

NR. 7071



BASISAKTE.
de 28 december 1971

R 703165

Het jaar negentienhonderd een en zeventig, de *achtentwintig december.*
Voor ons Meester ANTOINE VANDEPUTTE, Notaris te Bergerhout.

Is verschenen:

De maatschappij in gezamenlijke naam
Gevestigd te Mortsel Pieter Reypenslei nr. 42, handelsregister van Antwerpen
nr. 30596 gesticht bij akte verleden voor notaris Gerard Gendens te Antwerpen
op een en dertig december negentienhonderd vijf en veertig, verschenen in de
bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig januari negentienhonderd
zes en veertig, onder nr. 1004, krachtens genoemde stichtingsakte alhier ver-
tegenwoordigd door:

1) de heer

2) de heer

Welke comparanten ons voorafgaandelijk de basisakte, voorwerp van onder-
havige akte, hebben uiteengezet.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

A. De maatschappij-verschijnster is eigenares van:
GEMEENTE MORTSEL.

I. Een perceel bouwgrond gelegen te Mortsel aan de Statielei nr. 26,
volgens titel gekadastraerd sectie C delen van nummers 280/K/2 en 280/I/2,
thans gekadastraerd sectie C deel van nr. 280/w/3 groot bij restant duizend
honderd acht en dertig vierkante meter.

II. Een eeuwigdurend recht van doorgang met ingang langs de tegenwoordig
bestaande poort op gelijkvloers deel uitmakende van het daarnaast gelegen huis
te Mortsel Pieter Reypenslei nr. 42, met breedte van drie meter, en verder
de eeuwigdurende doorgang door de hof achter voornoemd huis gelegen, op de
volle breedte van de hof en tot aan het hierna beschreven complex.
Het huis Pieter Reypenslei nr. 42 is volgens titel gekadastraerd sectie C nr.
264/p voor een grootte van driehonderd en zes vierkante meter.

DETTIGJARIGE EIGENDOMSOPSPRONG.

1° twee meter
tachtig decimeter
Verandering gesch.

[Handwritten signature]

X

De maatschappij-comparante heeft besloten op voorschreven perceel grond onder E garagecomplex op te richten waarvan onder een korte beschrijving wordt gegeven. De te bouwen gebouwen, met name de gebouwen die worden bedoeld in de beschrijving, worden opgericht op een perceel dat is bestemd om geheel of gedeeltelijk afzonderlijk en per perceel, verkocht te worden hetzij tijdens de oprichting der gebouwen, hetzij na de afwerking der gebouwen.

C. Bouwtoelating werd door de gemeente Mortsel aan de maatschappij-comparante verleend op twee en twintig januari negentienhonderd zeventig, met als referentie voor bouwtoelating nummer 9003/B/20865 en twaalf maart negentienhonderd zeventig nr. 9003/B/20701.

BASISAKTE: Na deze uiteenzetting heeft de maatschappij-comparante ons notaris aangezocht een authentieke akte op te stellen van haar besluit voormelde goederen te stellen onder het regime van mede-eigendom, overeenkomstig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig).

Te dien einde verklaart de comparante de basisakte welke de juridische kern van het complex zal vaststellen, op te maken als volgt:

HOOFDSTUK I. BESCHRIJVING DER GEBOUWEN.

De verschijnster verklaart op voorschreven perceel onder I een parking complex op te richten met ingang en inrit langs de Pieter Reypenslei nr. 42, voornoemd onder II.

Voornoemd parkinggebouw welk plaats voorziet voor honderd twintig auto-staanplaatsen, in het onderaards gedeelte, op het gelijkvloers, en op de eerste verdieping tezamen, begrijpt:

1. Gemene delen:

- a) de totale oppervlakte der grond voorschreven onder I en II hiervoor.
- b) zowel in de keldering als op gelijkvloers als op eerste verdieping, in het op te richten parkinggebouw op perceel voornoemd onder I: in- of afritten, doorgangen, doorrijen, manoeuvreer- en andere ruimten, welke niet zijn benomen door privative gedeelten van ieder autostaanplaats, lucht- en licht-scheppingen, en in het algemeen alle elementen en delen welke bestemd zijn voor het algemeen gebruik of gemeenschappelijk nut van alle of sommige mede-eigenaars.
- c) op perceel onder II voorschreven aan de Pieter Reypenslei nr. 42 de inrit tot voornoemd parkinggebouw.

2. In privative delen.

- a) in keldering: negen en dertig autostaanplaatsen op nagenoemd plan genummerd: "1" tot "39".
- b) op gelijkvloers: negen en dertig autostaanplaatsen op nagenoemd plan genummerd: "40" tot "78".
- c) op de eerste verdieping: twee en veertig autostaanplaatsen op nagenoemd plan genummerd "79" tot "120".

Deze parkeerplaatsen worden op ieder plateau afgebakend bij middel van op de grond geschilderde witte lijnen.

Zoals dit garagecomplex, gesplitst in drie plateaus met aanduiding der ligging, staat afgebeeld op een plan opgemaakt door architect Bossaerts te Deurne ter Rivierenlaan 189, opgemaakt op vijf januari negentienhonderd zeventig, welke aan deze basisakte zal gehecht blijven.

HOOFDSTUK II. JURIDISCHE VERDELING VAN HET EIGENDOM.

1. Gemene delen en privative delen.

Voorschreven complex bestaat enerzijds uit gemene delen welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars van het gebouw, en anderzijds uit privative delen, welke de uitsluitende eigendom zijn van een mede-eigenaar.

De privative delen worden verdeeld in autostaanplaatsen zoals deze op het plan voorkomen en waarvan reeds een korte beschrijving werd gegeven.

De gemene delen worden verdeeld in zeshonderd/zeshonderdsten, welke aan de autostaanplaatsen verbonden blijven in de hierna genoemde verhouding.

Ten gevolge van deze verdeling bekomen vanaf heden alle staanplaatsen met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over ieder van hen afzonderlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende, hetzij ten kosteloze titel, en ook dat vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijkerechten.

2. Verdeling der gemene delen.

De grond van het complex, en de andere gemene delen worden verdeeld in zeshonderd/zeshonderdsten, welke aan de staanplaatsen verbonden blijven,

in navolgende verhouding:

a) in keldering: negen en dertig autostaanplaatsen genummerd 1 tot 39/ieder voor vijf/zeshonderdsten, hetzij samen: 195/600sten.

b) op gelijkvloers: negen en dertig autostaanplaatsen genummerd 40 tot 78, ieder voor vijf/zeshonderdsten, hetzij samen: 195/600sten.

c) op eerste verdiep: twee en veertig autostaanplaatsen genummerd 79 tot 120, ieder voor vijf/zeshonderdsten, hetzij samen: 210/600sten.

Overeenstemmend totaal: 600/600sten.

HOOFDSTUK III. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Verder valt het te bouwen complex onder de lasten, bedingen en voorwaarden en wordt beheerd door het algemeen reglement van mede-eigendom hetwelk is gehecht gebleven aan openbare verkoop De Meyer, waarvan verslagschrift van de laatste toewijzing werd opgemaakt door ons notaris Antoine Vandeputte te Berghemhout op vier oktober negentienhonderd zeven en vijftig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op drie december nadien deel 2757 nr. 2.

Dit reglement dat het complex zal beheren, zal ten laste worden gelegd aan al de toekomstige kopers, eigenaars en rechtverkrigenden. De eigenaars zullen hun mogelijke huurders van dit reglement op de hoogte brengen en eisen dat deze zich verbinden dit reglement te onderhouden, in zoverre op de huurder toepasselijk.

Verschijners verklaren evenwel aan genoemd reglement de volgende verbeteringen, wijzigingen en aanvullingen te doen:

1. Het is wel te verstaan dat waar telkens in gemeld reglement het woord "appartement" staat vermeld, dit laatste dient vervangen te worden door "autostaanplaats" en als dusdanig dient gelezen te worden.
2. Gebruiksvoorschriften van de parking.

De parking is dienstig voor rijtuigen, waaronder verstaan wordt auto's, moto's, scooters, en bromfietsen, bestelwagens met een maximum gewicht van tweeduizend kilogram, aanhangwagens van luxe auto's op voorwaarde dat deze ontkoppeld worden en caravans eveneens op voorwaarde dat ze ontkoppeld worden, dit alles in zoverre de inrijhoogten het toelaten. Het is wel te verstaan dat voornoemde wagens geen racht mogen bevatten.

De staanplaatsen mogen aangewend worden tot magazijn of stapelplaats, noch geheel noch ten dele, noch geen brandbare materialen bevatten.

De voertuigen genieten slechts van een recht van doorgang over gemene rijbanen of hellingen, met verbod van op de gemene delen te parkeren of stil te staan, behoudens heikracht, in welk laatste geval de eigenaar of gebruiker, op eigen kosten, onmiddellijk moet zorgen voor ontruiming.

Elk voertuig dient dadelijk op zijn daartoe bestemde staanplaats gestald te worden of bij het verlaten ervan onmiddellijk het complex te verlaten.

Bij uitrit naar de openbare weg zal de betrokken geleider zich steeds moeten vergewissen of er geen hinder bestaat om buiten te rijden. Het binnen rijden voertuig zal steeds voorrang hebben op het voertuig dat de parking verlaat.

Het gebruik der gemene delen geschiedt op eigen verantwoordelijkheid van de betrokken gebruiker, die bijgevolg alleen verantwoordelijk blijft voor alle veroorzaakte schade.

De eigenaars waarborgen in elk geval solidaire en ondeelbaar met hun huurders het na leven door laatstgenoemde van dit reglement.

Verzending goed

E. P. H.
X de hellingen verzending goed.
R. J.

Meerdere staanplaatsen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, kunnen samengevoegd worden en nadien terug gesplits worden. Het is de eigenaars der staanplaatsen eveneens toegelaten hun staanplaatsen door middel van muren of onbrandbare scheidin- gen te scheiden om alzo hun staanplaats in een autobox om te vormen, er een garagepoort aan te brengen, dit alles echter na schriftelijke goedkeuring van de syndicus of promotor en na instemming van de architect.

Geen enkele verhuring zal mogen toegestaan worden voor een termijn korter dan drie maanden. Het wassen der wagens kan slechts geschieden op de daartoe aangeduide wasplaats dewelke door de syndicus zal bepaald worden. Dit is verboden op de staanplaatsen. Reparaties der auto's mogen niet binnen het complex gebeuren; beiden ook niet in de autoboxen.

De eigenaar of huurder zal geen andere brandstof in de staanplaats mogen bergen dan degene zich bevindende in de normale brandstofvergaarbak van zijn wagen.

Het in- en uitrijden zal mogen geschieden op zulke wijze dat de rust der bewonens van de aanpalende eigendommen daar- door niet verstoord worden.

De wagens zullen op zulke wijze op hun staanplaats mogen geparkeerd worden zodat de as van iedere wagen zich bevindt boven de middellijn van de staanplaats.

De eigenaar of gebruiker van iedere staanplaats heeft recht van doorgang in de mate van het nodige, over de twee aanpalens staanplaatsen, om alzo zijn wagen te kunnen berei- ken. Wanneer de deuren van de wagen geopend worden, zullen deze gedeeltelijk mogen overhangen, doch enkel gedurende de tijd nodig voor het in- en uitstappen. Dit alles valt weg wanneer er een autobox met afscheiding komt.

De algemene vergadering mag een inwendig verkeersreglement vast stellen bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

3. Publiciteit

Het recht voor het aanbrengen van publiciteit wordt alleen toegekend aan de personenvennootschap met beperkte aansprake- lijkheid "Immobilien Van der Veken" thans gevestigd te Wil- rijk Ringlaan nr 100 dit voor een termijn van vijf jaar, doch enkel met doel tot verkoop of verhuring der staanplaatsen.

4. Verzekering

Alle bestaande beheers- en verzekeringskontrakten zullen dienen overgenomen te worden door alle eventuele kopers of rechtverkrijgenden.

5. Syndicus en Beheer

Wordt tot syndicus aangesteld door de maatschappij-ver- schijnster, en dit voor een periode van vijf jaar te rekenen van heden, de heer Jean Van der Veken, thans wonende te Wilrijk Ringlaan nr 108, aan welke zelfde heer Van der Veken, voor een zelfde periode, door de verschijnster het beheer wordt toevertrouwd zoals zij onderling zijn overeengekomen.

Als kosten der basisakte wordt een bedrag van vijfhonderd

frank (500.-) ten laste gelegd van de eerste kopers van elke staanplaats, als een bijdrage vastgesteld op de gemeenschap. De kosten voor het bekomen van een afschrift van de basisakte worden eveneens ten lasten van deze eerste kopers gelegd.

De syndicus-beheerder zal dienen te zorgen voor de inning van deze kosten der basisakte, dewelke door de syndicus zal bepaald worden.

6. Algemene vergadering

Deze zla plaats hebben de tweede vrijdag van de maand januari 's avonds tenzij de syndicus op een andere dag van januari beslist.

Bevestiging

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid der identiteiten van verschijners op zicht hunner officiële stukken der burgerlijke stand.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Borgerhout.

En na gedane voorlezing hebben verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd met Ons Notaris getekend.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd drie bladen vijf renvooien te Borgerhout. registratie den 29 december 1971. Boek 1203 blad 04 vak 13. Ontvangen: honderd vijftig frank. De Ontvanger wn (getekend)- J. Vanherck.