwgrond, gelegen te Antwerpen-Hoboken, aan de Antwerpsesteenweg, toekomstig huisnummer 311, ten kadaster gekend Wijk B, nummer 134/B-3 en hebbende een oppervlakte volgens titel bij meting van duizend achthonderd vijftig vierkante meter.

**EIGENDOMSAANHALING.**

Voorschreven grond hoort aan gezegde vennootschap "Beckers-Troch" toe om door haar te zijn aangekocht van de Stad Antwerpen, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris De Cort op zeven mei negentienhonderd negentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op tweeëntwintig mei daarna, deel 46, nummer 26.

**VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING - VERLENEN VAN HET OPSTAL-RECHT.**

1. De grondeigenares verklaart te verzaken aan het recht van natrekking, haar toegekend krachtens artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek; dit wil zeggen dat de grondeigenaar aan het Bouwbedrijf een opstalrecht toestaat, die deze laatste



EERSTE DUBBEL BLAD

Z 542200



voor rekening van derden en in kleine delen zal kunnen lichten.

2. De te bouwen appartementen en garages worden beschreven met de aandelen in de gebouwde gemene delen en in het opstalrecht.

3. Inrichting van de mede-eigendommen van de met het recht van opstal opgerichte appartementen en garages.

De grondeigenares verklaart verder aan het Bouwbedrijf toelating te verlenen tot bouwen op de grond, voorwerp van onderhavige akte, alsmede te verzaken aan het recht van natrekking. Deze toelating en verzaking worden door het Bouwbedrijf aanvaard.

#### **BOUWVERGUNNINGEN.**

Het Bouwbedrijf verklaart dat voor nabeschreven appartementengebouw bouwvergunningen werden verleend door de Stad Antwerpen-distrikt Hoboken op éénnentwintig januari negentienhonderd éénnegentig onder het nummer HO/90/B/115/JG en op zeventien juni negentienhonderd éénnegentig onder het nummer HO/91/B/037/JG, van welke vergunningen een fotokopij aan huidige akte zal gehecht blijven.

#### **PLANNEN.**

De plannen betreffende het appartementengebouw werden opgemaakt door de Heer De Breuck, architect te Antwerpen-Hoboken op één maart negentienhonderd éénnegentig en blijven aan deze akte gehecht, na "ne varietur" door de komparanten te zijn gekorttekend.

#### **BASISAKTE.**

Het Bouwbedrijf verklaart op haar eigen verantwoordelijkheid en risico en met het inzicht op latere vervreemding, een appartementengebouw op te richten, beheerst door artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek.

Na deze voorafgaandelijke verklaringen en willende genieten van de schikkingen voorzien door de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig op de mede-eigendom en met het oog op de mogelijke afzonderlijke verkoping of andere vervreemding van de privatieve delen, heeft het Bouwbedrijf Ons, Notaris aanzocht er de basisakte van op te stellen als volgt: deze akte zal dienen als basis voor het vaststellen van de rechten en de verplichtingen van iedere mede-eigenaar; dit om alle moeilijkheden te vermijden tussen de huidige of toekomstige mede-eigenaars of rechthebbenden op een deel of delen van gezegd gebouw met aanhorigheden.

Alle verplichtingen voortvloeiende uit huidige akte en deze welke kunnen voortspruiten uit de bouw of de aanduiding van de hiernavermelde plannen, verbinden de mede-eigenaars, alsook hun erfgenamen, rechthebbenden en huurders, aan dewelken zij gehouden zijn dezelfde verplichtingen op te leggen onder beding van sancties en schadevergoeding.

#### **AANGEHECHTE STUKKEN.**

1. fotokopij der bouwvergunningen.
2. plans van de gebouwen, waarop voorkomt:
  - a) liggingsplan met algemeen plan van fundering en riolering en algemeen plan van het gelijkvloers.
  - b) plans van de verdiepingen 1, 2 en 3 en van de dakverdieping.
  - c) plans van de gevels en doorsneden.

3. Het reglement van mede-eigendom en inwendige orde.

Onderhavige basisakte met bijlagen en met het reglement van mede-eigendom, waarvan sprake hierna, vormend samen de BASISAKTE van het gebouw; deze documenten vullen elkaar aan en vormen één geheel, derwijze dat zij samen dienen te worden gelezen en geïnterpreteerd.

Ingeval van tegenstrijdigheid tussen onderhavige akte en navermeld reglement van mede-eigendom en inwendige orde, zullen de bepalingen van onderhavige akte primeren.

#### **BESCHRIJVING DER GEBOUWEN - INDELING.**

De op te richten constructies zullen bestaan uit een appartementengebouw met vijf woonblokken, gemerkt A tot en met E, van links naar rechts, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en een garagecomplex. Deze constructies zullen omvatten: vijfendertig appartementen, zeven winkels en zesendertig garages.

Elk blok omvat privatieve en gemene delen; deze laatsten zijn onderverdeeld in bijzondere gemene delen en algemene gemene delen, welke zich bevinden in gemeenschap en gedwongen onverdeeldheid en welke onafscheidelijk verbonden blijven aan de privatieve delen en dit voor de aandelen hierna vermeld.

De **privatieve delen** zijn deze delen van het gebouw, welke in exclusief bezit en voor het uitsluitend gebruik zullen toebehoren aan de respectievelijke eigenaars.

De **bijzondere gemene delen** zijn deze welke gemeen zijn tussen al de eigenaars van privatieve delen in éénzelfde blok en zij omvatten volgende delen van dat blok: de funderingen, de voor-, zij- en achtergevel met al de versieringen, de betonconstructies, het dak met de kroonlijsten, de zware muren, de scheidingsmuren tussen de gebouwen, terrasschotten en verder in het algemeen alle in het hierna vermelde onroerende statuut opgesomde delen, zonder dat deze opsomming limitatief weze.

De **algemene gemene delen** zijn deze welke gemeen zijn tussen al de eigenaars van privatieve delen in de vijf blokken; deze algemene gemene delen omvatten uitsluitend de grond.

De vijf blokken en het garagecomplex zullen afzonderlijke juridische eenheden blijven uitmaken; het garagecomplex omvat de funderingen en een gelijkvloers en elk appartementenblok omvat drie of vier lagen, te weten:

- de fundering en de verluchte ruimten;
- het gelijkvloers met twee appartementen, zeven winkels en zesentwintig garages.
- de eerste, tweede en derde verdieping met elk tien appartementen.
- de vierde verdieping of dakverdieping (enkel de blokken B, C en D) met één appartement.

#### GEDETAILLEERDE BESCHRIJVING VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW.

##### BLOK A:

##### FUNDERINGEN.

- a) Privatieve delen: geen.
- b) Bijzondere gemene delen: de funderingen en de verluchte ruimten.

##### GELIJKVLOERS.

##### a) Privatieve delen:

1. Een appartement, gemerkt "A 0 L", gelegen links in het gebouw, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en begrijpende: hall, WC, living, keuken, berging, badkamer en twee slaapkamers.

Aan dit appartement wordt het uitsluitend en exclusief gebruik en genot verleend van de tuin, gelegen achter zelfde appartement, zoals dit voorkomt op het aan deze akte gehecht plan van het gelijkvloers.

2. Een winkel, gemerkt "W A", gelegen rechts in het gebouw, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en begrijpende: winkelruimte, berging en WC.

3. Twee garages, gelegen achter voorschreven winkel, gemerkt "GA 1" en "GA 2", van links naar rechts gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en elk begrijpende: de garage zelf voor één personenwagen met de afsluitpoort.

b) Bijzondere gemene delen: de inkomdeur, de inkomhall, de traphall met de trappen, de lift, de constructie der brievenbussen, de parlofoon, de deuropener en het bellenbord.

##### EERSTE, TWEEDE EN DERDE VERDIEPING.

a) Privatieve delen: De drie verdiepingen zijn gelijkvormig en begrijpen elk twee appartementen, welke aangeduid worden met de letter A (het blok aanduidend), gevolgd door een cijfer, (de verdieping aanduidend) en gevolgd door een L of een R, naargelang het appartement links of rechts is gelegen, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg. Deze appartementen begrijpen elk: hall, WC, living, keuken, berging, badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met terras.

b) Bijzondere gemene delen: trappen, traphall, lift en liftkoker.

TWEEDE DUBBEL BLAD

Z 542198



### Aandeel in de gemene delen.

Aan ieder der vooromschreven privatieve delen wordt volgend aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toegekend, en dit in de bijzondere gemene delen der constructies van Blok A, te weten:

|  |                  |
|--|------------------|
| 1. Aan het appartement "AOL": honderdertig/duizendsten:  | 130/1.000        |
| 2. Aan de winkel A: honderd/duizendsten:   | 100/1.000        |
| 3. Aan elk der garages GA 1 en GA 2: vijfentwintig/duizendsten, hetzij tesamen vijf-<br>tig/duizendsten:                 | 50/1.000         |
| 4. Aan elk der appartementen op de verdiepingen: honderdtwintig/duizendsten, hetzij<br>tesamen zeventwintig/duizendsten: | <u>720/1.000</u> |
| Totaal: duizend/duizendsten:   | 1.000/1.000      |

### BLOKKEN B en C:

Deze blokken zijn gelijkvormig en begrijpen ieder:

#### FUNDERINGEN.

a) Privatieve delen: geen.

b) Bijzondere gemene delen: de funderingen en de verluchte ruimten.

#### GELIJKVLOERS.

a) Privatieve delen:

1. Twee winkels, welke aangeduid worden met de letter W, gevolgd door de letter B of C (het blok aanduidend), en gevolgd door een L of een R, naargelang de winkel links of rechts is gelegen, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg. Deze winkels begrijpen elk: winkelruimte, berging en WC.

2. Vier garages, gelegen achter voorschreven winkels, gemerkt "GB 1" tot en met "GB 4", van links naar rechts gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en elk begrijpende: de garage zelf voor één personenwagen met de afsluitpoort.

b) Bijzondere gemene delen: de inkomdeur, de inkomhall, de traphall met de trappen, de lift, de constructie der brievenbussen, de parlofoon, de deuropener en het bellenbord.

#### EERSTE, TWEDE EN DERDE VERDIEPING.

a) Privatieve delen: De drie verdiepingen zijn gelijkvormig en begrijpen elk twee appartementen, welke aangeduid worden met de letter B of C (het blok aanduidend), gevolgd door een cijfer, (de verdieping aanduidend) en gevolgd door een L of een R, naargelang het appartement links of rechts is gelegen, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg. Deze appartementen begrijpen elk: hall, WC, living, keuken, berging, badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met terras.

b) Bijzondere gemene delen: trappen, traphall, lift en liftkoker.

#### VIERDE VERDIEPING OF DAKVERDIEPING.

a) Privatieve delen: Een appartement, welk aangeduid wordt met de letter B of C (het blok aanduidend), gevolgd door het cijfer 4, (de verdieping aanduidend) en begrijpende: hall met vestiaire en WC, living met terras, keuken, badkamer, berging en twee slaapkamers.

b) Bijzondere gemene delen: trappen, traphall en verluchtungs- en verlichtingskoepels.

### Aandeel in de gemene delen.

Aan ieder der vooromschreven privatieve delen wordt volgend aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toegekend, en dit in de bijzondere gemene delen der constructies van respectievelijk Blok B en Blok C, te weten:

|  |           |
|--|-----------|
| 1. Aan de winkels links: tachtig/duizendsten:  | 80/1.000  |
| 2. Aan de winkels rechts: honderdtwintig/duizendsten:  | 120/1.000 |
| 3. Aan elk der garages: vijfentwintig/duizendsten,<br>hetzij tesamen: honderd/duizendsten:                   | 100/1.000 |
| 4. Aan elk der appartementen op de verdiepingen: hon-<br>derd/duizendsten, hetzij tesamen: zeventwintig/dui- |           |



zendsten: 700/1.000  
Totaal: duizend/duizendsten: 1.000/1.000

**BLOK D:**

**FUNDERINGEN.**

a) Privatieve delen: geen.

b) Bijzondere gemene delen: de funderingen en de verluchte ruimten.

**GELIJKVLOERS.**

a) Privatieve delen:

1. Eén winkel, welke aangeduid wordt "W D", gelegen rechts in het gebouw, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en begrijpende: winkelruimte, berging en WC.

2. Drie garages, gelegen achter voorschreven winkel, gemerkt "GD 1" tot en met "GD 3", van links naar rechts gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en elk begrijpende: de garage zelf voor één personenwagen met de afsluitpoort.

b) Bijzondere gemene delen: de inkomdeur, de inkomhall, de traphall met de trappen, de lift, de constructie der brievenbussen, de parlofoon, de deuropener en het bellenbord.

**EERSTE, TWEDE EN DERDE VERDIEPING.**

a) Privatieve delen: De drie verdiepingen zijn gelijkvormig en begripen elk twee appartementen, welke aangeduid worden met de letter D (het blok aanduidend), gevolgd door een cijfer, (de verdieping aanduidend) en gevolgd door een L of een R, naargelang het appartement links of rechts is gelegen, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg. Deze appartementen begripen elk: hall, WC, living, keuken, berging, badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met terras.

b) Bijzondere gemene delen: trappen, traphall, lift en liftkoker.

**VIERDE VERDIEPING OF DAKVERDIEPING.**

a) Privatieve delen: Een appartement, welk aangeduid wordt met de letter D, (het blok aanduidend), gevolgd door het cijfer 4, (de verdieping aanduidend) en begrijpende: hall met vestiaire en WC, living met terras, keuken, badkamer, berging en twee slaapkamers.

b) Bijzondere gemene delen: trappen, traphall en verluchtungs- en verlichtingskoepels.

**Aandeel in de gemene delen.**

Aan ieder der vooromschreven privatieve delen wordt volgend aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toegekend, en dit in de bijzondere gemene delen der constructies van Blok D, te weten:

1. Aan de winkel "W D": vijftachtig/duizendsten: 85/1.000

2. Aan elk der garages: vijftwintig/duizendsten,  
hetzij tesamen: vijfenzeventig/duizendsten: 75/1.000

3. Aan elk der appartementen op de verdiepingen: honderdtwintig/duizendsten, hetzij tesamen: achthonderdveertig/duizendsten: 840/1.000

Totaal: duizend/duizendsten: 1.000/1.000

**BLOK E:**

**FUNDERINGEN.**

a) Privatieve delen: geen.

b) Bijzondere gemene delen: de funderingen en de verluchte ruimten.

**GELIJKVLOERS.**

a) Privatieve delen:

1. Een appartement, gemerkt "E O R", gelegen rechts in het gebouw, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en begrijpende: hall, WC, living, keuken, berging, badkamer en twee slaapkamers.

Aan dit appartement wordt het uitsluitend en exclusief gebruik en genot verleend van de tuin, gelegen achter zelfde appartement, zoals dit voorkomt op het aan deze akte gehecht

DERDE EN LAATSTE  
DUBBEL BLAD.

Z 542199



plan van het gelijkvloers.

2. Een winkel, gemerkt "W E", gelegen links in het gebouw, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en begrijpende: winkelruimte, berging en WC.

3. Twee garages, gelegen achter voorschreven winkel, gemerkt "GE 1" en "GE 2", van links naar rechts gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en elk begrijpende: de garage zelf voor één personenwagen met de afsluitpoort.

b) Bijzondere gemene delen: de inkomdeur, de inkomhall, de traphall met de trappen, de lift, de constructie der brievenbussen, de parlofoon, de deuropener en het bellenbord.  
EERSTE, TWEDE EN DERDE VERDIEPING.

a) Privatieve delen: De drie verdiepingen zijn gelijkvormig en begripen elk twee appartementen, welke aangeduid worden met de letter E (het blok aanduidend), gevolgd door een cijfer, (de verdieping aanduidend) en gevolgd door een L of een R, naargelang het appartement links of rechts is gelegen, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg. Deze appartementen begripen elk: hall, WC, living, keuken, berging, badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met terras.

b) Bijzondere gemene delen: trappen, traphall, lift en liftkoker.

Aandeel in de bijzondere gemene delen.

Aan ieder der voorschreven privatieve delen wordt volgend aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde toegekend, en dit in de bijzondere gemene delen der constructies van Blok E, te weten:

|  |             |
|--|-------------|
| 1. Aan het appartement "EOR": honderdertig/duizendsten:  | 130/1.000   |
| 2. Aan de winkel E: honderd/duizendsten:   | 100/1.000   |
| 3. Aan elk der garages GE 1 en GE 2: vijfentwintig/duizendsten, hetzij tesamen vijftig/duizendsten:                              | 50/1.000    |
| 4. Aan elk der appartementen op de verdiepingen: honderdtwintig/duizendsten, hetzij tesamen zeventienhonderdtwintig/duizendsten: | 720/1.000   |
| Totaal: duizend/duizendsten:   | 1.000/1.000 |

#### GARAGEKOMPLEX.

Achter voorschreven appartementencomplex, bestaande uit de blokken A tot en met E is een garagecomplex gelegen, bestaande uit éénentwintig garages en een koer of manoeuvreerruimte. Dit garagecomplex is bereikbaar via een doorgang of doorrij gelegen op het gelijkvloers van voorschreven Blok D. Het garagecomplex bestaat uit:

FUNDERINGEN:

a) Privatieve delen: geen.

b) Bijzondere gemene delen: de funderingen.

GELIJKVLOERS:

a) Privatieve delen: éénentwintig garages, gemerkt G16 tot en met G36, van links naar rechts, gezien vanuit de Antwerpsesteenweg en ieder begrijpende:

- de garages nummers 16 en 36: de garage zelf met de afsluitpoort en een deur naar de tuin.

- de garages nummers 17 tot en met 35: de garage zelf met de afsluitpoort.

b) Bijzondere gemene delen: de doorgang, gelegen op het gelijkvloers van voorschreven Blok D en de koer of manoeuvreerruimte.

Aandeel in de bijzondere gemene delen.

Aan ieder der voorschreven privatieve garages wordt één/éénentwintigste in de bijzondere gemene delen van het garagecomplex toegekend in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde.

#### ALGEMENE GEMENE DELEN IN DE GROND VAN GANS HET KOMPLEX.

Aan elk der voorschreven appartementen "AOL" en "EOR": drieëntwintig/duizendsten, hetzij tesamen zesenzeventig/duizendsten:

46/1.000

Aan elk der appartementen op de verdiepingen: twintig/duizendsten, hetzij

|   |             |
|---|-------------|
| tesamen: zeshonderdzestig/duizendsten:  | 660/1.000   |
| Aan elk der voorschreven winkels "WA", "WBL", "WCL" en "WE": vijftien/duizendsten, hetzij tesamen: zestig/duizendsten:  | 60/1.000    |
| Aan elk der voorschreven winkels "WBR", "WCR" en "WD": achttien/duizendsten, hetzij tesamen: vierenvijftig/duizendsten: | 54/1.000    |
| Aan elk der voorschreven garages: vijf/duizendsten, hetzij tesamen honderdtachtig/duizendsten:                          | 180/1.000   |
| Totaal: duizend/duizendsten:  | 1.000/1.000 |

## BIJZONDERE BEPALINGEN.

### 1. Juridische entiteiten.

Elk appartementenblok en het garagecomplex vormt een afzonderlijke juridische entiteit; dit houdt onder meer in dat voor elk gebouw een afzonderlijke vergadering van mede-eigenaars zal worden gehouden, dat voor elk blok een bestuurder of syndicus zal worden aangesteld, het al overeenkomstig het reglement van mede-eigendom, waarvan sprake hierna.

Alhoewel afzonderlijke entiteiten vormend, dienen besluiten met betrekking tot het uitzicht van de appartementenblokken te worden genomen met eensluidende beslissing van de vergaderingen der mede-eigenaars der onderscheiden blokken. Deze besluiten, binnen het kader van genoemde vergaderingen, dienen te worden genomen met meerderheid daartoe bepaald in het meergenoemd reglement. Deze bepaling tot doel hebbende de uniformiteit van uitzicht van de appartementenblokken te bewaren.

### 2. Garagecomplex.

In het kader van hetgeen voorafgaat, zullen alle beslissingen te nemen in verband met het garagecomplex, de gemeenschappelijke manoeuvreerruimte en de doorgang in voorschreven Blok D, dienen te worden genomen door al de eigenaars van een garage.

Het gebruik van het garagecomplex is enkel toegelaten aan eigenaars van een garage.

Het is ten allen tijde verboden in de doorgang naar de manoeuvreerruimte een voertuig te parkeren of te stationeren; verder is het uitdrukkelijk verboden in de garages brandbare of ontplofbare produkten te stockeren of te bewaren of hinderlijke voorwerpen te plaatsen in de doorgang of op de manoeuvreerruimte. De garages mogen ten allen tijde afzonderlijk vervreemd worden.

### 3. Tuinen.

Alhoewel de grond gemeenschappelijk blijft, wordt het exclusief en uitsluitend gebruik en genot van de tuinen aanbedeeld aan respectievelijk de appartementen op het gelijkvloers van blokken A en E, op last evenwel voor de eigenaars, huurders of gebruikers van deze respectieve appartementen om deze tuinen, aan te leggen en te onderhouden als siertuinen.

De kopers of verkrijgers, ten welke titel ook van privatieve delen in het gebouw, aanvaarden door het enkel feit van de aankoop of verkrijging, de door het Bouwbedrijf gedane aanbedeling of verdeling van het exclusief en uitsluitend gebruiks- en genotsrecht van deze tuinen. Desbetreffend zullen zij op geen enkele wijze noch op enig ogenblik enige vordering of eis kunnen instellen tegenover het Bouwbedrijf of ten overstaan van welke mede-eigenaar dan ook, uit welke hoofde dit ook moge wezen.

Desbetreffend worden de latere kopers, rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden gesteld in de rechten en verplichtingen daaruit voortvloeiende.

### 4. Dak.

Niemand zal van de daken der gebouwen mogen gebruik maken, tenware met toestemming van de algemene vergadering der mede-eigenaars.

### 5. Verzekering.

De op te richten gebouwen zullen voor een eerste periode van tien jaar verzekerd worden voor hun volle herbouwwaarde door het Bouwbedrijf. De kopers zijn gehouden hun

aandeel in de premies te betalen vanaf de datum van hun eisbaarheid.

#### 6. Wijziging aan de constructies.

Zowel in de loop der werken, als na de beëindiging ervan, heeft het Bouwbedrijf het recht om wijzigingen aan te brengen aan de constructies. Deze wijzigingen kunnen onder meer bestaan uit:

- samenvoegen of opsplitsen van privatieve delen.
- wijzigen van indelingen, het aanbrengen van veranderingen in de bestemming der lokalen, het tot stand brengen van directe toegangen tot privatieve delen op het gelijkvloers.
- in het algemeen alle veranderingen, wijzigingen en aanpassingen verrichten welke het Bouwbedrijf noodzakelijk, nuttig of wenselijk acht.

Het is het Bouwbedrijf en alle latere eigenaars toegelaten ten allen tijde wijzigingen aan te brengen aan de hen toehorende privatieve delen, zonder dat deze wijzigingen evenwel de degelijkheid van het gebouw in gevaar mogen brengen en zonder dat deze nadeel mogen berokkenen aan de mede-eigenaars.

#### 7. Volmacht.

In aansluiting met hetgeen voorgaat, zal het Bouwbedrijf tot datum van eindoplevering van de gebouwen, de noodzakelijke of nuttig geworden wijzigingen aan de huidige basisakte en haar bijlagen mogen aanbrengen.

De toekomstige kopers der privatieve delen geven als voorwaarde van verkoop door het Bouwbedrijf gesteld, enkel door het feit van aankoop, onherroepelijk volmacht aan het Bouwbedrijf en de grondeigenaars, om in hun naam alle wijzigingen aan te brengen aan onderhavige basisakte en alle wijzigende en verbeterende akten desbetreffend te ondertekenen en in het algemeen alles te doen wat zij nuttig of noodzakelijk acht voor de verwezenlijking van het projekt, voorwerp van huidige akte en dit zolang het Bouwbedrijf voor enig deel eigenares of mede-eigenares is van het goed, voorwerp van onderhavige akte.

#### 8. Bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.

Nadat de werkende notaris kennis heeft gegeven van de inhoud van het decreet van de kultuurraad de dat drie maart negentienhonderd zesenzeventig tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, heeft de grondeigenaar op eigen verantwoordelijkheid verklaard, de bij gezegd decreet opgelegde betekeningen niet te hebben ontvangen.

#### 9. Voerbepaald.

Het Bouwbedrijf behoudt zich het recht voor om in haar uitsluitend voordeel de vergoedingen te ontvangen die verschuldigd zijn door de bouwers op aanpalende gronden voor gebruikmaking van de scheimuren of afsluitingen. Het Bouwbedrijf is niet gehouden bij te dragen in het onderhoud van deze muren en afscheidingen.

#### 10. Reglement van mede-eigendom.

Gebruikmakende van de mogelijkheid verleend door artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek en om alle betwistingen en moeilijkheden te vermijden, de rechten van eigendom en mede-eigendom te regelen, de bepalingen van nabuurschap vast te stellen, de wijze van bestuur te bepalen, hebben de komparanten een reglement van mede-eigendom opgesteld, omvattende twee delen:

a) **Het onroerend statuut:** met verdeling van het gebouw in privatieve en gemene delen, hetwelk verplichtend is tegenover allen.

Dit gedeelte regelt al wat betrekking heeft op de verdeling van het gebouw, de bewaring, het onderhoud en de gebeurlijke wederopbouw. Deze bepalingen kunnen niet worden gewijzigd dan mits eenparig akkoord van alle betrokken eigenaars, vastgesteld in een notariële akte.

b) **Het reglement van inwendige orde:** betreffende het genot en gebruik der goederen. Dit reglement geldt ten overstaan van de verkrijgers en gebruikers der betreffende gemene en privatieve delen. Het is niet van zakelijk statuut en kan worden gewijzigd mits de



voorwaarden in het reglement bepaald.

Deze wijzigingen moeten niet worden vastgesteld bij notariële akte, noch worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Een exemplaar van dit reglement van mede-eigendom zal aan onderhavige akte gehecht blijven.

Huidige of toekomstige eigenaars of rechthebbenden zijn ertoe gehouden in elke akte van overdracht of van verklaring van eigendom of genot, daarin begrepen de huurovereenkomsten, de uitdrukkelijke bepaling in te lassen dat de nieuwe belanghebbenden volkomen kennis hebben van de bepalingen van de basisakte met zijn bijlagen en van de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergaderingen der mede-eigenaars en dat zij worden gesteld in de rechten en verplichtingen daaruit voortvloeiende.

#### WOONSTKEUZE.

Tot uitvoering dezer kiest de komparanten woonst in hun respektievelijke maatschappelijke zetel.

#### WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Antwerpen-Wilrijk\*, op de bovengeschreven dagtekening. Na voorlezing ondertekenden de komparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, met

Ons, Notaris.

\* ten kantore,  
Verzending goed-  
gekeurd.

Geregistreerd *vijf* Bladen *een* Renvoeren *F. 1.550*  
Te Antwerpen, tweede kantoor der Registratie  
op 13 DEC. 1991  
Boek *108* Blad *29* Vak *15*  
Ontvangen: Zevenhonderdvijftig Frank (750 F)  
De ontvanger

E. CAPPOEN