

Het jaar negentienhonderd tweezeventig.
De twaalfde oktober.

Voor Ons, Meester LEO MORTELMANS, Notaris met standplaats te Antwerpen, vervangende Onze Ambtgenoot, Meester JACQUES HOPCHET, eveneens Notaris te Antwerpen, wettelijk belet,

Z I J N V E R S C H E N E N :

A.- 1.- Mevrouw Anne Marie Louise Jacques HOPCHET, zonder beroep, geboren te Schoten, op dertien februari negentienhonderd twintig, echtgenote van de heer Albert Pierre Leopold Joseph Van Spilbeeck, met wie zij gehuwd is onder het beheer der scheiding van goederen, ingevolge hun huwelijkskontraakt ontvangen door notaris Mortelmans, te Antwerpen, op vijftien juli negentienhonderd zeventenvijftig, wonende te Merksem, Groenendaallaan 126.

2.- De heer en Meester Jacques Emile Albert Marie Willy HOPCHET, notaris, geboren te Antwerpen, op elf augustus negentienhonderd éénentwintig, wonende te Antwerpen, Rubenslei, 19.

3.- De heer Willebrord Jacques Louis Marie Willy HOPCHET, beheerder van maatschappijen, geboren te Antwerpen op twaalf november negentienhonderd tweeëntwintig, wonende te Antwerpen, Ahornenlaan, 34.

4.- De heer Guy Louis Marie Stéphanie Jacques HOPCHET, bouwmeester, geboren te Antwerpen, op negentien december negentienhonderd drieëntwintig, wonende te Ekeren, Laar, 57.

5.- De heer Bruno Jean Walter Marie HOPCHET, beheerder van maatschappijen, geboren te Antwerpen op drie maart negentienhonderd vijftwintig, wonende te Antwerpen, Schulstraat, 48.

6.- De heer Gilbert Amé Louis Marie HOPCHET, beheerder van maatschappijen, geboren te Antwerpen op vijftwintig oktober negentienhonderd zesentwintig, wonende te Merksem, Groenendaallaan, 134.

7.- De Heer en Meester Yves Georges Marie Louis Jacques HOPCHET, Notaris, geboren te Antwerpen op vier oktober negentienhonderd negentwintig, wonende te Antwerpen, Harmoniestraat, 15.

8.- De heer Albert Leopold Louis Marie HOPCHET, beheerder van maatschappijen, geboren te Antwerpen, op éénentwintig januari negentienhonderd éénentwintig, wonende te Merksem, Groenendaallaan, 132.

9.- De heer Edouard Roger Louis Marie Jacques HOPCHET, nijveraar, geboren te Antwerpen op negentien december negentienhonderd drieëndertig, wonende te Ekeren, Laar, 61.



BASISAKTE

S 865875

2 oktober 1972

Ref 8.145

Eerste blad

10.- Mevrouw Louise Marie Angèle Willy HOP-CHET, zonder beroep, geboren te Antwerpen, op acht maart negentienhonderd zesendertig, weduwe van de heer Jacques Charles Ghislain Samray, wonende te Dave, Rue des Nolettes 12.

B.- De naamloze vennootschap "CAMO", gevestigd te Antwerpen, Belgiëlei, 96. Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen, onder nr 1390. Opgericht onder de benaming "Société Anversoise pour la Construction et l'Amélioration de Maisons d'Ouvriers", bij akte verleden voor notaris Joseph Ambroise Deckers, destijds te Antwerpen op vijftien november achttienhonderd zevenenzestig, aanvaard als naamloze vennootschap bij Koninklijk Besluit van elf december daaropvolgend, en waarvan de statuten gewijzigd werden bij verschillende akten, en waarvan de duur tijd verlengd werd bij verslagschrift van buitengewone algemene vergadering, opgemaakt door notaris Albert Janssens te Berchem op drie september negentienhonderd vierenvijftig verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twaalfde van zelfde maand, onder nr 24.640, en waarvan de benaming gewijzigd werd en de statuten samengeordend werden blijkens verslagschrift van buitengewone algemene vergadering opgemaakt door notaris Mortelmans, te Antwerpen, op zestien maart negentienhonderd zeventig, verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig van zelfde maand onder nr 752-1.

De consoorten Hopchet en de naamloze vennootschap "Camo", allen alhier vertegenwoordigd door de heer Marcel WOUTERS, bediende, wonende te Berchem, Bikschote laan, 92.

Handelende ingevolge de volmachten hem verleend bij akten verleden voor ondergetekende notaris op twintig januari negentienhonderd zesenzestig, en waarvan een afschrift gehecht is gebleven aan een akte van verkoop verleden voor ondergetekende notaris op zelfde datum en daarmede overgeschreven werd ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, op drie februari daarna, deel 4548 nr 11.

Welke komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, voorafgaandelijk het onroerend statuut, voorwerp dezer akte, Ons, vertoond hebben hetgeen volgt:

VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN.-

1.- Ingevolge onderhandse akte de dato der tien september negentienhonderd tweeënzeventig, dragende volgende melding van registratie: "Geregistreerd te Antwerpen, 9e kantoor, de 14 sep. 1972, boekdeel 346 blad 68 vak 17. Twee bladen, geen verzendingen. Ontvangen: honderd vijftig frank. De Ontvanger a.i. (get) P. Lemmens", hebben



S 865876

Twee



S 865876

de consoorten Hopchet, verschijners onder letter A, toelating tot bouwen verleend aan de naamloze vennootschap "Camo", verschijner onder letter B, op een perceel bouwgrond, gelegen te MERKSEM, Campiniastraat, ten kadaster bekend wijk C, deel van nr 9/w-4, groot volgens meting driehonderd en negen vierkante meters vijfentwintig vierkante decimeters.

Zo en gelijk voorschreven perceel grond gelegen is en zich uitstrekt, zonder enige uitzondering noch voorbehoud, en afgebeeld staat onder loten 9 en 10, op een grondplan, daarvan opgemaakt door de heer Guy Van Wynsberghe, gezworen landmeter te Deurne, op twee juni negentienhonderd tweeënzeventig, welk plan, na getekend te zijn "ne varietur" door de partijen en Ons, Notaris, aan deze zal blijven gevoegd en hiermede ter registratie zal aangeboden worden.

EIGENDOMSBEWIJS.-

Voorschreven grond hoorde eertijds toe aan de heer Willibroedt Jacques Emile Hopchet, in leven beheerder van maatschappijen, en zijn echtgenote Mevrouw Louise Eugenie Frederique Marie Coen, in leven zonder beoep, te Antwerpen, om hem onder groter oppervlakte aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap "Merxem-Extensions" te Antwerpen bij akte verleden voor notaris Frans Lambert te Brussel, op dertien juni negentienhonderd zevenenvijftig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op negentwintig juni daarna, deel 3060 nr 13.

De echtgenoten Hopchet-Coen, zijn beiden overleden respectievelijk te Meise op zes januari negentienhonderd zesenzestig, en te Antwerpen, op achttien maart negentienhonderd drieënzeestig, nalatende voor enige, wettige en voorbehouden erfgenamen hun tien kinderen, de consoorten Hopchet, verschijners in deze.

De naamloze vennootschap Camo, gebruik makende van de haar voormelde toelating tot bouwen, heeft beslist op voorschreven grond een appartementsgebouw op te richten met vier verdiepingen en een technische verdieping, buiten het gelijkvloers, begrijpende negen appartementen, hetzij twee appartementen op ieder der eerste tot en met de vierde verdiepingen, één appartement op de technische verdieping alsmede acht garagen op het gelijkvloers, en waarvan verder een korte beschrijving zal gedaan worden.

De nieuwe gebouwen na hun verdeling in afzonderlijke percelen, zoals hierna zal gedaan worden, zijn bestemd om geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel verkocht te worden, hetzij van nu af op plan, hetzij tijdens

het oprichten der gebouwen, hetzij nog na afwerking der gebouwen.

De plans der op te richten gebouwen worden op gemaakt door de heer Guy Hopchet, architect, te Antwerpen.

De gemeente Merksem heeft de bouwvergunning voor het oprichten van voorschreven appartementsgebouw afgeleverd aan de maatschappij Camo, op vijf september negentienhonderd tweeënzeventig.

Het besluit van deze bouwvergunning luidt als volgt:

Gunstig onder de volgende voorwaarde:

De breedte van de garage voor twee personenwagens moet minstens 4,50 m bedragen en voor drie personenwagens minstens 6,75 m.

Besluit:

Artikel 1.- De vergunning wordt afgegeven aan de N.V. Camo die er toe gehouden is:

1.- de voorwaarde gesteld in het hierboven overgenomen eens luidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.

Artikel 3.- Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Artikel 4.- De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werken of handelingen.

Artikel 5.- Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming zijn voorschreven.

De 5 sep. 1972.

De maatschappij Camo heeft beslist de werken aan voor voorschreven appartementsgebouw aan te vangen op

Het gebouw zal afgewerkt zijn en in bewoonbare staat geleverd worden

De oplevering van het gebouw zal als volgt geschieden:

OPLEVERING DER WERKEN. -

A. - PRIVATIEVE DELEN. -

a) De oplevering der werken behelst een voorlopige en een definitieve oplevering.

Iedere oplevering maakt het voorwerp uit van een proces-verbaal getekend door de partijen, behoudens afwijkingen voorzien onder f en g hierna.

De eindoplevering van het gebouw mag niet ge-

schieden dan na verloop van één jaar sedert de voorlopige oplevering.

b) De voorlopige oplevering heeft niet alléén tot doel het einde der werken vast te stellen maar zij dekt tevens de gebreken die zichtbaar zijn op het ogenblik van de voorlopige oplevering.

c) De waarborgtermijnen hierin begrepen deze voorzien door artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, beginnen te lopen vanaf de voorlopige oplevering

d) De vennootschap Camo zal de kopers uitnodigen tot de voorlopige of de definitieve oplevering over te gaan al naargelang het geval.

e) De weigering om tot de oplevering over te gaan, wordt binnen de vijf dagen en voor iedere inbezitname samen met de redenen waarop zij steunt ter kennis gebracht van de vennootschap Camo bij een ter post aangezekende brief.

f) De bewoning of het ingebruik nemen van het appartement geldt echter als vermoeden dat de kopers stil zwijsend de voorlopige oplevering aanvaardden, behoudens tegenbewijs.

g) De kopers worden vermoed de werken voorlopig of definitief, al naargelang het geval te aanvaardden, in dien zij het geschreven verzoek van de vennootschap Camo de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg hebben gelaten en indien zij, binnen vijftien dagen nadat zij door de vennootschap Camo, daartoe bij deurwaardersexploot werden aangemaand op de daarin gestelde datum voor de oplevering niet verschenen zijn. De kosten van aanmaning van de vaststelling en van de betekening zijn ten laste van de kopers.

h) Kunnen geen beletsel vormen voor de voorlopige oplevering:

- de bijwerken welke eventueel dienen uitgevoerd te worden aan buitenschildering, plafonnage, bevloering enzovoorts.

- de diverse kleine werken welke nog dienen uitgevoerd te worden.

i) bij gebreke van overeenstemming tussen partij en en voor wat betreft de aanvaarding der werken, wordt het geschil onderworpen aan het scheidsrechterlijk oordeel van een deskundige in der minne aan te duiden door de partijen of bij gebreke van een akkoord door de Voorzitter der rechtbank van Koophandel te Antwerpen, hier toe aangezocht door de meest gereede partij.

De deskundige zal zijn oordeel dienen te vellen binnen een termijn van dertig dagen vanaf zijn aanstelling.



S 865877

Indien hij daartoe in de onmogelijkheid verkeert zal in zijn vervanging kunnen worden voorzien. De kosten en erelonen van de deskundige zullen steeds voor de helft worden gedragen door de vennootschap Camo en de kopers.

Het vonnis van de deskundige wordt uitgesproken in laatste aanleg.

B.- GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.-

De oplevering der gemeenschappelijke delen behelst een voorlopige en een definitieve oplevering.

De voorlopige oplevering heeft niet enkel tot doel om het einde der werken vast te stellen, maar dekt tevens de gebreke die zichtbaar zijn op het ogenblik der voorlopige oplevering.

Aangezien het gebouw in gemeenschap treedt op het ogenblik dat de voorlopige oplevering heeft plaats gehad voor vijftientig ten honderd der eenheden in de gemene delen, dient binnen de maand na het ingaan van de gemeenschap door de beheerder een algemene vergadering te worden bijeengeroepen die zal plaats hebben uiterlijk dertig dagen na het verzenden van de uitnodigingen.

De uitnodiging dient te vermelden op de dagorde de aanstelling van een afgevaardigde die ertoe gemachtigd is en tevens de verplichting heeft om een deskundige aan te stellen, die hem zal bijstaan bij de aanvaarding der gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Beiden voornoemde personen dienen te beschikken over een mandaat dat onwederroepelijk is, behoudens wegens zwaarwichtige redenen.

Mocht de beheerder nalaten de bedoelde algemene vergadering bijeen te roepen dan zal de aannemer het recht hebben de algemene vergadering bijeen te roepen, uitsluitend met het oog op de aanstelling van een afgevaardigde van de gemeenschap.

De mandataris zal aangesteld worden bij eenvoudige meerderheid der aanwezigen, terwijl de algemene vergadering rechtsgeldig zal beslissen welke ook het aantal vertegenwoordigde eenheden weze.

Binnen de dertig dagen na zijn aanstelling dient de afgevaardigde hiervan per aangetekend schrijven kennis te geven aan de aannemer, met opgave van de identiteit van de deskundige die hem zal bijstaan bij de aanvaarding der gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Binnen een termijn van vijftien dagen nadat de aannemer per aangetekende brief aan de beheerder van het gebouw heeft laten weten, dat de gemeenschappelijke delen in staat zijn om aanvaard te worden, zal er tot de tegenprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding worden overgegaan, waarvan een proces-verbaal zal opgemaakt worden

waarin iedere weigering om tot aanvaarding over te gaan op omstandige wijze zal gedetailleerd worden.

Bij gebreke aan akkoord tussen partijen zal het geschil worden voorgelegd aan een minnelijk aangeduide scheidsrechter.

Wanneer geen overeenstemming bereikt wordt aangaan de de aanstelling van de scheidsrechter dan zal deze laatste aangesteld worden door de heer Voorzitter der rechtbank van Koophandel te Antwerpen en dit op verzoek van de meest gereede partij.

De scheidsrechter zal binnen de dertig dagen na zijn aanstelling uitspraak moeten doen.

Indien zulks hem onmogelijk is kan in zijn vervanging worden voorzien.

De kosten en honoraria van de scheidsrechter zullen steeds voor de helft door iedere partij worden gedragen.

De uitspraak van de scheidsrechter wordt geveld in laatste aanleg.

Ingeval de mandataris van de gemeenschap nalaat om te verschijnen binnen de termijn van vijftien dagen na dat hij hiertoe bij deurwaardersexploot door de aannemer werd uitgenodigd dan zal de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, op verzoek van de meest gereede partij over de aanvaarding beslissen.

Indien de deskundige aangesteld voor de gemeenschap weigert te verschijnen of hiertoe in de onmogelijkheid verkeert dan zal binnen de tien dagen door de mandataris in zijn vervanging worden voorzien.

Zoniet dient de oplevering plaats te vinden ten overstaan van de mandataris alléén en zulks binnen de tien dagen.

De kosten van aanmaning, van vaststelling en van betekening zijn ten laste van de gemeenschap.

Bij gebreke de privatieve delen op te leveren, in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen termijn uitgezonderd in gevallen van overmacht en loutier toeval, hebben de kopers recht per volledige maand vertraging op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair vastgesteld op één/twaalfde van vijf ten honderd van de netto prijs van het appartement.

Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn bij uitsluiting van gelijk welke andere, vanaf de ingebrekestelling per aangetekende brief aan de maatschappij Camo gericht. De kopers zullen in géén geval de ontbinding van de verkoping kunnen vorderen, wegens laattijdige oplevering van hun appartement.

De uitnodiging om over te gaan tot de voorlopige oplevering stopt de loop der schadevergoeding waarvan sprake hiervoor.



S 865878

DIENSTBAARHEDEN. -

Aangezien de consoorten Hopchet. verschijners onder letter A, eigenaars zijn, zo van het perceel grond waarop het appartementsgebouw wordt opgericht als van de achterliggende grond alsmede de achtergronden van de naast liggende percelen (zijnde de loten 7 en 8 enerzijds en 11 tot en met 18 anderzijds) welke achtergronden bestemd zijn: a) voor de oprichting van twaalf private autobergplaatsen en b) voor in- en uitrij naar de straat Blijvoort, zo van de twaalf private autobergplaatsen op te richten op zelfde achtergronden alsmede de autobergplaatsen zich bevinden langs de achterkant van het op te richten appartementsgebouw alsmede de garages gelegen langs de achterzijde van de opgerichte en/of nog op te richten appartementsgebouwen op de naastliggende loten.

Voorafgaandelijk de verkoping van deze appartementen met hun onverdeelde aandelen in de grond, alsmede de verkoping van de garages, gelegen in de op te richten appartementsgebouwen (achterkant) als van de garages op te richten op voorschreven achtergronden met hun onverdeelde aandelen in de grond, vestigen zij bij deze alsnog volgende erfdienstbaarheden:

RECHT VAN AFLOPEN EN GELEIDINGEN. -

De grond hiervoor beschreven en bestemd voor de oprichting van het appartementsgebouw, voorwerp dezer basisakte, zal bezwaard zijn in voordeel van de garages op te richten op de achtergronden hiervoor vermeld, met een dienstbaarheid van afvoer van waters, bij middel van buizen en riolen, lopende in de ondergrond tot aan de straatriool, alsmede van alle nodige geleidingen en buizen, zo als deze van water en/of eventueel electriciteitstoevoer.

VERBOD " NON AEDIFICANDI". -

De garages op te richten op de achterliggende gronden zullen eeuwigdurend bestemd blijven tot bergplaatsen voor personenauto's, moto's, rijwielen en/of kindervagens.

De in- en uitrij (manoeuvreerruimte) zal steeds onbebouwd moeten blijven.

Bij deze wordt er een eeuwigdurende dienstbaarheid gevestigd ten voordele van de grond bestemd voor de oprichting van garages, aldaar andere gebouwen op te richten dan deze hiervoor voorzien.

INSTANDHOUDING. - ONDERHOUD. - HERSTELLINGEN. -

Enkel en alléén de eigenaars der autobergplaatsen palende aan de in- en uitrij (manoeuvreerruimte) zullen instaan voor de kosten en lasten van instandhouding, onderhoud en herstelling van de doorrij.



S 865879

De eigenaars der twaalf private garagen op te richten op voorschreven achtergronden zullen alléén instaan voor de kosten van onderhoud, herstelling en gebeurlijke vervanging der aflopen en geleidingen voor zoveel deze aflopen en geleidingen enkel te hunne dienste staan, ieder voor een gelijk deel.

Enkel en alléén de eigenaars der garagen palende aan de private binnenkoer (in- en uitrij) zullen recht hebben gebruik te maken van de doorgang, ontworpen tussen hetop te richten appartementsgebouw, voorwerp dezer akte, en op de loten 11 en 12, ter breedte van één meter twintig centimeters om te komen van de private binnenkoer naar de Campiniastraat.

De kosten van onderhoud, herstelling en gebeurlijke vervanging van deze doorgang zijn ten uitsluitende last van de eigenaars der garagen, ieder voor een gelijk deel.

ELECTRICITEITSMETERS. -

Indien één der eigenaars van de twaalf garagen, op te richten op voorschreven achtergrond, wenst aan te sluiten op het electriciteitsnet, zal een electriciteitsmeter geplaatst worden in de daarvoor voorziene kelder in het appartementsgebouw, voorwerp dezer akte

Zelfde eigenaars zullen ten allen tijde toegang hebben tot deze kelder, doch steeds in aanwezigheid van de zaakvoerder van het gebouw.

BIJZONDERE VOORWAARDEN. -

De verschijners doen alhier uitdrukkelijk opmerken dat in een akte van verkoop gesloten tussen hen en de naamloze vennootschap " Welvaart-Belgische Cooperatie" te Merksem, bij akte verleden voor notaris Van Roosbroeck te Merksem op negentwintig november negentienhonderd achtenzestig, er onder meer vermeld staat, hetgeen volgt:

- " Door de verkopes in deze, zowel de consoorten Hop
- " chet als de naamloze vennootschap " Camo" verte
- " genwoordigd als gezegd, wordt aan de vennootschap
- " koopster, ten persoonlijke titel en zolang zij eigenares blijft van het bij deze verkochte goed, de
- " exclusiviteit toegestaan voor de kleinhandel van
- " beenhouwerij en charcuterie, van algemene voedings
- " waren, van onderhoudsprodukten, zijnde in deze op
- " somming begrepen de handel in verse groenten en
- " fruit, zuivelprodukten, wijn- en likeuren.
- " De verkopers ontzeggen zich aldus het recht, toe
- " lating tot handeldrijven in soortgelijke produkten
- " te verlenen aan om het even wie eigenaar is geworden van een woonhuis opgericht op gronden hen toe
- " behoord hebbende en gelegen in nagemelde zone of
- " eigenaar zou worden in zelfde zone van gebouwen
- " op te richten op de hen op heden toebehorende gronden

Vijfde blad

" den of op gronden die hen in de toekomst zullen
" toebehoren, met dit begrip nochtans dat gezegd
" verbod strikt beperkt wordt tot de zone afge
" beeld op het hieraangehecht plan voor erkenning
" en akkoord getekend door alle partijen.
" De maatschappij koopster verklaart nochtans
" geen bezwaard te maken tegen de uitbating door
" gelijk welke derde in de opgerichte of nog op
" te richten gebouwen gelegen in de hierboven om
" schreven zone, van een pastei- en banketbakke
" rij of van een drogisterij.
" Voorts verzet de maatschappij koopster zich
" venmin tegen de vestiging in bedoelde zone van
" een speciaalzaak van huishoudartikelen of een
" gespecialiseerde textielwinkel, zonder dat noch
" tans de vestiging van zulke winkel voor gevolg
" kan hebben dat haarzelf verbod zou worden opge
" gelegd textiel en/of huishoudartikelen te verko
" pen.

B A S I S A K T E . -

Dit vertoond zijnde heeft de maatschappij " Camo " Ons aanzocht haar authentieke akte te verlenen van haar besluit, voormelde goederen te stellen onder het regime van de mede-eigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, waarvan de tekst het huidige artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Te dien einde verklaart de komparante de basisakte welke de juridische kern der ontworpen bewerkingen zal daarstellen op te maken en vast te stellen als volgt:

HOOFDSTUK I. -

BESCHRIJVING DER GEBOUWEN. -

Het op te richten gebouw mag aangezien worden als bestaande uit:

- a) de kelderingen onderaards.
- b) een gelijkvloers bestaande uit acht autostaanplaatsen, waarvan vier langs de voorzijde en vier langs de achterzijde.
- c) vier verdiepingen met telkens twee appartementen per verdieping.
- d) een technische verdieping begrijpende één appartement.

Hier volgt thans een korte beschrijving der nieuwe gebouwen:

ONDERAARDS. -

1. - GEMENE DELEN. -

Ten uitsluitende dienst van de appartementen. -

De trappen, gangen, de stookkelder der centrale verwarming, de vuilniskelder, de meterkelders, de lift met liftkoker, het onrechtstreeks spoelstelsel met de nodi

ge verbindingen en buizen, de beerput, de mazouttank, de aflopen en geleidingen, de verluchttingsruimte.

2.- PRIVATIEVE DELEN.-

De negen provisiekelders genummerd 1 tot en met 9. Deze kelders zijn bestemd om verbonden te worden aan de negen appartementen van de verdiepingen hetzij één kelder per appartement.

GELIJKVLOERS.-

1.- GEMENE DELEN.-

Ten uitsluitende dienst van de appartementen.-

Algemene inkomhall, trappen, trapkast, lift met liftkoker, vuilschacht, bergplaats.

Ten uitsluitende dienst van de garagen gelegen langs de voorkant:

Het voorste gedeelte aan de straat, dienstig als op rit naar de garagen.

2.- PRIVATIEVE DELEN.-

Acht garagen waarvan vier langs de voorzijde genummerd 1 tot en met 4, en vier langs de achterzijde genummerd 5 tot en met 8.

EERSTE TOT EN MET DE VIERDE VERDIEPING.-

1.- GEMENE DELEN.-

Ten uitsluitende dienst van de appartementen.-

De trapkast, trappen, overlopen, lift met liftkoker, vuilschacht en in het algemeen alle andere elementen en delen, bestemd voor algemeen gebruik van de private appartementen of dienstig tot gemeenschappelijk gebruik van deze lokalen.

2.- PRIVATIEVE DELEN.-

De appartementen gelegen links en rechts op de eerste tot en met de vierde verdieping: begrijpende ieder:

Hall, w.c. badkamer, living, keuken, bergplaats en twee slaapkamers waarvan één met terras.

TECHNISCHE VERDIEPING.-

1.- GEMENE DELEN.- Ten dienste van ganz het eigendom
Het dak zelf, de licht- en luchtscheppingen.

Ten uitsluitende dienst van de appartementen.-

De trappen, trapkast, overlopen, liftkabiné en in het algemeen alle andere elementen, delen en instellingen bestemd voor algemeen gebruik van de private appartementen of dienstig tot gemeenschappelijk nut van deze lokalen.

2.- PRIVATIEVE DELEN.-

Het appartement gelegen op de technische verdieping,
en begrijpende:

Hall met vestiaire, w.c. badkamer, living met groot terras langs de achterzijde, keuken en twee slaapkamers.

HOOFDSTUK II. -

JURIDISCHE VERDELING VAN HET EIGENDOM. -

1. - GEMENE DELEN EN PRIVATIEVE LOKALEN. -

Voorschreven eigendom bestaat enerzijds uit gemene delen welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars van het gebouw, en anderzijds uit privatieve delen welke de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

Een korte beschrijving der gemene delen en der privatieve delen werd hierboven onder hoofdstuk I gedaan. De samenstelling der gemene delen en der privatieve delen wordt nader bepaald en omschreven in het hieraangehechte algemeen reglement van mede-eigendom.

De goederen worden verdeeld in garagen en appartementen zoals deze voorkomen op het hieraangehechte plan, en waarvan reeds een korte beschrijving gedaan werd onder voorgaand hoofdstuk I.

De gemene delen worden verdeeld in duizend/duizendsten, welke aan de privatieve lokalen worden verbonden in de hierna onder hoofdstuk III vastgestelde verhouding

Tengevolge dezer verdeling bekomen vanaf heden de garagen gelegen op het gelijkvloers en ieder der appartementen met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, der wijze dat vanaf heden, over ieder van hen afzonderlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende titel, hetzij ten kosteloze titel en dat ook vanaf heden, ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke rechten.

2. - SAMENSTELLING VAN IEDER PRIVATIEF LOKAAL. -

De garagen en de appartementen bestaan uit:

- a) privatieve delen welke de uitsluitende eigendom zijn van de eigenaars van deze goederen.
- b) een bepaald aantal kwotiteiten in de gemene delen van gans het eigendom welke gemene delen in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars van gans het gebouw.

3. - KELDERS. -

De negen provisiekelders zullen deel maken van de negen appartementen.

De notariële akte van verkoop zal het cijfer bepalen verbonden aan het appartement.

De kelders hebben géén afzonderlijk aandeel in de gemene delen. Zij zijn en blijven afhankelijk van het appartement waaraan zij zullen verbonden zijn of zullen worden en hebben dus géén afzonderlijk juridisch bestaan.

Nochtans is de verkoop, ruiling of vervreemding van de negen provisiekelders toegelaten tussen eigenaars van appartementen.

Alle leidingen en afleidingen (electriciteit gas, water en andere) zullen mogen aangelegd worden in en langs gemelde kelders.

4.- GARAGEN.-

Zoals reeds hoger gezegd zullen de private garagen welke een afzonderlijk juridisch bestaan hebben mogen toebehoren aan personen al dan niet eigenaars van een appartement.

Alle leidingen en afleidingen (electriciteit, gas, water en andere) zullen mogen aangelegd worden in en langs gemelde(keld) garagen.

HOOFDSTUK III.-

VASTSTELLING DER KWOTITEITEN VAN IEDERE GARAGE, EN IEDER APPARTEMENT IN DE GROND EN ANDERE GEMENE DELEN VAN HET EIGENDOM.-

a) De private kelders hebben afzonderlijk geen kwotiteiten in de grond en andere gemene delen.

b) Deze grond en andere gemene delen worden aan de privatieve lokalen verbonden in de volgende verhoudingen:

1.- De garagen gelegen op het gelijkvloers ieder zeventien duizendsten, hetzij samen: $8 \times 17/1.000 =$	136/1.000
2.- De appartementen gelegen op de eerste tot en met de vijfde verdieping, ieder zesennegen tig/duizendsten, hetzij samen: $9 \times 96/1.000 =$	864/1.000
Samen: duizend/duizendsten,	<u>1.000/1.000</u>

Zevende blad

HOOFDSTUK IV.-

Ten einde het beheer van het eigendom en de afrekeningen tussen de mede-eigenaars te vergemakkelijken en te vereenvoudigen, worden de kosten der onderhouds- en herstellingswerken en andere beheerskosten onderverdeeld in volgende rubrieken: "ALGEMENE KOSTEN" en "KOSTEN APPARTEMENTEN".-

A.- In de rubriek "ALGEMENE KOSTEN", worden gerangschikt de kosten van onderhouds- en herstellingswerken en andere beheerskosten, welke betrek hebben op:

a) de geheelheid van de grond, zo bebouwd als onbebouwd.

b) de scheidingsmuren en afsluitingen met aansluitende eigenaars.

c) de eventuele kosten en vergoedingen van degene die het beheer van het eigendom zal waarnemen.

d) de kosten van verzekeringen tegen brandgevaar van het gebouw, verhaal der geburen, burgerlijke aansprakelijkheid, enzovoorts.

e) de scheidingsmuren en afsluitingen tussen de gemene delen en de privatieve delen, tenzij het steunmuren betreft

welke in de rubriek "kosten appartementen" werden gerangschikt.

f) het dak in zijn geheel.

g) de grondvesten, steunmuren en het betonnen geraamte van het gebouw, ter uitzondering van de voor- en achtergevel, welke gerangschikt werden in de kosten "rubriek appartementen".

h) alle leidingen, afleidingen, rioleringen, afvoerbuizen, goten, voor zoveel zij ten uitsluitende dienst zijn van gans het gebouw.

Al de kosten van tegenwoordige rubriek worden verdeeld in duizend/duizendsten en worden, behoudens verder voorziene afwijkingen ten laste gelegd van al de mede-eigenaars van gans het gebouw, in verhouding van hun kwotiteiten welke zij bezitten in de gemene delen, zoals deze kwotiteiten hierboven onder hoofdstuk III werden vastgesteld.

B.- In de rubriek "KOSTEN APPARTEMENTEN", worden gerangschikt de kosten van de onderhouds- en herstellingswerken en andere beheerskosten, welke betrek hebben op:

a) de scheidingsmuren en afsluitingen tussen de gemene delen en de privaatieve delen, tenzij het steunmuren betreft welke in de rubriek "Algemene kosten", werden gerangschikt.

b) de voorgevel aan de straat, inbegrepen de ramen, doch niet inbegrepen de glasruiten, luiken, zonneblinden als mede de garagepoorten welke privaatieve delen zijn en ook niet inbegrepen de oprit naar de garages van de voorkant waarvan de kosten van onderhoud, herstelling en gebeurlijke vervanging uitsluitend ten laste vallen van de eigenaars van de garages langs de voorkant.

c) de achtergevel van het gebouw, doch niet inbegrepen de garagepoorten van de garages langs de achterzijde dewelke privaatieve delen zijn.

d) het onrechtstreeks spoelstelsel.

e) diegene der gemene delen welke hierboven onder hoofdstuk I aangeduid werden als zijnde dienstig tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen.

f) alle algemene leidingen, rioleringen, afvoerbuizen, goten, schouw- verluchtungs- en verlichtingspijpen, voor zover zij ten uitsluitende dienst staan van de appartementen.

Al de kosten van tegenwoordige rubriek "kosten appartementen", worden behoudens de verder voorziene afwijkingen verdeeld in negenden en zijn ten uitsluitende last van al de mede-eigenaars van al de appartementen ieder voor een gelijk één/negende deel.

HOOFDSTUK V.-

ALGEMEEN LASTENKOHIER.-

De uitvoering van het appartementsgebouw zal beheerd worden door het plan gehecht aan huidige basisakte en volgens het kohier van lasten en voorwaarden met beschrijving van de materialen, waarvan één exemplaar nedergelegd werd tussen de minuten van Ons, Notaris, op heden.

HOOFDSTUK VI.-

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.-

Met het doel de rechten van eigendom en van mede-eigendom te bepalen, de betrekkingen van gebuurschap en mede-eigendom te regelen en de wijze vast te stellen, waarop de gemene delen zullen beheerd worden en het bijdragend aandeel te bepalen van ieder mede-eigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven heeft de komparante een reglement van mede-eigendom opgemaakt, hetwelk bindend zal zijn voor al diegenen die eigenaars, mede-eigenaars of rechthebbenden zullen worden ten gelijk welke titel van een deel van het eigendom, en van welk reglement één exemplaar gehecht is gebleven aan een basisakte opgemaakt door ondergetekende notaris op twee juli negentienhonderd éenenzeventig, en daarmede overgeschreven werd ten tweede hypotheekkan-
toor te Antwerpen, op twintig juli daarna, deel 5704 nr 18.

Dit algemeen reglement van mede-eigendom omvat:

1.- Het statuut van het onroerend goed waarbij de verdeling en de onderhoud van het eigendom alsmede de eventuele wijzigingen en wederopbouw geregeld en vastgesteld worden.

Gemelde schikkingen alsmede de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien zijn verplichtend als van zakelijk statuut zijnde, voor al de huidige en toekomstige mede-eigenaars en titularissen van een zakelijk recht. Zij zijn in beginsel onveranderlijk bij gebrek aan eenparige overeenkomst van al de mede-eigenaars en zijn tegenover allen tegenstelbaar door hun overschrijving ten hypotheekkantoor.

2.- Het reglement van inwendige orde is niet van zakelijk statuut, maar zal verplichtend opgelegd worden aan al diegenen die later titularis zullen worden van een eigendoms- of genotsrecht op een deel van het onroerend goed. De bepalingen welke betrek hebben op de inwendige orde zijn vatbaar voor wijzigingen in de voorwaarden door gemelde bepalingen voorzien.

De tekst van tegenwoordige basisakte met inbegrip van het algemeen reglement van mede-eigendom zal ofwel in zijn geheel moeten overgeschreven worden in elke overdracht of verklarende akte van eigendomsrecht, vruchtgebruik of

genot, ofwel zullen die akten de vermelding moeten bevatten dat betrokken partijen volledig kennis hebben van de genwoordige akte met haar aanhangsels en dat zij door het enkel feit eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendom, vruchtgebruik of genot gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

De tekst van voormeld algemeen reglement van mede eigendom reeds gewijzigd door zekere bepalingen van hoofdstuk II en IV hierboven wordt nog aangevuld en gewijzigd door volgende bepalingen:

1.- BEVOEGDHEID DER ALGEMENE VERGADERING.-

Wanneer de algemene vergadering zal te beslissen hebben over zaken, welke uitsluitend betrek hebben op de gemene delen waarvan de kosten der onderhouds- en herstellingswerken en andere beheerskosten, uitsluitend ten laste zijn hetzij van gans het gebouw, hetzij van appartementen of over andere zaken, welke enkel van belang zijn voor de bepaalde gedeelten, zullen enkel de stemmen van de mede-eigenaars in aanmerking genomen worden, voor de te nemen beslissingen.

Voor zulke gevallen kunnen ook afzonderlijke buiten gewone algemene vergaderingen gehouden worden, tot dewelke alléén de mede-eigenaars van de appartementen kunnen opgeroepen worden. Deze afzonderlijke buitengewone vergaderingen zetelende en beraadslagende zoals voorzien in het algemeen reglement van mede-eigendom, doch beperkt tot de mede-eigenaars van die bepaalde delen, bindt door haar beslissingen alle mede-eigenaars van gans het eigen dom, voor zoveel het gaat over zaken en punten welke in de bevoegdheid dezer afzonderlijke algemene vergadering vallen.

2.- BESTEMMING DER LOKALEN.-

In de appartementen mag géén enkele handel of handelsbureel uitgebraat worden. Zij zijn bestemd tot private woning.

De garagen mogen slechts gebezigd worden als parkeerplaats voor private wagens.

Zij mogen slechts in huur gegeven worden aan een private persoon en voor een private en partikuliere personenwagen.

De eigenaar of huurder zal géén andere brandstof in de garagen mogen hebben dan degene zich bevindende in de normale vergaarbak van zijn auto.

Het in- en uitrijden van de wagens zal moeten geschieden op zulke wijze dat de rust der andere bewoners van het eigendom daardoor niet gestoord worde.

3.- CENTRALE VERWARMING.-

Het eigendom wordt voorzien van een instelling van centrale verwarming en een instelling van warmwaterbedeling met een gezamenlijke stookketel.

Deze instellingen zijn ten uitsluitende dienst van de negen appartementen.

De Centrale verwarming zal in principe in werking gesteld worden van één oktober tot éénendertig mei doch zij kan ook in werking gesteld worden op andere perioden van het jaar, bij beslissing van de algemene vergadering der reigenaars van de appartementen, beslissing te nemen bij meerderheid van stemmen.

De centrale warmwaterbedeling is ten uitsluitende dienst van de appartementen. Zij wordt gans het jaar door in werking gesteld.

De verbruikskosten der nodige brandstof voor de centrale verwarming en de warmwaterbedeling zullen tussen de mede-eigenaars der appartementen verrekend worden als volgt:

- tien ten honderd van het totaal bedrag der verbruikskosten worden aanzien als betrek hebbende op de warmwaterbedeling en zullen ten uitsluitende last zijn van de mede-eigenaars van de negen appartementen en tussen hen verrekend worden per warmwaterkraan.
- twintig ten honderd van het totaal bedrag der verbruikskosten worden aanzien als betrek hebbende op de verwarming der gemene delen der appartementen en zullen ten uitsluitende last zijn van de mede-eigenaars van de appartementen en verrekend worden, zoals hiervoor onder hoofdstuk IV uiteengezet in "kosten appartementen".
- De overige zeventig ten honderd worden aanzien als betrek hebbende op de verwarming der privatieve lokalen en zullen aan de mede-eigenaars aangerekend worden op basis van de warmteters waarvan iedere radiator zal voorzien zijn.

Al de andere kosten der centrale verwarming zoals onderhoud, herstellingen en eventuele gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de stookketel, leidingen, vergaarbak radiatoren en leidingen (ter uitzondering der radiatoren en leidingen in de privatieve lokalen welke als dusdanig deel uitmaken van de privatieve lokalen) zijn ten laste van al de mede-eigenaars der appartementen en zulks in verhouding hierboven reeds aangeduid onder hoofdstuk IV "Kosten appartementen".

4.- GAS EN ELECTRICITEIT.-

In het eigendom zullen volgende afzonderlijke meters opgesteld worden:

- a) voor gas- en electriciteitsverbruik van ieder apparte-

ment: het verbruik van deze meters is ten uitsluitende last van de eigenaar van ieder appartement.

b) voor electriciteitsverbruik van al de andere gemene delen van het gebouw: het verbruik van deze meter is ten uitsluitende last van de eigenaars der appartementen.

c) eventueel voor electriciteitsverbruik van de twaalf garagen op ge richten op de achtergrond waarvan hierboven sprake: het verbruik van deze meter is ten uitsluitende last van de eigenaar van deze garage.

5.- KOUDWATERBEDELING. -

Behoudens tegenstrijdige verdelingsmodaliteiten van de uitbatende waterbedelingsmaatschappij, zullen de kosten van waterverbruik tussen de mede-eigenaars verrekend worden op basis van het aantal waterkranen opgesteld zowel in de privaatieve lokalen als in de gemeenschappelijke lokalen en delen.

6.- PUBLICITEIT. -

Het is uitdrukkelijk verboden enige publiciteit hoegenaamd ook aan te brengen aan de voorgevel van het appartementsgebouw of op het dak.

Het is nochtans wel verstaan dat, ingeval van tekoopstelling van een appartement, hetzij openbaar hetzij uit de hand, een plakbrief zal mogen aangebracht worden op het appartement alsmede aan de inkomdeur van het appartementsgebouw. Hetzelfde geldt ingeval van tehuurstelling van een appartement en/of garage.

KEUS VAN WOONST. -

Tot uitvoering dezer wordt door de komparante woonstkeuze gedaan ter studie van ondergetekende notaris.

AANHANGSELS. -

Vervolgens heeft de maatschappij "Camo" ons volgende stukken overhandigd om tussen onze minuten gerangschikt te worden:

A.- AANHANGSEL I: zijnde het plan van het op te richten appartementsgebouw.

B.- AANHANGSEL II: zijnde het grondplan.

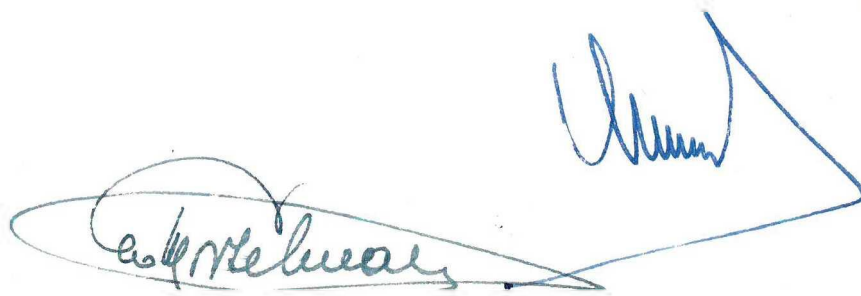
C.- AANHANGSEL III: zijnde de onderhandse toelating tot bouwen.

Deze aanhangsels en tegenwoordige akte maken samen de basisakte uit van het hierboven beschreven eigendom. Zij vullen elkander aan en vormen één geheel. Zij moeten gelezen en verstaan worden het één in functie van het andere.

Voormelde aanhangsels zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven na door de komparanten en Ons, Notaris "ne varietur" getekend te zijn.

W A A R V A N A K T E. -

Opgesteld en verleden te Antwerpen, datum als boven. Na lezing hebben de komparanten met Ons, Notaris, getekend.



The bottom of the page features two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is written in a cursive, flowing style. To its right is a large, abstract blue scribble that resembles a stylized signature or a large checkmark. The entire area is enclosed within a faint, hand-drawn blue rectangular border.

Geregistreerd negen blad geen verzending
te Antwerpen, Registratie 6, de 17 OKT. 1972
Boek 49 blad 83 vak 18 ontvangen:

Honderdvijftig frank (150 fr).

De Ontvanger.

