

nr 9594

BASISAKTE - LOT 6A.

Het jaar negentienhonderd vier en negentig.

De ~~drie maart vier~~ *maakt*.

Voor Ons, Meester FREDERIK JORISSEN, Notaris te Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODE INTERNATIONAL", met zetel te 2520 Emblem, Dorpstraat 119A, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Frederik Jorissen op dertien augustus negentienhonderd twee en negentig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht september nadien, onder nummer 920908-449, waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Frederik Jorissen op tien november negentienhonderd drie en negentig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van ~~acht~~ *december daarna*, onder nummer 931208-267.

Handelsregister Antwerpen nummer 291.669 en Belasting over de toegevoegde waarde nummer 448.042.901.

Hier vertegenwoordigd door de heer Eddy Paul Theo Ven, zaakvoerder, wonende te ~~Lier, Koning Albertstraat 2/b~~, handelend in zijn hoedanigheid van zaakvoerder overeenkomstig de statuten.

Welke komparante verklaart eigenares te zijn van volgend onroerend goed :

Gemeente RANST - voorheen Emblem.

Een perceel bouwgrond aan de Dorpstraat, ten kadaster bekend sectie B, deel van nummer 266/a, groot volgens nagemelde meting duizend vierhonderd vier en twintig vierkante meter drie en dertig vierkante decimeter.

Zoals deze grond voorkomt onder lot B op een grondplan daarvan opgemaakt door de heer Guy Van Wynsberghe, wettig beëdigd landmeter-expert te Antwerpen - Deurne op een september negentienhonderd drie en negentig, en welk plan aan deze akte wordt gehecht.

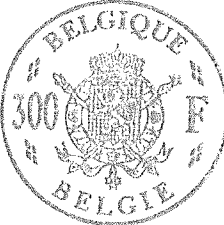
OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Toehorende aan komparante om haar onder grotere oppervlakte te zijn ingebracht bij voormelde akte, houdende onder meer kapitaalverhoging en statutenwijziging verleden voor ondergetekende notaris Frederik Jorissen op tien november negentienhonderd drie en negentig, overgeschreven ten derde hypotheek-kantoor te Antwerpen op ~~zeven en twintig januari negentienhonderd~~ *vier en negentig, deel 1302 nummer 10* door mevrouw Monique Jan Rosalie Van Beeumen, huisvrouw, echtgenote van de heer Eddy Paul Theo Ven, te Lier.

Oorspronkelijk hoorde dit goed toe aan de heer Frans Jozef Van Beeumen, steenkapper en zijn echtgenote mevrouw Maria Catharina Peeters, zonder beroep, samen te Emblem, om het verkregen te hebben in de openbare verkoping gehouden ten verzoeken van 1) mevrouw Ivonne Maria Michael Clementina De Groof, zonder beroep, echtgenote van de heer Guillaume Leon Maria Smeets, wisselagent te Antwerpen, en 2) de heer Gaston Mathilde Constant Joseph De Groof, handelaar, te Lier, ingevolge

X Knokke-Heist,
Piers de Rave-
schotlaan 76,
Goedgekeurde
verzending.

E 265400



proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris Jean-Louis de Strycker te Lier op vier oktober negentienhonderd vijf en zestig, overgeschreven ten derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf november nadien, deel 4143 nummer 34.

Mevrouw Smeets - De Groof en de heer Gaston De Groof voornoemd waren er eigenaars van sinds meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

De echtelieden Van Beeumen - Peeters voornoemd waren gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen bij gebrek aan huwelijkskontrakt.

Mevrouw Maria Catharina Peeters voornoemd, in leven laatst zonder beroep, te Emblem - Ranst, is testamentloos overleden te Duffel op twee en twintig juni negentienhonderd acht en tachtig, nalatende voor enige wettige en voorbehouden erfgenamen : a) voor het vruchtgebruik haar overlevende echtgenoot de heer Frans Jozef Van Beeumen voornoemd; b) voor de naakte eigendom haar vier kinderen te weten 1) mevrouw Monique Jan rosalie Van Beeumen, voornoemd; 2) mevrouw Daniella Louisa Jozef Van Beeumen, bediende, echtgenote van de heer Robert Jozef Emiel De Koninck, bediende te Emblem - Ranst; 3) mevrouw Elisabeth Emiel mathilda Van Beeumen, secretaresse, echtgenote van de heer Johan Alfons Corneel Thys, gynaecoloog te Wevelgem en 4) mevrouw Ghislaine Anna Frans Van Beeumen, werkloze, weduwe van de heer Jan Louis Augusta Van Causbroeck, te Lier, ieder voor een/vierde naakte eigendom.

eerste rol ver-
so

Mevrouw Ghislaine Anna Frans van Beeumen voornoemd, is testamentloos overleden te Lier op achttien september negentienhonderd twee en negentig, nalatende voor enige wettige en voorbehouden erfgenaam haar enige zoon te weten de heer Christophe Johan Hendrik Van Causbroeck, student, ongehuwd te Lier.

Bij akte verleden voor notaris René Van kerkhoven te broechem - Ranst op zeventien december negentienhonderd twee en negentig, overgeschreven ten derde hypotheekkantoor te Antwerpen op negen en twintig december nadien, deel 905 nummer 23 heeft de heer Frans Jozef Van Beeumen voornoemd verzaakt aan al zijn rechten in vruchtgebruik die hij bezat in voorschreven goed, en hebben de konsoorten Van Beeumen voornoemd sub 2 en en de heer Christophe Johan Hendrik van Beeumen voornoemd, afstand gedaan ten titel van deling van al hun onverdeelde paarten in hoger vermelde grond aan mevrouw Monique van Beeumen voornoemd, dewelke hierdoor alleenlijk eigenares werd voor de volle eigendom.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

Dienaangaande staat er vermeld in voormelde akte verleden voor notaris René Van Kerkhoven op zeventien december negentienhonderd twee en negentig, hetgeen volgt :

"Desaangaande staat er letterlijk vermeld in ...

1. ...het lastenkohier der openbare verkoping gehouden door notaris Jean-Louis de Strycker te Lier op zevenentwintig september negentienhonderdvijfenzestig, voorafgaandelijk het proces-verbaal van eindelijke toewijziging de dato vier oktober negentienhonderdvijfenzestig:

Alle bestaande wegenissen zullen dienen geëerbiedigd te worden. Ten titel van erfdiensstbaarheid wordt hier bedongen, dat het lot 6 wegenis zal dienen te verlenen over een breedte van vier meter aan de loten 7 en 8.

Deze wegenissen allen te nemen, zoals op het plan is aangeduid. Stedebouwkundige voorschriften:

De kopers erkennen kennis genomen te hebben van de stedebouwkundige voorschriften betreffende bestemming, bebouwing, bouwbreedte, diepte en hoogte, materialen, dakbekleding, binnenplaatsen en tuinen, achteruitbouwstrook en afsluitingen, zoals deze voorschriften betreffende de loten 1 tot en met 6, gevoegd werden bij het advies van de gemachtigde ambtenaar van Stedebouw van éénentwintig juni negentienhonderdvijfenzestig.

De verkavelingsvergunning werd gegeven door het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Emblem op drieëntwintig juni negentienhonderdvijfenzestig.

2. ... voormeld proces-verbaal van eindelijke toewijzing de dato vier oktober negentienhonderdvijfenzestig:

...nadat we aan de vergaderde liefhebbers hebben doen weten dat bij verhoging van prijs tegenover de inzetprijzen de wegenis voorzien op lot 6 door kopers van loten 7 en 8, gezamenlijk en op gemene kosten zal dienen aangelegd te worden."

Door het enkel feit van de verkrijging worden kopers dien-aangaande gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen, in zoverre deze bedingen nog van toepassing zijn.

Vestiging nieuwe servitude.

Komparante verklaart volgende erfdiensstbaarheid te vestigen, lastens het haar nog toebehorend aanpalend perceel (lot 5A op voormeld opmetingsplan) en in voordeel van het kompleks lot 6A, voorwerp van huidige basisakte :

De op het opmetingsplan aangeduide servitudewegenis links ter breedte van vier meter en de manoevreerruimte achter de garages 1 tot en met 4 wordt belast met een eeuwigdurend en onvergeld recht van doorgang, voor alle voertuigen en personen, en zowel bij dag als bij nacht, in voordeel van de garages 5, 6 en 7 en het tuinhuis (ook indien dit later zou omgevormd worden tot eveneens garages en/of andere doeleinden), op last voor deze laatsten bij te dragen, in verhouding tot het aantal kavels dat er gebruik van maakt, in alle kosten van onderhoud en gebeurlijke herstelling van de toegangsweg en manoevreerruimte.

Vervolgens verklaart komparante dat zij op voormelde grond een kompleks wenst op te richten, namelijk vooraan op het perceel een woonkompleks met drie privatieve appartementen en achteraan een garage- tuinhuis-kompleks met drie garageboksen en een tuinhuis (dat zal aangewend worden tot burelen maar ook een andere bestemming kan hebben) en met het oog op de mogelijke afzonderlijke verkoop ervan als volgt de basisakste wenst op te stellen :

BASISAKTE.

Bij toepassing van artikel 577 bis van het burgerlijk wetboek en in het vooruitzicht van de mogelijke afzonderlijke verkoop

tweede rol

LE 265001



van de privatieve kavels van voormeld eigendom, heeft de komparante mij Notaris verzocht de basisakte van voormeld kompleks op te stellen zoals hierna uiteengezet.

De bepalingen van deze basisakte zullen gebeurlijk steeds gelden als afwijkingen of aanvullingen van het reglement van medeëigendom dat hierna wordt vermeld.

Om alle betwistingen en moeilijkheden te vermijden tussen de toekomstige eigenaars van de privatieve kavels van gezegd kompleks, om de rechten van de eigendom en van de medeëigenaars te bepalen, en om de betrekkingen van buurmanschap en van de medeëigendom te regelen, de wijze van bestuur van de gemene delen en het aandeel van ieder der medeëigenaars in de gemene uitgaven te bepalen, heeft de komparante als volgt een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld dat de rechten en verplichtingen van de toekomstige eigenaars en kopers bepaalt, en waarnaar al diegenen zich zullen moeten gedragen die, ten welken titel het ook zij, eigenaar, medeëigenaar of rechthebbenden zullen worden van een gedeelte van gezegd eigendom.

Het algemeen reglement van medeëigendom en inwendige orde dient aangezien te worden als een algemeen schema.

Alle bedingen die er in voorkomen dienen als niet geschreven aangezien wanneer zij handelen over zaken of rechten die in onderhavig eigendom niet voorkomen.

tweede rol
verso

Gezegd reglement van medeëigendom omvat twee delen :

Eerste deel :

Het onroerend statuut van het eigendom met de verdeling van het kompleks in privatieve en gemene delen.

Het zal gebiedend zijn ook tegenover derden door de overschrijving van onderhavige akte op het bevoegd hypotheekkantoor.

Het onroerend statuut regelt al wat betrekking heeft op de verdeling van het eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de heropbouw van dit eigendom.

Deze schikkingen, rechten en erfdienstbaarheden die er uit kunnen voortspruiten, verplichten al de kopers van voormeld kompleks en alle titularissen van zakelijke rechten op gezegde privatieve kavels.

Zonder eenparig akkoord van alle betrokkenen mogen zij niet gewijzigd worden.

Dit akkoord kan slechts tegengesteld worden aan derden door de overschrijving van de desbetreffende akte op het bevoegd hypotheekkantoor.

Tweede deel :

Het reglement van inwendige orde betreffende het genot van de goederen en de bijzonderheden van het gemeen leven.

Dit reglement geldt ten opzichte van de kopers van de privatieve kavels van het kompleks en van hun rechthebbenden, huurders en gebruikers, ten welken titel het ook zij.

Het heeft geen zakelijk statuut en het mag gewijzigd worden onder de voorwaarden die erin vermeld staan.

Deze wijzigingen moeten niet bij notariële akte vastgesteld worden.

De tekst van het reglement van medeëigendom werd gehecht aan een basisakte verleden voor ondergetekende notaris op vijf juni negentienhonderd vier en tachtig, overgeschreven ten derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zes juni nadien, deel 8368 nummer 22, en is toepasselijk net alsof het eveneens aan deze akte was gehecht.

BOUWVERGUNNINGEN

Omtrent het woonkompleks en het garage-tuinhuiskompleks - werden bouwvergunningen afgeleverd op vijf augustus negentienhonderd drie en negentig en dertien mei negentienhonderd drie en negentig.

Een kopij van deze bouwvergunningen wordt aan deze basisakte gehecht.

VERDELING VAN HET KOMPLEKS.

Het kompleks wordt verdeeld in twee delen , te weten :

- 1) Een **WOONKOMPLEKS** vooraan op het perceel aan de straat, hetwelk zal begripen als privatieve kavels : drie woonappartementen, te weten twee woonappartementen op het gelijkvloers en op de verdieping een duplexappartement.
- 2) Een **GARAGE-TUINHUISKOMPLEKS** achteraan op het perceel, hetwelk zal begripen als privatieve kavels : drie autoboksen genummerd 5 - 6 en 7 en een tuinhuis.

De grond voor zijn voormelde oppervlakte van duizend vierhonderd vier en twintig vierkante meter drie en dertig vierkante decimeter en de eventuele andere zaken dienstig voor het woonkompleks en het garage-tuinhuiskompleks op lot 6A samen, zullen "gemene delen A" uitmaken, welke in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid zullen verbonden worden aan alle privatieve kavels van het ganse kompleks, zowel deze van het woonkompleks als diegenen van het garagekompleks.

Deze gemene delen worden verdeeld in duizend/duizendsten en aan de privatieve kavels verbonden zoals hierna vermeld.

Er wordt nu reeds uitdrukkelijk bepaald dat :

- a) het woonkompleks en het garagekompleks niet zullen dienen tussen te komen in elkanders kosten en lasten.

Ingeval van totale wederopbouw en zo er toe deze wederopbouw beslist wordt door de algemene vergadering, zullen het woonkompleks en het garagekompleks wel met elkaar moeten samenwerken en tussenkomen net alsof er geen afzonderlijke kompleksen zouden bestaan, doch slechts één enkel eigendom.

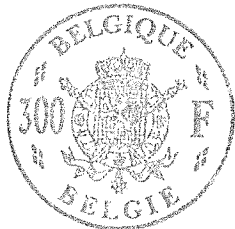
- b) in het algemeen en behoudens de restriktie voor het geval van totale wederopbouw dienen het woonkompleks en het garagekompleks aangezien te worden als volledig gescheiden eigendommen die met elkaar niets gemeen hebben, uitgezonderd echter die delen of die diensten waarvan de beide kompleksen gebruik maken, onder meer de grond.

Voor het onderhoud, de herstelling en de wederopbouw van die gemene delen of diensten, dient het woonkompleks en het garagekompleks toegang te verlenen en tussen te komen in de kosten in verhouding met het aandeel in de voormelde gemene delen A.

Toegang zal ook dienen verleend te worden voor onderhoud,

derde rol

265002



herstelling en eventuele vervanging van de delen van het woonkompleks of van het garagekompleks welke door elkander gaan zoals bijvoorbeeld afvoerbuizen en riolering, eventuele leidingen van electriciteit en/of water of andere nutsvoorzieningen.

BEHEER VAN HET WOONKOMPLEKS EN HET GARAGEKOMPLEKS.

Het beheer van het woonkompleks en van het garagekompleks zal, teneinde de onderlinge onafhankelijkheid te vrijwaren, afzonderlijk geschieden.

Het voormeld reglement van medeëigendom zal dus van toepassing zijn zowel voor het woonkompleks als voor het garagekompleks als één eenheid, onafhankelijk van het andere.

Het is echter toegelaten dat het woonkompleks en het garagekompleks overeen komen een raad van bestuur op te richten voor het gezamenlijk beheer.

Dit mag echter geen verplichting worden voor een der complexen hetwelk er niet wenst deel van uit te maken of er deel van te blijven uitmaken.

Wanneer het gaat om delen die gemeen zijn tussen het woonkompleks en het garagekompleks, kortom omtrent de gemene delen A, zullen de beslissingen dienen genomen te worden in vergadering van deze medeëigenaars en die ieder zullen mogen stemmen voor hun aantal eenheden in de gemene delen A.

Elk van deze complexen is op zijn beurt nog onderverdeeld in privatieve kavels zoals voormeld.

Deze wilsuiting, geakteerd in onderhavige akte, brengt van dit ogenblik af de privatieve delen tot stand in onderscheidene goederen die ieder het voorwerp kunnen uitmaken van eigendoms-overgang onder levenden of tengevolge van overlijden of van eender welk kontrakt.

Elk van de privatieve kavels zal begrijpen :

- a) de privatieve delen die uitsluitende eigendom zullen zijn van ieder eigenaar en die hierna worden opgesomd.
- b) delen die gemeen zijn tussen alle medeëigenaars zowel deze van het woonkompleks als diegenen van het garagekompleks, zijnde de "gemene delen A"
- c) de kavels van het woonkompleks zullen bovendien een aandeel hebben in de delen die gemeen zijn en die zich zullen bevinden in een toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid van de privatieve kavels enkel van het woonkompleks en die hierna worden opgesomd.

Deze gemene delen worden hierna genoemd "gemene delen B" en aan de privatieve kavels van het woonkompleks verbonden zoals hierna vermeld.

- d) de kavels van het garagekompleks zullen bovendien een aandeel hebben in de delen die gemeen zijn en die zich zullen bevinden in een toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid van de privatieve kavels enkel van het garagekompleks en die hierna worden opgesomd.

Deze gemene delen worden hierna genoemd "gemene delen C" en aan de privatieve kavels van het garagekompleks verbonden zoals hierna vermeld.

derde rol
verso

De vervreemding van een privaatief lokaal omvat noodzakelijk-
kerwijze de vervreemding én van het privaatief gedeelte én van de
aandelen in de grond en in de gemene delen die erbij horen.

De hypotheek of elk ander zakelijk recht dat een privaatief
deel bezwaart, bezwaart tegelijkertijd én het deel in de priva-
tieve en uitsluitende eigendom én de kwotiteiten in de gemene
delen waaronder de grond die er onafscheidbaar aan verbonden
zijn.

Het ontstaan van die privaatieve lokalen doet tegelijkertijd
de gemene delen van deze verscheidene eigendommen ontstaan.

De gemene delen bestaan in medeëigendom en gedwongen onver-
deeldheid.

De privaatieve delen en de gemene delen zijn beschreven in
deze akte en de plans en andere dokumenten, te weten het regle-
ment van medeëigendom en welke bepalen, welke lokalen en elemen-
ten privaatief zijn en welke gemeen, alsmede de verdeling der
gemeenschappelijke delen tussen elk der privaatieve delen die
samen het geheel der gebouwen uitmaken.

BESCHRIJVING VAN HET KOMPLEKS.

Het kompleks wordt in deze akte beschreven op basis van een
stel van twee plannen omtrent het woonkompleks opgemaakt door
architect Gonzalez L. Miguel met datum dertien juli negentien-
honderd drie en negentig, alsmede een plan van zelfde architect
met datum drie en twintig september negentienhonderd drie en
negentig omtrent het garage-tuinhuiskompleks achteraan.

Deze drie plannen worden eveneens aan deze akte gehecht.

Komparante merkt op dat op dit laatste plan eveneens de vier
garages genummerd 1 tot en met 4 voorkomen op te richten of
opgericht op het aanpalend perceel bouwgrond lot 5A, thans
eveneens eigendom van komparante bij deze, en waaromtrent later
een aparte basisakte zal worden opgesteld, zodat de vermeldingen
omtrent de daarop voorziene garages 1 tot en met 4 geen deel
uitmakend van huidige basisakte.

De aanduidingen "links" en "rechts" en "voor" en "achter"
dienen in deze akte begrepen te worden als gegeven vanuit een
standpunt waarbij het kompleks wordt aangekeken vanuit de
Dorpsstraat.

HET WOONKOMPLEKS begrijpt :

Als privaatieve delen :

- op het gelijkvloers twee woonappartementen, waarvan één links
en het andere rechts gelegen.
- op de verdieping één duplexappartement.

Als gemene delen B :

- in de kelderverdieping : enkel funderingen en in het algemeen
alle doorgangen, putten, toezichtputten, leidingen, buizen,
afvoeren voor gemeenschappelijk gebruik van het woonkompleks
- op het gelijkvloers : de verharding van de toegangsweg van de
straat naar het eigenlijk flatgebouw.
- en verder alle delen opgesomd in het artikel 5 van het onroe-
rend statuut in zoverre ze aanwezig zijn en enkel dienstig zijn
voor het woonkompleks.

vierde rol

HET GARAGE-TUINHUISKOMPLEKS begrijpt :

Als privatieve delen : drie garageboksen, genummerd van links naar rechts met de nummers 5, 6 en 7 en verder het tuinhuis.

Als gemene delen C : de dolomietverharding achter de garages en verder alle delen opgesomd in het artikel 5 van het onroerend statuut in zoverre ze aanwezig zijn en enkel dienstig zijn voor de privatieve kavels samen van het garagekompleks.

VASTSTELLING VAN HET AANDEEL IN DE GEMENE DELEN.

I) De gemene delen A worden verdeeld in duizend/duizendsten en aan de privatieve kavels van het ganse kompleks verbonden als volgt :

Woonkompleks :

- aan elk der twee woonappartementen op het gelijkvloers tot beloop van tweehonderd vijf en twintig/duizendsten hetzij samen vierhonderd vijftig/duizendsten 450
- aan het duplexappartement op de verdieping tot beloop van vierhonderd dertig/duizendsten 430

Garagekompleks :

- aan elk der twee garagesboksen genummerd 5, 6 en 7 tot beloop van twintig/duizendsten, hetzij samen zestig/duizendsten 60
- aan het tuinhuis tot beloop van zestig/duizendsten 60

Samen : duizend/duizendsten

1.000

vierde rol
verso

II) De gemene delen B worden verdeeld in vier/vierden en aan elk der twee privatieve appartementen op het gelijkvloers van het woonkompleks verbonden tot beloop van een gelijk één/vierde deel, en aan het duplexappartement tot beloop van twee/vierden.

III) De gemene delen C worden verdeeld in zes/zesden en aan elk der drie privatieve garages genummerd 5, 6 en 7 verbonden tot beloop van een gelijk één/zesde deel, en aan het tuinhuis tot beloop van drie/zesden.

De toekomstige eigenaars zijn gehouden de toekenning van het hiervoor vastgestelde aandeel in de verschillende gemene delen onherroepelijk te aanvaarden, zelfs indien later zou blijken dat er een wanverhouding bestaat tussen enerzijds de respektievelijk aan elke kavel toegekende aandelen, en anderzijds hun oppervlakte, waarde of gebruik.

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.

I) WOONKOMPLEKS :

Elk der twee woonappartementen op het gelijkvloers begrijpt :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkomhall met vestiaire en aparte W.C., woonkamer, keuken met ruimte voor centrale verwarming en wasplaats, twee slaapkamers en badkamer.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid :

I) tweehonderd vijf en twintig/duizendsten in de gemene delen A

II) een/vierde in de gemene delen B.

Bovendien worden aan de appartementen op het gelijkvloers het privaatief gebruik van de tuinen verbonden, zoals hierna meer

uitvoerig vermeld.

Het duplexappartement op de verdieping begrijpt :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 - op het gelijkvloers : de privé-inkom midden alsook de trappen rechts achteraan rechtstreeks toegang gevend tot de verdieping
 - op de verdieping : privé-inkom midden en rechts achteraan, grote hall met vestiaire en W.C., woonkamer met trappen naar zolderverdieping, orangerie, keuken met ruimte voor centrale verwarming en wasplaats, slaapkamer 1 met dressing, slaapkamer 2, nachthall met aparte W.C., badkamer en slaapkamers 3 en 4
 - op de zolderverdieping : alle zich aldaar bevindende ruimten.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - I) vierhonderd dertig/duizendsten in de gemene delen A
 - II) twee/vierden in de gemene delen B

II) GARAGEKOMPLEKS :

Elk der drie garageboksen genummerd 5, 6 en 7 begrijpt :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 - de eigenlijke ruimte binnen de garageboks met de vloer
 - de garagepoort
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - twintig/duizendsten in de gemene delen A
 - een/zesde deel in de gemene delen C

Het tuinhuis begrijpt :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de vier dooreenlopende ruimten met inkomdeur vooraan en achteraan.
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - zestig/duizendsten in de gemene delen A
 - drie/zesden in de gemene delen C

BIJZONDERE BEPALINGEN :

- 1) De komparante verklaart door deze, ten titel van eeuwigdurende erfdiensbaardheid, in voordeel en ten laste van allen en van ieder der privaatieve kavels te vestigen : de doorgang van alle leidingen, kanalisaties en schoorsteenpijpen, nodig voor alle hogerliggende, lagerliggende en nevenliggende lokalen.
- 2) Niemand mag van de daken, zowel dit van het garagekompleks als van het woonkompleks, gebruik maken, zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de respektievelijke algemene vergadering.
- 3) Het privaatief gebruik van het linkerdeel van de achtertuin en de strook tuin links naast het woonkompleks, geel gekleurd op voormeld opmetingsplan wordt toebedeeld aan het appartement links op het gelijkvloers, en dit van het rechterdeel roze gekleurd op voormeld opmetingsplan wordt toebedeeld aan het appartement rechts op het gelijkvloers, het alles op last van onderhoud op eigen uitsluitelijke kosten, en met beding dat deze tuinen enkel en alleen mogen aangewend worden als siertuin en steeds een verzorgd uitzicht dienen te hebben.
- 4) Alle lopende verzekeringen betreffende het kompleks zullen moeten voortgezet worden en de premiën betaald in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen A.
- 5) Garages.

vijfde rol

De garages en het tuinhuis, welke ieder een afzonderlijk juridisch bestaan hebben, mogen toebehoren aan personen welke verder al dan niet nog eigenaar zijn van een appartement in het woonkompleks.

Het is uitdrukkelijk verboden in de garages en in het tuinhuis benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen.

De garagepoorten en de voormelde toegangsdeuren, alhoewel deze privaatief zijn, zullen steeds in dezelfde kleur moeten geschilderd worden.

Het is uitdrukkelijk verboden te parkeren in de doorrij noch op de manoeuvreerruimte achter de garageboksen.

6) VOORBEHOUD WIJZIGINGEN VOLMACHTEN.

De komparante behoudt zich het recht voor om de verdeling te wijzigen van om het even welke kavels en de aandelen in de medeëigendom van de kavels waarvan zij eigenares is gebleven.

De herverdeling zal nochtans enkel kunnen gebeuren zonder het algemeen totaal van de aandelen in de medeëigendom te wijzigen.

Zo kunnen bijvoorbeeld twee of meer kavels tot één kavel worden omgevormd, die dan het totaal der kwotiteiten in de medeëigendom van de verenigde kavels zal hebben.

De komparante zal ook een kavel in twee of meer kleinere kavels kunnen verdelen die samen het aantal kwotiteiten van de verdeelde kavels moeten vertegenwoordigen.

De komparante kan in samenwerking en onder toezicht van de architect, zowel tijdens de opbouw als na de oprichting, de indeling, de afwerking en om het even wat van of betreffende één of meerdere privaatieve kavels wijzigen en aanpassen aan de praktische uitvoering van de werken en de desiderata van de kopers.

Zo kunnen door komparante niet verkochte privaatieve kavels worden verlegd of gevoegd bij andere kavels of zelfs delen ervan in de gemene delen worden opgenomen, en zo kunnen ook van de gemene delen bepaalde delen afgenomen worden en bij bepaalde kavels gevoegd worden of omgekeerd.

Komparante kan ook afwijkingen toestaan op deze basisakte aan bepaalde kopers, zonder dit te moeten verantwoorden tegenover om het even wie; geen enkele derde zal hieruit enige aanspraak op schadevergoeding verkrijgen tegenover de komparante of de begunstigde.

Indien voor de uitvoering van de werken of voor het doelmatig gebruik, wijzigingen aan de gemene delen moeten worden aangebracht, dan zal de komparante die mogen uitvoeren zonder dat de privaatieve eigenaars bijvoorbeeld wegens de verplaatsing van de gemene delen ten overstaan van hun kavels enige vergoeding kunnen vorderen.

Alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel en meer in het bijzonder telkens een aanvullende of wijzigende basisakte nodig is, ingevolge de veranderingen van konstrukties of plans, om welke reden ook, op eerste verzoek van komparante kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van bedoelde

vijfde rol
verso

aanvullende of wijzigende akten.

Alle verkrijgers, van welke rechten ook in deze kompleksen, nemen deze verbintenissen op zich door het enkel feit van de verkrijging.

Door het ondertekenen van enige aankoopakte in verband met de privatieve delen van het gebouw, voorwerp van huidige akte, geven de kopers uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht aan komparante om voor hen en in hun naam alle nodige, wijzigende en/of aanvullende basisakten op te stellen en te ondertekenen, daarin alle wijzigingen aan deze basisakte, goed te keuren, alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen, en dit zowel in het gebouw zelf als met eventuele andere eigendommen, en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de uitvoering van hetgeen voorafgaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vervat, met belofte van bekrachtiging.

Het alles uiteraard op voorwaarde dat niet geraakt wordt aan de reeds verkochte privatieve kavels.

VOORWAARDEN WAARONDER DE VERKOPINGEN ZULLEN GESCHIEDEN.

1) De verkrijgers zullen geen aanspraak kunnen maken op vergoeding of prijsvermindering wegens de aard van de bodem of materialen welke er zich zouden kunnen bevinden, en verzaken uitdrukkelijk aan elke vordering tot koopverbreking om deze redenen.

2) De kadastrale aanduidingen worden niet gewaarborgd en slechts ten titel van inlichting gegeven; ook de uitgedrukte oppervlakte wordt niet gewaarborgd; het verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, zelfs al was het een/twintigste of meer, blijft in voor- of in nadeel van de kopers.

3) De verkrijgers zullen verklaren volkomen op de hoogte te zijn van de inhoud van de basisakte en van de eraangehechte documenten of diegenen waarnaar verwezen wordt en die er een onafscheidelijk geheel mee uitmaken, meer speciaal het voormeld algemeen reglement van medeëigendom en inwendige orde; zij zullen gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten.

4) Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volkomen kennis heeft van de basisakte, alsmede van het algemeen reglement van medeëigendom en buurmanschap, en dat hij dienaangaande in alle rechten en verplichtingen gesubrogeerd wordt, alsook in deze voortspruitende uit de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering der medeëigenaars.

AANGEHECHTE STUKKEN.

- 1) Een kopij van de voormelde bouwvergunningen.
- 2) Voormeld stel van twee plannen omtrent het woonkompleks.
- 3) Voormeld plan omtrent het garage-tuinhuiskompleks.
- 4) Voormeld opmetingsplan van de heer Van Wynsberghe.

Deze documenten vormen samen met huidige akte en voormeld reglement van medeëigendom en inwendige orde, de basisakte van het kompleks; zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij

zesde rol



dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

Voormelde plannen worden aan deze akte gehecht na "ne varietur" door mij en de komparante te zijn ondertekend.

RECHTSMACHT - WOONSTKEUZE - IDENTITEITSBEWIJS.

Enkel de rechtbanken van Antwerpen zullen bevoegd zijn voor alle geschillen in verband met de beschikkingen die voorafgaan.

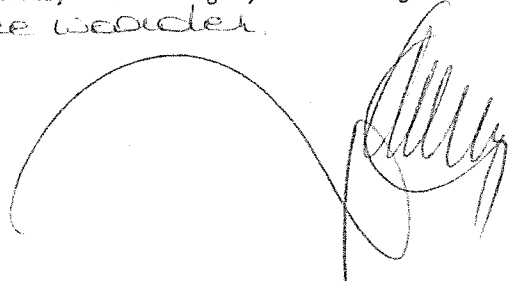
Tot uitvoering dezer kiest komparante domicilie op het kantoor van ondergetekende notaris.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van komparante, op zicht van de door de wet gevergte stukken.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen, datum als gemeld.

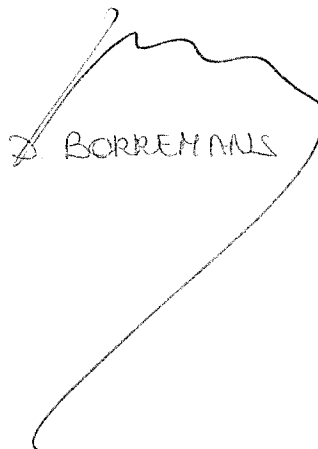
Na voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd als gezegd, samen met Ons, Notaris, deze akte ondertekend. Goedgekeurd de doorhaling van drie woorden, één lijn, één cijfer en één letter als nietig, ~~als twee twee woorden~~.



on 21/11/94

F 238/94

Unregistreerd, 200 bladz. een verzoeken
te Antwerpen, REGISTRATIE 5, de 09 MAART 1994
boek 124, folio 34, vak 10, ontvangend
duizend frank (1000 f)
De Ontvanger, 21



Z. BORREHMANS