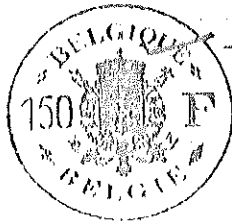


267-285



N<sup>o</sup> 10555

296 233

V119670

567-38

Het jaar negentienhonderd zeventenzeventig, - - - - -  
de twintigste oktober - - - - -  
Voor ons, Meester Paul SMET, doctor in de rechten, notaris ter  
standplaats Antwerpen. - - - - -

ZIJN VERSCHENEN.

A.1<sup>o</sup>/ Mevrouw Carolina Cornelia Frodeganda VAN RIEL, zonder be-  
roep geboren te Deurne op éénendertig januari negentienhonderd  
en zeven, echtgenote van de heer Edmond Stephanus Hubertus VAN  
OOSTVELDT, oprustgestelde, geboren te Schaffen op achtentwintig  
mei negentienhonderd en vijf, samenwonende te Westmalle, Moer-  
dreef 2; - - - - -

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge  
huwelijkskontrakt verleden voor notaris Henri Verbeeck te Ant-  
werpen, op zesentwintig augustus negentienhonderd zeventwintig;  
- - - - -

2<sup>o</sup>/ Mevrouw Philomena Josepha Maria VAN RIEL, zonder beroep,  
geboren te Deurne op acht februari negentienhonderd en negen,  
echtgenote van de heer Jacobus VERBOVEN, oprustgestelde kunst-  
schilder, geboren te Kapellen op zeventien augustus negentien-  
honderd en zeven, samenwonende te Westmalle, Moerdreef 4: - - -  
Gehuwd onder het stelsel der wettelijke gemeenschap van goederen  
bij gebrek aan huwelijkskontrakt; - - - - -

B. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid - - -  
"P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E." gevestigd te Antwerpen, Tolstraat  
32, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Ludo Verhoe-  
ven te Deurne op acht januari negentien honderd éénenzeventig,  
bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch  
Staatsblad van achtentwintig januari negentienhonderd éénenze-

ventig onder nummer 380-6; - - - - -  
Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder: de heer Ernest  
Maria Martha DE PLUKKER, aannemer, wonende te Antwerpen, Tol-  
straat 32, - - - - -

hebbende de nodige machten ingevolge de statuten; - - - - -  
WELKE VERSCHIJNERS ONS VERKLAARD HEBBEN: - - - - -

A.- Mevrouw Carolina VAN RIEL, verschijnster sub A.1<sup>o</sup>/ en Me-  
vrouw Philomena VAN RIEL, verschijnster sub A.2<sup>o</sup>/ - - - - -  
dat zij onverdeelde eigenaars zijn van: - - - - -  
- - - - - Gemeente DEURNE. - - - - -

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Boterlaarbean, ten kadas-  
ter bekend (als huus nummer 25) sectie B nummer 199/K/3 voor een  
grootte van zeventienhonderd vierentachtig vierkante meter; - - - - -  
zo en gelijk zelfde perceel zich uitstrekt en gelegen is, zon-  
der enige uitzondering noch voorbehoud; - - - - -

B.- De vennootschap-verschijnster sub B/ de "P.V.B.A. DE PLUKKER  
R. EN E." - - - - -  
1/ dat zij eigenares zal worden van de gebouwen op zelfde per-  
ceel bouwgrond op te richten, dit ingevolge de nagemelde toela-  
ting tot bouwen met verzaking aan het recht van natrekking haar  
te dien einde verleend - - - - -

- - - TOELATING TOT BOUWEN MET VERZAKING AAN HET RECHT VAN - - -  
- - - NATREKking. - - - - -

EERSTE BLAD

Mevrouw Carolina VAN RIEL en Mevrouw Philomena VAN RIEL, verklaren hiermede TOELATING TOT BOUWEN te verlenen aan de "P.V. B.A. DE PLUKKER R. EN E.", om voor haar persoonlijke rekening gebouwen op te richten op het hierboven beschreven perceel bouwgrond; - - - - -

Diensvolgens verzaken Mevrouw Carolina VAN RIEL en Mevrouw Philomena VAN RIEL, voornoemd, aan het RECHT VAN NATREKKING betrekkelijk de gebouwen op voormeld perceel bouwgrond op te richten, zoals hoger beschreven; - - - - -

2/ dat de vennootschap "P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E." op voormeld perceel bouwgrond de oprichting onderneemt van een appartementsgebouw en garages; - - - - -

- in hoofdgebouw (voorgond) - - - - -  
appartementen en studio's, privatieve garages; op de voorgond hebbende een breedte aan de straat van ongeveer dertien meter vijftig centimeter, de voorgond hebbende een oppervlakte van ongeveer VIERHONDERD EN TIEN VIERKANTE METER; - - - - -

- in achtergebouw (achtergrond) - - - - -  
privatieve garages: de achtergrond hebbende een oppervlakte van ongeveer DRIEHONDERD VIERENZEVENTIG VIERKANTE METER; - - - - -

- dat zelfde appartementsgebouw vermoedelijk het nummer 27 van de BOTERLAARBAAN zal dragen; - - - - -

3/ dat de vennootschap "P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E." het inzicht heeft de bouw der appartementen en studio's en de privatieve garages en andere privatieve gedeelten van het gebouw, geheel of afzonderlijk te verkopen, samen met hun onverdeelde aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond; - - - - -

De vennootschap "P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E." zal de eigenaars van voormeld perceel bouwgrond vrijwaren van elke verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid en voor elke actie welke tegen haar uit dien hoofde zou kunnen gevorderd worden, - - - - -

De vennootschap "P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E." verbindt zich alle kosten te dragen en de vergoedingen welke van de eigenaars van de grond zouden kunnen gevorderd worden wegens zelfde constructies, te hunner ontlasting te dragen en te betalen; - - - - -

Deze verbintenissen zullen nooit aanzien worden als zijnde tussen partijen een associatie op handelsgebied; - - - - -

De verkoop van de aandelen in de grond zullende geschieden door Mevrouw Carolina en Mevrouw Philomena VAN RIEL beiden voornoemd; - - - - -

C.- Ten opzichte van deze verkopen verklaren de verschijners onder A.1/ en 2/ en dere onder B. het gebouw dat wordt opgericht in appartementen, studio's en privatieve garages te verdelen en door deze wilsuiving verscheidene ervan te doen ontstaan bij toepassing van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig; - - - - -

Aldus zullen sommige delen van het gebouw gemene delen uitmaken die in gedwongen mede-eigendom zullen toebehoren aan de eigenaars van de appartementen en/of studio's en/of privatieve garages, terwijl andere delen de uitsluitende eigendom zullen uitmaken die in gedwongen mede-eigendom zullen toebehoren aan



V119668

de eigenaars van de appartementen en/of studio's en/of private garages; - - - - -  
Zoals deze gemene en private delen verder in deze bepaald zijn. - - - - -

Te dien einde verklaren de verschijners in deze, Mevrouw Carolina VAN RIEL en Mevrouw Philomena VAN RIEL en de P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E., - - - - -

de BASISAKTE op te stellen in verband met de verkoop per appartement en/of studio en/of private garage; - - - - -

DEZE BASISAKTE BEGRIJPT: - - - - -

- 1/ de nauwkeurige beschrijving van het gebouw; - - - - -
- 2/ het algemeen reglement van mede-eigendom; - - - - -
- 3/ de verschillende beschikkingen; - - - - -
- 4/ als bijvoegsel; het plan van het gebouw opgemaakt door de heer Paul GOORMANS; architect te Borsbeek, Corneel Smitslei 18 en begrijpende: - - - - -  
fundering - gelijkvloers - verdiepingen - dakverdieping: - -  
langssnede - dwarssnede - voorgevel - achtergevel - garages;  
inplanting - voorhof - doorsneden - gevels; - - - - -

Zelfde plan goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der gemeente Deurne in haar zitting van vijftwintig juli negentienhonderd zeventen-zeventig, nummer B/28-743-VE, waarvan fotokopij hieraangehecht. - - - - -

- - - - - EIGENDOMSAANHALING BETREKKELIJK DE GROND. - - - - -

Voorschreven grond hoort de verschijnsters sub A.1/ en 2./ in persoonlijke naam toe om dezelve met anderen verkregen te hebben in de nalatenschap hunner moeder, Mevrouw Charlotta Maria Stevens zonder beroep, weduwe van de heer Cornelius Fredegandus Eugenius Van Riel, te Deurne en er overleden op vijftwintig februari negentienhonderd drieënzeestig, nalatende als haar enige wettige en voorbehouden erfgenamen hare drie kinderen gesproten en behouden uit haar huwelijk met de heer Van Riel voornoemd te weten: 1/ dame Carolina Van Riel; 2/ dame Philomena Van Riel en 3/ Mejuffrouw Veronica Josephina Maria Van Riel, kloosterlinge te Borsbeek; - - - - -

Bij haar openbaar testament ontvangen door notaris Jean Paul Deckers te Borgerhout op acht september negentienhonderd zestig, heeft zij haar onroerende goederen gelegateerd aan hare twee dochters Carolina en Philomena voornoemd, op last aan Mejuffrouw Veronica Van Riel een som uit te betalen van vierhonderd duizend frank; deze last werd uitgevoerd zodat voorschreven eigendom thans toebehoort aan de twee kinderen Van Riel, verschijnsters in deze sub A.1/ en 2/ - - - - -

En zelfde eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan dame Charlotta Stevens voornoemd, om dezelve te hebben aangekocht, onder grotere oppervlakte, in de openbare verkoping bij licitatie op vijf juni negentienhonderd negentien, ingevolge proces-verbaal van eindelijke toewijzing van zelfde dag opgemaakt door Meester Josephus De Ridder, notaris te Borgerhout en Meester Fernand Istas, notaris te Antwerpen, en als dusdanig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf juli negentienhonderd negentien, deel 250 nummer 21, ten hare verzoeken en

harer medegerechtigden. - - - - -

INLEIDENDE ALGEMENE BEPALINGEN. - - - - -

De huidige BASISAKTE werd opgemaakt overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek, ten einde te bepalen: - - - - -

- 1/ de juiste beschrijving der gebouwen met bepaling der gemene en privatieve delen; - - - - -
- 2/ de rechten, plichten en lasten der toekomstige eigenaars, alsook deze van hunne gebeurlijke rechthebbenden; - - - - - de algemene benaming van deze personen in onderhavige akte zal verder "mede-eigenaars" zijn; - - - - -
- 3/ de juiste beschrijving van het beheer van het appartementsgebouw alsmede de machten en bevoegdheden van de syndicus, van de beheerraad, alsmede de regeling hunner werking - - -
- 4/ de verhouding van mede-eigendom en buurschap tussen de verschillende eigenaars en het nader omschrijven der rechten en plichten van elk der mede-eigenaars of mede-bewoners, om alle moeilijkheden van welke aard ook, te regelen en te voorkomen. - - - - -

Alle mogelijke punten en problemen die niet moesten voorzien zijn door huidige akte, zullen onderhevig zijn aan het gewone recht mits inachtnaam van de gelijkaardige of analoge gevallen, die door de akte voorzien zijn en toepasselijk zouden kunnen zijn op het niet uitdrukkelijk voorziene geval. - - - - -

EERSTE AFDELING: - - - - -

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW - - - - -

ALGEMEENHEDEN: - - - - -

Het gebouw begrijpt: - - - - -

- - - - - appartementsgebouw (voorground)
- - - - - garagecomplex (achtergrond)

In appartementsgebouw: - - - - -

De keldering: zoals op het plan aangeduid; - - - - -

gelijkvloers: - - - - -

- - - - - één appartement rechts
- - - - - twee privatieve garages;
- - - - - de in- en uitrij naar de Boterlaarbaan,

eerste verdieping: - - - - -

- - - - - één appartement links
- - - - - één appartement rechts

tweede verdieping: - - - - -

- - - - - één appartement links;
- - - - - één appartement rechts;

derde verdieping: - - - - -

- - - - - één appartement links;
- - - - - één appartement rechts;

dakverdieping: - - - - -

- - - - - één studio links;
- - - - - één studio rechts;

in garagecomplex: - - - - -

- - - - - acht privatieve garages;

BIJZONDERHEDEN : APPARTEMENTSGEBOUW (voorground) - - - - -

I.- KELDERING: in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: - - - - -



V119667

de liftkooi met installatie; - - - - -  
de ganse riolering zowel boven als onderaards met inbegrip van  
beirputten met schep- en toezichtputten; - - - - -  
de afvoerbuisen en leidingen allerhande; - - - - -  
verder al de andere bestanddelen van de keldering met fundering,  
zoals op het plan is aangeduid; - - - - -

en in het algemeen elk deel dienend tot het gemeen nut van al  
de mede-eigenaars van het gebouw; - - - - -

II.- HET GELIJKVLOERS: - - - - -

a/ in privative en uitsluitende eigendom: - - - - -

- één appartement rechts genummerd B1 en begrijpende: hal,  
living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, - - - - -  
en het uitsluitelijk gebruik van de voorhof en de achterhof  
op een diepte van acht meter vijftig centimeter gelegen ach-  
ter zelfde appartement B1; - - - - -
- twee privative garages genummerd AU9 en AU10; - - - - -

b/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: - - - - -

- de inkomhal met doorgang; - - - - -
- de trappen naar de appartementen en de studio's; - - - - -
- de liftinstallatie; - - - - -
- de stockplaats voor centrale verwarming met plaats voor de  
meters; - - - - -
- de overdekte in- en uitrit naar de Boterlaarbaan; - - - - -

en in het algemeen elk deel dienend tot het gemeen nut van al  
de mede-eigenaars van het gebouw; - - - - -

III.- VERDIEPINGEN: - - - - -

EERSTE VERDIEPING - - - - -

a/ in privative en uitsluitende eigendom: - - - - -

- één appartement links genummerd A1 en begrijpende; - - - - -  
hal, living, keuken, berging, badkamer, W.C., drie slaapka-  
mers, terras; - - - - -
- één appartement rechts genummerd B2 en begrijpende: - - - - -  
hal, living, keuken, badkamer, W.C., twee slaapkamers, ter-  
ras; - - - - -

b/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: - - - - -

- de trapzaal met trappen, de overlopen; - - - - -
- de liftinstallatie met kabien; - - - - -
- en in het algemeen elk deel dienend tot het gemeen nut van  
al de mede-eigenaars van het gebouw; - - - - -

TWEDE VERDIEPING - - - - -

a/ in privative en uitsluitende eigendom: - - - - -

- één appartement links genummerd A2 en begrijpende: - - - - -  
hal, living, keuken, berging, badkamer, W.C., twee slaapka-  
mers, terras; - - - - -
- één appartement rechts, genummerd B3 en begrijpende: - - - - -  
hal, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, ter-  
ras; - - - - -

b/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: - - - - -

- de trapzaal met trappen, de overlopen; - - - - -
- de liftinstallatie met kabien; - - - - -

en in het algemeen elk deel dienend tot het gemeen nut van al  
de mede-eigenaars van het gebouw; - - - - -

----- DERDE VERDIEPING -----

- a/ in privatieve en uitsluitende eigendom: -----  
- één appartement links genummerd A3 en begrijpende: -----  
hal, living, keuken, berging, badkamer, W.C., twee slaapkamers, terras; -----  
- één appartement rechts genummerd B4 en begrijpende: -----  
hal, living, keuken, badkamer, W.C., drie slaapkamers, terras; -----  
b/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: -----  
de trapzaal met trappen, de overlopen; -----  
de liftinstallatie met kabinen; -----  
en in het algemeen elk deel dienend tot het gemeen nut van al de mede-eigenaars van het gebouw; -----

----- DAKVERDIEPING -----

- a/ in privatieve en uitsluitende eigendom: -----  
- één studio links genummerd A4 en begrijpende: -----  
studio met kookhoek, ingemaakte kast, badkamer met W.C., slaapkamer; -----  
- één studio rechts genummerd B5 en begrijpende: studio met kookhoek, badkamer met W.C., slaapkamer; -----  
b/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: -----  
de trapzaal met trappen, de overlopen; -----  
de liftinstallatie met kabinen; -----  
en in het algemeen elk deel dienend tot het gemeen nut van al de mede-eigenaars van het gebouw; -----  
De appartementen en de studio's gemerkt links gezien links als men vóór het gebouw staat met het gezicht gericht naar het gebouw; -----  
De appartementen en de studio's gemerkt rechts gezien rechts, als men vóór het gebouw staat met het gezicht gericht naar het gebouw; -----

----- BIJZONDERHEDEN : GARAGECOMPLEX (achtergrond) -----

- a/ in privatieve en uitsluitende eigendom: -----  
Acht privatieve garages genummerd: -----  
AU1 - AU2 - AU3 - AU4 - AU5 - AU6 - AU7 - AU8 -----  
b/ in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: -----  
de circulatieruimte, de in- en uitrij naar de Boterlaarbaan en in het algemeen elk deel dienend tot het gemeen nut van de mede-eigenaars van het garagecomplex; -----  
Het garagecomplex is los van het appartementsgebouw; -----  
Verder zijn insgelijks gemeen in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid, al de bestanddelen van het gebouw als dusdanig aangeduid bij artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek. -----  
Zo en gelijk al de voormelde privatieve delen van de appartementen, de studio's en de garages voorkomen en aangeduid zijn onder hun respektievelijke letters en nummers op het hieraangehechte plan. -----  
----- VASTSTELLING VAN DE QUOTITEITEN VAN ELK APPARTEMENT, ELKE STUDIO en ELKE GARAGE in DE GEMEENE DELEN VAN HET GEBOUW EN IN DE GROND. -----

De zeven appartementen, de twee studio's en de tien garages die het voorwerp van deze basisakte samenstellen, zullen in uitsluitelijke eigendom toebehoren aan hun respektievelijke eigenaars, die tegelijkertijd eigenaars zijn van de gemeenschappelijke



V119665

lijke delen, welke gemeenschappelijke delen als bijhorigheden van de appartementen, de studio's en de garages afhangen. - - - -  
APPARTEMENTSGEBOUW - - - - -

Elk appartement, elke studio en elke garage begrijpt de hierna vermelde aandelen of quotiteiten in de gemene delen van het gebouw (appartementengebouw) waarbij begrepen de grond en die gedeeld zijn in: - - - - -  
duizend/duizendsten ..... 1000/1000

GARAGECOMPLEX - - - - -  
de acht garages begrijpen elk de hierna vermelde aandelen of quotiteiten in de gemene delen van het garagecomplex, waarbij begrepen de grond en die gedeeld zijn in - - - - -  
duizend/duizendsten..... 1000/1000

- - - - - APPARTEMENTSGEBOUW - - - - -

Gelijkvloers: - - - - -

- aan het appartement genummerd B1 rechts zijn verbonden: - - -  
honderd negentien/duizendsten ..... 119/1000  
- aan de particuliere garage AU9 zijn verbonden: - - -  
twaalf/duizendsten ..... 12/1000  
- aan de particuliere garage AU10 zijn verbonden: - - -  
twaalf/duizendsten ..... 12/1000

EERSTE VERDIEPING: - - - - -

- aan het appartement A1 links zijn verbonden: - - -  
honderd dertig/duizendsten ..... 130/1000  
- aan het appartement B2 rechts zijn verbonden: - - -  
honderd en drie/duizendsten ..... 103/1000

TWEDE VERDIEPING: - - - - -

- aan het appartement A2 links zijn verbonden: - - -  
honderd zestien/duizendsten ..... 116/1000  
- aan het appartement B3 rechts zijn verbonden: - - -  
honderd achttien/duizendsten ..... 118/1000

DERDE VERDIEPING: - - - - -

- aan het appartement A3 links zijn verbonden: - - -  
honderd zestien/duizendsten ..... 116/1000  
- aan het appartement B4 rechts zijn verbonden: - - -  
honderd achttien/duizendsten ..... 118/1000

DAKVERDIEPING: - - - - -

- aan de studio A4 links zijn verbonden: - - - - -  
achtenzeventig/duizendsten ..... 78/1000  
- aan de studio B5 rechts zijn verbonden: - - - - -  
achtenzeventig/duizendsten ..... 78/1000

totaal: duizend/duizendsten ..... 1000/1000

- - - - - GARAGECOMPLEX - - - - -

GELIJKVLOERS: - - - - -

- aan elk de acht garages genummerd: - - - - -  
AU1 - AU2 - AU3 - AU4 - AU5 - AU6 - AU7 - AU8 - - - - -  
zijn verbonden: - - - - -  
honderd vijftwintig/duizendsten (125/1000) - - - - -

totaal: duizend/duizendsten ..... 1000/1000

De particuliere garages zijn niet vooraf verbonden aan één of meerdere appartementen en/of studio's, doch zullen afzonderlijk kunnen verworven worden. - - - - -

VIERDE BLAD

REGIME VAN DE GROND DER GEBOUWEN

De grond waarop de gebouwen opgericht worden, behoort, in mede-eigendom toe aan de verschillende eigenaars van het gebouw, in dezelfde verhouding als de appartementen, de studio's en de garages waartoe hij op een onafscheidbare wijze behoort.

De private delen met hun aandelen in de gemene delen, waar onder de grond, zullen verkocht worden aan de verkrijgers, met al de erdienstbaarheden, zo aktieve als passieve, zichtbare als onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, die ervan kunnen afhangen of er mee verbonden zijn.

WIJZIGINGEN CONSTRUCTIES

De vennootschap P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E. verschijnster in deze sub B, behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen van het gelijkvloers, van de appartementen en de studio's en andere private gedeelten aangeduid op het plan en aan de beschrijving waarvan hierboven sprake en dit voor wat betreft, hetzij voor de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag der verkrijgers der appartementen en studio's of andere private plaatsen of mits hun toestemming.

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een private plaats van een zelfde vlak en/of zelfde verdieping, toegevoegd worden aan een andere mits er een gelijk evenredig aantal eenheden in de gemene delen aan toe te voegen.

De vennootschap P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E. behoudt zich het recht voor de constructies, zoals deze beschreven zijn in voorgaande rubriek "Beschrijving van het gebouw" en blijken uit het hieraangehechte plan, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheden en de grondeigenaars in deze.

LIFT

De lift staat ter beschikking van de mede-eigenaars der verdiepingen en van de dakverdieping in het appartementsgebouw. Zij alleen zullen er de kosten van dragen en betalen.

DEELNAME IN DE ONKOSTEN

Appartementsgebouw:  
Elk appartement, elke studio en de twee private garages in het appartementsgebouw, zullen dienen bij te dragen in de gemene kosten van onderhoud en dergelijke op basis van het aantal duizendsten, zoals hierboven vastgesteld voor het appartementsgebouw.

Garagecomplex:  
Elke garage zal dienen bij te dragen in de gemene kosten van onderhoud en dergelijke, op basis van het aantal duizendsten, zoals hierboven vastgesteld voor het garagecomplex.  
Het appartementsgebouw en het garagecomplex zullen elk afzonderlijk beheerd worden.

TELEVISIE-ANTENNE

Er wordt geen televisie-antenne geplaatst op het gebouw. De aansluiting zal gebeuren langs het distributienet.

GEMENE SCHEIDSMUREN

De waarde van de helft der vrijstaande scheidsmuren, blijft voorbehouden als schuldvordering in voordeel van de vennootschap DE PLUKKER R. EN E. lastens de eigenaars van het op te richten gebouw en zal enkel dienen voldaan te worden door de eigenaars.



van het op te richten gebouw, bij aanbouwen van de desbetreffende scheidsmuren door de aanpalende eigenaars. - - - - -

EREDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG - - - - -

Er wordt bij deze een recht van doorgang gevestigd voor de twee privative garages op het gelijkvloers in het appartementsgebouw en voor de acht privative garages op het gelijkvloers in het garagecomplex, - - - - -

over de circulatieruimte tussen zelfde garages en over de in- en uitrij naar de Boterlaarbaan, gedeeltelijk overdekt en gedeeltelijk open ruimte voor de acht garages in het garagecomplex; - - - - -

Dit recht van doorgang zal mogen uitgeoefend worden op de ganse oppervlakte van de circulatieruimte en op de ganse breedte van de in- en uitrij naar de Boterlaarbaan. - - - - -

De rechthebbenden van de hierboven gevestigde erfdienstbaarheid van doorgang zullen ten alle tijde het onderhoud ervan moeten verzekeren in overleg met de verschillende aangelanden en onderling de nodige schikkingen moeten treffen om eventueel op hun gezamenlijke kosten te zorgen voor het rein houden der toegangswegen, voorbehouden tot het algemeen nut van de rechthebbenden der erfdienstbaarheid van doorgang. - - - - -

De eigenaars van het dienstbare erf zullen niets mogen doen dat zou strekken tot vermindering van het gebruik ervan, ze mogen evenmin iets veranderen aan de staat van de plaats waar de erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend of deze erfdienstbaarheid verleggen naar een andere plaats dan deze oorspronkelijk voor deze erfdienstbaarheid aangewezen. - - - - -

Deze erfdienstbaarheid is ten eeuwige titel gevestigd in die zin dat ze zal blijven voortbestaan zolang de gebouwen in huidige akte bedoeld, geheel of gedeeltelijk, oorspronkelijk of heropgebouwd zullen bestaan; - - - - -

Het is ten strengste verboden in de in- en uitrij naar de straat, in de doorgangen tussen de garages, kinderen te laten spelen of er met fietsen rond te rijden, of er voorraden of materieel in te plaatsen. - - - - -

De garages moeten tussenkomen in de kosten van onderhoud, herstelling en gebruik betrekkelijk de in- en uitrij naar de Boterlaarbaan, en de circulatieruimte, - - - - -

in verhouding van één eenheid per garage. - - - - -

VOORHOF - ACHTERHOF - - - - -

De grond van de voorhof en de achterhof behoort tot de gemene delen van het appartementsgebouw (voorground) en hoort dus in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan de eigenaars van het appartementsgebouw (voorground) in verhouding van het aantal duizendsten, dat zij bezitten in de gemene delen van het appartementsgebouw. - - - - -

De onderhoud van de voorhof en de achterhof zal moeten geschieden op kosten van de eigenaar van het appartement gelijkvloers B1, dewelke er het gebruik van heeft; - - - - -

De voorhof en de achterhof zullen steeds een verzorgd uitzicht moeten bieden; de achterhof mag enkel als siertuin aangelegd worden. - - - - -



V119666

De eigenaar van het appartement gelijkvloers B1 heeft de verplichting om op het perceel hofgrond gelegen achter zijn appartement een hofafsluiting voor zijn persoonlijke rekening op te richten of de overname ervan gebeurlijk te doen vanwege daaraanpalende eigenaars; - - - - -

Ingeval van overname door de aanpalende eigenaars van de hofafsluiting door de eigenaar van het appartement B1 gelijkvloers opgericht, zal de opbrengst daarvan uitsluitelijk aan laatstgenoemde toekomen. - - - - -

#### TWEDE AFDELING - - - - -

##### ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM - - - - -

Met het inzicht alle moeilijkheden en betwistingen tussen mede-eigenaars te voorkomen en alle dergelijke moeilijkheden tussen hen en hunne rechtsopvolgers te welke titel ook te vermijden, alsmede om hun betrekkingen als bureu met het oog op het algemeen welzijn te regelen, hebben de verschijners in deze sub A. 1°/ en 2°/ en B. een algemeen reglement van mede-eigendom opgesteld dat de rechten en verplichtingen van alle mede-eigenaars van hoger beschreven appartementen, studio's en bijhorigheden vaststelt. - - - - -

De eigenaars zullen voor nu en in de toekomst zich gedragen volgens en zich onderwerpen aan alle bepalingen van dit reglement, zoals ook alle opvolgers en rechthebbenden het zullen moeten eerbiedigen. - - - - -

Een exemplaar van dit algemeen reglement van mede-eigendom werd door de verschijners en ons, notaris als aanhangsel van deze akte ondertekend "ne verietur" ten einde een onafscheidbaar deel van deze akte uit te maken. - - - - -

Bij elke eigendoms- of genotsverdracht, hebbende als voorwerp een appartement en/of appartementen, een studio en/of studio's, een garage en/of garages, zullen de desbetreffende overdragende of verklarende akten de uitdrukkelijke bepaling moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volkomen kennis heeft van de basisakte alsmede van het algemeen reglement van mede-eigendom, alsook van de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergaderingen der eigenaars en dat hij in alle rechten en verplichtingen die er uit voortspruiten gesubrogeerd is. - - - - -

##### ALGEMENE BEPALINGEN - - - - -

Voor al hetgeen niet bijzonder in deze basisakte en/of reglement van mede-eigendom voorzien is, zullen de belanghebbenden zich moeten gedragen naar de bepalingen van artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek. - - - - -

##### BEVESTIGING - - - - -

Ondergetekende notaris bevestigt de nauwkeurigheid van de bovenstaande naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de verschijners onder A. 1°/ en 2°/ op zicht van officiële door de wet vereiste stukken. - - - - -

##### KEUS VAN WOONST - - - - -

Voor de uitvoering dezer kiezen de verschijners woonst ter studie van de notaris, houder dezer minuut. - - - - -

##### WAARVAN AKTE - - - - -

Verleden te Antwerpen, datum voormeld; - - - - -  
Na voorlezing hebben de verschijners met ons, notaris, deze

akte ondertekend; - - - - -  
(Volgen de handtekeningen). - - - - -  
Geregistreerd zes blad acht verzending te Antwerpen, 8° kantoor  
op zesentwintig oktober negentienhonderd zeventenzeventig, Boek  
72, blad 44, vak 1. Ontvangen, tweehonderd vijftwintig frank.  
De Ontvanger(getekend)M. Van Puyvelde. - - - - -



- - - - - ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM - - - - -  
bestemd om het appartementsgebouw te beheren dat wordt opge-  
richt te Deurne, BOTERLAARBAAN. - - - - -

Gebruik makend van het recht voorzien door artikel 577/bis  
(paragraaf I van het Burgerlijk Wetboek wet van 8 juli 1924)  
wordt het statuut van voormeld appartementsgebouw, welk statuut  
de verdeling van het eigendom, de bewaring, de onderhoud en des-  
gevallend de wederopbouw ervan regelt, als volgt samengesteld:

Deze bepalingen en de erfdienstbaarheden welke er kunnen uit  
voortvloeien, vormen het reëel statuut van gezegde eigendom,  
voor al de mede-eigenaars en/of voor al degenen die op zelfde  
eigendom zakelijke rechten, tegenwoordige of toekomstige, zouden  
kunnen doen gelden; - - - - -

Bijgevolg zullen deze rechten, behoudens eensgezinde overeen-  
komst van al de mede-eigenaars, bij authentieke akte vastgesteld,  
onveranderlijk blijven. Dit statuut zal tegenover derden tegen-  
stelbaar zijn, door de overschrijving ervan op het hypotheekkan-  
toor van de ligging van bedoeld eigendom. - - - - -

(tweede hypotheekkantoor te Antwerpen) - - - - -  
Daarenboven dient huidig reglement om wet te vormen tussen de  
partijen en hun opvolgers te welke titel ook, een reglement van  
innerlijke orde betreffende het genot van het onroerend goed  
en de wijze waarop de gemene delen zullen beheerd worden, welk  
reglement van innerlijke orde geen reëel statuut uitmaakt en  
onderhevig zal zijn aan de wijzigingen onder de voorwaarden wel-  
ke verder vermeld zullen worden. - - - - -

De wijzigingen zullen niet onderworpen zijn aan overschrij-  
ving op het hypotheekkantoor, maar moeten aan de opvolgers op-  
gelegd worden door de afstanddoeners van het eigendoms- of genot  
recht van een gedeelte van het eigendom. - - - - -

- - - - - HOOFDSTUK I - - - - -  
REËEL STATUUT PRIVAAT EIGENDOM EN ONVERDEELDE EIGENDOM - - - - -

Het eigendom bestaat uit eigen (privatieve) zaken of delen en  
uit gemene zaken of delen, aan welke laatste het eigendoms-  
recht in onverdeeldheid of gemeenschap, elk voor een breuk, aan  
de eigenaars zal toebehoren. - - - - -

De eigen (privatieve) delen worden genoemd "appartementen" en  
"studio's" welke samengesteld zijn onder meer uit: kamers, door-  
gangen, inkom; - - - - -

De gemene delen worden verdeeld in aandelen, aan elk der ap-  
partementen en aan elke studio verbonden; - - - - -

Deze aandelen worden door allen vast en onveranderlijk aan-  
vaard welke veranderingen ook aan de privatieve delen door ver-  
beteringen, verfraaiingen of anderszins zouden kunnen aange-

V119675

bracht worden; - - - - -  
De privatieve delen van het eigendom, met aanduiding van het quotum of aandeel in de gemeenschappelijke zaken of delen, worden vastgesteld in de basisakte van het gebouw, waaraan dit algemeen reglement zal gehecht blijven. - - - - -

De gemene delen van het eigendom zijn de volgende, met aanmerking nochtans dat nagemelde opsomming enkel uitleggend en niet beperkend is. - - - - -

De grond waarop het gebouw is opgericht, de hoofdmuren, de voor- en achtergevels, de afsluitingen, de scheidingsmuren tussen de gemene en privatieve delen, de verluchtungskokers en andere als geheel der constructie, of voor zover deze voor gemeenschappelijke leidingen dienstbaar zijn, de betonnen geraamten, de muren van de gemene delen der keldering, van de gang (inkom), van de trapzaal, de schouwen als geheel der constructie, het dak, en de verlichtingsramen in het dak, de toegangen te weten : de trappen met trapzaal, de overlopen der trappen, de gangen en de trappen en uitgang. - - - - -

De doorgangen van de gemene plaats waar de elektriciteitsmeters en schakelborden, de gasmeters, de watermeters en diens meer zijn opgesteld; de geleidingen en andere instellingen van gelijke aard en van algemeen nut, zoals van water, gas, elektriciteit, parlofoon, enzovoort; uitzondering gemaakt van de delen en toestellen zich binnenhuis van elk appartement en van elke studio bevindende en tot persoonlijk gebruik van ieder der eigenaars dienende; de betonnen genaamten en roosteringen of draagvlakken tussen de fundering en het gelijkvloers, tussen dit laatste en al de verdiepingen; - - - - -

de afleidingsbuizen naar de gemene beirput, de afleidingsbuizen der dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of put, ook de kokers waarin deze gemene afleidingsbuizen de stijglijnen van elektriciteit, gas- en waterleiding en anderen zijn geborgen; de afvoergeleidingen en controleputjes daarvan naar de straatriool en alle geleidingen, hoegenaamd die voor gemeenschappelijk gebruik dienen, ter uitzondering van die delen der geleidingen, afvoergeleidingen en aansluitingsbuizen van de appartementen en van de studio's welke zich binnenhuis bevinden of van daar leiden naar de gemeenschappelijke geleidingen of afvoergeleidingen, welke afzonderlijk toebehoren aan de eigenaars van elk appartement; en van elke studio. - - - - -

Indien centrale verwarming niet individueel is aangelegd, de volledige installatie ervan; - - - - -

Verder zijn insgelijks gemeen al de bestanddelen van het gebouw als dusdanig aangeduid bij artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek en welke niet zouden voorkomen in voorgaande opsomming; - - - - -

De gemene delen zullen beheerd worden door de bepalingen van gemeld artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek. - - - - -

De gemene zaken zullen niet kunnen vervreemd, noch belast worden met wezenlijke rechten of inbeslagnemingen, dan wel samen met de privatieve delen waarvan zij de bijhorigheden uitmaken en slechts voor de aandelen van elk der privatieve aandelen zoals

hogervermeld toegekend. Het grondpand of elk ander zakelijk recht op een privaat deel appartement en op een privaat deel studio gevestigd, bezwaart insgelijks en van rechtswege de breuk der gemene delen welke er van afhangen of aan toegekend zijn.

Elk privaat of bijzonder eigendom behelst (ter uitzondering van de gemene delen) de samenstellende delen van elk appartement met aanhorigheden en wel namelijk: de plankenvloer of elk ander vloerbekleedsel, waarover men gaat met onderbevloering aansluitend aan het welvel, dat gemeen is, de niet dragende binnenafsluitingen der appartementen, de deuren, de vensters, de eventuele rolluiken en leuning; de deuren uitgevende op de trapovergangen (de beschildering van het buitenvlak uitgezonderd); alle binnengeleidingen der appartementen (voor zoveel zij niet tot gemeen gebruik bestemd zijn, zoals hoger gezegd); de gezondheids-toestellen tot bijzonder doel of gebruik (lavabo's stortbad-richtingen, waterclosets, enzovoort); de glazen delen der deuren en vensters, de plafonnering der zoldering met dezelve versieringen, de binnenversieringen, in het algemeen al hetgeen zich binnen de appartementen of private gedeelten bevindt, en al hetwelk tot uitsluitelijk gebruik der eigenaars of bewoners dient of geschikt is ertoe te dienen, zelfs al wat zich buiten die plaatsen zou bevinden doch tot uitsluitelijk gebruik of dienst van die plaatsen zou dienen of bestemd zijn, zoals bijzondere meters, bijzondere geleidingen van water, gas, elektriciteit, parlofoon, enzovoort;

De rookkanalen of rookpijpen der privatee stookplaatsen in elk appartement en in elke studio zijn privaat eigendom, ter uitzondering van de delen die boven het dak uitsteken en welke gemeen zijn;

## HOOFDSTUK II

### REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE - GENOT EN GEBRUIK

1°/ Ieder der mede-eigenaars heeft recht, wat betreft de vertrekken die hun uitsluitend toebehoren, ervan te genieten en te beschikken als over zaken die hen in volle eigendom toebehoren, behoudens hetgene hierna bedongen zou worden en op voorwaarde de rechten der andere eigenaars niet te schaden, noch iets te verrichten dat de sterkste van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen;

2°/ Hij mag zijn privaat deel met de gemene zaken welke erbij behoren, verkopen, overdragen, afstaan, verpanden, het alles zonder andere pleegvormen dan diegene welke in het algemeen voor zulke zaken door de wet voorzien zijn;

3°/ Hij mag van zijn privaat deel gebruik maken volgens de breedst mogelijke opvatting van dit woord, doch hij moet zich onderwerpen aan al de politie-, gemeente- en wegenreglementen welke ter zake zouden bestaan of voorzien zijn;

4°/ Voor al wat niet door de wet of laatstvermelde reglementen zou voorzien zijn, zullen de mede-eigenaars zich moeten gedragen naar al de bepalingen welke hierna volgen;

5°/ De mede-eigenaars, hun huurders, de dienstboden en/of andere gebruikers van het eigendom, zullen steeds het eigendom moeten

gebruiken en bewonen als goede burgers en ervan genieten volgens de wettelijke opvatting van de "goede huishouder". - - - -  
Ze zullen ervoor moeten zorg dragen dat de algemene rust nooit gestoord wordt door wie het ook zij; - - - -

6°/ De huurkontrakten welke de eigenaars zouden toestaan of afsluiten moeten al de voormelde bepalingen en verplichtingen aan de huurders of gebruikers opleggen. Deze moeten op voorhand verklaren er kennis van genomen te hebben het alles op straf van verbreking van het huurkontraakt of van de genotsafstand, nadat de ten laste gelegde feiten degelijk zullen onderzocht zijn. - - - -

Elk appartement en elke studio mag slechts bewoond worden door de eigenaar en/of huurder, zijn genodigden of zijn dienstboden. - - - -

#### UITZICHT VAN HET GEBOUW

1°/ De eigenaars zullen er voor zorgen aan het eigendom een fraai uitzicht te geven en dit zelfs in al zijn onderdelen;

2°/ De gewone gebruiksdelens en wel namelijk de inkom, de trappen, de overlopen, enzovoort, zullen steeds vrije doorgang moeten verlenen zodat het niet toegelaten zal zijn aan de muren wat dan ook op te hangen, of in die plaatsen gelijk welk voorwerp te plaatsen; - - - -

Dit verbod slaat vooral en in het bijzonder op rijwielen en kinderwagentjes; - - - -

#### INWENDIGE ORDE

1°/ Alle muziekinstrumenten en radio's zullen mogen bespeeld worden of gebruikt worden volgens de mogelijke desbetreffende in voege zijnde politiereglementen, doch enkel tussen zeven uur en tweeëntwintig uur. - - - -

2°/ Geen enkele motor zal in het eigendom mogen geplaatst worden. Zullen eventueel mogen gebruikt worden alle stofzuigers, boenmachines en koeltoestellen, alsmede alle motoren welke huishoudelijke toestellen bedienen, inbegrepen wasmachines. - - - -

#### BETREKKING VAN HET EIGENDOM EN VERHUIZING

Het inbrengen van meubelen of verhuizing ervan zal in hoofdzaak slechts mogen geschieden langs de buitenkant van het gebouw. - - - -

Alle kosten, veroorzaakt door beschadiging aan de gevel of andere delen van het eigendom, in de loop van die verhuizingen zullen door de betrokken eigenaar of gebruiker moeten vergoed worden en dit op eenvoudig verzoek van de syndicus van het eigendom, mits voorlegging van de rekening der kosten. - - - -

Voor het geval evenwel dat het inbrengen en/of wegvoeren van een meubeltje van weinig belang zou betreffen is het toegelaten gebruik te maken van de trapzalen, de gangen en de verdere doorgangen. - - - -

Het is de kinderen verboden in de inkom van de gangen of op de trappen en overlopen te spelen of er onnuttig te vertoeven. - - - -

#### VERBODSBEPALING

Gevaarlijke, ontvlambare petroleum of andere ongezonde of hinderlijke grondstoffen of andere zaken zullen in het eigendom niet mogen opgestapeld of bewaard worden. De bewoners zullen er eveneens voor zorgen dat er in geen enkele plaats, zich zaken of eetmiddelen in staat van ontbinding of verrotting zouden

bevinden.

#### VERLICHTING-HUISBELLEN

1°/ De verlichting van de trapzaal en gemeenschappelijke doorgangen zal op gemeenschappelijke kosten der eigenaars geschieden

2°/ Aan de ingangseuren van het eigendom is er een bellenplaat met een bedieningsknop van elk appartement en van elke studio aangebracht, waarnevens volgens believen, elke eigenaar of bewoner van een appartement en van een studio een plaatje kan aanbrengen, de verdieping en de naam van de eigenaar of bewoner aanduidend;

Elke eigenaar beschikt over een bedieningsknop waardoor het hem mogelijk is de ingangseur van het appartementsgebouw te openen;

#### ONDERHOUD - HERSTELLINGEN - VERANDERINGSWERKEN

1°/ Veranderingswerken aan gemene zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden mits toestemming van de algemene vergadering der mede-eigenaars onder toezicht van een bouwmeester of een ander bevoegd persoon.

2°/ De herstellingen van uiterste noodzakelijkheid zoals watergeleidingen, gasleidingen, buitengeleidingen, goten, enzovoort, zullen van rechtswege en zonder toelating van wie ook, door de syndicus op eigen initiatief mogen uitgevoerd worden.

3°/ De eigenaars of gebruikers zullen langs hun appartementen of privatieve delen, doorgang moeten verlenen om alle herstellingen en onderhoudswerken aan de gemene delen te kunnen uitvoeren.

Buiten de dringende gevallen zal die toegang niet kunnen gevorderd worden tussen vijftien juli en vijftien september.

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding, alle herstellingen aan gemene zaken moeten dragen en betalen, voor hun aandeel, die volgens de normale regels zullen besloten worden.

#### BEHEER VAN HET EIGENDOM

Voor zover het gemene zaken of belangen betreft, zijn de mede-eigenaars gezamenlijk oppermachtige meesters in zake beheer en regeling van het eigendom in zijn geheel.

Dit meesterschap wordt in toepassing van onderstaande regels uitgeoefend.

#### VERGADERING VAN DE EIGENAARS

1°/ De algemene vergadering der mede-eigenaars vindt plaats éénmaal 's jaars, op dag en uur in bijeenroeping aangeduid en in één van de appartementen van het gebouw of in elke andere plaats door de syndicus in de bijeenroeping aangeduid, en voor de eerste maal zoals in de bijeenroeping aangeduid;

Buiten gezegde verplichte vergadering worden de eigenaars bijeengeroepen, op initiatief van de syndicus telkens wanneer het noodzakelijk mocht blijken of op aanvraag van mede-eigenaars vertegenwoordigende minimum één/derde;

2°/ De bijeenroepingen geschieden bij aangetekend schrijven minstens acht en hoogstens veertien dagen op voorhand; De bijeenroeping is ook geldig indien zij geschiedt door overhandiging aan de betrokken persoon of personen, tegen ontvangstbewijs;

De dagorde wordt bepaald door diegene die bijeenroept. - - - -  
Alle punten der dagorde zullen klaar en duidelijk moeten aange-  
stipt zijn. - - - -

Beraadslagingen mogen slechts gehouden worden over de punten in  
de dagorde aangeduid. - - - -

3°/ De algemene vergadering is samengesteld uit alle mede-ei-  
genaars, welke ook het quotum weze dat zij in het eigendom be-  
zitten. Volmachten om deel te nemen aan de vergaderingen en te  
stemmen, zullen slechts door de mede-eigenaars aan andere mede-  
eigenaars mogen verleend worden. - - - -  
Wanneer tengevolge het openvallen van een nalatenschap of hoof-  
dens andere wettige reden of oorzaak, het eigendomsrecht aan on-  
verdeelde eigenaars of aan vruchtgebruiker en naakte eigenaar  
zou overgaan, zullen al de gerechtigden moeten bijeengeroepen  
worden, doch slechts met raadplegende stem; - - - -  
zij zullen één hunner moeten aanduiden om hen te vertegenwoor-  
digen, dewelke alsdan beraadslagende stem zal bezitten en voor  
de onverdeelde zal stemmen, mits zijn opdracht en volmacht  
te verrechtvaardigen; - - - -

4°/ De mede-eigenaars beschikken elk over zoveel stemmen als  
eenheden in de gemene delen die zij vertegenwoordigen; - - - -

5°/ Om geldig te zijn moeten de beraadslagingen genomen worden  
door een vergadering welke meer dan de helft der quota met be-  
raadslagende stem verenigt. - - - -

Indien deze voorwaarde niet vervuld is, zal binnen de vijf da-  
gen een nieuwe vergadering met dezelfde dagorde bijeengeroepen  
worden en deze vergadering zal geldig beraadslagen, welke ook  
het aantal weze der mede-eigenaars op de vergadering tegenwoor-  
dig en hoeveel quota zij ook zouden vertegenwoordigen, ter uit-  
zondering nochtans voor de gevallen waarvoor een bijzondere  
meerderheid voorzien is; - - - -

6°/ De beraadslagingen der algemene vergadering zullen door  
proces-verbaal vastgesteld worden ingeschreven in het register  
ad hoc en ondertekend door de syndicus en de mede-eigenaars  
welke zulks zouden verlangen; - - - -

7°/ De algemene vergadering is oppermachtig voor wat betreft  
het algemeen beheer en de regeling der gemene delen; - - - -  
zij neemt alle beslissingen welke noodzakelijk zouden blijken  
voor de instandhouding en de onderhoud van het eigendom, - - - -  
Zij stelt een notaris aan, stelt de kredieten vast, onderzoekt  
de uitgaven, geeft ontlasting, in één woord neemt alle beslis-  
singen in het raam van dit reglement en voert haar wil uit vol-  
gens de gemene regels; - - - -

8°/ De beslissingen door de geldig samengestelde vergadering  
getroffen, betreffende punten welke op de dagorde voorkwamen  
zijn bindend voor al de mede-eigenaars; - - - -

#### RAAD VAN BEHEER

De beheerraad is samengesteld uit de mede-eigenaars en de syn-  
dicus zo hij zelf geen mede-eigenaar is. - - - -

#### STEMMINGEN

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van dit statuut, zullen  
de stemmingen als volgt geschieden: - - - -

1°/ de eenvoudige meerderheid van stemmen in een geldig be-  
raadslagende vergadering is voldoende voor al wat het beheer



en de inwendige orde van het eigendom betreft; - - - - -  
2°/ om tegenwoordig statuut te kunnen wijzigen is het eensluitend akkoord van alle mede-eigenaars vereist, evenals om een gedeelte van het eigendom te kunnen wijzigen of veranderen, behoudens hetgeen voorzien is in de basisakte; - - - - -  
Bij afwezigheid van één of meer mede-eigenaars op een algemene vergadering, hebbende als dagorde de wijzigingen van hun statuut of van het eigendom, zullen zelfde afwezigen aanzien worden als in te stemmen met de voorgestelde wijziging. - - - - -

DE SYNDICUS

1°/ De eerste syndicus van het gebouw zal door de P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E. worden benoemd voor een periode door deze laatste aan te duiden; - - - - -

Na verlopen termijn kan door de beheerraad een nieuwe syndicus worden benoemd voor onbepaalde tijd, mits eenvoudige meerderheid, bij stilzweigendheid blijft de syndicus in functie eveneens voor een onbepaalde tijd. - - - - -

2°/ De syndicus vertegenwoordigt dus alleen en tegenover wie ook de algemeenheid der eigenaars en dit als enig gevolmachtigde. - - - - -

3°/ De syndicus alleen geeft alle bevelen voor wat de gemene delen betreft van het eigendom. Hij ontvangt de klachten der eigenaars, doet alle herstellingen, is titeldrager der rekening van het eigendom, ontvangt alle betalingen en regelt de uitgaven, roept de vergadering bijeen, laat de dringende werken uitvoeren, zorgt voor de invordering der gemeenschappelijke lasten, in één woord handelt als "goede huisvader" alsof hij voor zichzelf zou handelen, voor al wat de gemene delen betreft. Hij vertegenwoordigt het eigendom tegenover derden, als eiser en als verweerder. - - - - -

4°/ De syndicus zal een stipte boekhouding bijhouden betreffende de inkomsten en uitgaven. - - - - -  
Om de zes maanden zal hij een afrekeningsstaat aan de mede-eigenaars bezorgen. - - - - -

GEMENE LASTEN

Al de gemene lasten van onderhoud en herstellingen der gemene zaken in dit statuut vermeld, de lasten voortkomende van gemene behoeften, zullen door de mede-eigenaars gedragen en betaald moeten worden in verhouding van hun aandeel in de gemene zaken, alsmede de kosten van reiniging van zelfde gemene delen en van de stoepen. - - - - -

De verantwoordelijkheid betreffende het eigendom (artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek) en in algemene zin van de kosten en lasten van het eigendom, zullen onderverdeeld worden in evenredigheid met de aandelen van elke mede-eigenaar in eenheden, als vermeld in de basisakte, wel verstaan zijnde indien het gemene delen betreft en zonder nadeel aan het verhaal, dat de mede-eigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen die ene wiens persoonlijke verantwoordelijkheid zou kunnen ingeroepen worden, hij weze een derde persoon of een mede-eigenaar. - - - - -

In geval een mede-eigenaar de gemene lasten zou verhogen

in zijn persoonlijk voordeel, zal hij alleen die verhoging moeten dragen en betalen. - - - - -

De ingebreke blijvende eigenaar zal kunnen vervolgd worden door de syndicus in naam van al de mede-eigenaars; - - - - -

Deze bezit daartoe, door het feit van zijn aanstelling, en voor de duur van zijn aanstelling, een contractuele volmacht welke onherroepelijk is. - - - - -

Zolang de betrokken mede-eigenaar in gebreke blijft, zullen de andere mede-eigenaars, indien nodig, zulke sommen moeten storten die noodzakelijk zijn om de goede gang van de diensten in stand te houden sommen welke berekend worden volgens hun aandelen in de gemene zaken; - - - - -

In geval van overlijden van een eigenaar, zullen al dezès verplichtingen en rechten met solidariteit en onverdeeldheid tussen hem overgaan op zijn erfgenamen en/of opvolgers; - - - - -

In geval van overgang van een appartement en van een studio door erfenis, verkoop vrijwillig of gedwongen, blijft de gebeurlijke provisie voor gemene uitgaven gestort, aan het appartement en aan de studio gehecht als onafscheidelijke bijhorigheid en op dewelke de bijdrage voor uitgaven verschuldigd, nooit zal mogen aangerekend worden. - - - - -

Deze uitgaven zullen berekend worden en afgesloten door de zorgen van de syndicus op de dag van de ingetreding door de kopers of de verwerver en zullen bij voorrecht ingevorderd worden op de koopprijs in geval van ingebreke blijven van de verkoper of overdrager; - - - - -

De syndicus stelt ieder jaar bij de algemene vergadering, het bedrag vast aan de provisie voor onderhouds- en herstellingskosten voor het lopend jaar, te dragen en te betalen door ieder mede-eigenaar in verhouding van zijn aantal eenheden in het gebouw, alsmede voor belastingen en verzekeringspremie in zelfde verhouding; - - - - -

#### BELASTINGEN

Tenzij de belastingen rechtstreeks op ieder appartement en op iedere studio toegepast worden, zullen deze als algemene uitgaven aanzien worden. - - - - -

#### VERZEKERINGEN

1°/ De verzekering van de privatieve delen, ter uitzondering van het meubilair en van de gemene delen, zal door alle mede-eigenaars bij dezelfde verzekeringsmaatschappij geschieden door de zorgen van de syndicus. - - - - -

Deze verzekering zal moeten dekken, brand- en bliksemschade, ontploffingen veroorzaakt door gas, vallen van vliegtuigen, ongevallen door elektriciteit, verhaal door derden, waterschade en burgerlijke aansprakelijkheid uit hoofde van gebouw en lift, en dit voor de bedragen door de algemene vergadering vast te stellen. - - - - -

De eerste verzekering tegen brand en aanverwante risico's zal door de P.V.B.A. DE PLUKKER R. EN E. bij een gekende Belgische Verzekeringsmaatschappij voor een periode van tien jaar worden aangegaan en zal door de eventuele kopers overgenomen en voortgezet worden in verhouding van hun aandelen in het gebouw. - - - - -

De syndicus zal hiertoe al het nodige doen. - - - - -  
Hij zal de premiën als gemeenschappelijke lasten betalen, welke terugvorderbaar zijn ten laste van de eigenaars, in verhouding van ieder mede-eigendomsrecht; - - - - -  
2°/ Elke eigenaar zal recht hebben op een exemplaar der polissen; - - - - -  
3°/ Indien een bij-premie verschuldigd zou worden hoofdens het beroep door de mede-eigenaar uitgeoefend, of hoofdens het personeel bij hem in dienst, of meer algemeen, hoofdens een oorzak eigen aan één der eigenaars, zal deze bij-premie door deze laatsten alleen gedragen en betaald worden; - - - - -  
4°/ Ingeval van ramp zullen de schadevergoedingen in ontvangst genomen worden door de syndicus, in tegenwoordigheid van diegenen der mede-eigenaars welke daartoe door de algemene vergadering zullen aangeduid worden en op last van gezegde vergoedingen bij een bank of andere instelling in bewaring te geven bij de voorwaarden door dezelfde vergadering te bepalen; - - - - -  
5°/ Het gebruik van de vergoedingen wordt vastgesteld als volgt: - - - - -  
a) indien de ramp slechts gedeeltelijk is, zal de syndicus de vergoeding gebruiken tot herstel van de beschadigde delen. Indien de vergoeding onvoldoende blijkt tot herstel van het eigendom, zal het te kort door de eigenaars te zamen moeten bijeen gebracht worden; indien door de herbouwing of herstelling het één of ander appartement, of de een of andere studio een meerwaarde zou verkrijgen, zullen de eigenaars van de andere appartementen en van de andere studio naar evenredigheid van hun aandelen, verhaal hebben tegen de eigenaars die van de meerwaarde genieten. - - - - -  
Indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven tot herstel of herbouwing, zal het overschot aan de eigenaars toekomen in verhouding van ieders aandelen in de gemene zaken. - - - - -  
b) indien de ramp de bouw in zijn geheel zou vernietigen, zal de vergoeding tot herbouwen gebruikt worden, tenzij de eigenaars er anders over beslisten, indien de vergoeding hiertoe niet volstond, zal de opleg ten laste zijn van de eigenaars, in verhouding hunner rechten van mede-eigendom en eisbaar binnen de drie maanden van het tijdstip waarbij die opleg door de algemene vergadering zou vastgesteld zijn geweest; de wettige interest zal van rechtswege lopen en zonder immorastelling, van de dag af voor de betaling van de bijdrage vastgesteld; - - - - -  
Doch voor het geval de algemene vergadering de heropbouw zou beslist hebben, zullen de mede-eigenaars, welke geen deel aan de stemming zouden genomen hebben of degene welke zouden tegengestemd hebben, verplicht zijn op verzoek van de mede-eigenaars hun rechten in het eigendom af te staan, binnen de maand der beslissing van de vergadering, aan de andere eigenaars of indien deze allen niet wensten over te nemen, aan diegenen der eigenaars welke zulks zouden vragen doch steeds mits afhouding van het aandeel der afstanddoeners in de verhouding te hunne laste. - - - - -

De overdracht in geval hierover geen akkoord bereikt werd, zal vastgesteld worden door twee deskundigen, door de voorzitter der burgerlijke rechtbank aan te stellen, op eenvoudig bevel ten verzoeke van de meest naarstige partij, met recht voor de deskundigen zich te doen bijstaan door een derde deskundige, dewelke langs de ene of de andere zijde zal beslissen door stemming, tussen hen allen; in geval van onenigheid over de keuze van de derde deskundige, zal hij op dezelfde wijze als voorgeschreven aangesteld worden; - - - - -

De vastgestelde prijs zal betaald worden: één/derde kontant en het saldo per derde, ieder jaar met wettige intrest te betalen terzelfdertijd als de kapitaalsaandelen. - - - - -

Als het eigendom niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemene delen zullen verdeeld of verkocht worden. - - - - -

De verzekeringsvergoeding en de verkoopprijzen zullen tussen de eigenaars verdeeld worden in verhouding van elke rechten en de aandelen in het eigendom. - - - - -

Voor het geval er door een der eigenaars aan zijn eigendom verfraaiingen werden toegebracht, zullen deze op zijn kosten dienen verzekerd te worden; dit zal op de algemene polis kunnen geschieden op last voor de betrokkenen en de bij-premie van te dragen en te betalen en zonder dat de andere eigenaars zullen moeten tussenkomen in de af te dragen premie tot eventuele heropbouw. - - - - -

De eigenaars die in strijd met het advies van de meerderheid der eigenaars, zouden oordelen dat de verzekeringsom onvoldoende is, zullen steeds het recht hebben voor eigen rekening een bij-verzekering te nemen, op voorwaarde er zelf de lasten en premien van te betalen. - - - - -

In beide gevallen zullen de betrokken eigenaars alleen recht hebben op de vergoedingen welke, tengevolge van gezegde bij-verzekeringen zouden toegekend worden en ze zullen er in alle vrijheid mogen over beschikken. - - - - -

#### ALGEMENE BEPALINGEN

In geval van onenigheid tussen de eigenaars of tussen enigen hunner of één hunner en de voorzitter-syndicus, zullen de moeilijkheden betreffende dit statuut tot de algemene regeling van mede-eigendom, voorgelegd worden aan het oordeel van een scheidsrechter, in gezamenlijk akkoord aan te stellen of ingeval er geen akkoord kan getroffen worden, over de samenstelling, te benoemen door de voorzitter der rechtbank hiertoe bevoegd, ten verzoeke van de meest naarstige partij. - - - - -

Voor alle gedingen, betwistingen, moeilijkheden en rechtsplegingen, voortspruitende uit onderhavig algemeen reglement van mede-eigendom zullen alleen de rechtbanken van Antwerpen bevoegd zijn. - - - - -

Aan elke eigenaar zal er een kopij van onderhavig reglement op vrij papier voor kennisgeving, afgeleverd worden. - - - - -

Dit algemeen reglement van mede-eigendom zal overgeschreven worden op het bevoegd hypotheekkantoor, samen met de basisakte

waaraan het gehecht zal worden, het is bindend voor alle die-  
genen die in de toekomst gelijk welk deel in het eigendom zul-  
len bezitten van welke aard dit recht ook weze. - - - - -

Dientegevolg zal dit reglement ofwel in zijn geheel bij el-  
ke overdracht van eigendom of verklarende akte van eigendoms-  
recht of van vruchtgebruik of genot, moeten overgeschreven  
worden, ofwel zullen de akten de bepaling moeten bevatten dat  
betrokken partijen volledig kennis hebben van dit reglement van  
mede-eigendom en dat ze, door het enkel feit van bewonende ei-  
genaar of titeldragend van enig recht op het eigendom of een  
deel ervan te zijn, gesubrogeerd worden in al de rechten en  
verplichtingen die uit dit reglement voortspruiten of in de  
toekomst voortspruiten kunnen. - - - - -

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een deel van  
het eigendom, zullen de partijen woonstkeuze doen in de Ant-  
werpse agglomeratie, bij gebrek aan woonstkeuze zal deze aan-  
zien worden als van rechtswege gedaan te zijn in het eigendom  
zelf. - - - - -

Alle moeilijkheden, betwistingen en geschillen, kunnende  
voortspruiten uit onderhavig reglement van mede-eigendom zullen  
onder de bevoegdheid vallen der rechtbanken van Antwerpen.

Opgemaakt te Antwerpen op twintig oktober negentienhonder  
zevenenzeventig. - - - - -

Gewaarmerkt "ne varietur" voor aangehecht stuk. - - - - -

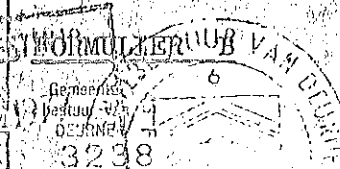
(Volgen de handtekeningen).Geregistreerd 12 blad, geen verzending  
te Antwerpen, 8° kantoor op zesentwintig oktober negentienhonderd  
zevenenzeventig, Boek 9, blad 2, vak 10, Ontvangen, tweehonderd  
vijfentwintig frank. De Ontvanger(getekend)M. Van Puyvelde. - - -

1

2

3

Reg. B/Nr. 28.713.VE



BOUWVERGUNNING

Het College van burgemeester en schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. R.V.B.A. De Plukker en Zn.,  
Tolstraat 32, Antwerpen,

met betrekking tot een perceel gelegen Boterlaarbaan 27/29, Deurne,  
en strekkende tot het oprichten van een appartementsgebouw.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van  
29 maart 1977;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke orde  
ning en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voor-  
noemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling  
en de openbaarmaking van de bouwaanvragen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een bij  
koninklijk besluit van 8.5.1964 goedgekeurd bijzonder plan van  
aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet;

(1) Overwegende dat de werken uitgevoerd of de handelingen verricht zullen wor-  
den binnen het gebied van een verkaveling waarvoor door het schepencollege op  
vergunning verleend is; dat deze vergunning niet verval-  
len is;

(1) Gelet op de beslissing van van de gemachtigde  
ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed voorstel van  
van het college afwijking wordt toegestaan van bedoeld

(1) - plan van aanleg;

(1) - verkavelingsplan;

(1) Overwegende dat de in de aanvraag bedoelde werken of handelingen van ge-  
ringe omvang zijn en daarvoor luidens de bepalingen van het koninklijk besluit genomen  
ter uitvoering van artikel 45 § 1, van de wet van 29 maart 1962, het voorafgaand advies  
van de gemachtigde ambtenaar dan ook niet vereist is;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen;

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Besluit:

Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan M. P.V.B.A. De Plukker en Zn.  
Tolstraat 32, Antwerpen.

die ertoe gehouden is:

- 1° een betonstudie in te dienen vóór de aanvang der werken;
- 2° een verluchtingsschouw voor de centrale verwarming te voorzien en door te trekken tot boven het dak;
- 3° de belasting op het bouwen en herbouwen te vereffenen.

Artikel 2. De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot .....XXXXXXXX..... in stand blijven.

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 vóór 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 voorgeschreven.

Deurne, 28 juli 1977

Vanwege het College:

Voor de burgemeester,  
De afgevaardigde schepenen,



J. MANGELSCHOTS

F. DAMS

De secretaris,

Rooi- en waterpaslijnen aangeduid de

De Ambtenaar van de Technische Dienst,

Gezien door ondergetekende Commissaris van Politie,

DERTIENDE  
BLAD.



BOUWVERGUNNING

WETSREPALINGEN

(Wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Artikel 52. Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

Artikel 54. § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Artikel 54. § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gevermerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Ardi en laast  
Plan  
P.B.R.  
B.V.R. *[Signature]*



Veregtstreekd drie blad geen verzending  
te Antwerpen De kantoor op zevenwintygh Alster 1300 zevew.  
Boek 9 blad 2 vak 10 zevew.  
Ontvangen, Tweehonderd vijftienwintygh frank.  
(225 fr.) De Ontvanger,

*[Signature]*  
M. Vos Puyvelde

- (1) Het ... opassing zijnde lid of zinsdeel doorhalen.
- (3) Doorhalen indien er geen bestaat.