



ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM
EN INWENDIGE ORDE.

Betreffende een eigendom gelegen te Mechelen, Adegemstraat, 92, wijk E, nummers 188/H, 188/Gen 194/Q, groot volgens meting achthonderd drie en vijftig vierkante meter.

HOOFDSTUK I.

ALGEMENE UITEENZETTING :

ARTIKEL EEN :

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577bis, §1 van het Burgerlijk Wetboek (Wet van 8 juli 1924) heeft de eigenaar van het gebouw als volgt het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regelende al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de herbouwing van het onroerend goed.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden welke hieruit kunnen volgen worden als werkelijk statuut opgelegd aan alle mede-eigenaars of titularissen van werkelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige; zij zijn diensgevolge onveranderbaar bij gebreke van eensgezind akkoord onder de mede-eigenaars .

Onderhavig reglement zal tegenover derden kunnen tegengesteld worden door de overschrijving ten kantore van hypotheke van de ligging van het onroerend goed.

ARTIKEL TWEE :

Bovendien wordt om te gelden tussen partijen en hun rechthebbenden, om het even te welke titel, een reglement van inwendige orde opgemaakt betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het gemeenschappelijk gebruik, welk reglement niet tot het werkelijk statuut behoort en kan gewijzigd worden in de aangegeven voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan overschrijving ten hypotheekkantoor onderworpen, doch moeten opgelegd worden door hen die de overdracht doen van eigendoms- of genotsrechten, op een deel van het onroerend goed.

ARTIKEL DRIE :

Het werkelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van mede-eigendom.

HOOFDSTUK II.

WONINGSTATUUT :

SECTIE I - ONVERDEELD MEDE-EIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM :

ARTIKEL VIER :

Het onroerend goed omvat delen waarvan iedere eigenaar de privatieve eigendom zal hebben en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom op onverdeelde wijze zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

De privatieve delen worden genaamd de privatieven Ten einde aan deze verdeling en privatieve en ge-

Eerste bladzijde

Handwritten signature and initials in blue ink.

meenschappelijke delen een onbetwistbare wettelijke basis te geven, doen de mede-eigenaars van de grond afstand de een aan de andere, van het recht van natrekking inzake onroerende goederen; recht dat zij hebben ingevolge artikel vijfhonderd drie en vijftig van het Burgerlijk Wetboek, voor zoverre dit recht voor elk van hen geen betrekking heeft op :

1) Het privaatief gedeelte waarvan elk de gehele en uitsluitende eigendom behoudt;

2) De gedeelten in de gemeenschappelijke delen die opdzelfde privaatief gedeelte betrekking hebben.

Deze afstand wordt gedaan voor elkeen te bezwarende titel mits overeenkomstige afstand der rechten van de anderen.

ARTIKEL VIJF :

De gemeenschappelijke zaken zullen niet vervreemd kunnen worden, noch bezwaard met werkelijke rechten of inbeslagneming, dan samen met de privaatieve gedeelten waarvan zij de bijhorigheid zijn en voor de gedeelten behorend tot elk van deze bestanddelen.

De hypotheek en elk werkelijk recht gevestigd op een privaatief gedeelte, bezwaart van rechtswege het gedeelte der gemeenschappelijke delen die ervan afhangen.

ARTIKEL ZES :

Elke privaatieve eigendom zal omvatten : de samenstellende delen van het privaatief eigendom (met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen) en namelijk : de vloeren vloerbekledingen met hun steun, de binnenmuren met de deuren, de gemeenschap der muren welke de privaatieve delen en andere privaatieve lokalen onderling afscheiden, de vensters met uitzicht op de straat met hun luiken en rolluiken en leuning, alle leidingen en al hetgeen zich bevindt binnen de privaatieve delen, de bekleding van de zolderingen met de versieringen en al hetgeen tot uitsluitend gebruik van de eigenaars of bewoners van de privaatieve delen dient, zelfs wanneer het zich buiten deze plaatsen bevindt (zoals particuliere meters).

ARTIKEL ZEVEN :

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn privaatief gedeelte, binnen de grenzen bepaald door dit contract en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Iedereen kan volgens goeddunken de inwendige van zijn privaatief gedeelte wijzigen met de aansprakelijkheid ten overstaan der andere eigenaars van de gedeelten, en dit voor wat de gemeenschappelijke plaatsen der andere privaatieve eigendommen betreft.

Het is aan de eigenaars verboden de inwendige van de privaatieve lokalen, enige wijzigingen in de gemeenschappelijke zaken te brengen, behoudens de toestemming is met volgend artikel.

Tweede bladzijde

[Handwritten signature]

enaal ging

Het is aan ieder eigenaar van een privaatief gedeelte verboden dit in verscheidene kleinere privaatieve delen onder te verdelen.

ARTIKEL ACHT :

De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden met de goedkeuring van al de mede-eigenaars van het gebouw, beslissende met een meerderheid van twee/derden der stemmen en onder het toezicht van een bouwkundige, door hen aan te stellen.

De honoraria aan deze laatste verschuldigd, zullen ten laste vallen van de eigenaar die deze werken laar - uitvoeren.

ARTIKEL NEGEN :

De eigenaars zullen privaatieve draadloze posten van telefoon of televisie mogen aanleggen en er gebruik van maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de overige gebruikers van het gebouw, noch de andere burens, niet gestoord worden.

De telefoon mag aangelegd worden in de privaatiede delen op kosten van de respectievelijke eigenaars en op hun risico.

SECTIE II - BEDIENING EN BEHEER VAN HET GEBOUW :

ARTIKEL TIEN :

Het algemeen toezicht van het gebouw gebeurt door de algemene vergadering van al de mede-eigenaars. Er wordt geen afzonderlijke beheerder noch syndicus benoemd.

ARTIKEL ELF :

De algemene vergadering van al de mede-eigenaars van het gebouw is de opperste meesteres van het gebouw, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken, en belangen.

ARTIKEL TWAALF :

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld indien alle mede-eigenaars tegenwoordig of geldig vertegenwoordigd zijn.

De beraadslagingen en beslissingen der algemene vergadering voor alle punten welke op de dagorde staan, zijn bindend voor alle mede-eigenaars,

ARTIKEL DERTIEN :

De statutaire vergadering wordt ieder jaar gehouden in de maand juni, op dag en uur aan te duiden door de eigenaar die het grootste aantal duizendsten bezit. Deze persoon is tevens Voorzitter van de vergadering.

Buiten deze verplichte jaarlijkse vergadering zal de vergadering door haar Voorzitter kunnen samengeropen worden zo dikwijls zulks nodig blijkt.

ARTIKEL VEERTIEN :

De uitnodigingen worden ten minste acht dagen en ten hoogste veertien dagen voor de vastgestelde datum bij aangetekend schrijven verzonden, of tegen ontvangst-

erde bladzijde.-

Handwritten signature and initials:
K.H.
d
d

bewijs overhandigd.

ARTIKEL VIJFTIEN :

De dagorde wordt opgesteld door diegene die uitnodigt. Zij moet duidelijk op de uitnodigingen vermeld zijn.

Slechts de beraadslagingen en de beslissingen, genomen betreffende de puntendie op de dagorde voorkomen zijn bindend.

ARTIKEL ZESTIEN :

De algemene vergadering wordt samengesteld door alle mede-eigenaars.

De mede-eigenaars zullen zich bij lastgeving kunnen laten vertegenwoordigen door een andere mede-eigenaar, of hun echtgenoot of echtgenote.

De lastgeving zal schriftelijk zijn en vermelden of zij algemeen is, ofwel beperkt tot bepaalde punten. Elke lastgeving welke aan deze voorschriften niet beantwoordt zal als ongeldig worden aanzien.

Onverdeelde eigenaars van een of meer privatieve delen hebben het recht de vergadering bij te wonen, doch zij zullen één onder hen moeten aanduiden die namens hen allen zal stemmen.

De lastgeving en aanduiding van de stemgerechtigde onverdeelde eigenaar zal aan het verslag van de algemene vergadering gehecht worden.

ARTIKEL ZEVENTIEN :

Het verslag van de vergadering wordt door alle aanwezigen ondertekend.

ARTIKEL ACHTTIEN :

De beslissingen worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen, behalve voor de gevallen waarin een grotere meerderheid of zelfs de eenparigheid van stemmen vereist wordt door onderhavig statuut of het reglement van inwendige orde.

De beslissingen betreffende het genot van de gemeenschappelijke delen, worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

ARTIKEL NEGENTIEN:

Om geldig samengesteld te zijn en te kunnen beraadslagen en beslissen moeten alle mede-eigenaars op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Indien deze voorwaarde niet vervuld is, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden, binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde. De beslissingen door deze vergadering getroffen betreffende de punten der dagorde zijn bindend, welke ook het aantal der aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars zij, behalve in de gevallen waar de eenparigheid van stemmen wordt vereist.

ARTIKEL TWINTIG :

Van de beslissingen van de algemene vergadering wordt telkens een verslag in het verslagboek opgemaakt en door al de aanwezigen ondertekend. Het verslagboek wordt bewaard door de Voorzitter. Ieder mede-eigenaar

Vierde bladzijde.

mag het verslagboek raadplegen en er afschrift van nemen ter plaatse waar het bewaard wordt.

ARTIKEL EEN EN TWINTIG :

De rekeneingen der gemeenschappelijke uitgaven worden telkens rechtstreeks en direct door alle mede-eigenaars vereffend in verhouding tot hun aantal aandelen in de gemene delen. De afrekeningen worden bijgevolg geacht te zijn geschied van dag tot dag.

SECTIE III - VERDELING VAN DE LASTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ONTVANGSTEN :

ARTIKEL TWEE EN TWINTIG :

Indien er afzonderlijke meters voor gas, electriciteit en water per privaatief element worden geplaatst zal het huurgeld ervan en het verbruik volledig ten laste komen van de eigenaar van dit privaatief element, terwijl het verbruik voor de gemeenschappelijke delen op de gemeenschappelijke meters komende, zal verdeeld worden in verhouding tot het aantal eenheden dat ieder eigenaar bezit in deze gemeenschappelijke delen.

BIJDRAGEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN :

ARTIKEL DRIE EN TWINTIG :

Alle kosten en lasten van onderhoud en gebruik der gemeenschappelijke delen worden gedragen door de mede-eigenaars, in verhouding tot het aantal eenheden dat zij bezitten in de gemeenschappelijke delen.

Deze evenredige verdeling heeft een forfaitair karakter voor alle gemeenschappelijke uitgaven, zonder enige uitzondering.

Behoudens andersluidende overeenkomst worden gemeenschappelijke uitgaven evenredig gedragen vanaf de dag waarop men eigenaar wordt.

De algemene vergadering kan ten allen tijde, bij eenparigheid van stemmen, beslissen tot het plaatsen of wegnemen van speciale tellers, of meters voor alle algemene diensten (gas, water, electriciteit, verwarming) en de verhouding der te dragen lasten en uitgaven van deze diensten wijzigen.

ARTIKEL VIER EN TWINTIG :

De gemeenschappelijke lasten omvatten :

- 1) Huur van meter en verbruik van electriciteit en verwarming voor de gemeenschappelijke delen;
- 2) Kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vervanging van gemeenschappelijke zaken (electriche lampen, schakelaars, stopkontakten enz.)
- 3) Eventueel de premies en kosten verschuldigd - hoofdens de verzekering van gemeenschappelijke goederen
- 4) Alle noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL VIJF EN TWINTIG :

Alle noodzakelijke, niet noodzakelijke en andere herstellingen of werken van onderhoud worden in gemeenschappelijk overleg tussen alle mede-eigenaars gepland uitgevoerd en bekostigd.

Vijfde bladzijde.-

BELASTINGEN :ARTIKEL ZES EN TWINTIG :

Tenzij de belastingen en taksen betreffende het onroerend goed door de bevoegde Overheid afzonderlijk op elk privaatief eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen en taksen door elke mede-eigenaar ten laste worden genomen, ieder voor een aandeel in verhouding tot het aantal eenheden dat hij bezit.

In dezelfde verhouding zullen alle mede-eigenaars de verantwoordelijkheid dragen over het onroerend goed en over het algemeen alle lasten van dit goed, voor zoveel het gaat over de gemeenschappelijke zaken, onverminderd het verhaal dat de eigenaars zouden kunnen hebben tegen hun mede-eigenaar of derde personen, wiens verantwoordelijkheid op het spel staat.

ARTIKEL ZEVEN EN TWINTIG :

Indien een mede-eigenaar voor zijn persoonlijk gebruik de gemeenschappelijke lasten zou verhogen, zal hij alleen deze verhoging dragen.

ONTVANGSTEN :ARTIKEL ACHT EN TWINTIG

De ontvangsten eventueel geïnd hoofdens gemeenschappelijke delen, zullen onder al de mede-eigenaars verdeeld worden, ieder in verhouding tot zijn aantal eenheden.

VERZEKERING EN HEROPBOUW :ARTIKEL NEGEN EN TWINTIG :

De verzekering, zowel van de privatieve als van de gemeenschappelijke delen, met uitzondering van de roerende goederen, zal door al de mede-eigenaars bij dezelfde verzekeringsmaatschappij worden aangegaan, dit zowel tegen brand, bliksem en ontploffingen, vallen van vliegtuigen, verhaal van derden en verlies van huur of genot. De verzekering zal afgesloten worden door de zorgen van de Voorzitter van de Algemene vergadering, aan wie de mede-eigenaars de doorbetaalde premiën zullen terugbetalen, ieder in hoger gemelde verhouding.

Zesde bladzijde.-

De mede-eigenaars zijn gehouden hun medewerking te verlenen bij het afsluiten van deze verzekeringen en de nodige polissen en stukken te ondertekenen. Bij gebreke door een der mede-eigenaars de polissen of stukken te ondertekenen, zal de Voorzitter der algemene vergadering geldig in zijn plaats ondertekenen, zonder enige aanmaning.

ARTIKEL DERTIG :

Ieder eigenaar zal recht hebben op een exemplaar van de polissen.

ARTIKEL EEN EN DERTIG :

Indien een bijpremie of een verhoogde premie verschuldigd is hoofdens het beroep uitgeoefend door een der mede-eigenaars of om welke andere persoonlijke reden ook, zal hij alleen deze bijpremie of verhoging moeten dragen.

ARTIKEL TWEE EN DERTIG :

Ingeval van ramp zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens de polissen, door de Voorzitter geïnd en door hem gedeponereerd worden in een bank of andere instelling door de algemene vergadering aangeduid en onder de voorwaarden door haar bepaald.

Desgevallend zal er rekening gehouden worden met de wettelijke rechten van de bevoorrechte en grondpandelijke schuldeisers, waarvan de tussenkomst zal worden gevraagd.

ARTIKEL DRIE EN DERTIG :

De benutting van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden :

a) Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de Voorzitter de vergoeding door hem ontvangen, aanwenden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, zal de Voorzitter de aanvulling ervan innen ten laste van alle mede-eigenaars, behoudens het verhaal van dezelaatsten tegen degene die, uit hoofde van de herbouwing, een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen en dit tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van herstelling overtreft, verkrijgen de mede-eigenaars het overschot ieder voor een deel evenredig met het aantal eenheden in hun bezit.

b) Indien het een volledige ramp betreft, zal de vergoeding tot het herbouwen aangewend worden, tenzij de algemene vergadering der mede-eigenaars er anders over beslist, met eenparigheid van stemmen.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling van de werken van heropbouw, zal het overschot ten laste van de mede-eigenaars vallen, in evenredigheid tot hun aantal eenheden en eisbaar zijn binnen de drie maanden na de vergadering welke deze aanvulling bepaald heeft, wijl de wettelijke intrest van rechtswege en zonder verwijl of aanmaning loopt bij gebreke van betaling binnen de gezegde termijn.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt zal de onverdeeldheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of openbaar verkocht worden; de vergoeding voor de verzekering evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling, zullen alsdan tussen de mede-eigenaars verdeeld worden, ieder in evenredigheid tot zijn aantal eenheden.

ARTIKEL VIER EN DERTIG :

Ieder eigenaar is gemachtigd voor eigen rekening een aanvullende verzekering bij dezelfde maatschappij af te sluiten, hetzij voor verbeteringen of verfraaiingen door hem persoonlijk uitgevoerd, hetzij omdat hij oordeelt dat de gemeenschappelijke verzekering onvoldoende is. Hij zal hiervan alleen de premiën en lasten

levende bladzijde.-

[Handwritten signature and initials]

dragen en ingeval van ramp alleen het recht hebben de verhoogde vergoeding hoofdens de aanvullende verzekering uitgekeerd, te ontvangen en daarover vrij te beschikken.

HOOFDSTUK III.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE :

ARTIKEL VIJF EN DERTIG :

Er wordt door de mede-eigenaars een reglement van inwendige orde opgemaakt, bindend voor hen en hun rechthebbenden.

Dit reglement kan slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering met een meerderheid van twee/derden der stemmen.

De wijzigingen worden op hun datum vermeld in de verslagen van de algemene vergadering en ingeschreven in het verslagboek. Dit boek zal door de Voorzitter worden bijgehouden.

Dit reglement bevat het woningstatuut, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen aan dit reglement zullen er telkens bijgevoegd worden. Een dubbel van dit reglement met alle eventuele aanvullingen en/of wijzigingen zal berusten bij de Voorzitter van de algemene vergadering. Ieder mede-eigenaar zal er steeds inzage kunnen van nemen en kopijen bekomen, op eigen kosten.

Het zal tevens opverzoek moeten medegedeeld worden aan alle belanghebbenden, mede-eigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden.

ARTIKEL ZES EN DERTIG :

Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de partij die vervreemt, de nieuwe eigenaar uitdrukkelijk uitnodigen om kennis te nemen van de inhoud van gezegd boek, daar deze laatste alleen door het feit dat hij eigenaar of rechthebbende wordt, van een deel van het goed, in de plaats wordt gesteld, wat betreft al de rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de beslissingen in dit boek vermeld.

SECTIE I - ONDERHOUD :

ARTIKEL ZEVEN EN DERTIG :

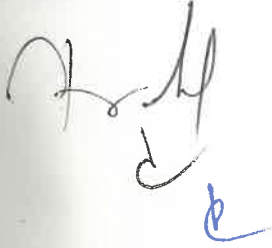
De onderhoudswerken voor het behouden van het fraai uitzicht van voor- en achter- en zijgevels, evenals het schilderen van ramen, vensterluiken, leuningen enzovoort, zullen uitgevoerd worden op de tijdstippen vast te stellen door de algemene vergadering.

De werken aan de privatieve delen waarvan het onderhoud en het algemeen uitzicht van het gebouw afhangt, moeten te gepaste tijde uitgevoerd worden, ten einde een goed verzorgd uitzicht te bewaren.

ARTIKEL ACHT EN DERTIG :

De eigenaars zullen de schoorstenen, welke behoren tot de plaatsen die zij wonen, minstens éénmaal per jaar moeten laten vegen.

 htste bladzijde.-



SECTIE II - UITZICHT :

ARTIKEL NEGEN EN DERTIG :

De mede-eigenaars en de bewoners en huurders zullen aan de vensters en op de balkons geen kentekens, reclameborden, linnen en andere voorwerpen mogen ophangen.

te
jk
onder
n
der

SECTIE III - INWENDIGE ORDE :

ARTIKEL VEERTIG :

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshall, zal steeds moeten vrijgehouden worden, diensvolgens mag er nooit om het even wat geplaatst of achtergelaten worden zoals rijwielen, kindervoertuigen enzovoort.

rden
en

ARTIKEL EEN EN VEERTIG :

Indien een huisdier (hond, kat of vogel) de oorzaak zou zijn van stoornis in het gebouw, kan de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen beslissen dit dier te verwijderen.

den
be-
ede-
inden

Indien de eigenaar van het dier zou weigeren zich te gedragen naar de beslissing van de algemene vergadering, zal hij een boet van tien frank per dag vertraging moeten storten in het reservefonds en de algemene vergadering zal met een meerderheid van twee/derden der stemmen kunnen beslissen tot de ambtshalve verwijdering van het dier door de Maatschappij voor Dierenbescherming.

rlijk
orden,
ers
c-

SECTIE IV. RUST - ZEDELJKHEID :

ARTIKEL TWEE EN VEERTIG :

De mede-eigenaars, huurders en andere bewoners van het gebouw zullen dit steeds op burgerlijke en eerlijke wijze moeten bewonen en het gebruiken als een goed huisvader.

lge-

Zij moeten er op waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik verstoord wordt door hun eigen handelingen, door deze van familieleden, dienstpersoneel, huurders of bezoekers.

shot-
s aan
en.

Elk abnormaal geluid is verboden.

ideel
en,
sti-

het bespelen van muziekinstrumenten en het gebruik van radio-apparaten, televisietoestellen enz. is toegelaten, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat het voortgebrachte geluid de andere bewoners van het gebouw niet stoort en zulks op het even welk ogenblik van de dag of de nacht.

re-
f-

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden, tenzij de motoren van huishoudelijke apparaten, zoals apparaten voor het reinigen en boenen, koel en verwarmingsinstallaties enzovoort.

llen
e-
oor
erd

Indien het gebruik van deze apparaten de goede radiofonische ontvangst storen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen welke deze stoornissen uitschakelen of zodanig verminderen dat de andere bewoners van het gebouw er geen hinder van ondervinden.

ge-
reke
nder
n
n

gende bladzijde.-

Handwritten signature and initials

ARTIKEL DRIE EN VEERTIG :

Ieder mede-eigenaar die zijn privatief gedeelte verhuurt, moet in de huurovereenkomst uitdrukkelijk door de huurder de verbintenis doen aangaan, het onderhavig reglement getrouw na te leven, op straf van verbreking der huurovereenkomst, na vaststelling der feiten die hem ten laste worden gelegd.

ARTIKEL VIER EN VEERTIG :

Elk privatief gedeelte mag slechts bewoond worden door de leden van één enkele familie, hun gasten en dienstboden.

SECTIE V - BESTEMMING DER LOKALEN :ARTIKEL VIJF EN VEERTIG :

In het gebouw mag geen hinderlijk bedrijf worden gevestigd. Alle overige handelsactiviteit of vrij beroep mag er worden uitgeoefend, mits de overige mede-eigenaars en/of bewoners hiervan geen last ondervinden

ARTIKEL ZES EN VEERTIG :

In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaarlijk ontvlambare of hinderende waren mogen ingericht worden

De bewoners zullen er op waken dat in de kelders geen waren of eetwaren in staat van ontbinding verblijven.

SECTIE VI. BEHEER :ARTIKEL ZEVEN EN VEERTIG :

Het beheer van het gebouw geschiedt door de algemene vergadering. Er wordt geen speciale beheerder aangesteld.

ARTIKEL ACHT EN VEERTIG :

De algemene vergadering heeft het recht voorschotten te vragen voor de uitgaven en een reservefonds aan te leggen voor het uitvoeren van herstellingswerken. Zij stelt het bedrag hiervan vast.

Indien een mede-eigenaar zou weigeren zijn aandeel in de voorschotten en in het reservefonds te betalen, zal hij gedagvaard worden op vervolging en benaarding van de Voorzitter, in naam van al de mede-eigenaars die oerblijven. De Voorzitter heeft daartoe een contractuele en onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is.

De ingebreke gebleven eigenaar betaalt aan het reservefonds voor elke overtreding een boete van vijfhonderd frank. De door hem verschuldigde sommen zullen bovendien intrest opbrengen aan de wettelijke rentevoet in handelszaken en zulks vanaf de dag welke door de algemene vergadering als uiterste betaaldatum werd vastgesteld.

De overige mede-eigenaars zullen gehouden zijn, gedurende de periode waarin een mede-eigenaar in gebreke blijft, de nodige sommen bij te storten voor het onderhoud en de herstelling. De bedragen welke zij boven hun evenredig aandeel zullen betaald hebben, zullen hun terugbetaald worden bij het aanzuiveren van de schuld van de ingebreke gebleven eigenaar.

 tiende bladzijde.-

H. H.
e

, indien het privaatief eigendom van de ingebreke bleven eigenaar verhuurd is, zal de Voorzitter het recht hebben zelf de huurgelden op te trekken, tot volledige aanzuivering van de verschuldigde sommen. Hij heeft hiertoe van rechtswege volledige volmacht zal geldig kwijting van de ontvangen sommen kunnen geven; de huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten.

Ingeval van voortdurende weigering, zal de ingebreke blijvende mede-eigenaar kunnen vervolgd worden en eventueel boven de reeds bepaalde boete, de schade vergoeden die aan zijn mede-eigenaars wordt berekend door zijn voortdurende weigering.

SECTIE VII - ALGEMENE SCHIKKINGEN :

ARTIKEL NEGEN EN VEERTIG :

Ingeval van onenigheid tussen de mede-eigenaars of tussen één of meerderen onder hen, en de Voorzitter zullen de moeilijkheden betreffende het woningstatuut en het reglement van inwendige orde, onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter aan te stellen bij gemeen akkoord of door de Heer Voorzitter der Burgerlijke Rechtbank in welk ambtsgebied het gebouw gelegen is.

Onderhavig reglement zal nedergelegd worden tussen de minuten van notaris Robert Vandekerckhove te Mechelen, als bijlage aan de basisakte verleden op heden, waarvan het integrerend deel zal uitmaken, om er samen mede geregistreerd en overgeschreven te worden.

Het algemeen reglement is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige mede-eigenaars en voor al diegenen die in de toekomst in het onroerend goed of een gedeelte ervan, een recht van welke aard ook zullen bezitten.

Diensvolgens zal dit reglement in zijn geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht van eigendom of genot, ofwel zullen deze akten vermelden dat de belanghebbenden volledige kennis van dit reglement bezitten en dat zij van rechtswege in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortspruiten getreden zijn en zulks door het eenvoudig feit dat zij eigenaar, bewoner of gebruiker zijn van om het even welk recht of gedeelte in het onroerend goed.

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende het onroerend goed of een gedeelte ervan, zullen de partijen en woonst moeten kiezen in het ambtsgebied van de burgerlijke rechtbank van de ligging van het gebouw en bij gebreke aan woonstkeuze zullen partijen van rechtswege geacht worden keuze van woonst te hebben gedaan in het gebouw zelf.

"Ne varietur" getekend door de partijen en ons notaris om gehecht te worden aan de basisakte op heden verleden door notaris Vandekerckhove te Mechelen.
Mechelen, de 30 mei 1978.

lfde bladzijde.-

ADOLF HOUTEKIER

MEETKUNDIGE - SCHATTER
VAN ONROER. GOEDEREN
BEËDIGD
VOOR DE RECHTBANK VAN
1^o AANLEG TE MECHELEN

STEDENBOUWKUNDIGE

TEL. 015 - 41.41.65
P.C.R. 000-0536627-23
B. T. W. 515.431.670

2800 MECHELEN
LANDBOUWSTRAAT 71

24 april 1978



Aan Meester Rob. VANDEKERCKHOVE
Notaris
2800 MECHELEN Oude Brusselstr 18 .

4.110

DESKUNDIG VERSLAG inzake VERDELING .

Op verzoek van Meester Rob. VANDEKERCKHOVE - Notaris te MECHELEN - en van de kopers , is ondergetekende overgegaan tot het verdelen van het geheel van volgende onroerende goederen gelegen onder STAD MECHELEN I.M. Adegemstraat 92, thans nog eigendom van de Heer en Mevr. DANIELS - VAN HOUTTE

* Adegemstr	huis nr 92	wijk E 188 H - groot	56 m2
* Adegemstr	werkplaats	E 188 G	747 m2
samen volgens kadaster			803 m2
* Sleutelstr	vage grond	wijk E 194 Q	81 m2
met een totale oppervlakte volgens kadaster			884 m2 .

Zie bijlage - schets op schaal 1/500 .

BONDIGE BESCHRIJVING van het GEHEEL . Cfr SCHETS 1/250 .

Voornoemd geheel omvat :

- 1^o VOORBOUW aan Adegemstraat - met verdiepingen - circa 6.50 m gevelbreedte - met inrijpoort - groot volgens meting 200 m2 - wijk E 188 H en deel van 188 G -
Wordt verder verdeeld in gemene delen en de privatieve delen A en B ;
- 2^o ACHTERBOUW met HOF en BINNENKOER - begrijpende de vroegere bedrijfsgebouwen - wijk E 194 Q en deel van 188 G - groot volgens meting 653 m2 (rekening houdend met de vroegere meting van Landmeter R. PEETERS en de recente meting van de voorbouw) - wordt hierna het privatief deel C .

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

ERSTE
BLAD

e
k

GEMENE DELEN van de VOORBOUW :

De gemene delen van de voorbouw behelsen ondermeer :

- de grond, hetzij 200 m² ;
- 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 te metsen scheidsmuren), het geraamte - beton- of staalskelet, de dragende pijlers van het gebouw ;
- de bouwkundige ornamentering zowel als de versiering of schildering van de buitengevels en van de gemene inrit (cfr bijlage 3) ; met uitzondering van het uitstalraam rechts naast deze inrit en de daarbijhorende winkelpui ;
- de gemene inrit zelf met zijn bevoering (die nog dient aangelegd) ;
- het dak met de goben, afvoerpijpen, putten en bezoekschouwen
- de aflopen van huiswaters en rioolaansluitingen met 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 .

VOORBOUW - Privatief Deel A . Zie bijlagen 2 tot 3 .

- * Gelijkvloers : groot 171 m² - omvattende :
- rechts van de inrit : nog te verwezenlijken uitstal-raam met winkelpui ;
 - achter de gemene inrit : poort (nog te plaatsen) ; doorrit zo 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 .

VOORBOUW - Privatief deel B . Zie bijlagen 2 tot 4 .

- * Gelijkvloers : groot 16 m² - omvattende :
- private voordeur (nog te plaatsen in op te richten scheidingsmuur) privé-inkom, vroeger ten dele bureel, met trap naar kelder en bovenwoonst .
- * Onderaards : kleine kelder grotendeels onder voorbeschreven deel van het gelijkvloers . Deze kelder komt niet tot aan de straatzijde .

TWEEDE
BLAD

- * 1° verdieping : woonstgedeelte 109 m2 groot
 koertje 13 m2 "
 magazijn achter 78 m2 "
 hall met trap - ruime woonplaats met sierschouw
 en balkon - eetplaats, keuken - koertje met wc -
 boventrap - kamer - doorgang naar magazijn (zie
 bijlage 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 A 1 gelegen - zolder boven dit magazijn.
- * 2° verdieping : woonstgedeelte groot circa 81 m2 dat
 omvat : zolderkamer, zolderkamertje, kleine badka-
 mer, ruime doorlopende mansardekamer en lage voor-
 kamer .

ACHTERBOUW - Privatief Deel C : zie bijlage 2 .

- * Gelijkvloers : groot 653 m2 : omvattende :
 de magazijnen M1, M2 en M3 ; hof of binnenkoer ;
 de werkplaatsen A2, A3 en A 4 ; de vage grond aan
 het sleutelstraatje ;
- * Onderaards : de ruime kelder onder een deel van de
 werkplaats A 2 .

Deze gebouwen hebben geen verdieping .

DERDE BLAD

VOORSTEL TOT VERDELING der GEMENE DELEN en de LASTEN .

Ondergetekende stelt voor de lasten te verdelen tussen de
 mede-eigenaars RECHTEVENREDIG aan hun kwotiteiten in de
 gemene delen .

Als basis voor de berekening der kwotiteiten werden weerhou-
 den : de respectievelijke woon- en/of gebruiksoppervlakte ;
 de waardering van bestemming en/of gebruik ervan ; voor het
 gelijkvloers en voor de verdiepingen .

Het komt ondergetekende voor dat de zolders en zoldertjes,
 evenals de respectievelijke kelders terzake niet medebepa-
 lend zijn .

TAFEL	AANDEEL GEMENE DELEN = LASTENAANDEEL			TOTAAL
	Deel A	Deel C	Deel B	
Voorbouw gelijkvl.	118	63	19	
Voorbouw 1° verd.	-	-	168	
Voorbouw 2° verd.	-	-	61	
	118	63	248	429
Herleidt tot 1000 e	275	147	578	1000
Hetzij A & C		422/1000 e		
" B		578/1000 e		
		1000/1000 e .		

In deze ALGEMENE LASTEN 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 van onderhavig 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 particuliere eigenaar :
 - * de wijzigingen en verbouwingen aan de eigen particuliere eigendom ;
 - * evenals de wijzigingen & verbouwingen aan de gemene delen die noodzakelijk zouden zijn om voornoemde particuliere wijzigingen of verbouwingen door te voeren .
-

Aldus te MECHELEN in vijfvoud opgesteld op 24 april 1978 en vervolledigd met vier schetsen in bijlage op een kaart gebracht, door de beëdigde meetkundige-schatter van onroerende goederen ,



HOUTEKIER ADOLF

urbanist - landmeter
MECHELEN Landbouwstr 71
dossier 4.110 .

VIERDE BLAD

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ACHT EN ZEVENTIG, de DERTIG
MEI.

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

Is verschenen :

Mijnheer ROMAIN-MARIE-PROSPER DANIELS, nijveraar, -
geboren te Mechelen op drie en twintig oktober negentien-
honderd drie en twintig, echtgenoot van Mevrouw Bernadette-
Renée-Gabrielle-Ghislaine Van Houtte, zonder beroep, -ge-
boren te Moeskroen op negen oktober negentienhonderd vijf
en dertig, wonende te **Korbeek-Lo**, Ziekelingenstraat, 56. Me-
vrouw hier mede optredende ten titel van kennisname.

Gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen
bij huwelijkskontraakt verleden voor ondergetekende no-
taris op zeventien juni negentienhonderd drie en zes-
tig, geregistreerd.

Dewelke verklaart, bij deze, te verkopen onder waar-
borg als naar recht en voor vrij, zuivdr en onbelast, aan :

Mijnheer ROGER-JOZEF-LEO SERVAES, pedagogisch adviseur,
-geboren te Mechelen op drie december negentienhonderd -
twintig, en zijne echtgenote Mevrouw MATHILDA-GABRIELLA
LEFEVER, zaakvoerster, -geboren te Oud-Heverlee op der-
tien december negentienhonderd negentien, samen wonende te
Mechelen, Zemstbaan, 196.

Gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen
bij huwelijkskontraakt verleden voor notaris Hubert -
Fris, alsdan te Mechelen op twintig augustus negentien
honderd zes en veertig, geregistreerd.

Beiden aanwezig en aanvaardende, elk voor een ge-
lijke onverdeelde helft.

De namen, voornamen, dagen en plaatsen van geboor-
te bevestigd door ons, notaris op vertoon der stukken
door de wet vereist.

Te weten :

BESCHRIJVING :

STAD MECHELEN - BINNEN-MUREN :

(VOORHEEN STAD MECHELEN - BINNEN-MUREN)

In een eigendom begrijpende woonhuis met aanhorigheden
en werkplaatsen, op en met grond, staande en gelegen aan
de Adegemstraat, nummer 92 en de Sleutelstraat, het geheel
gekadaastreerd wijk E, nummers 188/H, 188/G en 194/Q, voor
een totale oppervlakte volgens meting van achthonderd -
drie en vijftig vierkante meter :

1. HET PRIVATIEF DEEL A (VOORBOUW)

2. HET PRIVATIEF DEEL C (ACHTERBOUW)

Begrijpende respectievelijk :

A. IN PRIVATIEVE EN UITSLUITENDE EIGENDOM :

PRIVATIEF DEEL A : Gelijkvloers (voorbouw) groot honderd een en zeventig vierkante meter, omvattende :

-rechts van de inrit : nog te verwezenlijken uitstalraam met winkelpui;

-achter de gemene inrit : poort (nog te plaatsen), doorrit ten behoeve zowel van A als van achterdeel C, zowel als van de vroegere burelen (ten dele) en berging 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;

PRIVATIEF DEEL C : (achterbouw)

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 de sleutelstraat.

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

B. IN MEDE-EIGENDOM EN GEDWONGEN ONVERDEELDHEID :

-PRIVATIEF DEEL A : tweehonderd vijf en zeventig/duizendsten in de gemene delen van het gebouw en de grond -
hetzij : 275

-PRIVATIEF DEEL C : honderd zeven en veertig/
duizendsten in de gemene delen van het gebouw en
in de grond : 147

SAMEN - VIERHONDERD TWEE EN TWINTIG/DUIZENDSTEN-----
IN DE GEMENE DELEN VAN HET GEBOUW EN DE GROND : 422
=====

OORSPRONG VAN EIGENDOM :

Verkoper bekwam voorschreven goed als 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 grondpanden te Mechelen, de negende juni daarna, boek 5861, nummer 18.

-deels nog, namelijk een 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 drie november negentienhonderd negen en vijftig, overgeschreven ten kantore voormeld, de zeventiende november daarna, boek 5911, nummer 15.

Bij akte verledenvoor 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, echtgenoot van Mevrouw Joanna

Leopoldina Bogaerts uit Mechelen, en de Heer Jan-Willem-Lodewijk Van Gysel, handelaar, echtgenoot van Mevrouw Joanna-Justina-Jan-Jozef-Maria Mariën uit Mechelen, werden de bestaande erfdienstbaarheden lastens de eigendommen van verschijners Daniels en De Wit (bezit van een kelder onder hun goederen door de Heer Van Gysel) afgeschafte. Mijnheer De Wit betaalde in ruil hiervoor een som van tien duizend frank en de Heer Daniels stond een perceeltje grond af aan de Sleutelstraat, wijk E, deel van n° 194/q, groot negentien vierkante meter, volgensmeting; zelfde akte werd overgeschreven ten kantore voormeld de zeven en twintig oktober daarna, boek 6149, nummer 25.

DIENSTBAARHEDEN :

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich thans bevindt en met al de voor- en nadelige, -zicht- en onzichtbare, heersende en lijdende rechten en -dienstbaarheden die er aan zouden kunnen kleven, ook zonder waarborg rakende de kadastrale aanwijzingen, noch wat de oppervlakte betreft, waarvan het verschil tussen de aangeduide en de wezenlijke oppervlakte in voor- of nadeel zal blijven van de kopers, zelfs al overtrof dit verschil een/twintigste.

BASISAKTE :

Onderhavige verkoop geschiedt bovendien met in achtname en toepassing van al de voorwaarden en bedingen vervat in een basisakte opgesteld door ondergetekende notaris en eveneens op heden verleden, samen hiermede te boeken. Kopers verklaren hiervan volledige kennis te hebben en er een exemplaar van ontvangen te hebben. Zij ontslaan de verkopende notaris van alle aanhalingen in dit verband.

Bovendien gaan zij de verbintenis aan om bij iedere vervreemding, hetzij van eigendom of genot, aan de nieuwe gegadigde dezelfde verplichting op te leggen.

BRANDVERZEKERING :

De kopers zullen niet gehouden zijn de bestaande kontrakten tegen brandgevaar voort te zetten, zij zullen wel gehouden zijn bij opzegging de eventuele schadevergoeding te betalen ter ontlasting van de verkopers/

Bovendien zullen zij gehouden zijn alle nodige verklaringen te doen aan de verzekeringsmaatschappijen, zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen hem.

GEBRUIK- IN EIGENDOM- INGENOTTREDING- GRONDLASTEN :

Het goed is vrij van gebruik.

De kopers komen ervan in eigendom, genot en bezit te rekenen vanaf heden, dagtekening dezer, mits ervan te dragen en betalen alle grond- en openbare belastingen erop -slagende vanaf zelfde tijdstip.

KOOPPRIJS :

Verders is deze verkoop geschied en wederzijds aanvaard voor en mits de som van EEN MILLIOEN ACHTHONDERD DUIZEND FRANK.

Dewelke de verkoper bekent ontvangen te hebben van de kopers, zo volgt : volledig voor het verlijden dezer.

~~driehonderd duizend frank voor het verlijden dezer;~~

"ne varietur"

[Handwritten signatures and initials]

~~het saldo of een miljoen vijfhonderd duizend frank, dadelijk;~~

Waarover kwijting, dubbel uitmakende met alle andere, verleend of te verlenen over zelfde sommen of gedeelten ervan.

ONKOSTEN :

De onkosten dezer en alle andere hiertoe betrekkelijk zijn lastens de kopers.

VERKLARINGEN :

Partijen erkennen dat de handelende notaris voorlezing heeft gedaan der bepalingen van artikel tweehonderd drie van het Wetboek der Registratie- Hypotheek- en Griffierechten aangaande de bewimpeling van de koopprijs.

ONTSLAGING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING :

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

KEUZE VAN WOONPLAATS :

Tot de uitvoer dezer kiezen partijen woonst ter studie van de ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE.

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

Na voorlezing hebben verschijners getekend met ons, notaris.

[Handwritten signatures of the parties and the notary]

Geregistreerd ^{twee} bladen en ^{een} renvooiën
op 05 JUN 1978
te MECHELEN III, boek 84, blad 82, vak 74
ONTVANGEN : tweehonderd vijftien duizend frank
De Ontvanger
[Signature]

Goedgekeurd door halve zestien als niet deze akte

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ACHT EN ZEVENTIG, de DERTIGSTE
MEI.

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

Is verschenen :

Mijnheer ROMAIN-MARIE-PROSPER DANIELS, nijveraar, -
geboren te Mechelen op drie en twintig october negentien-
honderd drie en twintig, echtgenoot van Mevrouw Bernadet-
te-Renée-Gabrielle-Ghislaine Van Houtte, zonder beroep, -
geboren te Moeskroen op negen october negentienhonderd -
vijf en dertig, wonende te **Korbeek-Lo**, Ziekelingenstraat,
56. Mevrouw hier mede optredende ten titel van kennisname.

Gehuwd onder het beheer der scheiding van goe-
deren, bij huwelijkskontrakt verleden voor notaris on-
dergetekende op zeventien juni negentienhonderd drie
en zestig, geregistreerd.

Dewelke verklaart, bij deze, te verkopen onder waar-
borg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast aan :

Mijnheer ROBERT-CESARINE-HENDRIK SERVAES, bediende,
-geboren te Mechelen op vijftien mei negentienhonderd een
en vijftig, en zijne echtgenote Mevrouw GERDA-JOANNA-HEN-
DRIKA SCHALTIN, zonder beroep, -geboren te Mechelen op -
drie en twintig september negentienhonderd een en vijftig,
samen wonende te Herentals, Vestingstraat, 7.

Gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen
bij huwelijkskontrakt verleden voor notaris Maurits
Schotte te Mechelen op dertien februari negentienhon-
derd vier en zeventig, geregistreerd, met nevens de
scheiding van goederen een gemeenschap van aanwinsten.

Beiden aanwezig en aanvaardende, voor rekening
der bestaande gemeenschap.

De namen, voornamen, dagen en plaatsen van geboor-
te bevestigd door ons, notaris op vertoon der stukken
door de wet vereist.

Te weten :

BESCHRIJVING :

STAD MECHELEN - BINNEN-MUREN :

(VOORHEEN STAD MECHELEN - BINNEN-MUREN)

In een eigendom begrijpende woonhuis met aanhorighe-
den en werkplaatsen, op en met grond, staande en gelegen
aan de Adegemstraat, nummer 92, en de Sleutelstraat, het
geheel gekadastraerd wijk E, nummers 188/H, 188/G en ---
194/Q, voor een totale oppervlakte volgens meting van -
achthonderd drie en vijftig vierkantemeter :

HET PRIVATIEF DEEL B (VOORBOUW, begrijpende :

A. IN PRIVATIEVE EN UITSLUITENDE EIGENDOM :

-Gelijkvloers groot zestien vierkante meter, omvattend
-private voordeur (nog te plaatsen in op te richten
scheidingmuur) privé-inkom, vroeger ten delehureel, met



V381326

STUDIE VAN
NOTARIS
VANDEKERCKHOVE
DOCTOR IN DE RECHTEN
MECHELEN

trap naar kelder en bovenwoning;

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

-Eerste verdieping : woonstgedeelte groot honderd en negen vierkante meter, koertje groot dertien vierkante meter en erachter magazijn, groot acht en zeventig vierkante meter, omvattende :

-hall met trap, ruime woonplaats met sierschouw en balkon, eetplaats, keuken, koertje met WC boventrap, kamer, doorgang naar magazijn, magazijn met zoldertrap boven de oude werkplaats A1 gelegen, zolder boven dit magazijn;

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

B. IN MEDE-EIGENDOM EN GEDWONGEN ONVERDEELDHEID :

de vijfhonderd acht en zeventig/duizendsten in de gemene delen van het gebouw en de grond ;

Het alles zoals deze privative delen alsmede het ganse gebouw beschreven staan in navermelde basisakte en aangehechte plan.

OORSPRONG VAN EIGENDOM :

Verkoper bekam voorschreven goed als 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, nijveraard, 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 grondpanden te Mechelen, de negende juni daarna, boek 5861, nummer 18.

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

Bij akte verleden voor notaris Van de Walle, alsdan te Mechelen op zestien oktober negentienhonderd een en zestig, aangegaan tussen de Heer Daniels, de Heer Victor-Paul-Theresia De Wit, handelaar, echtgenoot van dame Joanna-Leopoldina Bogaerts uit Mechelen en de Heer Jan-Willem-Lodewijk Van Gysel, handelaar, echtgenoot van dame Joanna-Justina-Jan-Jozef-Maria Mariën uit Mechelen, werden de bestaande erfdienstbaarheden lastens de eigendommen van de verschijners Daniels en De Wit (bezit van een kelder onder hun goederen door de Heer Van Gysel) afgeschaft. Mijnheer De Wit betaalde hiervoor een bedrag van tien duizend frank en de Heer Daniels stond een perceeltje grond af aan de

Sleutelstraat, wijk E, deel van nummer 194/a, groot negentien vierkante meter volgens meting, welke akte overgeschreven is te Mechelen de zeven en twintig oktober daarna, - boek 6149, nummer 25.

DIENSTBAARHEDEN :

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich thans bevindt en met al de voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, heersende en lijdende rechten en dienstbaarheden die er aan zouden kunnen kleven, ook zonder waarborg rakende de kadastrale aanwijzing, noch wat de oppervlakte betreft, waarvan het verschil tussen de aangeduide en de wezenlijke uitgestrektheid in voor- of nadeel zal blijven der kopers, zelfs al overtrof dit verschil een/twintigste.

BASISAKTE :

Onderhavige verkoop geschiedt bovendien met inachtna-me en toepassing van al de voorwaarden en bedingen vervat in de basisakte opgesteld en verleden voor ondergetekende notaris op heden, samen te boeken. Kopers verklaren hiervan volledige kennis te hebben en ontslaan de werkende notaris van alle aanhalingen in dit verband; zij erkennen een exemplaar ervan te hebben ontvangen.

Bovendien gaan zij deverbintenis aan om bij iedere vervreemding, hetzij van eigendom of genot, aan de nieuwe gegadigde dezelfde verplichting op te leggen.

BRANDVERZEKERING :

De kopers zullen niet gehouden zijn de bestaande kontrakten van verzekering tegen brandgevaar voor te zetten; zij zullen wel gehouden zijn bij eventuele opzegging de geëiste schadvergoeding te betalen ter ontlasting van de verkoper.

Bovendien zullen zij gehouden zijn alle nodige verklaringen te doen aan de verzekeringsmaatschappijen, zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen hem.

GEBRUIK- IN EIGENDOM- INGENOTTREDING- GRONDLASTEN :

Het goed is vrij van gebruik.

De kopers komen ervan in eigendom, genot en bezit te rekenen vanaf heden, dagtekening dezer, mits ervan te dragen en betalen alle grond- en openbare belastingen erop slagende vanaf zelfde tijdstip.

KOOPPRIJS :

Verders is deze verkoop geschied en wederzijds aanvaard voor en mits de som van EEN MILLIOEN TWEEHONDERD DUIZEND FRANK.

Dewelke de verkoper bekent ontvangen te hebben van de kopers, zo volgt : **Zevenhonderd duizend frank** -----

~~-Tweehonderd duizend frank voor het verlijden dezer;~~

~~-Het saldo of een miljoen frank, dadelijk, hetzij vijfhonderd duizend frank.~~

waarover kwijting, dubbel uitmakende met alle andere, verleend of te verlenen over zelfde sommen of gedeelten ervan.

ONKOSTEN :

"ne varietur"

De onkosten dezer en alle andere hiertoe betrekkelijk zijn lastens de kopers.

VERKLARINGEN :

Partijen erkennen dat de handelende notaris voorlezing heeft gedaan der bepalingen van artikel tweehonderd drie van het Wetboek der Registratie- Hypotheek- en Griffierechten aangaande de bewimpeling van de koopprijs.

ONTSLAGING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING :

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

KEUZE VAN WOONPLAATS :

Tot de uitvoer dezer kiezen partijen woonst ter studie van de ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Mechelen, ter studie, dagtekening als inhoofde gemeld.

Na voorlezing hebben de verschijners getekend met ons, notaris.

Goedgekeurd de doorhaling van acht woorden als nietig in deze akte.

Handwritten signature: J. M. ...

Handwritten signature: ...

Handwritten signature: G. Schalpin

Handwritten signature: ...

Handwritten signature: ...

Handwritten signature: ...

Handwritten text: "notaris"

Geregistreerd *twee* bladen en *een* renvoeien
op *05 JUN 1978*
te MECHELEN III, boek *34*, blad *83*, vak *5*
ONTVANGEN : *honderd vijftig duizend frank*
De Ontvanger, *De Ontvanger, Li.*
(150.000)