Het jaar negentienhonderd eenenzeventig, de twaalfde oktober.

Voor ons, Meester Joseph VAN ROOSBROECK, notaris te Ekeren verblijvende,

ZIJN VERSCHENEN:

1. De heer Petrus Albertus ADRIAENSSENS, zonder beroep, geboren te Ekeren op één oktober negentienhonderd, wonende te Ekeren, Veltwijcklaan 116.

2. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BOUWWERKEN VERSNEL", gevestigd te Antwerpen, Sprangweelstraat 29, opgericht bij akte verleden voor notaris Joseph Roevens te Brasschaat op twintig mei negentienhonderd zeventig, verschenen in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van vier juni negentienhonderd zeventig, nummer 1571.11. Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 184.201.

Voor wie alhier optreden:

de heer Petrus VERHAEGEN, bediende, wonende te Antwerpen, Sprangweelstraat 29, en de heer René SNELDERS, bediende, wonende te Antwerpen, Edisonlaan 7, handelende in hun hoedanigheid van zaakvoerders overeenkomstig artikels twaalf en dertien van de statuten.

Welke verschijners ons vooreerst de volgende verklaringen hebben gedaan:

1° de heer Adriaenssens, voornoemd, verklaart dat hij eigenaar is van:

Een perceel bouwgrond gelegen te Antwerpen, op de hoek van de Ferdinand Verbieststraat en Pastorijveld, gekadastreerd zeventiende afdeling, wijk F, nummer 661/D/deel, groot volgens meting honderd vierennegentig vierkante meter drieënzestig vierkante decimeter.

Zo en gelijk dit perceel gelegen is en zoals het voorkomt op een plan opgemaakt door de beëdigde landmeter Van de Velde te Ekeren op veertien mei negentienhonderd eenenzeventig, welk plan aan deze zal gehecht blijven en mede geregistreerd worden.

Eigendomsaanhaling.-

Voorschreven grond hoort de heer Adriaenssens, voornoemd, toe om door hem te zijn verkregen van de Stad Antwerpen ten titel van ruiling, bij akte verleden voor de heer Willem Vrints, schepen, waarnemend Burgemeester van Antwerpen op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, overgeschreven op het tweede hypoteekkantoor te Antwerpen op één oktober daarna deel 4081 nummer 4.

Blijkens zelfde ruilingsakte behoorden de door de Stad Antwerpen afgestane gronden haar toe om deel uitgemaakt te hebben van de terreinen, die door de Belgische Staat aan de Stad Antwerpen werden overgedragen bij overeenkomst van negen mei negentienhonderd zevenentwintig, goedgekeurd bij de wet van zestien juli daaropvolgend, en ten tweede hypoteekkantoor te Antwerpen overgeschreven op twaalf oktober

negentienhonderd zevenentwintig deel 1840 nummer 26.

2° Overeenkomstig de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig betreffende de ruimtelijke ordening en de stedebouw, verklaart de heer Adriaenssens dat de verkavelingsvergunning werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen in zitting van acht juli negentienhonderd zesenzestig onder nummer 19/041.

Door ons notaris wordt er op gewezen dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op onderhavige grond, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

3° de heer Adriaenssens, voornoemd, verklaart bij deze bouwtoelating te geven aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOUWWERKEN VERSNEL, voornoemd, dit aannemende, om op voorschreven grond een appartementengebouw op te richten, en dit op de kosten van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOUWWERKEN VERSNEL.

Tevens verklaart hij te verzaken aan het recht van natrekking betreffende de op te richten gebouwen, zodat deze gebouwen het eigendom zullen zijn van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOUWWERKEN VERSNEL.

4° dat zij zinnens zijn de appartementen en autobergplaatsen die dit eigendom zullen uitmaken, afzonderlijk te verkopen.

5° dat zij om de horizontale verdeling van dit eigendom te bewerkstelligen, dit eigendom stellen onder het beheer van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig.

6° bijgevolg hebben zij de basisakte welke de juridische kern der ontworpen bewerkingen zal vormen, opgemaakt en vastgesteld als volgt:

Het appartementengebouw zal bestaan uit:

Een kelderverdieping met drie autostaanplaatsen, een gelijkvloers met één appartement en drie autostaanplaatsen, een eerste verdieping met twee appartementen, een tweede verdieping met twee appartementen, en een derde verdieping met twee appartementen, zoals afgebeeld op een plan opgemaakt door de heer J.M.Boeren, architekt, welk plan gekorttekend "ne varietur" hieraangehecht zal worden en met zelfde ter registratie zal worden aangeboden.

VERDELING VAN DE KOMPLEKSEN.-

Alle verplichtingen in de onderhavige akte en deze die zouden kunnen voortspruiten uit de bestaande gebouwen of de aanduidingen op de aangehechte plannen, verbinden alle medeeigenaars alsook hun erfgenamen, rechthebbenden en huurders aan dewelke zij gehouden zijn zelfde verplichtingen ter uitvoering en eerbiediging op te leggen, onder beding van sancties en schadevergoeding.

Het aandeel, zo in privaat bezit als in gedwongen medeeigendom der gemene delen, grond inbegrepen, zal in paarten uitgedrukt worden, zoals hierna opgegeven.

Beschrijving van de eigendommen.-

A. De kelderverdieping begrijpt:
1. In onverdeelde mede-eigendom:
De stookkelder met stookketel, een inrijhelling naar de autostaanplaatsen.
2. In privatieve eigendom:
Drie autostaanplaatsen, gemerkt nummers vier, vijf en zes
B. Het gelijkvloers begrijpt:
1. In onverdeelde mede-eigendom:
Een doorrij voor autovoertuigen gelegen achter het gebouw een inrijhelling naar de autostaanplaatsen gelegen in de kelderverdieping, de hoofdinkom met trap en trapzaal en een plaats voor de gas- en elektriciteitsmeters.
2. In privatieve eigendom:
a) een appartement begrijpende: hall, woonkamer, keuken, badkamer, doorgang, en één slaapkamer.
b) drie autostaanplaatsen, gemerkt nummers één, twee en drie.
C. Drie verdiepingen, begrijpende elk:
1. In onverdeelde mede-eigendom:
Een traphal met trappen.
2. In privatieve eigendom:
Twee appartementen, te weten:
- één appartement type A: en begrijpende:
hall, woonkamer, keuken, badkamer, W.C., en twee slaapkamers waarvan één met terras.
- één appartement type B, en begrijpende:
hall, woonkamer, keuken, badkamer, W.C., en één slaapkamer met terras.

PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJK TOEBEHOREN:
Het appartementengebouw bestaat enerzijds uit gemene delen welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars vàn het gebouw, en anderzijds uit privatieve delen welke uitsluitend eigendom zijn van een eigenaar.
Deze gemene delen worden per appartement verdeeld in duizend/duizendsten, te samen met de grond. De hierna vastgestelde kwotiteiten worden verbonden aan de appartementen met aanhorigheden, en aan de autostaanplaatsen.
Tengevolge van deze verdeling bekomt vanaf heden ieder appartement met aanhorigheden, met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over ieder dezer afzonderlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende titel hetzij ten kosteloze titel en dat vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke rechten.
Het aandeel van ieder der privatieve eigendommen in de gemene delen is vastgesteld als volgt:
a) het appartement op het gelijkvloers gelegen: honderd/duizendsten;
b) voor elk der autostaanplaatsen op de kelderverdieping gelegen: eenentwintig/duizendsten.

c) voor ieder der autostaanplaatsen op het gelijkvloers gelegen: zevenentwintig/duizendsten.

d) voor de drie appartementen type A, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, elk: honderd negenendertig/duizendsten.

e) voor de drie appartementen type B, gelegen op de eerste tweede en derde verdieping, elk: honderd dertien/duizendsten.

De toekomstige eigenaars zijn gehouden de toekenning der hiervoor vastgestelde paarten te aanvaarden, zelfs indien later zou blijken dat er een wanverhouding zou bestaan tussen de partijen onderling in verband met hun oppervlakten, hun waarde of hun gebruik.

BIJZONDERE SCHIKKING.-

De scheimuren van het gebouw welke zich bevinden ten noord oosten en ten noord westen van het gebouw blijven uitdrukkelijk voorbehouden aan de vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwwerken VERSNEL.

VERZEKERINGEN.-

Er wordt in deze bijzondere schikkingen bepaald dat steeds alle lopende verzekeringen betreffende onderhavige gebouwen of hunne onderdelen zullen moeten overgenomen en voortgezet worden door de kopers en dat de premiën ervan zullen moeten betaald worden vanaf hun eerstvolgende vervaldag en dit steeds in de verhouding van de hier vastgestelde duizendsten.

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwwerken VERSNEL verklaart hiermede ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid in het voordeel en ten laste van alle privatieve goederen, begrepen in de onderhavige gebouwen, de doorgang te vestigen van alle kanalisaties, koer en schoorstenen nodig ten dienste van alle boven of onder elkaar gelegen lokalen.

Niemand mag van het dak gebruik maken zonder de toelating van de algemene vergadering. Bij uitzondering is het toegelaten een algemene televisieantenne te plaatsen, goed te keuren door de algemene vergadering. Deze antenne moet dienen voor ieder appartement afzonderlijk en de kosten hieraan zijn te dragen en te betalen door het aantal eigenaars die van deze antenne willen gebruik maken. Later hebben eventueel alle andere eigenaars het recht om deze antenne aan te sluiten mits hun aandeel aan de vorige eigenaars te betalen.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.-

Met het doel de rechten van eigendom en van mede-eigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en van mede-eigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen beheerd worden, hebben dekomparanten "het algemeen reglement van mede-eigendom" aanvaard dat werd neergelegd tussen de minuten van ons notaris op negen juni negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven ten tweede hypoteekkantoor te Antwerpen op vier oktober negentienhonderd eenenzeventig deel 5757 nummer 2.

hetwelk bindend zal zijn voor al diegenen die eigenaars, medeëigenaars of rechthebbenden zullen worden ten welke titel ook, voor een deel van het onroerend goed.

Dit " algemeen reglement van medeëigendom" begrijpt:

1. Het statuut van het onroerend goed waarbij de verdeling en de onderhoud van het eigendom, alsmede de eventuele wijzigingen en wederopbouw vastgesteld en geregeld worden.

Gemelde schikkingen evenals de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, zijn verplichtend, als van zakelijk statuut zijnde, voor al de huidige en toekomstige eigenaars en titularissen van een zakelijk recht.

Zij zijn in beginsel onveranderlijk bij gebrek aan eenparige toestemming van al de medeëigenaars en zijn tegenover allen tegenstelbaar door hun overschrijving op het hypoteekkantoor in wiens kring het onroerend goed gelegen is.

INTERPRETATIE VAN DE BEPALINGEN VAN DE BASISAKTE EN AANHANGSELS.-

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

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

Ingeval van tegenspraak tussen de één of andere bepaling, voorkomende zo in de basisakte als in het reglement van mede-eigendom of van inwendige orde of anderen, zal de bepaling die de basisakte zelf inhoudt tussen partijen van kracht zijn.

Het reglement van inwendige orde betreffende het beheer en genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement van inwendige orde is niet van zakelijk statuut maar zal verplichtend opgelegd worden aan al degenen die later titularis zullen worden van een eigendom of genotsrecht op een deel van het onroerend goed. De bepaling welke betrekking heeft op de inwendige orde is vatbaar voor wijzigingen.

De tekst van tegenwoordige basisakte, met inbegrip van het "algemeen reglement van mede-eigendom", zal, of wel in zijn geheel moeten overgeschreven worden in elke overdracht of verklarende akte van eigendomsrecht, vruchtgebruik of genot ofwel zullen die akten de bepalingen moeten bevatten dat betrokken partijen volledig kennis hebben van tegenwoordige akte met haar aanhangsels en van het algemeen reglement van medeeigendom en dat zij, door het enkel feit, eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendom, vruchtgebruik of genot gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten die er uit voortvloeien.

Bij ieder eigendomsoverdracht zullen de desbetreffende akten de melding moeten bevatten dat de nieuwe geïnteresseerde wel kennis heeft van de basisakte en dat hij in de plaats is gesteld van alle rechten en verplichtingen die er uit voort·

vloeien.

Ter uitvoering dezer kiezen de partijen woonst ten kantore van ons notaris.

De kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de verschijners.

WAARVAN AKTE.-

Gedaan en verleden te Ekeren.

Na gedane voorlezing aan de komparanten hebben deze en wij, notaris, getekend.