

REPERTORIUM NUMMER 12.623

JG

## BASISAKTE.

Het jaar negentienhonderd vierennegentig, de achtste november, te achttien uur.

Voor ons Meester Tony SEBRECHTS, notaris ter standplaats Schoten.

## ZIJN VERSCHENEN :

1) De Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "GARAGE DE SMEDT", met maatschappelijke zetel te Schoten, Paalstraat 123-125; ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen, onder nummer 178.123.

Opgericht als personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de naam "P.V.B.A. Garage De Smedt" blijktens akte verleden voor notaris Albert Janssens, te Berchem, op vijftieng september negentienhonderd achtenzestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen oktober daarna, onder nummer 2653-8; omgezet in besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met wijziging van de naam in "Garage De Smedt", bij besluit van de buitengewone algemene vergadering gehouden voor notaris Dirk Van Der Aa, te Antwerpen, op dertig september negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig oktober daarna, onder nummer 881028-234, met rechtzetting in bedoelde bijlage gepubliceerd op zestien december negentienhonderd achtentachtig, onder nummer 881216-281.

Alhier vertegenwoordigd door <sup>1</sup>de <sup>2</sup>beide <sup>3</sup>zaakvoerders:

~~1) de heer Michel DE SMEDT, wonende te Schoten, Graaf Jozef de Pretstraat 17;~~  
~~2) de heer Henri DE SMEDT, wonende te Schoten, Gazellendreef 10; zaakvoerder, \*~~

2) De heer Michel Louise François Pierre DE SMEDT, zaakvoerder, geboren te Baasrode op zeventien mei negentienhonderd negenenveertig, en zijn echtgenote, mevrouw Geerlinde Maria Waltrudis D'HUYVETTER, zonder beroep, geboren te Schoten op negentwintig december negentienhonderd vierenvijftig, samen wonende te Schoten, Graaf Joseph de Pretstraat 17;

Gehuwd onder beheer van het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Johan Stockbroekx, te Antwerpen, op twintig juni negentienhonderd achtenzeventig, niet conventioneel gewijzigd.

## VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN:

De verschijners verklaren eigenaars te zijn, in onverdeeldheid, van volgend onroerend goed :

\* alhier optredend als bijzonder lasthebber ad hoc, in die hoedanigheid benoemd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van heden, neer te leggen ter Griffie en te publiceren in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad, ingevolge artikel 133 paragraaf 2 Wet Handelsvennootschappen (tegenstrijdigheid van belangen).

Verzending goedgekeurd.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom left of the page.

G549702

**GEMEENTE SCHOTEN:**

Een perceel grond te Schoten, gelegen in de ambachtelijke zone "Bloemendaal", palende aan de **Brechtsebaan** en aan een nieuw aangelegde weg\* en aan een erfdiensbaarheid van doorgang, gekadastréerd volgens titel wijk D, deel van nummer 219/b, groot volgens opmeting tweeduizend zeshonderd ééneveertig vierkante meter.

Zo en gelijk voorschreven grond afgebeeld staat onder **lot 10** op het verkavelingsplan alsook op het globale opmetingsplan, opgesteld door de heer Luk Goots, beëdigde landmeter, welk plan gehecht is gebleven aan een akte verleden voor notaris Coucke te Schoten op negentwintig september negentienhonderd tweeënegentig.

**BEWIJS VAN EIGENDOM :**

Voorschreven grond hoorde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Garage De Smedt", verschijnster sub 1) ten deze toe, ingevolge aankoop van de coöperatieve vennootschap "Intercommunale Grondbeleid en Expansie Antwerpen" in het kort "I.G.E.A.N.", te Wuustwezel, blijktens akte verleden voor notaris Walter Coucke te Schoten op negentwintig september negentienhonderd tweeënegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op twintig oktober daarna, deel 11.595 nummer 12.

\* genaamd  
"Industriepark  
Brechtsebaan"  
Verzending  
goedgekeurd.

Bij akte verleden op heden voor ondergetekende notaris, heeft de vennootschap "Garage De Smedt" honderd vijftachtig/duizendsten in voormelde grond verkocht aan de echtgenoten De Smedt-D'Huyvetter.

**ERFDIENSTBAARHEDEN :**

In voormelde akte verleden voor notaris Coucke op negentwintig september negentienhonderd tweeënegentig, is letterlijk bedongen wat volgt :

"De aandacht van de koper wordt in het bijzonder gevestigd op de wettelijke erfdiensbaarheid volgens artikel 17 van de wet van achtentwintig december negentienhonderd zevenenzestig, betreffende de onbevaarbare waterlopen met betrekking tot de vrij te houden ruimte van vijf meter langsheen de waterloop "Bloemendaalbeek", nummer 3.07.21, voor de doorgang en uitspreiding van specie bij de ruiming en voor wat betreft de loten vier, vijf en zes, betreffende de reservatie-zone van vijfenveertig meter uit de as van het kanaal van Schoten naar Turnhout. Deze erfdiensbaarheid en reservatie-zone staan afgebeeld op het verkavelingsplan."

**BASISAKTE :**

Na deze uiteenzetting verklaren verschijners, deels vertegenwoordigd zoals gezegd, dat zij voormelde grond met de op te richten gebouwen willen verdelen in twee privatieve erven met eraan verbonden aandelen in de gemene delen, geplaatst onder het stelsel van de onroerende mede-eigendom, in toepassing van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, die artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek vormt en overeenkomstig onderhavige basisakte.

De verschijners verklaren het inzicht te hebben op voormelde grond een handelsgelijkvloers op te richten, alsmede één duplex-appartement op de eerste en tweede verdieping.

### BOUWVERGUNNING - BOUWPLANS :

De maatschappij-verschijnster verklaart de stedenbouwkundige voorschriften op de op te richten gebouwen toepasselijk te zullen eerbiedigen en bouwvergunning bekomen te hebben vanwege het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Schoten op negenentwintig december negentienhonderd drieënnegentig. De bouwplans met name \*

### KOHIER :

Verder verklaren komparanten dat onderhavige akte wordt opgemaakt op voet van het kohier van bepalingen en voorwaarden die het algemeen reglement van mede-eigendom en het statuut van het eigendom uitmaken en waarvan een exemplaar gehecht is gebleven aan een basisakte opgemaakt door ons notaris op zeven april negentienhonderd zeventen-zeventig, mede-overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op twee mei daarna, deel 7261 nummer 12.

De komparanten verklaren de inhoud van dit kohier nauwkeurig te kennen en er kopij van te bezitten.

De clausules ervan zullen van kracht zijn alsof zij in onderhavige basisakte waren opgenomen, behoudens de aanvullingen en wijzigingen waarvan hierna sprake.

### BESCHRIJVING EN VERDELINGSWIJZE VAN HET GEBOUW :

#### A. DE PRIVATIEVE DELEN

I. Het handelsgelijkvloers bestaande uit : inkom garage - bureel - receptie - magazijn voor onderdelen - kleedruimte - wc - refter - berging - werkbank - wasplaats - grote werkplaats - grote ruimte voor carrosserie - showroom voor tweedehandswagens - magazijn voor onderdelen - showroom voor nieuwe wagens - parking huurwagens.

II. Het duplex-appartement bestaande uit :

Inkom woning - trappen naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping : eetplaats en zitruimte - ontbijthoek - keuken - berging voor de meters van water, gas, electriciteit - wasplaats - badkamer - wc - drie slaapkamers en terras in houten planken. Trappen naar de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping : badkamer - wc en twee slaapkamers.

\* 1) inplantings- en liggingplan en kadastraal uittreksel  
2) gelijkvloers  
3) ontwerp duplex-appartement (eerste en tweede verdiep) blijven aan deze akte als bijlagen gehecht.

Verzending goedgekeurd.

TWEDE ROL



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and several smaller ones.

**B. DE GEMENE DELEN :**

De grond, de grondvesten, alle draagmuren, de betonconstructie en het geraamte van het gebouw; de voor- en achtergevel en de zijmuren met hun bijbehoren, bekledingen en schildering; het dak met alle bijbehoren en aflopen; de buizen en leidingen van afwatering van regenwaters; het net van riolen, spoelstelsel en bijhorigheden, het ganse gebouw bedienende; de stijgende kolommen van afwatering en voorziening van lavabo's, badinrichtingen en toiletten en hun verluchtingssystemen en in het algemeen alle leidingen in zover ze voor beide privatieve erven dienen tot aan hun punt van aftakking, met dien verstande dat dit laatste eveneens gemeen is; de mazoutketel voor de centrale verwarming en in het algemeen alle lokalen en delen die niet privaatief zijn.

**VASTSTELLING VAN DE AANDELEN IN DE GEMENE DELEN :**

De komparanten verklaren dat de aandelen in de gemene delen van de grond en van het gebouw bepaald worden overeenkomstig de nuttige oppervlakte van ieder privaatief erf en worden uitgedrukt in duizendsten. De verdeling in duizendsten geschiedt nochtans forfaitair.

- aan het volledige handelsgelijkvloers, dat zal toebehoren aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Garage De Smedt", worden achthonderd vijftien/duizendsten (815/1.000sten) onverdeeld toegekend in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond;
- aan het duplex-appartement, dat zal toebehoren aan de echtgenoten De Smedt-D'Huyvetter, worden honderd vijftientig/duizendsten (185/1.000sten) onverdeeld toegekend in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

**VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW :**

Komparanten verklaren de verdeling van het eigendom te verrichten op de uiteengezette wijze. De privaatieve erven met de eraan verbonden aandelen zullen één geheel uitmaken.

Tengevolge van deze verklaring vormt ieder privaatief erf met zijn privaatieve bijhorigheden één afzonderlijk erf vatbaar voor uitsluitende en privaatieve eigendom.

De B.V.B.A. "Garage De Smedt" verklaart bij deze uitdrukkelijk te verzaken aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen te verlenen, in voordeel van de echtgenoten Michel De Smedt-D'Huyvetter, doch enkel en alleen wat betreft het duplex-appartement op te richten op de eerste en tweede verdieping en waaraan verbonden zijn honderd vijftientig/duizendsten (185/1000sten) in de gemene delen van de grond.

De echtgenoten Michel De Smedt-D'Huyvetter verklaren bij deze uitdrukkelijk te verzaken aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen te verlenen in voordeel van de B.V.B.A. "Garage De Smedt", doch enkel en alleen wat betreft het handelsgelijkvloers, hiervoor beschreven, en waaraan verbonden zijn achthonderd vijftien/duizendsten (815/1000sten) in de gemene delen van de grond.

Ingevolge voormelde verzaking en toelating tot bouwen zal het op te richten handelsgelijkvloers in volle eigendom toebehoren aan de B.V.B.A. "Garage De Smedt" en zal het duplex-appartement in volle eigendom toebehoren aan de echtgenoten Michel De Smedt-D'Huyvetter.

#### VERWARMING :

De centrale verwarming geschiedt op mazout. Elk privaat erf heeft individuele warmtemeters. De ketel voor de verwarming en de verwarmingsinstallatie zijn nochtans gemeen. De private erven zullen bijdragen in de levering van stookolie in verhouding tot hun respectievelijk verbruik.

De kosten van onderhoud en eventuele herstelling van de ketel en van de verwarmingsinstallatie zullen gedragen en betaald worden door de private erven volgens het aandeel dat zij bezitten in de gemene delen.

#### METERS :

De meters van gas, water en electriciteit zijn voorzien in de bergingsruimte van het appartement op de eerste verdieping.

De eigenaar van het appartement zal steeds toegang verschaffen aan de eigenaar van het handelsgelijkvloers en aan de aangestelden van de maatschappijen voor water, gas en electriciteit, voor nazicht van deze meters.

#### AANVULLING VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT :

Artikel 26, b), c) en d) wordt vervangen door volgende tekst :

"Om over zulke wijziging of aanvulling geldig te kunnen beraadslagen moeten de twee mede-eigenaars aanwezig zijn en moet het voorstel de éénparigheid van de stemmen behalen."

Artikel 51 wordt vervangen door volgende tekst :

"Het gelijkvloers van het op te richten gebouw heeft een handelsbestemming. Het appartement is bestemd als <sup>private</sup> ~~residenciele~~ woning. Het is echter toegelaten er zich te vestigen ter uitoefening van een vrij beroep.

Indien licht-reklames uitgevoerd worden op het gelijkvloers moeten deze onderworpen zijn aan het deskundig advies van de architect. Voor wat betreft de hoogte zullen deze uithangborden of lichtreklames de vloerplaat van de eerste verdieping niet mogen overschrijden. Deze hoogte zal bepaald worden door de bouwmeester. De lichtreklames mogen niet hinderlijk zijn voor het appartement.

Zij zullen beantwoorden aan de door de bevoegde overheid gestelde vereisten.

DERDE ROL

\* private  
Verzending  
goedgekeurd.

Er is geen beperking van te werk gesteld personeel op het handelsgelijkvloers.

Het gelijkvloers mag aangewend worden voor alle beroepen en handels en milieuvergunde KMO-activiteiten, maar deze activiteiten mogen in geen geval hinderlijk zijn voor de eigenaar van het appartement of de buurtbewoners."

Aldus hebben komparanten ons notaris aanzoekt de bepalingen van onderhavige basisakte op te stellen.

Tot uitvoering dezer kiest de maatschappij-komparante sub 1) woont in haar maatschappelijke zetel, en de verschijners sub 2) in hun huidige woonplaats.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de eenzelvigheid van komparanten op zicht van de door de wet vereiste stukken.

**WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Schoten op datum als in hoofde is gemeld, en na gedane voorlezing hebben de verschijners deze akte getekend samen met ons notaris.

Goedgekeurd als nietig in deze de doorhaling van één lijn schrift, één cijfer en zeven woorden.

*[Handwritten signatures in blue ink]*

Gereg. aan de Drie ... vijs verzendingen.

... Registratie II, de ...

... 139, blad 33, vak 5. Ontvangen:

Muzend frank

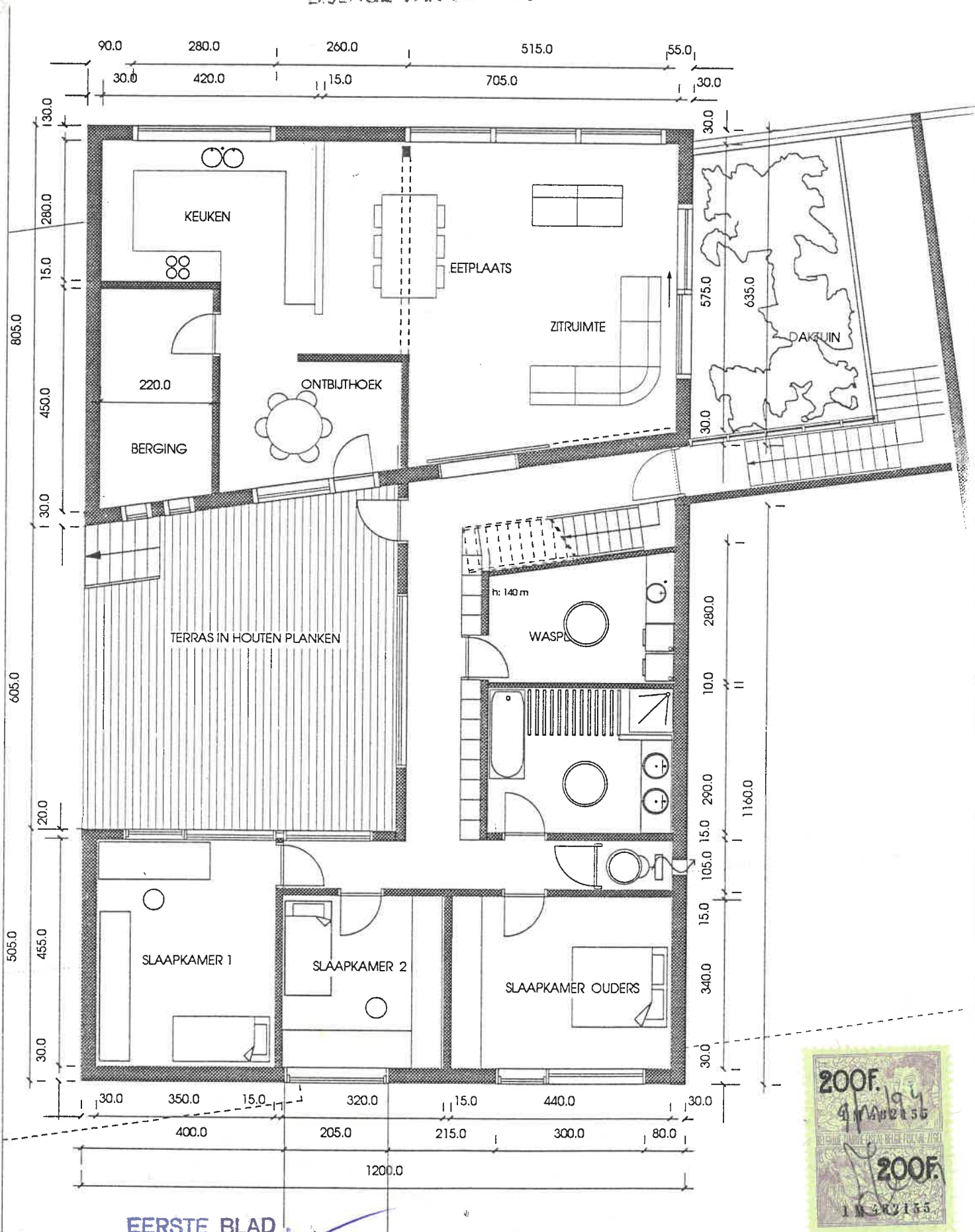
De Ontvanger, a/i

1000F

*[Handwritten signature]*  
CHRISTIAENSEN M.

F988/94

*[Vertical handwritten notes on the left margin]*



EERSTE BLAD

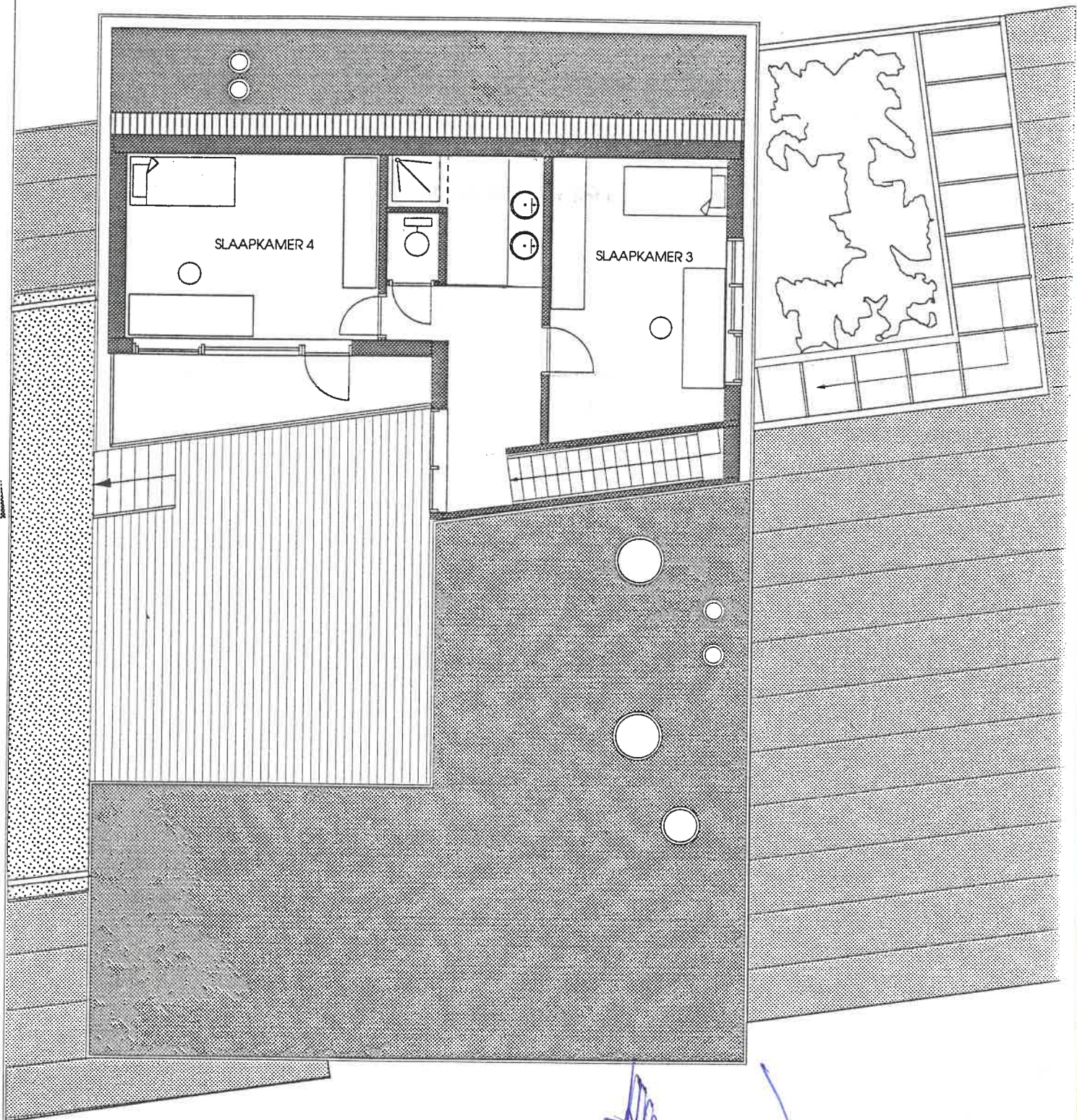
*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

ONTWERP: CITROEN-GARAGE MET WONING TE SCHOTEN

WONING 1STE VERDIEPING - SCHAAL 1/100

Hera Van Sande, Hogeweg 9, 9290 Berlare, tel 052/42.38.81





TWEEDE BLAD  
EN LAATSTE

*Handwritten signatures in blue ink, including 'S. J. J. J.' and 'S. J. J. J.'.*

*Handwritten signature in blue ink.*

ONTWERP: CITROEN-GARAGE MET WONING TE SCHOTEN

WONING 2DE VERDIEPING - SCHAAL 1/100

Hera Van Sande, Hogeweg 9, 9290 Berlaere, tel 052/42.38.81