

Afak.
Ak.-not-

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ACHT EN ZEVENTIG, de DERTIGSTE MEI.

Voor ons, Meester ROBERT VANDEKERCKHOVE, notaris ter standplaats Mechelen.

Zijn verschenen :

Mijnheer ROMAIN-MARIE-PROSPER DANIELS, nijveraar, - geboren te Mechelen op drie en twintig october negentien honderd drie en twintig, en zijne echtgenote Mevrouw BERNADETTE-RENEE-GABRIELLE-GHISLAINE VAN HOUTTE, zonder beroep, - geboren te Moeskroen op negen october negentien honderd vijf en dertig, samen wonende te Mechelen, Adegemstraat, 92, voorheen, thans te Korbeek-Lo, Ziekelingenstraat, 56. Mevrouw mede optredend voor kennisname.

Gehuwd onder het beheer der scheiding vangoederen bij huwelijkskontraakt verleden voor ondergetekende notaris op zeventien juni negentienhonderd drie en zestig, geregistreerd.

Welke ons, notaris, voorafgaandelijk aan de basisakte die het voorwerp van onderhavige akte uitmaakt, uiteengezet hebben, wat volgt :

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN :

De Heer Daniels, voornoemd, is van navermeld onroerend goed eigenaar tenpersoonlijke titel :

STAD MECHELEN - INTRA-MUROS :

(VOORHEEN STAD MECHELEN - INTRA-MUROS) :

EEN EIGENDOM, begrijpende woonhuis met aanhorigheden en werkplaatsen aan de Adegemstraat, nummer 92 en een perceel grond, aan de Sleutelstraat, het geheel gekadastréerd wijk E, nummers 188/H, 188/G en 194/Q, voor een totale oppervlakte van achthonderd drie en vijftig vierkante meter, volgens meting.

OORSPRONG VAN EIGENDOM :

Mijnheer Daniels bewam voorschreven goed zo volgt :

-deels namelijk woonhuis, werkplaats op en met grond, volgens titel wijk E, nummers 188/a, 194/f, 194/e en deel van nummer 194/L, voor een oppervlakte van achthonderd twee en tachtig vierkante meter, ingevolge aankoop voor het, aangaan, van zijn huwelijk tegen de Heer Victor-Isabella-Jacob Daniels, nijveraar en echtgenote Mevrouw Anna (Zelma Zobel, zonder beroep, samen te Mechelen, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op drie en twintig mei negentienhonderd negen en vijftig, geboekt en overgeschreven ten kantore van grondpendente Mechelen, de negende juni daarna, boek 5861, nummer 18;

-deels nog namelijk perceeltje grond, Sleutelstraat, volgens titel wijk E, nummer 194/q, ingevolge aankoop tegen de Stad Mechelen, bij administratieve akte verleden voor de Heer Jos De Saeger, waarnemend Burgemeester, op derde november negentienhonderd negen en vijftig, geboekt en overgeschreven ten kantore voormeld, de zeventiende november daarna, boek 5911, nummer 15.



V381339

STUDIE VAN
NOTARIS
R. VANDEKERCKHOVE
DOCTOR IN DE RECHTEN
MECHELEN

EERSTE BLAD.

Handwritten signature/initials

Bij akte verleden voor notaris Van de Walle, alsdan te Mechelen op zestien oktober negentienhonderd een en zestig aangegaan tussen de Heer Daniels en de Heer Victor-Paul-Theresia De Wit, handelaar en echtgenoot van dame Joanna-Leopoldina Bogaerts, uit Mechelen en de Heer Jan-Lodewijk Willem-Lodewijk Van Gysel, echtgenoot van dame Joanna-Justina-Jan-Jozef-Maria Mariën uit Mechelen, handelaar, werden bestaande erfdienstbaarheden lastens de eigendommen van de verschijners Daniels en De Wit (bezit van kelder onder goederen door Mr. Van Gysel-) af teschaffen. Mijheer De Wit betaalde in ruil hiervoor een som van tien duizend frank en de Heer Daniels stond af een perceel grond, Sleutelstraat, wijk E, deel van nummer 194/q, groot negentienvierkante meter, volgens meting. Deze akte werd overgeschreven ten kantore voormeld, de zeven en twintigste oktober daarna, boek 6149, nummer 25.

BASISAKTE.

De Heer Daniels, voornoemd, verklaart met het oog op verscheidene gerechtelijke verrichtingen, dit onroerend goed in twee privatieve eigendommen te verdelen, en dat elk van deze privatieve eigendommen een afzonderlijke eigendom moet uitmaken, met als bijhorigheid een gedeelte van de gemeenschappelijke delen, die bestemd zullen zijn tot gemeenschappelijk gebruik voor die onderscheiden eigendommen.

Dat te dien einde de Heer Adolf Houtekier, Beëdigd Landmeter te Mechelen een grondkaart heeft opgesteld met beschrijvende nota, gedagtekend van vier en twintig april negentienhonderd acht en zeventig, aanstonds hieraan geacht om samen te worden geboekt.

Uit dit stuk spruit voort dat het voorschreven goed verdeeld wordt als volgt :

Ter verduidelijking wordt voorafgaandelijk een bondige beschrijving van het geheel van de eigendom, verdeeld in twee gedeelten, als volgt opgesteld :

1° VOORBOUW :

Aan de Adegemstraat, met verdiepingen, circa zes meter en half gevelbreedte, met inrijpoort, groot volgens meting tweehonderd vierkante meter, wijk E, nummer 188/H en deel van nummer 188/G. (Wordt verder verdeeld in gemene delen en de privatieve delen A en B).

2° ACHTERBOUW MET HOF EN BINNENKOER :

Begrijpende de vroegere bedrijfsgebouwen, wijk E, - nummer 194/Q en deel van nummer 188/G, groot volgens meting zeshonderd drie en vijftig vierkante meter. (Wordt hierna privaatief deel C).

Met het oog op de latere verdeling der lasten worden dus drie afzonderlijke delen als privaatief behandeld : A, B en C, alhoewel A en C uiteindelijk opnieuw samengevoegd worden.

Enkel het gedeelte VOORBOUW (A en B) wordt in gemeenschap gebracht en bedield met gemene delen.

GEMENE DELEN VAN DE VOORBOUW : (A en B) :

De gemene delen van de VOORBOUW BEHELEEN ONDER MEER :



V381338

STUDIE VAN
NOTARIS
R. VANDEKERCKHOVE
DOCTOR IN DE RECHTEN
MECHELEN

- de grond, hetzij tweehonderd vierkante meter;
- funderingen, grondvesten, schouwstoelen, rookkanalen, schoorsteen- en/of verluchtungs pijpen;
- de zware gevel, zij- en scheidsmuren, alsook de onderlinge scheidsmuren (zowel de reeds bestaande als de nog op te metsen scheidsmuren), het geraante, beton of staal-skelet, de dragende pijlers van het gebouw;
- de bouwkundige ornamentering zowel als de versiering of schildering van de buitengevels en vande gemene inrit met uitzondering van het uitstalraam rechts naast deze inrit en de daarbijhorende winkelpui;
- de gemene inrit zelf met zijn bevloering (die nog dient aangelegd);
- het dak met de goten, afvoerpijpen, putten en bezoekschouwen;
- de aflopen van huiswaters en rioolaansluitingen met de septische putten, evenwel beperkt tot de delen die voor gemeen gebruik zijn bestemd;

-aansluitingen en hoofdleidingen van gas, water, en electriciteit, mogelijk van TV distributie, alle beperkt tot het deel voor gemeen gebruik bestemd.

PRIVATIEF DEEL A (VOORBOUW) : (BIJLAGEN 2 TOT 3 PLAN)

Gelijkvloers groot honderd een en zeventig vierkante meter, volgens meting, omvattende :

- rechts van de inrit ; nog te verwezenlijken uitstalraam met winkelpui;
- achter de gemene inrit : poort (nog te plaatsen), -doorrit ten behoeve van A als van het achterdeel C, zowel als de vroegere burelen (ten dele) de bergingen en WC.
- de oude werkplaats A 1 met vroegere wasplaats en sanitaire blokken voor het personeel:

Onderaards : de kelders onder de inrit en de voorkelder onder het uitstalraam.

OPMERKING : de watermeter van het deel B staat in de voorkelder onder de gemene inrit; het merendeel der aflopen en leidingen naar de bovenwoonst B lopen langs deze kelders naar de werkplaats A 1 en verder naar boven.

PRIVATIEF DEEL B - (VOORBOUW) (BIJLAGEN 2 TOT 4 PLAN)

Gelijkvloers : groot zestien vierkante meter, omvattende :

- private voordeur (nog te plaatsen in op de richte scheidingsmuur) privé-inkom, vroger ten delen bureel, met trap naar kelder en bovenwoonst.

Onderaards : kleine kelder, grotendeels onder voorschreven deel van het gelijkvloers. Deze kelder komt niet tot aan de straatzijde.

Eerste verdieping : -woonstgedeelte - honderd en negen vierkante meter;

-koertje : dertien vierkante meter;
-magazijn achter : acht en zeventig vierkante meter, begrijpende :

-hall met trap, ruime woonplaats met sierschouw en balkon, eetplaats, keuken, koertje met WC, boventrap, kamer, doorgang naar magazijn (zie bijlage plan 4, voor dicht te metsen deur die nu leidt naar het plat dak boven de magazijnen M1, M2 en M3), magazijn met zoldertrap boven de oude werkplaats A1 gelegen, zolder boven dit magazijn;

Tweede verdieping : woonstgedeelte circa een en tachtig vierkante meter, dat omvat : zolderkamer, zolderkamertje, kleine badkamer, ruime doorlopende mansardekamer en lage voorkamer.

PRIVATIEF DEEL C - ACHTERGOUW (zie bijlage 2 plan)

-Gelijkvloers : groot zeshonderd drie en vijftig vierkante meter, omvattende :

-de magazijnen M1, M2 en M3, hof en binnenkoer, de werkplaatsen A2, A3 en A4, de vage grond aan het Sleutelstraatj;

-Onderaards : de ruime kelder onder een deel van de werkplaats A2.

Deze gebouwen hebben geen verdieping.

VERDELING DER GEMENE DELEN EN LASTEN :

Als basis voor de berekening der kwotiteiten werden weerhouden : de respectievelijke woon- en/of gebruiksoppervlakte; de waardering van de bestemming en/of gebruik ervan; voor het gelijkvloers en de verdiepingen. De zolders en zoldertjes evenals de respectievelijke kelders worden terzake als niet medebepalend beschouwd.

Gevolg hieraan worden aan elk privaatief gedeelte volgend aantal duizendsten toegekend :

PRIVATIEF A : tweehonderd vijf en zeventig :	275
PRIVATIEF B : vijfhonderd acht en zeventig :	578
PRIVATIEF C : honderd zeven en veertig :	147
SAMEN DUIZEND/DUIZENDSTEN :	1.000

In de algemene lasten van het gebouw zijn ondermeer begrepen :

-de geheelheid van de tegenwoordige en toekomstige belastingen op voornoemde delen;

-de onderhouds- en eventuele herstellingskosten aan deze gemene delen, evenals de nu reeds voorziene wijzigingen, voor zover deze nog niet zouden zijn uitgevoerd bij het verlijden van de basisakte;

-de kosten van de basisakte en deskundig verslag.

OPMERKINGEN :

1° De eigendom in gemeenschap is beperkt tot de voorbouw;

2° Er is geen gemene installatie van centrale verwarming;

3° Vallen uitsluitend ten laste van de privatieve eigenaar :

-de wijzigingen en verbouwingen aan de eigenprivatieve eigendom;

-evenals de wijzigingen en verbouwingen aan de gemene delen die noodzakelijk zouden zijn om voornoemde privatieve wijzigingen of verbouwingen door te voeren.

MEDE-EIGENDOM EN GEDWONGEN ONVERDEELDHEID :

De verschijner verklaart dat het zijn wil is dat ieder privaat element een afzonderlijke eigendom vormt, zodanig dat hij afzonderlijk zou kunnen beschikken over elk van deze eigendommen, hetzij te kosteloze titel, hetzij te bezwarende titel, ofwel ze te bezwaren met werkelijke rechten.

Met het oog op het bepalen van de rechten van eigendom en mede-eigendom, op het regelen der betrekkingen van buurschap en mede-eigendom, op het vaststellen van de manier waarop de gemeenschappelijke delen zullen worden beheerd, op het vaststellen van een aandeel der bijdragen van ieder der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven, heeft de verschijner een regeling van mede-eigendom bepaald, welke zal verplichtend zijn voor al die eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbende, ten gelijk welke titel, van een deel van het onroerend goed zal zijn.

Deze regeling omvat een zakelijk statuut, dat tegen derden zal kunnen ingeroepen worden, door de overschrijving van deze akte, een reglement van inwendige orde, dat niet tot het zakelijk statuut behoort, maar op bindende wijze zal opgelegd worden aan al degenen die naderhand eigenaar of rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed zullen worden, hierinbegrepen de eventuele huurders.

Iedereen is ertoe gehouden dit reglement van inwendige orde op te leggen aan zijn opvolgers, onder welke titel het ook zij.

Het reglement van inwendige orde en van mede-eigendom wordt samengesteld door de inhoud van onderhavige akte en de bijlagen die hier aanstonds zullen aangehecht worden, te weten :

1. Het plan van de opmeting met beschrijving van de eigendom met tabel der aandelen inde gemene delen van het gebouw.

2. Het reglement van mede-eigendom en inwendige orde.

VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN :

Alle erfdienstbaarheden nodig tot de normale bewoonbaarheid en het gebruik der verschillende privatieve delen worden hierbij door de verschijner gevestigd. Eventuele betwistingen zullen beslecht worden door de bevoegde vrederechter.

KEUZE VAN WOONPLAATS :

Tot de uitvoer dezer kiest de verschijner woonst in voorschreven onroerend goed.

BURGERLIJKE STAND :

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de gegevens omtrent de burgerlijke stand van verschijner, zoals in hoofde vermeld, te hebben nagegaan op vertoon der stukken door de wet vereist.

ONTSLAGING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING :

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen ener ambtshalve inschrijving tijdens de overschrijving dezer akte.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Mechelen, ter studie, dagtekening als in hoofde vermeld.

Na voorlezing heeft de verschijner, en voor zoveel nodig, ten titel van kennisname, zijne echtgenote, deze akte ondertekend met ons, notaris.

Goedgekeurd de doorhaling van vijf woorden al nietig in deze akte.

[Handwritten signature]
David

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
v k

Geregistreerd *drie* bladen en *een* renvoeien
op **05 JUN 1978**
te MECHELEN III, boek *84* blad *82* vak *22*
ONTVANGEN : *trekhouderij ten tusschen frank*
De Ontvanger, *de*

(225)

[Handwritten signature]

R. CEUPPENS

STATAAL NIJN ZONNE
JIAH