

Basissalthe garages a Bunnikhem
Vrijstaande



STUDIE

VAN

M^{tar} Francis van Schoubroeck

NOTARIS

HERENTALS

parking (garagecomplex)

24

BASISAKTE.

Nr. 19.451

Ten jare negentienhonderd achtenzeventig de zesde der maand maart.

Voor ons, Meester Francis K.J.M. van SCHOUBROECK, notaris te Herentals.

Zijn verschenen: _____

1) |

2) |

3) |

Welke ons hebben uiteengezet :

De comparanten onder 1) zijn elgenaars van :

GEMEENTE GEEL :

- 1) Gronden, gekadastraerd sectie G delen van nummers 645/L en 647/f, samen groot volgens gedane meting tweehonderd zeventien vierkante meters vijftig vierkante decimeters. Aangegeven onder cijfers 4 tot en met 14 op nagemeld plan.
- 2) Elf/veertiende onverdeeld in grond gekadastraerd sectie G delen van nummers 645/k, 646/i en 647/f, groot volgens gedane meting driehonderd vierentwintig vierkante meters. Aangegeven onder letter A2 op nagemeld plan.
- 3) Twee/veertiende onverdeeld in grond gekadastraerd sectie G delen van nummers 639/w, 645/L en 646/n, groot volgens gedane meting tweehonderd en twaalf vierkante meters. Aangegeven onder letter A1 op nagemeld plan.

Hen toebehorende deels bij akte van toewijs verleden voor notaris Leo Verbist te Geel op twaalf augustus negentienhonderd vierenzestig, akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Turnhout op eenendertig augustus volgend deel 5278 nummer 3



V 133944

erste blad.

d c

en deels bij akte van toewijs verleden voor notaris Modest Moortgat te Geel op twaalf augustus negentienhonderd zesenveertig, akte overgeschreven op het hypotheekkantoor te Turnhout op twintig september volgend deel 3339 nummer 32.

De comparanten onder 2) zijn eigenaars van :

GEMEENTE GEEL :

- 1) Gronden gekadastraerd sectie G delen van nummers 645/L en 647/f, groot volgens gedane meting negenenvijftig vierkante meters vijftig vierkante decimeters.
Aangegeven onder cijfers 1, 2 en 3 op nagemeld plan.
- 2) Twaalf/veertiende onverdeeld in grond gekadastraerd sectie G delen van nummers 639/w, 645/L en 646/n, groot volgens gedane meting tweehonderd en twaalf vierkante meters.
Aangegeven onder letter A1 op nagemeld plan.
- 2) Drie/veertiende onverdeeld in grond gekadastraerd sectie G delen van nummers 645/k, 646/i en 647/f, groot volgens gedane meting driehonderd vierentwintig vierkante meters.
Aangegeven onder letter A2 op nagemeld plan.

Hen toebehorende deels bij akte van toewijs verleden voor notaris Leo Verbist te Geel op negen juni negentienhonderd zesenveertig en deels bij akte van aankoop verleden voor notaris Leo Verbist te Geel op negentien juni negentienhonderd negenenvijftig.

De comparante onder 3) bekam van de comparanten onder 1) toelating tot bouwen met afstand van recht op natrekking op :

GEMEENTE GEEL :

Grond gekadastraerd sectie G delen van nummers 645/L en 647/f, samen groot volgens gedane meting honderd zesenzeventig vierkante meters vijftig vierkante decimeters.
Aangegeven onder cijfers 4, 5, 6, 9 tot en met 14 op nagemeld plan.

Ingevolge afstand van recht op natrekking verleden voor ondergetekende notaris te Herentals op heden zes maart negentienhonderd achtenzeventig.

Plan : Voormelde eigendommen zijn allen aangegeven op een plan opgemaakt door landmeter Paul Van Gestel te Geel op één februari negentienhonderd achtenzeventig en gehecht aan een akte van verkoop met afstand recht op natrekking verleden voor ondergetekende notaris te Herentals op heden zes maart negentienhonderd achtenzeventig.

Dat zij onderling overeengekomen zijn op voorschreven grond veertien autobergplaatsen op te richten op de percelen aangegeven onder cijfers 1 tot en met 14 op voormeld plan, die aan elke eigenaar in privaatieve eigendom zullen toebehoren met verbonden aan elk van deze autobergplaatsen één/veertien-de onverdeelde en ondeelbare eigendom in koer met uitweg naar de Waaiburg en op voormeld plan aangeduid onder de letters A1 en A2.



V 133941

Zij verklaren derhalve de eigendommen aangegeven onder letters A1 en A2 te stellen onder het regime van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig op het gemeenschappelijk bezit omschreven onder artikel 577/bis van het burgerlijk wetboek.

Te dien einde hebben de verschijners ons aanzoekt er als volgt de basisakte van op te stellen, die zal dienen als basis van de rechten en verplichtingen van ieder eigenaar van een garage en medeigenaar van de binnenkoer met uitweg, dit om alle moeilijkheden te vermijden tussen hen, hun rechthebbenden of rechtverkrijgenden.

De grondeigenaars voormeld onder 1) verbinden er zich toe de gronden aangegeven onder cijfers 4,5,6,9,10,11,12,13 en 14 slechts te verkopen te samen met één/veertiende in de grond gekadastraerd sectie G delen van nummers 645/k en 647/f en 646/1, groot volgens gedane meting driehonderd vierentwintig vierkante meters en aangegeven onder letter A2 op voormeld plan.

De grondeigenaars voormeld onder 2) verbinden er zich toe aan elk van de kopers van de eigendommen aangegeven onder cijfers 4,5,6,9,10,11,12,13 en 14, één/veertiende onverdeeld mede te verkopen van hun eigendom gekadastraerd sectie G delen van nummers 639/w, 645/L en 646/n, groot volgens gedane meting tweehonderd en twaalf vierkante meters en aangegeven onder letter A1 op voormeld plan.

Dat deze onverdeelde aandelen een ondeelbaar deel uitmaken van elk der kavels 1 tot en met 14 en er in de toekomst enkel samen kunnen mede vervreemd worden.

De verschijners hebben ons verklaard dat de bouwvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen te Geel op drieentwintig januari negentienhonderd achtenzeventig en gehecht is aan een basisakte verleden voor ondergetekende notaris op heden en dat :

1) Het plan van de garages opgemaakt door landmeter Van Rompaey te Herentals op dertien december negentienhonderd zevenzeventig aan tegenwoordige akte wordt gehecht.

2) Het onroerend statuut en het reglement van inwendige orde als volgt hebben vastgesteld :

De binnenkoer aangegeven onder letters A1 en A2 op gevoegd plan wordt bezwaard met een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van doorgang in voordeel van al de autobergplaatsen op te richten op de percelen aangeduid onder de cijfers 1 tot en met 14 op voormeld plan, alsmede met de verplichting van een onherroepelijk behoud tot het gebruik voor hetwelk zij zijn ingesteld.

Buiten de eigenaars, huurders en gebruikers van de autobergplaatsen zullen van deze binnenkoer mogen gebruik maken :

a) het gelijkvloers van het appartementsgebouw op te richten op de voorgrond.

b) de achtergrond eigendom blijvende van de verkopers voormeld onder 1) en aangegeven onder letter E op voormeld plan.

Dit recht werd als volgt omschreven in een akte van aankoop verleden voor ondergetekende notaris te Herentals op heden zes maart negentienhonderd achtenzeventig.

Tweede blad.

"Het achterste gedeelte van het deel van de eigendom van verkopers en op gevoegd plan aangegeven onder letter E zal wegens hebben voor alle gebruik over de eigendom aangegeven onder letter A2 op voormeld plan op de grootste mogelijke breedte."

c) De achtergrond eigendom blijvende van de verkopers onder 2) en aangegeven onder letter D op voormeld plan.

Dit recht werd als volgt omschreven in de akte van verkoop verleden voor ondergetekende notaris te Herentals op heden, zes maart negentienhonderd achtenzeventig;

"Het achterste gedeelte van de eigendom van verkoper en op voormeld plan aangegeven onder letter D zal wegens hebben op de volledige breedte over lot A1 om uit te wegen naar de Waaiburgstraat.

"Deze wegens zal dienen voor alle gebruik niet enkel als doorgang maar tevens voor het aanbrengen van alle nutsvoorzieningen."

De kosten van onderhoud, herstellingen van de gemeenschappelijke delen vallen ten laste van de eigenaars van de autobergplaatsen, elk voor één/veertiende deel.

Moesten nochtans de eigenaars onder 1) en 2) op het perceel grond eveneens garages oprichten dan zal het getal garages door hen opgericht gevoegd worden bij de veertien garages op te richten ingevolge deze basisakte en zullen de kosten gedragen worden voor een gelijk deel tussen al de garages die gebruik maken van deze binnenkoer.

Het is verboden de binnenkoer te gebruiken als stort- of stationeerplaats.

De volledige binnenkoer moet steeds vrij blijven.

De uitgaven van onderhoud, herstellingen en gebeurlijke vervangingen van leidingen en toebehoren zullen gedragen worden door de eigenaars van de garages elk in verhouding van één/veertiende deel.

BEHEER.

Voor zover het gemene zaken of belangen betreft zijn de eigenaars gezamenlijk meester inzake beheer en regeling. Te dien einde zal er jaarlijks een algemene vergadering gehouden worden op dag en uur te bepalen door de beheerder.

Bij de eerste algemene vergadering, bijeen te roepen door meest naartstige partij, op dag, uur en plaats door hem te bepalen, zal de algemene vergadering een beheerder aanduiden.

De aanduiding gebeurt bij gewone meerderheid van stemmen, van de aanwezige eigenaars.

De algemene vergadering neemt alle beslissingen in het belang van de mede-eigendom.

De beheerder wordt gelast met de uitvoering van de beslissingen genomen door de algemene vergadering. In dringende gevallen nochtans kan de beheerder alleen optreden en alle noodzakelijke werken doen uitvoeren.

De beheerder zal op de jaarlijkse algemene vergadering zijn beheer moeten verrechtvaardigen en gebeurlijk zijn afrekening voorleggen.

De beheerder wordt aangesteld door de algemene vergadering, voor de duur van een jaar en is jaarlijks herkiesbaar.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

- 1) De eigenaars van de grond voormeld onder 1) en 2) verplichten zichzelf en hunne rechtverkrijgenden nooit enige constructie op te richten op de percelen op voormeld plan aangeduid onder A1 en A2 en dit als eeuwigdurende erfdiensbaaerheid.
- 2) De vensters, lichten en terrassen van de voorbouw aan de Waaiburg en opgericht op de grond aangeduid onder B, B1 en C uitgevende op de eigendommen aangegeven onder A1 en A2 zullen als eeuwigdurende erfdiensbaaerheid mogen behouden blijven.

VERZEKERING.

De verschijners handelende in hunne hoedanigheid van eigenaar van de op te richten autobergplaatsen verbinden zich zelf en hunne rechthebbenden al deze garages verplichtend bij eenzelfde verzekeringsmaatschappij te verzekeren.

De verschijners onder 1) en 2) geven volmacht aan de _____ dit verzekeringscontract af te sluiten vanaf het ogenblik dat de garages in oprichting zijn. De premie ervan zal moeten betaald worden door de eigenaars van de garages elk voor één/veertiende deel vanaf de eerste vervalddag.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook.

Namen, voornamen, plaats en data van geboorte van de verschijners onder 1) en 2) en identiteit van de verschijnster onder 3) werden door ons, Notaris, vastgesteld volgens de wettelijke vereiste stukken en er is hun lezing gegeven van artikel tweehonderd en drie, eerste alinea van het codex der registratierechten.

_____ Waarvan akte _____

Gedaan en verleden ter studie te Herentals op datum als boven aan de akte is vermeld.

En na gedane voorlezing hebben de verschijners samen met ons, Notaris, deze akte getekend.

Geregistreerd duer bladzijden verzendingen,

te HERENTALS, Registratie I, de 7 MAART 1978

Boek 416, blad 57, vak 11 Ontvangen

W. Van Kuffelen

De Ontvanger

A. VAN KUFFELEN



