

Basisakte

E.1

Het jaar negentienhonderd achtenzeventig.
De vijfde juli
Voor ons, Meester Joseph Roevens, notaris te Brasschaat;
Is verschenen:



7611146

erste Blad

A
b

A. Verklaring van de verdeling van de gebouwen:
Het appartementsgebouw dat bestaat uit het hoofgebouw, één bovengrondse garage en één ondergrondse garage zal gebouwd worden op hogerbeschreven grond.
De maatschappij-verschijnster verklaart de verdeling van het hoofgebouw te doen in een gelijkvloers met twee verdiepingen, zodat het op te richten appartementsgebouw in totaal zal bestaan uit twaalf appartementen. Dit alles zoals blijkt uit de hieraangehechte bouwplannen opgemaakt door de heer Van den Bergh, architect, te Stabroek.
Deze basisakte brengt de juridische verdeling van het eigendom tot stand.

Het op te richten appartementsgebouw, zal samen met de bijbehorende grond waarop het wordt opgericht, derhalve verdeeld zijn in volgende onderdelen delen:

- a) in privaatieve delen, die de uitsluitende eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar;
- b) in gemeenschappelijke delen, die zich zullen bevinden in een toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid tussen alle eigenaars van de appartementen en de garages.

Deze privaatieve en gemeenschappelijke delen zullen onafscheidelijk met elkaar verbonden zijn, zodat geen privaatief gedeelte zal kunnen vervreemd of bezwaard worden met een hypotheek of een ander zakelijk recht zonder de daaraan verbonden eenheden in de gemeenschappelijke delen.

Het appartementsgebouw wordt verdeeld in twee gedeelten, hetzij blok I en blok II, respectievelijk slaande op de linkerhelft en de rechterhelft van het appartementsgebouw als men op de Parklaan met het aangezicht gericht staat naar de voorgevel ervan.

Zowel blok I als blok II bestaat uit een gelijkvloers met twee verdiepingen.

Het gelijkvloers van blok I bestaat uit twee appartementen, genaamd AGL en AGR, naargelang het appartement links of rechts in blok I gelegen is. Het appartement met het aangezicht gericht staat naar de voorgevel van het appartementsgebouw.

Evenzo bestaat de eerste verdieping van blok I uit twee appartementen, genaamd A1L en A1R en de tweede verdieping van blok I uit de appartementen A2L en A2R, naargelang de appartementen gelegen zijn links of rechts in blok I als men het gebouw vanaf de straat bekijkt.

Zo bestaan ook het gelijkvloers, de eerste en de tweede verdieping van blok II telkens uit twee appartementen, genaamd BGL en BGR, B1L en B1R, B2L en B2R, naargelang het appartement gelegen is op het gelijkvloers, de eerste of de tweede verdieping en naargelang het gelegen is links of rechts in blok II van het appartementsgebouw.

Achter het hoofdgebouw, gelegen aan de Meidoornlaan, bevindt zich een garage, genummerd 15.

Ondergronds bevindt zich een garagegebouw bestaande uit veertien garages, genummerd van 1 tot en met 14.

Beschrijving van de appartementen en de garages:

Uit de hieraangehoorthe bouwplannen blijkt dat de appartementen zijn aangegeven gesteld als volgt:

1. Het appartement op het gelijkvloers, gemerkt AGL:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, ingemaakte kast, badkamer, keuken, woonkamer en twee slaapkamers;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/duizendste (73/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het ganse eigendom, waaronder de grond en één/zesde van en in de gemeenschappelijke delen van het gedeelte van het appartementsgebouw, waarin het gelegen is.
2. De appartementen op het gelijkvloers, gemerkt AGR en BGL:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, ingemaakte kast, badkamer, bergplaats, woonkamer en twee slaapkamers;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/duizendste (73/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het ganse eigendom, waaronder de grond en één/zesde van en in de gemeenschappelijke delen van het gedeelte van het appartementsgebouw, waarin zij gelegen zijn.



W 207705

Twe



W 01107 M

- 3. Het appartement op het gelijkvloers, gemerkt BGR:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, ingemaakte kast, badkamer, kookhoek, living en twee slaapkamers;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/duizendste (73/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het ganse eigendom, waaronder de grond en één/zesde van en in de gemeenschappelijke delen van het gedeelte van het appartementsgebouw, waarin het gelegen is.
 - 4. Het appartement op de eerste verdieping, gemerkt A1L:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, ingemaakte kast, bergkast, badkamer, keuken, woonkamer en drie slaapkamers, waarvan twee met terras;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/duizendste (73/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het ganse eigendom, waaronder de grond en één/zesde van en in de gemeenschappelijke delen van het gedeelte van het appartementsgebouw, waarin het gelegen is.
 - 5. De appartementen op de eerste verdieping, gemerkt A1R, B1L en B1R:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, ingemaakte kast, badkamer, bergkast, keuken, woonkamer, bergplaats en twee slaapkamers met terras;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/duizendste (73/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het ganse eigendom, waaronder de grond en één/zesde van en in de gemeenschappelijke delen van het gedeelte van het appartementsgebouw, waarin zij gelegen zijn.
 - 6. Het appartement op de tweede verdieping, gemerkt A2L:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, ingemaakte kast, badkamer, woonkamer, keuken met terras en twee slaapkamers, waarvan één met terras;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/duizendste (73/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het ganse eigendom, waaronder de grond en één/zesde van en in de gemeenschappelijke delen van het gedeelte van het appartementsgebouw, waarin het gelegen is.
 - 7. Het appartement op de tweede verdieping, gemerkt A2R:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, ingemaakte kast, bergkast, keuken, woonkamer, badkamer, bergplaats en twee slaapkamers met terras;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/duizendste (73/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het ganse eigendom, waaronder de grond en één/zesde van en in de gemeenschappelijke delen van het gedeelte van het appartementsgebouw, waarin het gelegen is.
 - 8. De appartementen op de tweede verdieping, gemerkt B2L en B2R:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hal, ingemaakte kast, badkamer, kookhoek, bergkamer, woonkamer en twee slaapkamers met terras;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/duizendste (73/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van het ganse eigendom, waaronder de grond en één/zesde van en in de gemeenschappelijke delen van het gedeelte van het appartementsgebouw, waarin zij gelegen zijn.
- Achter het hoofdgebouw in de ondergrondse garage bevinden zich veertien garages, welke elk samengesteld zijn als volgt:
- 1° De garages genummerd van 1 tot en met 4 zijn ieder samengesteld als volgt:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de garage zelf;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertien/duizendste (14/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van gans het eigendom, waaronder de grond en twee eenheden van en in de gemeenschappelijke delen van de ondergrondse garage.

weede Blad

A

2° De garages genummerd van 5 tot en met 14 zijn ieder samengesteld als volgt:

- a) in privative en uitsluitende eigendom: de garage zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/duizendste (6/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van gans het eigendom, waaronder de grond en één eenheid van en in de gemeenschappelijke delen van de ondergrondse garage.

Aan de Meidoornlaan bevindt zich een garage, welke samengesteld is als volgt:

- a) in privative en uitsluitende eigendom: de garage zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/duizendste (8/1.000) van en in de gemeenschappelijke delen van gans het eigendom, waaronder de grond.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

A. Delen welke gemeen zijn en zich in een toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid bevinden tussen alle eigenaars van het ganse eigendom:

- 1. de grond.
- 2. De daken van het appartementsgebouw en van de ondergrondse garage, de dakbedekkingen, de schouwen, de verluchtingen voor zover zij boven het dak uitsteken.
- 3. De volledige gevels van de gebouwen, van fundering tot dak.
- 4. De scheidingsmuur tussen blok I en blok II van het appartementsgebouw, van fundering tot dak.

B. Delen welke gemeen zijn en zich in een toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid bevinden tussen de eigenaars van de appartementen van elk der blokken I en II:

- 1. de funderingen eigen aan elk der blokken I en II.
- 2. De rioleringen en sceptische putten van elk der blokken I en II.
- 3. De toegangsweg naar elk der blokken I en II.
- 4. De inkomhal, traphal, en trappen van elk der blokken I en II.
- 5. De meterkelder van elk der blokken I en II.
- 6. Verder alle ruimten, voorwerpen en materialen, elementen en delen uitsluitend tot het nut of gebruik bestemd van de eigenaars van de appartementen in elk der blokken I en II.

GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle uitgaven nodig voor het onderhoud en de herstellingen van de gemeenschappelijke delen, onderhoud der wegen, der verbruikskosten van de gemeenschappelijke inrichtingen: de vergoedingen verschuldigd door de mede-eigendom, de belastingen met betrekking tot het gebouw, de verzekeringspremies voor de gemeenschappelijke delen en de burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars, de kosten van wederopbouw van het vernielde gebouw, de vergoeding van de syndie enzovoorts.

De lasten worden verdeeld in de gemeenschappelijke lasten en bijzondere lasten. De gemeenschappelijke lasten zijn deze die gedragen worden door de gehele mede-eigendom.

De bijzondere lasten zijn deze die gedragen worden door een gedeelte van de mede-eigendom, in casu enkel door de mede-eigenaars van de gemeenschappelijke delen van blok I of door de mede-eigenaars van de gemeenschappelijke delen van blok II of door de mede-eigenaars van de ondergrondse ga

rages.

Deze bepalingen gelden onverminderd de toepassing van artikel dertienhonderd tweeëntachtig van het Burgerlijk Wetboek.

De verdeling der gemeenschappelijke lasten wordt nader bepaald in het reglement van mede-eigendom, waarover hierna sprake.

UITSLUITEND GENOT EN GEBRUIK.

Teneinde de goede verstandhouding tussen de mede-eigenaars van de appartementen in ieder der blokken I en II te bevorderen, wordt alhier bedongen dat de appartementen op het gelijkvloers het uitsluitend genot en gebruik zullen hebben van dat gedeelte van de voorhof en achterhof, dat gelegen is voor en achter hun appartement.

Alle kosten van aanleg en onderhoud van voor- en achterhof zijn ten laste van het appartement dat er het genot en gebruik van heeft.

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM:

Teneinde alle moeilijkheden en betwistingen tussen de huidige en toekomstige eigenaars van het onroerend goed uit te schakelen in de betrekkingen van buurschap en mede-eigendom, worden de bedingen en voorwaarden van het reglement, dat de rechten en verplichtingen van gezegde eigenaars of andere rechtshabenden bepaalt, vastgesteld zoals beschreven is in het reglement van inwendige orde.

Dit reglement van mede-eigendom is gehecht gebleven aan een basisakte opgemaakt door ons, notaris op tien april negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zeventien april daarna, deel 5230 nummer 4.

Lezing werd daarvan gedaan aan de verschijners.

Naar deze bedingen zijn allen: eigenaars, vruchtgebruikers, huurders, gebruikers, enzovoorts, uitdrukkelijk gehouden zich te gedragen en zij zullen daartoe de volstrekte verbintenis aangaan, alleen door het feit recht hebbende te zijn van gelijk welk aandeel van het onroerend goed.

Bepalingen in dit reglement van mede-eigendom, betrekking hebbende op zaken, welke niet in huidig gebouw voorzien zijn, zullen niet van toepassing zijn op dit appartementsgebouw.

De kopers van een appartement zullen een kopie van dit reglement ontvangen.

Zij zullen echter geen enkel ander afschrift kunnen eisen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

1. Iedere eigenaar of verkrijger van een appartement zal daarvan het genot hebben vanaf de voorlopige aanvaarding, onder voorbehoud van de algemele kwijting van de koopsom en toebehoren.

Hij zal alle belastingen en taksen dragen en betalen zoals voorzien is in de akte van aankoop en in het algemeen reglement van mede-eigendom.

2. De appartementen zullen aan de verkrijgers overgaan vrij van alle hypothecaire en bevoorrechte lasten.

3. De personenwagens welke in één der garages moeten gestald worden, mogen niet de toegang tot de andere garages hinderen en mogen geenszins geparkeerd worden op de helling van de Meidoornlaan naar de ondergrondse garage.

4. Al de kosten, rechten en erelonen van de authentieke verkoopakten en de taksen die betrekking hebben op de bouw, alsmede de kosten van de basisakte zijn ten laste van de kopers.

*Ref
voor en
achter*

erde Blad

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. Alle betwistingen waartoe de uitvoering of de interpretatie van de klausules van de basisakte of van haar bijvoegsel aanleiding zou geven zullen verplichtend worden door de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen.

6. De ondergrondse garages kunnen verkocht worden aan personen, die geen eigenaar zijn van één of meer appartementen in het hoofdgebouw.

VERKLARINGEN.


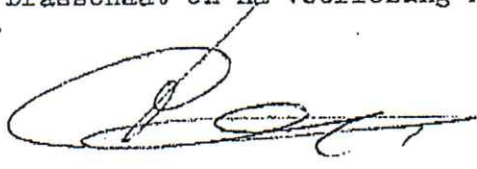
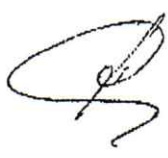
De maatschappij heeft ons, notaris de bouwplannen overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven.

Tot uitvoering dezer kiest de maatschappij woonst op het kantoor van ondergetekende notaris.

Waarvan akte.

Opgemaakt en verleden te Brasschaat en na voorlezing hebben de partijen getekend met ons, notaris.

gedekeurd de
erhaling van
f letters in
e akte.



Geregistreerd *cha* blaßen *van* verzendingen
te Brasschaat, Registratie I, de **13 JUL 1978**
boek 344, blad 12, vak 11. Ontvangen:

mechelenhoutwijfendurintey fiant
De Ontvanger *ant*

225


E. VAN HAUTE