

op-pavelede
= 629 m² (5%)
Verbetereinde De Bachten = De Kermacche
akte
2.3.72

RESIDENTIE CURIE te Schoten.
(lot 11, verkaveling "Gelmelen")

BASISAKTE.

Het jaar negentienhonderd zeventig,
de derde maart,
voor ons, meester Theophiel MICHELSSENS, notaris ter standplaats
WIJNEGEM,

zijn verschenen:

1. de heer Hendrik Regina Joseph BEENAERTS, aannemer, geboren te Antwerpen de dertigste juni negentienhonderd twintig, wonende te Schoten, Lindenlei nr. 62,
2. de heer Joannes Franciscus FLOREN, aannemer, geboren te Schoten de tiende augustus negentienhonderd en zes, wonende te Schoten, Hagenlei nr. 16,
3. de maatschappij in gezamenlijke naam "BEENAERTS EN FLOREN", gevestigd te Schoten, Lindenlei nr. 62, opgericht bij onderhandse akte dato zeventien december negentienhonderd drieënvijftig, geregistreerd te Ekeren de dertigste december negentienhonderd drieënvijftig, deel 66, blad 5, vak 8, en bij uittreksel gepubliceerd in de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad van negen januari negentienhonderd vierënvijftig, onder nr. 434, welke komparante sub 3 hier vertegenwoordigd wordt door haar beide vennoten/leden, heren Hendrik Beenaerts en Joannes Floren, komparanten sub 1 en 2.

Voorafgaandelijk aan het woningstatuut en de basisakte, die het voorwerp van deze akte uitmaken, hebben de komparanten ons uiteengezet:

De komparanten sub 1 en 2 verklaren in onverdeeldheid te bezitten, ieder voor de onverdeelde helft in volle eigendom:

Gemeente SCHOTEN:

een perceel bouwgrond, de hoek vormende aan de Curielaan en de Zamenhoflaan, palende ten zuiden aan de Zamenhoflaan en ten westen aan de Curielaan, ten kadaster gekend of geweest sectie C deel van nummer 170/m/10, groot volgens nagemelde opmeting: vierhonderd twintig vierkante meter.

Zoals dit perceel afgebeeld staat als lot elf op een opmetingsplan, opgesteld door de heer J. Schillebeeckx, beëdigd landmeter te Schoten dato zesentwintig oktober negentienhonderd zevenenzestig, welk plan aan deze akte gehecht zal blijven.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Voormeld perceel hoort toe aan de heer Hendrik Beenaerts, komparant sub 1 en aan de heer Floren sub 2, ieder voor de onverdeelde helft in volle eigendom, om deze grond aldus en onder groter oppervlakte in volle eigendom, om deze grond aldus en onder groter oppervlakte aangekocht te hebben van de heer Joannes Guilielmus Josephus Verboven, handelaar en echtgenote, mevrouw Rosalia De Coninck, zonder beroep, samen wonende te Bergerhout, bij akte verleden voor notaris Jacques Hopchet te Antwerpen de twintigste december negentienhonderd derd vijfenzestig, overgeschreven op het tweede hypoteekkantoor te Antwerpen de vierentwintigste januari negentienhonderd zesenzestig, deel 4541, nr. 27.

Toelating tot bouwen, verzaking aan het recht van natrekking.
Bij onderhandse akte dato negentwintig januari laatst, geregistreerd te Wijnegem, eerste kantoor op dertig januari laatst, boek 50, blad 30, vak 10, hebben de komparanten in deze sub 1 en 2 aan



L 462433

Maart 1970.
n. 11.523.

Eerste blad.

[Handwritten signature and initials]

de komparante sub 3 toelating gegeven tot het oprichten van gebouwen op voormeld perceel bouwgrond en hebben zij verzaakt aan het recht van natrekking in hun voordeel bestaande. Bedoelde onderhandse akte wordt aan deze gehecht; voor zoveel als nodig bekrachtigen de komparanten sub 1 en 2 deze toelating tot bouwen, met verzaking aan het recht van natrekking. Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, waartoe gezegde bouwwerken aanleiding zullen geven, zullen uitsluitend ten laste zijn van de eigenaars van deze bouwwerken.

VERKLARINGEN:

De komparante sub 3, maatschappij in gezamenlijke naam "Beenaerts en Floren", verklaart het inzicht te hebben gebouwen op te richten op het hiervoor beschreven perceel grond, volgens de plannen opgesteld door de heer Etienne Oppeel, architect te Deurne, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der gemeente Schoten op drie november negentienhonderd negenenzestig, en van welke plannen een afdruk aan deze gehecht zal blijven na door de partijen en ons, notaris, "Ne varietur" te zijn ondertekend; deze plannen bestaan uit drie delen: 1) gevelplan en doorsnede; 2) fundering en dakplan; 3) indeling gelijkvloers en verdiepingen.

De komparante sub 3 verklaart dat zij de horizontale verdeling van de gebouwen, op te richten op voormelde percelen, wenst door te voeren en deze te verdelen zoals hierna te melden. Bijgevolg verklaart zij de gebouwen te plaatsen onder het stelsel van mede-eigendom, overeenkomstig artikel vijfhonderd zevenenzeventig/bis van het Burgerlijk Wetboek en de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, en ze te voorzien van een woningstatuut, aan deze gehecht; zodoende zal elk der appartementen, studio's en burelencolplex een afzonderlijk eigendom uitmaken, met als bijhorigheid: een aandeel in de gemeenschappelijke delen zoals hierna bepaald.

Aldus zullen sommige delen van het appartementsgebouw gemene zaken uitmaken, welke in onverdeelde en gedwongen mede-eigendom zullen toebehoren aan de respectievelijke eigenaars van de appartementen; andere delen zullen de uitsluitende eigendom uitmaken van de respectievelijke eigenaars van een appartement, studio of bureau.

A. Gemene zaken: in onverdeelde en gedwongen mede-eigendom. De delen welke gemene zaken zijn, werden opgesomd, doch enkel als voorbeeld, in het algemeen reglement van mede-eigendom hetwelk aan deze zal gehecht worden.

De eigenaars van privatieve goederen zullen in onverdeelde en gedwongen mede-eigendom voor wat de grond betreft, voor de totale oppervlakte.

B. Privatieve delen:

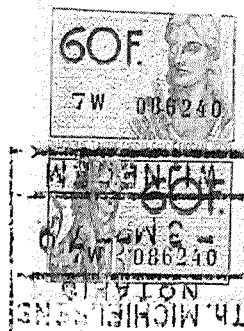
Privatieve delen, waarvan de eigendom niet gemeen is met de andere eigenaars van goederen in hetzelfde gebouw, zijn:

A. GELIJKVLOERS:

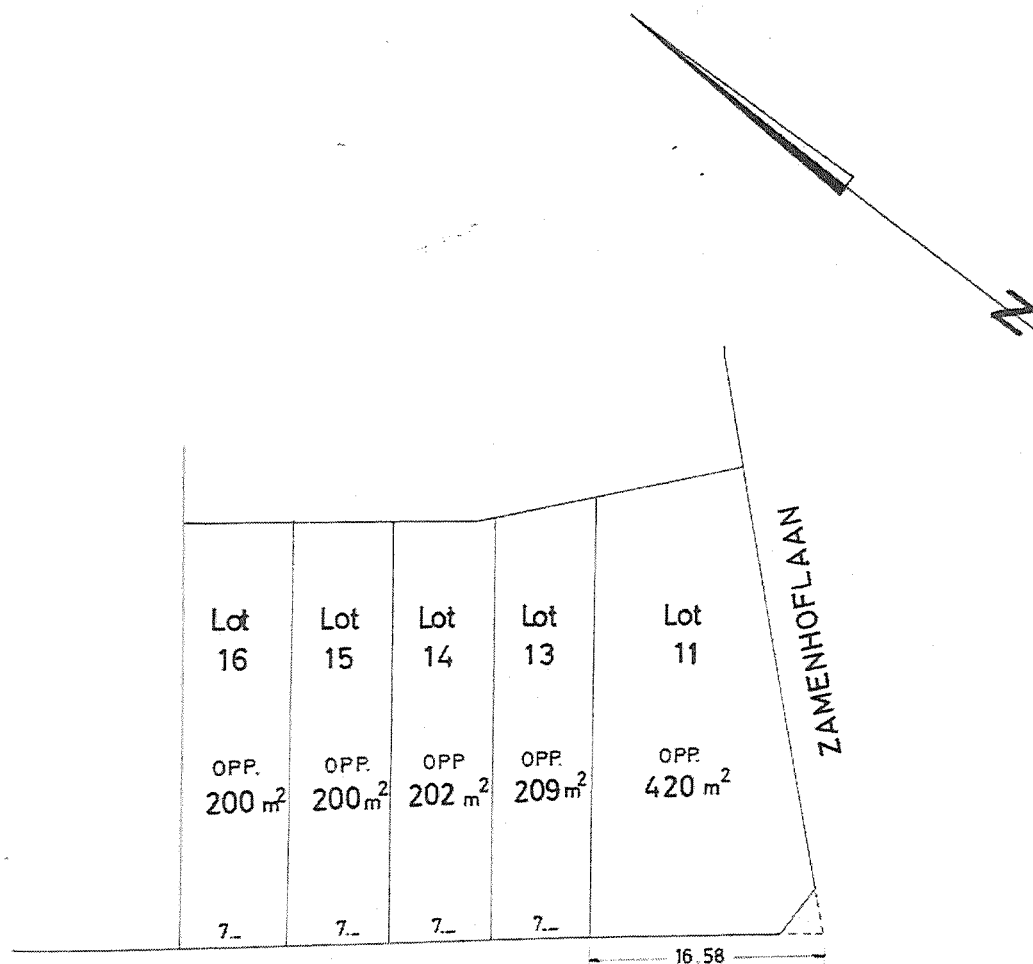
I. Tien bergplaatsen, gemerkt op het bouwplan als kelder "A1", "App.2", "App.3" en kelder "St. 1" tot en met "St.7".

Iedere bergplaats zal als bijhorigheid deel uitmaken van een appartement of studio in het gebouw

Gemeente SCHOTEN



Sectie C perceel 170 m¹⁰



CURIELAAN

Gebucht aan een akte van *basissakke*
verleden voor Notaris Michielsens te Wijnegem
op *3 maart 1970*
"No Varietur"

J. Schillebeeckx
Deurc
In.

Schaal : 1/500

OPGEMETEN EN GETEKEND
DOOR LANDMETERSCHATTER

J. Schillebeeckx

J. SCHILLEBEECKX
Zilverstraat 61 - SCHOTEN

De eigendom van één of meer bergplaatsen beïnvloedt echter geenszins het aandeel in de gemene delen, verbonden aan de eigendom van een appartement of studio.

De vervreemding van bergplaatsen is slechts toegelaten tussen eigenaars van appartementen of studio's van het gebouw en brengt geen wijziging aan het deel in de gemene delen dat aan ieder privaatief eigendom als een bijhorigheid verbonden is. De bergplaatsen mogen slechts aan bewoners van het appartementsgebouw in genot of verhuur afgestaan worden. Het is uitdrukkelijk bedongen dat de bestemming van deze bergplaatsen beperkt is tot het opbergen van kindervagens, rijwielen, huishoudelijke voorwerpen, tuingereedschap, brandstof-voorraad, zoals hout of kolen-, ter uitsluiting van vloeibare brandstof, en met uitsluiting van alle voorwerpen die enig nadeel kunnen berokkenen aan mede-eigenaars, onder meer door onaangename geuren of door risico van brand of ontploffing, en met uitsluiting van ieder ander gebruik van deze bergplaatsen, behoudens hetgeen gebeurlijk in het reglement van mede-eigendom voorzien, of door de algemene vergadering toegestaan.

2. een studio, gemerkt "S1" op het bouwplan, begrijpend: inkomhal met bergkast, living op de hoek van Curielaan en Zamenhoflaan, een slaapkamer aan Curielaan, keuken aan Zamenhoflaan en badkamer met w.c.
 3. burelencomplex, bevattende: inkomhal met twee bergkasten, vestiaire met w.c., bureel voor administratie, bureel voor directie, archief.
- Bovendien behoort bij dit burelencomplex, als bijhorigheid: de toonzaal aan de zijde van de Zamenhoflaan, welke toonzaal geen deel uitmaakt van het hoofdbouw.

B. EERSTE VERDIEPING:

1. appartement, gemerkt "A1" op het bouwplan begrijpende: inkomhal, living en keuken aan Curielaan, kamer, badkamer, w.c., twee slaapkamers waarvan één met terras en bergkast.
2. studio, gemerkt "S2" op 't bouwplan, met dezelfde indeling als de studio "S1" hiervoor beschreven;
3. studio, gemerkt "S7" op het bouwplan, begrijpende: hal met twee bergkasten, living en keuken aan Zamenhoflaan, een slaapkamer, badkamer met w.c.;

C. TWEEDE VERDIEPING:

1. appartement, gemerkt "A2" op 't bouwplan, begrijpende dezelfde indeling als het appartement "A1" hiervoor beschreven;
2. studio "S3" gemerkt op het bouwplan, met dezelfde indeling als de studio "S1" hiervoor beschreven;
3. studio "S6", gemerkt op het bouwplan, met dezelfde indeling als de studio "S7" hiervoor beschreven;

D. DERDE VERDIEPING:

1. appartement, gemerkt "A3" op 't bouwplan, begrijpende dezelfde indeling als het appartement "A1" hiervoor beschreven;
2. studio, gemerkt "S4" op het bouwplan, begrijpende dezelfde indeling als de studio "S1" hiervoor beschreven;
3. studio, gemerkt "S5" op het bouwplan, met dezelfde indeling als de studio "S7" hiervoor beschreven.

./.



L 462434

Tweede blad.

L.F.

DB

in L

FASTSTELLING DER AANDELEN VAN IEDER PRIVATIEF EIGENDOM IN DE GROND EN DE ANDERE GEMENE DELEN VAN HET EIGENDOM.

-De private bergplaatsen hebben afzonderlijk geen aandeel in de grond en de gemeenschappelijke delen van het eigendom. Uit wat voorafgaat blijkt dat het gebouw zal omvatten: drie appartementen, gemerkt "A1", "A2" en "A3" op het bouwplan, zeven studio's, gemerkt "S1" tot en met "S7" op het bouwplan en verder een burelencomplex waarbij behoort een annex gebouw zonder verdieping, bestemd tot toonzaal.

Bij ieder privaat eigendom zal een aandeel in de grond en de gemene delen van het eigendom behoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, als volgt:

- bij ieder van de drie appartementen "A1", "A2" en "A3": honderd en vijf/duizendsten, hetzij samen: driehonderd vijftien/duizendsten: 315.-
- bij ieder van de zeven studio's "S1" tot en met "S7": vijfenzeventig/duizendsten, hetzij samen: vijfhonderd vijftwintig/duizendsten: 525.-
- bij het burelencomplex met toonzaal: honderd zestig/duizendsten; 160.-
- totaal: duizend/duizendsten. 1.000.-

PARTIKULIER GENOTSRECHT:

Bij het privaat eigendom, zijnde het burelencomplex op het gelijkvloers, hiervoor nader omschreven, behoort het uitsluitend gebruik en genot van de niet bebouwde gedeelten van de grond, zijnde de voorhof aan de zijde van de Zamenhoflaan, de inrij naast de toonzaal, en de hof gelegen achter hoofdgebouw en toonzaal. De toonzaal zelf behoort als aanhorigheid bij het burelencomplex. Het hiervoor bedongen partikulier genotsrecht is eeuwigdurend en onvergolden, doch op laat van onderhoud.

ONDERHOUDS-, HERSTELLINGS- UITBATINGSKOSTEN.

In principe zijn alle onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten der gemene delen te verekenen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding met de aandelen die ieder van hen bezit in deze gemene delen, zonder rekening te houden met het feit dat sommige dezer gemene delen in feite slechts ten goede komen aan of van nut zijn voor zekere bepaalde mede-eigenaars. Van deze algemene regel wordt evenwel afgeweken voor wat betreft:

A. TOONZAAL:

Aangezien de toonzaal geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw, zijn alle onderhouds- en herstellingskosten en uitbatingskosten volledig ten laste van de eigenaar van het burelencomplex, zonder enige tussenkomst van de andere mede-eigenaars.

B. HOOFDGEBOUW:

1. Lift: aangezien de studio op het gelijkvloers "S1" en het burelencomplex op het gelijkvloers, geen gebruik maken van de lift worden alle kosten van uitbating, onderhoud, herstelling, verzekering, verbruik, betreffende de lift uitsluitend gedragen door de eigenaars der appartementen "A1", "A2" en "A3" en der studio's "S2" tot en met "S7", in volgende verhouding: ieder voor een/negende.

TRAPZAAL: De kosten van onderhoud, schildering, herstelling, verlichting, verzekering worden gedragen door alle mede-eigenaars als volgt: door ieder der eigenaars van een der drie appartementen, door ieder der eigenaars van de zeven studio's en door de eigenaars van het burelencomplex: elk voor een/elfde.

Dit geldt ook voor de televisie-antenne, de brandverzekeringspremie, het waterverbruik indien dit per kraan berekend wordt, en alle kleine onderhouds- en herstellingswerken aan het hoofgebouw, inbegrepen 't dak, afvoerleidingen, riolering, spoelstelsel.

VERWARMING: het brandstofverbruik wordt tussen de mede-eigenaars verrekend op basis van de opmeting die zal geschieden en de berekening ervan door een erkend organisme. De onderhouds- en her-

VERSCHILLENDE BESCHIKKINGEN.

De eigenaars van privaatieve goederen zullen de gemeenschappelijke lasten van het appartementsgebouw en de openbare lasten ervan dragen en betalen vanaf het ogenblik dat zij eisbaar worden en in de mate dat zij verband houden met het door hen aangekochte privaatieve deel.

Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht van een privaatief eigendom zal de desbetreffende (eigendoms- of genotslees) overdragende of verklarende akte de uitdrukkelijke bepaling moeten inhouden "dat de nieuwe belanghebbenden volledig kennis hebben van de basisakte alsmede van het algemeen reglement van mede-eigendom en "buurmanschap, alsook van de regelmatig genomen beslissingen van "de algemene vergadering der eigenaars en dat zij in alle rech-

*lees: "stellingen-ten en verplichtingen die er uit voortspuiten gesubrogeerd zijn"

kosten aan de in- Algemeen reglement van mede-eigendom en buurmanschap.
stallatie zijn ten- Met het inzicht de moeilijkheden en betwistingen tussen mede-ei-
laste van alle genaars te voorkomen en dergelijke moeilijkheden tussen hen en
mede-eigenaars in hun rechtsopvolgers ten welke titel ook, te vermijden, mede om
verhouding tot hun betrekkingen als burens, met het oog op het algemeen welzijn,
hun aandeel in de te regelen, hebben de komparanten een algemeen reglement opgesteld
gemeenschappelijk- dat de rechten en verplichtingen van alle eigenaars van hoger be-
ke delen. "Verzen- schreven privaatieve goederen vaststelt, en hetwelk het reglement
ding goedgekeurd. van hun algemeen welzijn zal uitmaken, aan welke bepalingen zij
zich nu en voor de toekomst zullen onderwerpen en houden, en het-
welk insgelijks alle opvolgers en andere rechthebbenden zullen
moeten eerbiedigen en onderhouden.

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

VOORBEHOUD.

De gebeurlijke overnameprijs voor gemeenmaking van zijgevels en hofmuren te betalen door aanpalende eigenaars, blijft aan de maatschappij in gezamenlijke naam "Beenaerts en Floren" voorbehouden, zonder inmenging van kopers van afzonderlijke appartementen of studio's. Ingeval de komparante sub 3 zelf zou bouwen op de aanpalende gronden is derhalve door haar evenmin iets verschuldigd.

Rechten, dienstbaarheden, gemeenschappen:

In de aankoopakte van de grond, verleend voor notaris Hopchet te Antwerpen de twintigste december negentienhonderd vijftienzestig, ./.

erde en laatste
blad.

[Handwritten signature and initials]

werden bepalingen aangaande rechten, dienstbaarheden en gemeenschappen overgenomen uit vorige akten. De komparanten verklaren volledige kennis te hebben van deze bepalingen en de instrumenterende notaris te ontslaan van de verplichting er hier uitvoerig melding van te maken.

WOONSTKEUZE: Tot uitvoering dezer akte verklaren de verschijnenden woonstkeuze te doen ten kantore van ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verloden te Wijnegem, datum als voormeld. Na voorlezing ondertekenen de verschijnenden met Ons, notaris, deze akte.

*J. Hu
De notaris*

[Handwritten signature]

Geregistreerd drie bladen een reënvoelen
te WJNEGEM, eerste kantoor, op 12 maart 1970
Boek 279 blad 52 vak 12
Omvang: honderd vijftig frank
150 f De Omvang: 21

[Handwritten signature]

B. HENDRIKX

