

Basisakte

Rep nr 10358

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ACHT EN ZEVENTIG, DE ACHT EN TWINTIGSTE AUGUSTUS
Voor ons Jacques De Ridder notaris te Borgerhout
Verschenen



W 592190

*beoefhouder.
Renvoer goed.
gehoord aan
de de verhouding
van een woord.*

ERSTE ROL

*Je
O.B.S.
[Signature]
[Signature]*

A. De heer Joseph-Adriaan Vlaminck, beheerder van vennootschap, geboren te Lokeren op één december negentienhonderd veertig, wonende te Lokeren, Gasstraat 3, gehuwd met dame Marguerite-Cyrille De Munck onder het beheer der scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten blijkens huwkontrakt - niet gewijzigd noch gehandhaafd - verleden voor notaris Matthy te Lokeren op negen en twintig juni negentienhonderd zeven en zestig

B. 1. Dame Josephina-Antonia-Maria-Lydia-Cornelia Janssen, gepensioneerd geboren te Mechelen op twintig mei negentienhonderd en negen, weduwe van Robert-Eduard-Josphine Vlaminck, wonende te Deurne, Van Amstelstraat 77

2. a) Dame Monica-Lydia-Prosper Vlaminck, huisvrouw, geboren te Deurne op zestien december negentienhonderd vijf en dertig, echtgenote van de heer Karel-Juliaan De Meersman, beheerder van vennootschap, geboren te Antwerpen op acht februari negentienhonderd vijf en dertig, wonende te Deurne, Van Amstelstraat 55, gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen blijkens huwkontrakt - niet gewijzigd noch gehandhaafd - verleden voor notaris Gevers te Antwerpen op vijf en twintig juli negentienhonderd acht en vijftig

b) Dame Albertine-Marguerite-Albert Vlaminck, huisvrouw, geboren te Antwerpen op zestien juni negentienhonderd één en veertig, echtgenote van de heer Fred-Renaud Kurréls, leraar, geboren te Saint Claude (Frankrijk) op negentien mei negentienhonderd één en veertig, wonende te Brecht, Dennenlaan 102, gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwkontrakt - niet gewijzigd noch gehandhaafd - voor ons notaris verleden op drie en twintig maart negentienhonderd zeventig

C. De heer Paul-Esther Vlaminck, beheerder, geboren te Lokeren op vijftie oktober negentienhonderd twee en twintig, en zijn echtgenote dame Francisca-Felicia-Celestina-Guilielmus Van den Schrieck, huisvrouw, geboren te Kampenhout op zes maart negentienhonderd twee en twintig, wonende hij te Deurne, Van Amstelstraat 59 en zij te Zoersel, Meerheideweg 62, gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwkontrakt - niet gewijzigd noch gehandhaafd - verleden voor notaris Tuerlinckx te Haac op zeven en twintig maart negentienhonderd acht en veertig

Komparanten sub B alhier vertegenwoordigd door de heer Raoul Colart wonende te Antwerpen, Isabellalei, 58/A, krachtens akte van volmacht voor ons notaris verleden op twintig december negentienhonderd drie en zeventig, waarvan het brevet gehecht is aan een verkoopakte voor ons notaris verleden op zeven en twintig december negentienhonderd drie en zeventig en ermede overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vijftien januari daarna, deel 6358, nr 12

Die verklaarden onverdeelde eigenaars te zijn van het flatgebouw met alle aanhorigheden op en met grond gelegen te Deurne, Van Amstelstraat, 55-63, ten kadaster bekend wijk A, nrs 11/b/9, 11/c/9/deel, 21/Q/3 en 21/R/3, naar meting groot zevenhonderd vierkante meter zes en veertig vierkante decimeter

Zoals dit eigendom afgebeeld staat onder lot 1 op het hieraangehecht gronplan opgemaakt door landmeter Leclief te Deurne op drie en twintig mei negentienhonderd acht en zeventig

Eigendomsaanhaling

Voorbeschreven goederen behoren in onverdeeldheid toe, aan komparant sub A voor één/derde, aan komparanten sub C voor één/derde, en aan komparanten sub B, samen voor één/derde, waarvan vijf/achtste in volle eigendom en één achtste in vruchtgebruik aan komparante sub B,1, en één achtste in volle eigendom en één/zestiende in blote eigendom aan elk der komparanten sub B,2,a en b, als volgt:

De goederen hoorden vroeger in onverdeeldheid toe aan de echtlieden Vlamincq-Van den Schrieck voor één/derde, aan de echtgenoten Vlamincq-Janssen (gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap bij ontstentenis van huwkontrakt) en één/derde en aan de echtgenoten Hector-Louis genaamd Leon Vlamincq en Gabriella-Adelaïde Van Roosbroeck (gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap bij ontstentenis van huwkontrakt) voor één/derde:

de percelen wijk A nrs 11/b/9 en 11/c/9/deel, om de gebouwen te hebben opgericht op de grond door hen onder grotere oppervlakte gekocht tegen Edmundus-Joannes Lambrechts, houthandelaar en echtgenote Maria-Ludovica Josepha Wouters, zonder beroep te Deurne, bij akte verleden voor notaris De Vroe te Antwerpen op negen december negentienhonderd vier en vijftig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op twee en twintig dito, deel 2714, nr 16

de percelen wijk A nrs 21/Q/3 en 21/R/3, om de gebouwen te hebben opgericht op de grond door hen onder grotere oppervlakte verkregen krachtens akte van kapitaalsvermindering en onttrekking aan de maatschappelijke risico's van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Steenhouwerijen Vlamincq" te Deurne, verleden voor notaris Leconte te Antwerpen op zeventien mei negentienhonderd één en zestig, overgeschreven op zelfde kantoor op zes en twintig dito, deel 3668, nr 4

Robert-Eduard-Josephine Vlamincq in leven wonende te Deurne overleed intestat te Berchem op zes april negentienhonderd drie en zeventig, achterlatende als enige erfgenamen zijn twee dochters, komparanten sub B,2,a en b, onder voorbehoud van één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik toekomende aan zijn echtgenote, komparante sub B,1, krachtens akte van schenking voor ons notaris verleden op acht en twintig april negentienhonderd zeventig.

De echtgenoten Vlamincq-Van Roosbroeck in leven wonende te Lokeren overleden aldaar intestat hij op negen en twintig augustus negentienhonderd drie en zeventig, en zij op negen februari negentienhonderd acht en zestig, achterlatende als enige erfgenamen hun drie kinderen, zijnde komparant sub A, en Vlamincq: 1) Margareta-Jozef, huisvrouw, echtgenote van Marcus-Jan-Lodewijk Boel te Temse, en 2) Maria-Alice-Robert, huisvrouw, echtgenote van Hugo-Leopold-Antoine Van de Pitte te Mortsel.

Bij akte verleden voor notaris Thuysbaert te Lokeren op dertien juni negentienhonderd acht en zeventig, hebben de twee zusters van komparant sub A hun onverdeelde delen, hetzij twee/negende in voormelde goederen en andere goederen aan hun broeder afgestaan.

De echtgenoten Lambrechts-Wouters waren eigenaars der door hen verkochte goederen ingevolge aankoop tegen Hubert-Maria-Alphonse Feremans, zonder beroep te Lier, bij akte verleden voor notaris Van Migem te Antwerpen op veertien februari negentienhonderd één en veertig, overgeschreven op voormeld kantoor op vier en twintig maart daarna, deel 1311, nr 12

De personenvennootschap "Steenhouwerijen Vlamincq" had de door haar afgestane goederen gekocht tegen Gustave-Joseph Nellens, doctor in de rechten te Knokke en Albertus-Polydorus Bevernage, bouwmeester te Brasschaat bij akte verleden voor notaris Van Tricht te Merksem op vier en twintig maart negentienhonderd twee en veertig, overgeschreven op voormeld kantoor op één april nadien, deel 1456, nr 9.

Onroerend Statuut

Daar kompananten voornemens zijn de appartementen en andere privative lokalen van het eigendom afzonderlijk te verkopen samen met hun respectievelijke delen in de grond en in de gemeenschappelijke delen van de gebouwen, hebben wij verklaard het pand te stellen onder het regime van de medeëigendom overeenkomstig artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek.

Zo zullen de verschillende kavels van het eigendom, zoals hierna gesplitst, bestaan enerzijds uit gemeenschappelijke delen die in medeëigendom verplichte onverdeeldheid aan al de medeëigenaars van elke kavel zullen toebehoren en anderzijds uit privative delen die de uitsluitende eigendom zullen zijn van hun eigenaars, welke gemeenschappelijke en privative delen verder in deze akte bepaald en omschreven worden.

Onderhavige basisakte zal aldus bevatten:

- a) de beschrijving der goederen met vestiging van erfdienstbaarheid
- c) de vaststelling van het aantal quotiteiten, voor elk der kavels, in de grond en de andere gemene delen ten opzichte van ieder der privative delen;
- b) de juridische splitsing van het eigendom in verscheidene goederen;
- d) het algemeen reglement van medeëigendom
- e) diverse bepalingen

HOOFDSTUK EEN

Beschrijving der goederen

Het eigendom wordt gesplitst, wat de voorgebouwen betreft, in veertien appartementen genummerd, van links naar rechts gezien van uit de straat, en wel telkens van beneden naar boven, hetzij voor de appartementen gelegen nr 55 in de straat: nr 1 voor de benedenverdieping, nrs 2,3 en 4 voor de eerste, tweede en derde bovenverdiepingen; voor de appartementen nr 57 in de straat: nrs 5,6 en 7 voor de eerste, tweede en derde bovenverdiepingen; voor de appartementen nr 59 van de straat: nrs 8,9 en 10 voor de eerste, tweede en derde bovenverdiepingen, en voor de appartementen nr 61 van de straat: nr 11 voor de benedenverdieping en nrs 12,13 en 14 voor de eerste, tweede en derde bovenverdiepingen. Tussen de twee gelijkvloerse appartementen, bevinden zich van links naar rechts gezien van uit de straat een bureel (archief volgens het hieraangehecht plan), de inrij naar koer en achtergebouwen alsook een garage. Deze goederen dragen het straatnummer 63.

Links op de koer achter de voorgebouwen, staat een afzonderlijk blok bestaande uit vijf autoboxen, genummerd op voormeld grondplan, 1 tot 5, waarvan de middengarage nr 3 bestemd is voor twee wagens, de andere bestemd zijnde ieder voor één wagen.

TWEEDE ROL

Gemeenschappelijke delen.

Zowel voor de voorgebouwen als voor de achtergebouwen, bestaan de gemeenschappelijke delen uit de totale oppervlakte van de grond

Voor de voorgebouwen (voor het bureel en de garage, ter uitzondering van de elementen niet voor hen bestemd), bestaan zij bovendien uit:

- onderaards: de trap, de doorgangen, spoelstelsel, verluchtingen, leidingen en ruimten voor gas- en electriciteitsmeters, fietsenbergplaats, vuilschuiven

- gelijkvloers: de straatdeuren, inkomhallen, gangen, trappen, trapzaal, doorrij.

- bovenverdiepingen: trappen, trapzaal.

Voor de vijf autoboxen: de inrijpoort, de doorrij en doorrijkoer, de dakaflopen, de zijmuren en de achtermuur van die blok.

En verder, afzonderlijk wat de voorgebouwen en wat de achtergebouwen betreft, alle lokalen, elementen en delen bestemd voor algemeen nut of gebruik, alsook al wat bepaald en aanzien wordt als gemeenschappelijk door de wet en het hieraangehecht reglement van medeigendom.

Privatieve delen

1) Keldering: Er bestaan veertien kolenkelders en veertien provisiekelders genummerd van 1 tot 14, bestemd om af te hangen van de appartementen en eraan verbonden worden zoals hierna aangeduid.

De vervreemding van deze kelders is slechts toegelaten onder medeëigenaars van het hoofdgebouw.

2) Benedenverdieping: De appartementen 1 en 11 begrijpen ieder hal, w.c., living, keuken, badkamer, en twee slaapkamers.

Elk van de eigenaars van deze twee appartementen heeft uitsluitend het gebruik van het hofje achter zijn appartement op last van onderhoud.

3) Bovenverdiepingen: Elk der appartementen 2, 3 en 4 heeft hal, vestiaire, w.c., living, keuken, badkamer, drie slaapkamers en terras.

Elk der appartementen 5 tot 10 en 12 tot 14 heeft hal, vestiaire, w.c., living, keuken, badkamer, twee slaapkamers en terras.

Aan ieder appartement worden één kolenkelder en één provisiekelder toegerekend waarvan de nummering overeenstemt met de volgorde der appartementen.

Achtergebouwen: de vijf autoboxen genummerd van 1 tot 5.

Erfdienstbaarheid

De eigenaars van het complex voorkomende onder lot 1 op het hieraangehecht grondplan zullen ten eeuwigden dage langs de inrij genummerd 63 van de Van Amstelstraat en op hun open terrein doorgang verlenen aan de eigenaars van het achterliggende pand waarvan lot 2 van zelfde grondplan

deel uitmaakt, met dien verstande dat laatstgenoemde eigenaars slechts op de inrij en het open terrein zullen mogen stationeren, maar niet parkeren, en dat zij in geen geval het normaal gebruik van inrij, open

terrein en de vijf autoboxen door de eigenaars van lot 1 zullen mogen verhinderen. Door stationeren wordt verstaan lossen en laden.

De eigenaars van lot 1 zullen het gebruik van de benzinepomp door de eigenaars van het achterpand langs hun terrein moeten toelaten en in geen geval dit gebruik mogen verhinderen.



W 592191

DERDE EN
LAATSTE ROL

HOOFDSTUK TWEE

Juridische splitsing van het eigendom

Tengevolge van deze splitsing, bekomt vanaf heden ieder appartement en ander privaatief deel, met inbegrip van de eraan verbonden delen in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden, er afzonderlijk over kan worden beschikt, onder bezwarende of onder kosteloze titel, en dat ook ieder van hen met zakelijke rechten afzonderlijk kan worden bezwaard.

Ieder appartement of gedeelte van de gebouwen bestaat derhalve uit:

- a) een privaatief gedeelte dat de uitsluitende eigendom is van de eigenaar ervan
- b) een bepaald aantal quotiteiten of delen in de gemeenschappelijke delen van het pand waarvan het deel uitmaakt.

HOOFDSTUK DRIE

Vaststelling van het aantal quotiteiten in de gemene delen

- A. De grond wordt aan de privaatieve lokalen verbonden in de volgende verhouding:
 - a) voor de veertien appartementen, ieder één/vijftiende 1/15°
 - b) voor het bureel en de garage van het hoofdgebouw: één/zestigste 1/6°
 - c) voor de autoboxen nrs 1,2,4 en 5, ieder één/honderd twintigste 1/20°
 - d) voor de autobox nr 3: één/zestigste 1/6°
- B. De gemene delen van het hoofdgebouw worden aan de privaatieve lokalen verbonden in de volgende verhouding:
 - a) voor de veertien appartementen: ieder vier/zeven en vijftigste 4/57°
 - b) voor het bureel en de garage van het hoofdgebouw: één/zeven en vijftigste 1/57°
- C. De gemene delen van de autoboxen worden aan de privaatieve lokalen verbonden in de volgende verhouding:
 - a) voor de autoboxen nrs 1,2,4 en 5: ieder één/zesde 1/6°
 - b) voor de autobox nr 3: één/derde 1/3°

HOOFDSTUK VIER

Algemeen reglement van medeëigendom

Met het doel de rechten van eigendom en van medeëigendom nader te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en van medeëigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen worden beheerd, alsmede het bijdragend deel van ieder medeëigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, hebben komparanten een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld welk verbindend zal zijn voor al degene die eigenaars, medeëigenaars of rechthebbenden zullen worden onder welke titel ook van een deel van het erf. Dit reglement dat aan allen zal tegenstelbaar zijn door de overschrijving van huidige akte op het bevoegd hypotheekkantoor behelst een zakelijk statuut.

Ieder eigenaar of rechthebbende op een deel van het pand heeft de verplichting dit reglement op te leggen aan zijn opvolgers en rechtverkrijgenden onder welke titel ook.

In alle akten van verkoop, schenking of vervreemding van eigendom of vruchtgebruik, zal moeten vermeld worden dat de verkrijgers volkomen kennis hebben van onderhavige basisakte en dat zij, door het feit zelf der overdracht, gesubrogeerd zijn in al de rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

HOOFDSTUK VIJF

Diverse bepalingen

Komparanten hebben ons notaris overhandigd om aan deze akte na ondertekening "ne varietur" te worden gehecht het voormeld grondplan en het algemeen plan der gebouwen alsook het reglement van medeëigenden. Deze stukken met deze akte maken samen de basiska uit van voorbeschreven goederen. Zij vullen elkaar aan dienen gelezen en verstaan te worden het ene in functie van het andere. Wij notaris certificeren de opgegeven identiteit der eigenaars op zicht van hun trouwboekjes
Waarvan akte verleden te Bergerhout
Na voorlezing aan de verschijnenden, tekenden zij met ons notaris.

*Goedgekeurd
de doorhaling
van drie letters*

*Je
i.D.S.
9
SS*

[Handwritten signatures]
Honderd Schriek
P. P. P.

Geregistreerd drie bladen twee renvoaien
to Bergerhout. Registratie den 1 SEPT. 1978

Boek 1127 blad 77 vak 18 ontvangen:

tweehonderd vijftien bruidspaar
De Ontvanger.
(255-1)

J. VANHERCK

[Faint vertical text on the left margin]

[Faint vertical text on the left margin]

[Faint vertical text on the left margin]