

BASISAKTE : GEBOUW DEURNE- ANTWERPEN
BISSCHOPPENHOFLAAN 152



NR 14811

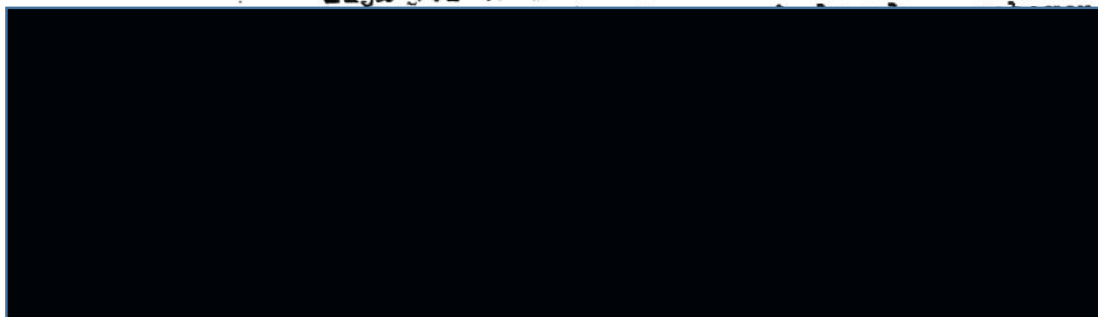
du 23/5/85

Het jaar negentienhonderd vijf en tachtig ,

de drie en twintig mei

Voor Ons Meester ANTOINE VANDEPUTTE , Notaris te Borgerhout -
 Antwerpen ,

Zijn verschenen :



te

gewijzigd

Welke ons voorafgaandelijk uiteenzetten :

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

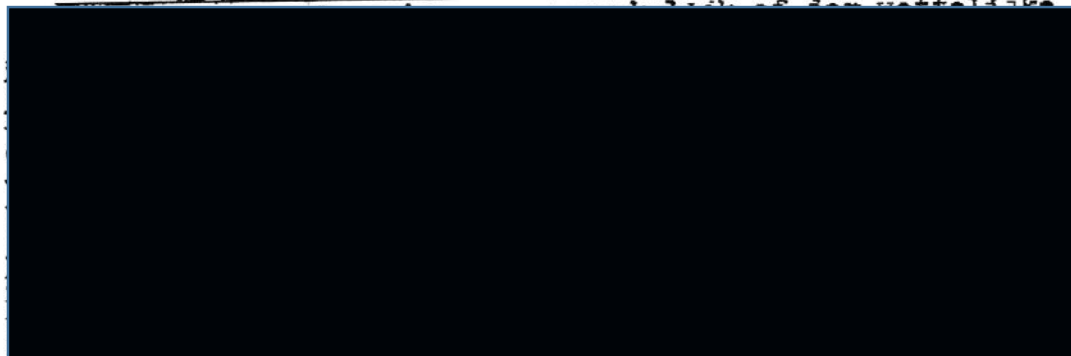
dat ze eigenaars zijn elk voor de onverdeelde helft van :

STAD ANTWERPEN DISTRICT DEURNE

Een appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden ,
 gestaan en gelegen Bisschoppenhoflaan 152 , ten kadaster
 bekend sectie A nr 105/X/6 groot twee honderd negen en tachtig
 vierkante meter

met een kadastraal inkomen van : honderd acht en tachtig
 duizend en negen honderd (188.900)

OORSPRONG VAN EIGENDOM



el

EERSTE BLAD

117

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BASISAKTE

Na deze uiteenzetting hebben verschijners ons notaris aanzocht authentieke akte op te stellen van hun besluit voornoemd gebouw te stellen onder regime der mede-eigendom, overeenkomstig artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek - wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig -

Aldus verklaren verschijners ons notaris als volgt de basisakte op te stellen en overhandigen ons notaris volgende stukken, die samen met deze akte worden geregistreerd en er één geheel mee uitmaken :

AANGEHECHT STUK I : Plan van gebouw

AANGEHECHT STUK II : Algemeen reglement van mede-eigendom

HOOFDSTUK I : BESCHRIJVING VAN GEBOUW

Verschijners verklaren dat het gebouw bestaat uit kelderverdieping, gelijkvloers en drie verdiepingen, en volgende privative en gemene delen begrijpt :

1. Gemene delen :

benevens de totale grondoppervlakte en degene vermeld in aangehecht reglement in het bijzonder : inkomhall met voordeur, brievenbus, parlofooninstallatie, en verder op alle niveaus de gemeenschappelijke gangen en overlopen, trap en trapzaal, en alle licht- en luchtscheppingen en in het algemeen alle ruimten welke niet door privative delen zijn ingenomen en alle elementen bestemd voor algemeen gebruik, en nut der mede-eigenaars zonder dat deze opsomming, noch deze in aangehecht reglement beperkend is doch enkel aanwijzend

2. Privatieve delen :

- in kelderverdieping : acht kolenkelders genummerd 1 tot 8 en acht provisiekers genummerd I tot 8

- op gelijkvloers :

a) appartement links , begrijpende : living , hall , keuken, badkamer met wc , twee slaapkamers en genotsrecht van achter - gelegen koer

b) appartement rechts , begrijpende : living , hall, keuken, badkamer met wc , twee slaapkamers

- op elk der drie verdiepingen :

a) appartement links begrijpende : living , hall, keuken, badkamer met wc , twee slaapkamers , en terras

b) appartement rechts begrijpende : living , hall, keuken, badkamer met wc , twee slaapkamers

HOOFDSTUK II : JURIDISCHE VERDELING VAN EIGENDOM

Voorschreven gebouw bestaat enerzijds uit gemene delen welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle mede-eigenaars en anderzijds uit privatieve delen welke de uitsluitende eigendom zijn van een mede-eigenaar

De gemene delen worden verdeeld in duizend / duizendsten welke in nagenoemde verhouding aan de privatieve delen verbonden blijven :

- de kolenkelders 1 tot en met 8 , elk twee / duizendsten	
of samen : zestien / duizendsten :	16
- de provisiekers 1 tot en met 8 elk drie/duizendsten	
of samen vier en twintig/duizendsten :	24
- de acht appartementen elk : honderd twintig/duizendsten	
of samen negen honderd zestig/duizendsten	960
Samen totaal der duizend / duizendsten :	1.000

Tengevolge van deze verdeling bekomt elke kavel vanaf heden met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen een afzonderlijk juridisch bestaan derwijze dat vanaf heden over elk afzonderlijk kan worden beschikt , hetzij ten bezwarende hetzij ten kosteloze titel , en dat ook vanaf heden , ieder deel afzonderlijk kan worden bezwaard met zakelijke rechten .

HOOFDSTUK III : REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Verder valt het gebouw onder alle lasten, bedingen en voorwaarden van hieraangehecht reglement van mede-eigendom , welke aan deze akte zal gehecht blijven , en welk reeds werd overgeschreven op tweede kantoor der hypotheek te Antwerpen op drie december negentienhonderd negen en vijftig , onder deel 3416 nr 10 .

Het reglement maakt één geheel uit met de basisakte voor zover er in deze akte niet wordt van afgeweken

Dit reglement dat het gebouw zal beheren , zal ten laste worden gelegd van alle toekomstige eigenaars en rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook .

1) Bestemming gelijkvloers

In aanvulling met genoemd reglement wordt bedongen dat de twee gelijkvloersappartementen mogen worden aangewend voor de uitoefening van een vrij beroep, dokterspraktijk of bureau.

Het appartement gelijkvloers rechts mag worden aangewend voor de uitoefening van een tandartspraktijk. De eigenaar van dit appartement gelijkvloers rechts zal steeds motoren dienstig voor de toepassing van een tandarts praktijk mogen plaatsen en gebruiken en zal tevens alle grondstoffen voor zelfde praktijk mogen opstapelen, bewaren en gebruiken. Het is de eigenaar van dit appartement rechts op gelijkvloers toegelaten om op eigen kosten, in de gemeenschappelijke inkomhall op gelijkvloers

a) de huidige voordeur aan de straat te vernieuwen of aan te passen zonder slot

b) mits een nieuwe deur wordt geplaatst op de plaats aangeduid op plan aan deze basisakte gehecht, met deurslot, ter vervanging der bestaande winddeur

c) op eigen kosten een verbindingsdeur te maken tussen de gemeenschappelijke inkomhall, en living van rechter appartement alles op eigen risico, en volgens aannemerskunst zonder enige verantwoordelijkheid der overige mede-eigenaars.

d) plaatsen van een verlichtingsbak aan de deur genoemd onder c)

Bij uitvoering van één of andere der voorgaande werken, verbindt de eigenaar van het rechter gelijkvloers appartement zich tot de volledige herschildering op eigen kosten van het deel der gemeenschappelijke inkomhall van aan de straatzijde tot aan de nieuw geplaatste deur met deurslot.

2) Genotsrecht koer gelijkvloers

Het appartement op gelijkvloers links heeft het genotsrecht van achtergelegen koer op gelijkvloers achter dit appartement zoals op bijgaand plan aangeduid.

3) Verwarming

Elk appartement beschikt over een individuele centrale verwarmingsinstallatie op gas, zodat deze kosten van verbruik niet in aanmerking komen voor de gemeenschappelijke kosten.

4) Voorhofjes

Het onderhoud der voorhofjes gebeurt op gemeenschappelijke kosten van de mede-eigenaars, in verhouding van hun kwotiteiten in de gemene delen.

5) Onderhoud gang en trapzaal

De inkomhall wordt wekelijks schoongemaakt om beurt door eigenaar/bewoner van appartement links en rechts.

De trapzaal tussen gelijkvloers en eerste verdiep wordt wekelijks om beurt schoongemaakt door eigenaar/bewoner der appartementen links en rechts op eerste verdiep. De trapzaal tussen eerste en tweede verdiep wordt wekelijks om beurt schoongemaakt door eigenaar/bewoner van appartement links en rechts op tweede verdiep. De trapzaal tussen tweede en derde verdiep wordt wekelijks om beurt schoongemaakt door eigenaar/bewoner van appartement links en rechts derde verdiep.



HOOFDSTUK IV : Bijzondere voorwaarden geput uit voorgaande eigendomsakte

Verschijners doen opmerken dat in voorgaande eigendomsakte van notaris Leclef volgende bijzondere voorwaarden staan bedongen :

- akte de dato dertig september negentienhonderd drie en vijftig - :

" Het is ten allen tijde verboden in de op te richten gebouwen
 " huizen van ontucht te openen . Zonder schriftelijke toestemming
 " van de maatschappij verkoopster mogen er geen drankhuizen ,
 " achterhuizen , schouw-of danszalen , kosthuizen , stegen ,
 " febricken, schillen, gasthuizen of stapelplaatsen aangelegd
 " worden , noch gevaarlijke of ongezonde intichtingen tot stand
 " komen , waartoe de toelating der bevoegde overheid nodig is
 " noch nijverheidsinstellingen , die van aard zouden zijn ,
 " schade of nadeel te berokkenen , aan de overblijvende gronden
 " van de maatschappij-verkoopster of aan degene door haar reeds
 " verkocht

" Deze clause zal nochtans tegen de maatschappij-verkoopster
 " niet kunnen ingeroepen worden , ingeval deze dusdanige toe-
 " lating , verleende aan kopers van andere gronden .
 " Het is uitdrukkelijk overeengekomen dat bij gebrek aan na-
 " leving vanwege de kopers der bepalingen in voorgaand alinea
 " vervat , de maatschappijverkoopster het recht zal hebben ,
 " deze verkoop van ambtswege te vernietigen , zonder gehouden
 " te zijn tot weergaaf van de koopprijs of van het daarop betaal-
 " de gedeelte , noch schadeloosstelling te betalen , voor het
 " opgerichte gebouw . Verder en zonder afwijking van hetgene
 " hiervoren bedongen , zullen de kopers zich moeten gedragen ,
 " volgens gemeente reglementen, voor al hetgeen door de bevoegde
 " overheid zal voorgeschreven worden zonder voor verlies van groot
 " of anderszins enig verhaal tegen de maatschappij -verkoopster
 " te kunnen uitoefenen .

" Het is uitdrukkelijk verboden aan de eigenaars, hunne erfgenamen
 " of alle andere rechthebbenden , gebouwen van welke aard op te
 " richten , in een strook van zeven meter en half , langsheen
 " de straat , volgens aanduiding voorkomende op het plan
 " voor het openen der straten , bestemd voor het aanleggen van
 " hofjes en hun eeuwigdurend behoud .

" Vooruitspringende gedeelten ten behoeve van bowindows ,balcons
 " loggia's , portalen, trappen en andere uitsprongen kunnen in de
 " straaok bestemd tot het aanleggen van hofjes ,geduld worden,
 " voor zoveel de bouwtrant zulks vergt, doch ze zullen in geen
 " geval een vijfde van de breedte der voorbehouden strook

DERDE BLAD

Handwritten signature and initials.

" overschrijden, en op de afstand van de naburige eigendommen
 " blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong.
 " De voorhofjes zullen door en op kosten der belanghebbenden
 " van de openbare wegenis gescheiden zijn bij middel ener
 " eenvormige ijzerafsluiting, waarvan het model voorafgaandelijk
 " door College van Burgemeester en Schepenen moet goedgekeurd
 " worden.
 " De kopers en hun rechthebbers moeten de hofjes in goede
 " staat onderhouden. Bij gebreke aan deze verplichting zal de
 " maatschappij verkoopster van ambtswege en op kosten der nala-
 " tige daartoe overgaan "
 " De overneming van de gemeenschap der scheimuren zal van de
 " maatschappij verkoopster niet kunnen geeist worden; het ver-
 " haal uit dien hoofde zal slechts tegen de toekomstige kopers
 " der naburige gronden kunnen uitgeoefend worden, ten ware
 " de maatschappij-verkoopster zelf gebouwen kwam op te richten
 " tegen de verkochte grond. "

In zoverre nog van toepassing treedt de koper in alle
 rechten en plichten van voorgaande eigenaars

SLOTWELDINGEN

Tot uitvoering van deze akte doen partijen keuze van woonst
 in hun woning

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid der identi-
 teiten van verschijners op zicht hunner officiële stukken der
 burgerlijke stand

De heer Hypotheekbewaarder wordt ontslagen enige ambtshalve
 inschrijving te nemen bij overschrijving van deze akte

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Borgerhout - Antwerpen
 En na lezing hebben verschijners getekend met Ons Notaris

F404

Geregistreerd drie bladen zonder renvoien

te Antwerpen, vierde kantoor der registratie

op. 29 MEI 1985

boek 204 blad 63 vak 8

Ontvangen: tweehonderd vijftientig frank

De ontvanger.

G. ZEGELS

LAATSTE BLAD.