

30 januari 1985



526547

BASIS-AKTE GEBOUW TE MOL, BERGSTRAAT 2.

In het jaar negentienhonderd vijfentachtig.

De dertigste januari.

Voor mij, Meester Paul Van Roosbroeck, notaris met
standplaats te Mol.

ZIJN VERSCHENEN:

[REDACTED]

Hierna verder genoemd "EIGENAAR" of "BOUWHEER".

Welke komparante ondergetekende notaris heeft aangezocht het
volgende authentiek vast te stellen.

VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN.

De komparante verklaart "EIGENAAR" te zijn van het navermeld
onroerend goed, krachtens de navermelde titel.

GEMEENTE MOL.

Braakliggende grond in het woongebied, aan de Bergstraat,
kadastraal bekend sectie F, deel van nummer 838/g, groot volgens
meting vierhonderd tachtig vierkante meter.

Afgebeeld op een aangehecht opmetingsplan, opgemaakt door de
heer Michel Vandekerckhove, landmeter te Mol op
januari negentienhonderd vijfentachtig.

TITEL VAN EIGENDOM.

[REDACTED]

Eerste blad.

8 97

BASIS-AKTE.

Deel I. - Bouwvergunning - Architect - Plannen.

De BOUWHEER heeft het inzicht op het voormeld goed een handelsgebouw met appartementen en garages op te richten.

De bouwvergunning hiervoor werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen te Mol op dertien juli negentienhonderd drieëntachtig, aangevuld door een wijzigende bouwvergunning de dato vier juni negentienhonderd vierëntachtig.

De plannen zijn opgemaakt door de heer Luk SMET, architect te Mol, Korenbloemenstraat 20.

De beide bouwvergunningen en drie architectenplannen worden als bijlagen aan onderhavige akte gehecht, na ondertekening door de komparante, en bekleed met de melding "bijlage" en getekend voor "ne varietur" door ondergetekende notaris.

Deel II. - Vaststelling van onroerend statuut.

Met het oog op de gehele en/of gedeeltelijke vervreemding van het eigendom dat ingevolge de oprichting van het gebouw tot stand is gekomen, de BOUWHEER dat de grond en de gebouwen worden geplaatst onder het stelsel der mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierëntwintig, houdende artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek.

Te dien einde wordt thans voorzien in een ONROEREND STATUUT.

Het ONROEREND STATUUT omvat:

A. Beschrijving van plannen en van de indeling van het gebouw.
Plannen.

Het gebouwencomplex is weergegeven op twee afzonderlijke plannen, als volgt:

- Plan 1., genoemd "grondplannen gelijkvloers - 1e verd. - 2e verd.", omvattende: grondplannen van het gelijkvloers, de eerste verdieping, de dakverdieping.
- Plan 2., genoemd "Fundering - Zolderplan - Inplanting.", omvattende: de inplanting op het terrein en de buitenaanleg, grondplan van de dakverdieping, plan van funderingen, rioleering en kelder.
- Plan 3., genoemd "Dakverdieping", omvattende: grondplan dakverdieping en 3bis, genoemd "Fundering - Zolderplan - Inplanting".

B. Beschrijving van de op te richten gebouwen.

Het gebouw is gesplitst in kavels, vatbaar voor privaat en exclusieve eigendom.

Aan deze kavels zijn verbonden als bijzaak: een aantal onverdeelde kwotiteiten in zaken bestemd tot gemeenschappelijk



526558
H

aan de eigenaars van alle kavels volgens een welbepaalde verhouding.

Overeenkomstig de wet zijn de gemeenschappelijke zaken niet vatbaar voor splitsing; zij kunnen slechts vervreemd worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan met de kavel waartoe zij behoren en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan die kavel wordt toegekend.

De BOUWHEER behoudt zich het recht voor om de niet-bebouwde delen van de grond, zoals de tuin tussen het hoofdgebouw en de achterste grens van het bouwperceel, in exclusief genot te verleen aan bepaalde privatieve kavels, ook al blijven de bedoelde grondoppervlakken behoren tot de gemeenschappelijke zaken.

Daarnaast behoudt de BOUWHEER zich tevens het recht voor bepaalde privatieve kavels in verschillende autonome delen te splitsen, zoals in concreto hierna wordt beschreven.

Algemene beschrijving.

Het eigendom omvat of zal omvatten, naast de grond:

- een hoofdgebouw omvattend, een gelijkvloers, een eerste verdieping, een tweede verdieping, een dakverdieping.

a. Tot de gemene delen behoren:

- de funderingen, steunmuren, het betonnen geraamte en het ruw metselwerk, de balklagen en de vloerplaten;
- de muren die niet de scheiding uitmaken tussen lokalen van een zelfde kavel;
- de daken met hun waterwerende bedekking, de verhuisbalken, de kroonlijsten en de dakgoten;
- de ruwbouw, borstwering en leuningen van terrassen.
- het algemeen rioleringsnet, omvattende valpijpen en de voornaamste verluchtingen boven en onder de grond.
- alle buizen en pijpen voor afwatering van regenwaters en vuilwater, alsmede sterfputten, septische putten.
- de apparatuur van brandveiligheid, brandladders en noodtrappen.
- de eventuele gemeenschappelijke radio- en televisie-antenne met bijhorende apparaten en leidingen.
- op het gelijkvloers nog: de wegenissen, tuin, oprit.
- op het gelijkvloers: de inkomhal stricto sensu (namelijk: met uitsluiting van de wachtplaats van het kantoorgedeelte).
- de kelder met de keldertrap.
- de trappenhal op het gelijkvloers, de eerste, tweede en dakverdieping.

b. Tot de privatieve gedeelten behoren:

- de diverse lokalen in hoofd- en bijgebouw, welke hierna nog worden aangeduid als privatieve gedeelten van de onderscheiden kavels.
- de apparatuur voor centrale verwarming.
- de tellers en meters van distributiediensten, voor zover deze niet aan derden toebehoren.

Tweede blad.

In het algemeen zijn nog als privaatief te aanzien:

- de vloeren, tegelvloeren en andere bekledingen alsmede de

- elementen waarop zij rusten;
 - de bekleding van de muren en de pleisterwerken met versiering.
 - de vensters en uitstalramen, begrijpende het raam, het glas en de eventuele luiken en zonneblinden.
 - alle niet dragende muren die kamers van eenzelfde kamer scheiden.
 - de bevloering van de terrassen.
 - de deuren uitgevend op gemeenschappelijke gangen en borden.
 - de deuren en rolluiken van privatieve aanhorigheden.
 - de schrijnwerkerij en het fijn ijzerwerk.
 - de sanitaire installaties binnen de respectieve kavels, voor zover enkel dienstig voor die kavels.
 - de apparaten van parlofoon en deuropener, alsmede de bellen.
 - de lichtpunten.
 - de distributieleidingen en de daarop aangesloten toestellen, voor zover ze uitsluitend een enkele privatieve kavel bedienen.
 - de brievenbussen en naamplaatjes aan de inkomdeur en -hal.
- Bijzondere beschrijving der diverse kavels.
1. Kavel een. - Kantoorgebouw.
 - a. in privatieve en exclusieve eigendom:
 - Het kantoorgebouw op het gelijkvloers, omvattend: wachtplaats dienstig als sas voor het publiek, bureel, ontvangstbureel, werkruimte, berging, dames-sanitair, heren-sanitaire en sanitair voor minder-validen, lokaal voor individuele centrale verwarming.
 - b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - vijfhonderd en vijf van de duizend eenheden in de gemene delen, waaronder de grond, omvattende grond en konstrukties.
 2. Kavel 2. - Appartement eerste verdieping.

Dit is het appartement, uitziende op de achterkant van het bouwperceel.

 - a. in privatieve en exclusieve eigendom:
 - op de eerste verdieping: inkomhal met plaats voor individuele centrale verwarmingsinstallatie, w.c., living, keuken met dakterras (2,76 meter breed en 2,15 meter lang), twee slaapkamers, badkamer.
 - b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd tachtig eenheden in de gemene delen, waaronder de grond.
 3. Kavel 3. - Appartement tweede verdieping met dakverdieping-accomodatatie.

Dit is het appartement, uitziende op de achterkant van het bouwperceel.

 - a. in privatieve en exclusieve eigendom:
 - op de tweede verdieping: inkomhal, w.c., living, keuken, twee slaapkamers, badkamer, spiltrap in de living.
 - op de dakverdieping: leefkamer, badkamer, bergplaats en

- plaats voor individuele centrale verwarmingsinstallatie.
- b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd vijftien van de duizend eenheden in de gemene delen, waaronder de grond.
 - 4. Kavel 4. - Studio eerste verdieping.
 - a. in privatieve en exclusieve eigendom:
 - op de eerste verdieping, de leef- en slaapruimte zelf, ingebouwde keuken, plaats voor individuele centrale verwarmingsinstallatie, badkamer, inkomhal.
 - b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - vijftig van de duizend eenheden in de gemene delen waaronder de grond.
 - 5. Kavel 5. - Studio tweede verdieping.
 - a. in privatieve en exclusieve eigendom:
 - op de tweede verdieping, de leef- en slaapruimte zelf, ingebouwde keuken, plaats voor individuele centrale verwarmingsinstallatie, badkamer, inkomhal.
 - b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - vijftig van de duizend eenheden in de gemene delen waaronder de grond.

Verdelingstabel der gemeenschappelijke delen.

<u>nummer kavel</u>	<u>eenheden in konstruktie en grond.</u>
- 1.	505
- 2.	180
- 3.	215
- 4.	50
- 5.	50
Totaal:	1.000

C. Voorbehoud tot wijziging van de privatieve kavels.

De Bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor wijziging door te voeren in de samenstelling van de privatieve kavels, voor zover ze hem toebehoren, en zonder dat de eigenaars van de overige privatieve kavels hierover enige tussenkomst of zeggenschap hebben of verwerven.

In het bijzonder geldt dit voorbehoud voor de volgende aanpassing van de hiervoor beschreven kavel 3 (appartement tweede verdieping met dakverdiepingaccomodatie).

De Bouwheer heeft het recht deze kavel onder te verdelen in twee privatieve kavels, die alsdan kunnen beschreven worden als volgt:

- Kavel 3A. - Appartement tweede verdieping.

Dit is het appartement, uitzien op de achterkant van het bouwperceel.

- a. in privatieve en exclusieve eigendom:
 - op de tweede verdieping: inkomhal, w.c., living, keuken, twee slaapkamers, badkamer.
- b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd vierentachtig van de duizend eenheden in de gemene delen, waaronder de grond.
- Kavel 3B. - Studio op de dakverdieping.

- a. in privatieve en exclusieve eigendom:
 - op de dakverdieping: leef- en slaapruijnte, ingebouwde keukens, badkamer.
- b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - dertig van de duizend eenheden in de gemene delen, waaronder de grond.
 - Kavel 3C. - Bergplaats.
- a. in privatieve en exclusieve eigendom.
 - op de dakverdieping: een bergplaats.
- b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - een enkel van de duizend eenheden in de gemene delen, waaronder de grond.
- D. Toekenning van exclusief genot.

De Bouwheer behoudt zich het recht voor de hierna genoemde rechten van exclusief genot te verlenen aan gelijk welke der privatieve kavels.

De toekenning van dergelijk recht van exclusief genot kan uitsluitend bij authentieke overeenkomst worden vastgesteld.

Deze rechten kunnen inhouden:

- a. het recht op een autostandplaats, genomen achter het hoofdgebouw, op de plaatsen, afgebeeld op het hiervoor gemelde en aangehechte plan 2, "inplanting - buitenaanleg", onder de nummers 5, 6, 7 en 8.
 - b. het recht om op deze autostandplaats een konstruktie te bouwen in duurzame materialen, dienstig als autobergplaats.
- Desgevallend wordt de keuze van de materialen door de Bouwheer bepaald.

Aan de rechten van exclusief genot worden geen rechten in de gemene delen van de konstruktie of de grond toegekend.

E. Erfdienstbaarheden.

De privatieve kavels met hun getal eenheden in de grond en/of konstruktie worden vervreemd met alle heersende en lijdende, gekende en ongekende, voortdurende en nietvoortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, die deze kavels kunnen bevoor- of benadelen.

Het staat de eigenaars vrij de gunstige erfdienstbaarheden uit te oefenen en zich tegen de overige te verzetten, doch dit alles op eigen kosten en risiko zonder dienaangaande de Bouwheer of de huidige Eigenaar in vrijwaring te kunnen roepen.

Naar aanleiding van onderhavige akte worden geen erfdienstbaarheden in het leven geroepen tussen de onderscheiden privatieve kavels, noch tussen de privatieve kavels en bepaalde delen van de gemeenschappelijke delen.

(F. Verplichtingen bij overdrachten.

Alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom, alsmede alle kontrakten waarbij aan een persoon het genot of het gebruik van een kavel wordt verleend, zullen de uitdrukkelijke melding inhouden dat alle belanghebbende partijen een volledige kennis hebben van deze basisakten en haar bijlagen (eventueel met uitzondering van de architektenplannen) en dat zij in de plaats lees:

Er wordt een erfdiensbaan van doorgang ingesteld in voordeel van de overige aanpalende goederen van de komparante, in het bijzonder deze gelegen aan de zuid-oostkant (richting Rozenberg) en aan de noord-westkant (kant Bergstraat).

Dit recht wordt verleend voor alle vervoer en met alle middelen.

De bedding van dit recht wordt gelegd langs de zuid-oost zijde van het thans betrokken perceel, naast het thans opgerichte gebouw en bestrijkt eveneens de volledige ruimte achter het hoofdgebouw die niet wordt ingenomen door parkeergelegenheden waarvoor een recht van exclusief genot werd verleend.

F. Verplichtingen bij overdrachten.

Alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom, alsmede alle kontrakten waarbij aan een persoon het genot of het gebruik van een kavel wordt verleend, zullen de uitdrukkelijke melding inhouden dat alle belanghebbende partijen een volledige kennis hebben van deze basisakten en haar bijlagen (eventueel met uitzondering van de architectenplannen) en dat zij in de plaats gesteld zijn in alle rechten en plichten die uit deze basisakte voortvloeien, alsmede uit deze die voortvloeien uit de beslissingen van algemene vergaderingen van mede-eigenaars.

G. Bijlagen.

In aanvulling van deze akte worden de volgende bijlagen aangehecht, welke als volledig deel uitmakend van deze akte worden beschouwd en dezelfde kracht hebben:

- REGELEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.
- de reeds genoemde drie architectenplannen.
- het reeds genoemde opmetingsplan van de grond.

H. Zijgevelmuren en andere gemeenmakingen.

De huidige Eigenaar - Bouwheer is alleen en uitsluitend gerechtigd op alle vergoedingen welke eventueel kunnen voortspruiten uit de overname tot gemeenmaking van zijgevelmuren en de eraan verbonden stroken grond.

Derhalve is uitsluitend de Bouwheer ertoe gerechtigd met het oog op de overdracht van de muurgemeenschap de betrokken muurgedeelten te schatten, te meten, te verkopen en de prijs ervoor te innen.

De last om dezelfde muurgedeelten tevens naar behoren te onderhouden, te vrijwaren, en te herstellen komt uitsluitend toe aan de gemeenschap der eigenaars van privatieve kavels, aangezien de bedoelde muurgedeelten deel uitmaken van de gedwongen onverdeeldheid en de mede-eigendom. eventueel te herbouwen.

Voor zoveel de medewerking van mede-eigenaars bij de overdracht van de bedoelde muurgedeelten noodzakelijk is, geschiedt dit zonder kosten ten hunnen laste. Met het oog hierop verlenen zij, door het enkel feit dat zij eigenaar worden van enige kavel uit de onderhavige konstruktie, zowel voor zichzelf als voor hun rechthebbenden of erfgezagden bij deze onherroepelijk volmacht aan de Bouwheer om hen te vertegenwoordigen.

Vierde en
laatste blad.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Deel III. - Slotverklaringen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de verschijningsvorm van de komparante werd vastgesteld overeenkomstig de vermeldingen der officiële door de wet vereiste stukken.

Voor zoveel als nodig wordt aan de heer hypotheekbewaarder ontslag verleend van het ambtshalve nemen van enige inschrijving.

Voor de uitvoering dezer wordt woonplaats gekozen ten kantore van ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Mol, op voormelde datum.

Na voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris, getekend.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

F. 132/85

05 FEB. 1985

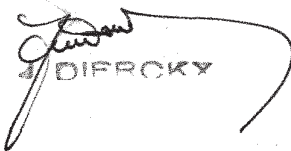
geregistreerd te MOL, de

Vier bladen, geen verzending
tag 5, asel 152, blad 86, val 20

ontvangen 1 tweehonderd vijf en twintig frank

1225,- f/ 2 De Ontvanger

De Verificateur,


DIERCKX