

afgeen 20/8 249.91.  
c/p Meester 872 nr 121. 6 fupels

174

HET JAAR NEGENTIENHONDERDEENENNEGENTIG,  
DE DERTIGSTE AUGUSTUS  
VOOR MIJ, MEESTER LUDO LAMOT, NOTARIS TER STANDPLAATS  
NIEL,

zijn verschenen:

De Heer

en zijn echtgenote Mevrouw

samenwonende te

BASISAKTE

Die mij, notaris, verzochten het volgende te akteren:

I.- dat zij eigenaars zijn van :

te BOOM:

een handels/opbrengsteigendom op en met grond en alle  
aanhorigheden, Elauwstraat, 55, er aanpalend met een breedte  
van elf meters veertig centimeters, ter kadaster bekend of  
geweest, Wijk B, nummer 477/C, voor een grootte van driehon-  
derdenvijf vierkante meters.

BEWIJS VAN EIGENDOM

EERSTE ROL

[Large redacted area containing the main body of the deed]

II.- dat zij thans het inzicht hebben dit eigendom te  
vervreemden en het ter gelegenheid van die vervreemding te  
onderwerpen aan het stelsel van horizontale eigendom, zoals  
voorzien bij de beschikkingen van artikel 577bis van het Bur-  
gerlijk Wetboek, behoudens afwijkende bepalingen in deze en  
in navermeld Reglement van Medeëigendom.

III.- dat het eigendom thans bestaat uit :

-in het hoofdbouw met verdiepingen:

onderaards: een kleine keldering onder de trap;

gelijkvloers: een inkomhal, trapzaal met berging, winkel

750  
48750

Z 500073



1 en winkel 2, naast winkel 1 een gang dienstig voor de fietsenberging en toegang naar gebouw zonder verdieping;

eerste verdieping: twee appartementen (elk deels);

tweede verdieping: twee appartementen, elk met duplex-deel onder de bedaking en afzonderlijke rechtstreekse trap;

-in het bijgebouw met verdieping genaamd "bijgebouw A":

gelijkvloers: gang dienstig voor de fietsenberging en toegang naar bijgebouw zonder verdieping, verder deel winkel 1, deeltje van winkel 2;

eerste verdieping: twee slaapkamers, berging en open terras voor linkerappartement en twee slaapkamers en open terras voor rechter appartement;

-in het bijgebouw zonder verdieping genaamd "bijgebouw B": het nog onder te verdelen en te verbouwen linker achter-deel.

IV.- Zoals deze goederen beschreven staan op een bouwplan opgemaakt door architect Hugo Lejon te Willebroek, hetwelk, zoals hiernagezegd, ten deze zal gevoegd worden, na korttekening door de partijen en, mij, notaris;

V.- Dat voor de verbouwingen bouwvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Boom op tweentwintig mei negentienhonderd negentig, onder nummer 286.389, op eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar, met volgende verplichtingen:

"-de bestaande rioleringen van kelders die rechtstreeks aangesloten zijn op de openbare riolering moeten voorzien worden van een systeem dat bij overdruk op de openbare riole-ring zal beletten dat het rioolwater in het gebouw dringt;  
"-de scheimuren, indien ze dat niet zijn worden verbouwd tot een dikte van 29 cm en de afleidbuizen in de voorgevel worden "ingewerkt."

VI.- dat zij het eigendom wensen te verdelen in :

**A.- GEMENE DELEN:**

I.- de algemene gemene delen:

--al hetgeen de wet en de gebruiken als gemeen aanziet, zoals de dragende muren, de fundering en de grond;

zijnde honderd/honderdsten.(100)

II.- de bijzondere gemene delen:

a) deze gemeen aan het hoofgebouw:

nummer 1: de bedaking en aflopen van het hoofgebouw: negentig/negentigsten; (90)

nummer 2: deze gemeen aan de appartementen:

-de inkom, met de parlofoon- en belinstallatie, de berging voor fietsen (aldus genaamd op het plan) waarin de meterkasten, de trap met de trapzaal en de bordessen, alsook de voordeur aan de straat: zestig/zestigsten; (60)

b) deze gemeen aan het bijgebouw:

nummer 3: -de bedaking en de aflopen van het bijgebouw met verdieping;(bijgebouw A); honderd/honderdsten (100)

nummer 4: -de bedaking en aflopen van het bijgebouw zonder verdieping, (bijgebouw B):

deze eenheden zullen nog bepaald worden al naargelang de noden volgens evenredige verdeling van de bebouwde oppervlakte.

Al deze gemene delen zullen telkens onverbrekkelijk gehecht worden aan iedere kavel.

Een overzichtstabel wordt ten deze gevoegd.

**B.- PRIVATIEVE DELEN:**

a) een gelijkvloers (GV) bevat:

---een linkergedeelte bij vooraanzicht, bestaande uit:

privatief:

1.- een handelsruimte, "winkel 1" genaamd, bestaande uit de winkelruimte, magazijn en WC;

waaraan verbonden in verplichte onverdeeldheid:

in de algemene gemene delen, waaronder de grond: zes-  
tien/honderdsten; (16/100) 16

in de bijzondere gemene delen

--nummer 1: veertien/negentigsten; (14/90)

--nummer 3: veertig/hondersten; (40/100)

2.---in het bijgebouw zonder verdieping (bijgebouw B): nog te verdelen ruimten;

waaraan verbonden in verplichte onverdeeldheid:

-in de algemene delen, waaronder de grond: twee/honderd-  
sten; 2

de privatieven met de eraan verbonden delen zullen nog verder uitgesplitst worden al naar gelang de noden, zonder wijziging aan die gemene delen;

-de bijzondere gemene delen (nummer 4) inzake de bedaking zullen nog verder verdeeld worden naargelang de noden;

---een rechtergedeelte bij vooraanzicht, bestaande uit:

privatief:

een handelsruimte, "winkel 2", die tevens een kleine oppervlakte inneemt van het bijgebouw met verdieping;

waaraan verbonden in verplichte onverdeeldheid:

in de algemene delen, waaronder de grond: achttien/hon-  
derdsten 18

in de bijzondere onverdeeldheid

--nummer 1: zestien/negentigsten; (16/90)

--nummer 3: vijf/honderdsten (5/100)

b) op de eerste verdieping:

---het appartement in het linkerdeel van het hoofdgebouw bij vooraanzicht, genaamd "L1", bestaande uit:

privatief:

een living, keuken, hall, badkamer, WC, in het hoofdgebouw, en boven het bijgebouw twee slaapkamers, open terras en berging;

waaraan verbonden in verplichte onverdeeldheid:

in de algemene delen, waaronder de grond: zestien/hon-  
derdsten 16

TWEEDE ROL

Z 506074



in de bijzondere onverdeeldheid

--nummer 1: veertien/negentigsten; (14/90)

--nummer 2: veertien/zestigsten; (14/60)

--nummer 3: vijfentwintig/honderdsten; (25/100)

---het appartement in het rechterdeel van het hoofdgebouw bij vooraanzicht, genaamd "R1", bestaande uit:

privatief:

een living, keuken, hall, badkamer, WC in het hoofdgebouw en in het bijgebouw twee slaapkamers en open terras;

waaraan verbonden in verplichte onverdeeldheid:

in de algemene delen, waaronder de grond: zestien/honderdsten

16

in de bijzondere onverdeeldheid

--nummer 1: veertien/negentigsten; (14/90)

--nummer 2: veertien/zestigsten; (14/60)

--nummer 3: twintig/honderdsten; (20/100)

c) op de tweede verdieping

---het appartement in het linkerdeel van het hoofdgebouw bij vooraanzicht, genaamd "L2", bestaande uit:

privatief:

op de tweede verdieping zelf: een living, keuken, hall, WC, en trap naar dakverdieping, waarop hall, drie slaapkamers en badkamer;

waaraan verbonden in verplichte onverdeeldheid:

in de algemene delen waaronder de grond: zeventien/honderdsten

17

in de bijzondere onverdeeldheid

--nummer 1: zeventien/negentigsten; (17/90)

--nummer 2: zeventien/zestigsten; (17/60)

--nummer 3: vijf/honderdsten; (5/100)

---het appartement in het rechterdeel van het hoofdgebouw bij vooraanzicht, genaamd "R2", bestaande uit:

privatief:

op de tweede verdieping zelf: een living, keuken, hall, WC, en trap naar dakverdieping, waarbij hall, twee slaapkamers en badkamer;

waaraan verbonden in verplichte onverdeeldheid

in de algemene delen waaronder de grond: vijftien/honderdsten in de gemene delen, waaronder de grond;

15

in de bijzondere onverdeeldheid

--nummer 1: vijftien/negentigsten; (15/90)

--nummer 2: vijftien/zestigsten; (15/60).

--nummer 3: vijf/honderdsten. (5/100)

VII.-dat ten aanzien van het gevoegde plan volgende wijzigingen en afwijkingen dienen aangemerkt:

a) de sterfputten bevinden zich vooraan aan de inkom van het gebouw rechts van de ingang;

b) er bestaat nog enkel een kleine kelderruimte onder de trap, de overige kelderruimte is opgevuld;

c) de "berging fietsen" wordt bestemd voor alle meters

en zal verder gemeen zijn voor de appartementen.

d) aan de linkergrens van op de straat gezien wordt er een gang gemaakt over de volle lengte van het gebouw ter breedte van ongeveer één meter. Deze gang mondt uit in een ruimte achteraan die bestemd is voor gemeenschappelijk gebruik van de appartementen;

e) om esthetische redenen worden de uitstalramen worden iets achteruit aangebracht en de ramenkozijnen ervan zullen van witte kleur zijn;

f) aan het bijgebouw A werd een verdieping ingericht.

De wijzigingen onder d), e) en f) komen voor op twee door verschijners opgemaakte schetsen, die na waarmerking door hen en mij, notaris, ten deze gevoegd wordt om met deze geregistreerd te worden.

VIII.-dat zij met het oog op de splitsing van dit eigendom nog volgende erfdienstbaarheden tot stand brengen:

bijzondere:

a) ten aanzien van de haar toehorende en te verdelen eigendom:

-- de onderhuid, herstel en vernieuwing van alle afvoerleidingen en -buizen zijn gemeen voor zover er gemeen gebruik is, volgens de bestaande onverdeeldheid;

-- de afvoer van het dakwater van het achterste dak (aan de tuin) loopt onder het bijgebouw;

-- binnen de ruimte van "winkel 2" bevindt zich de afvoer van de huishoudelijke waters, die dan op het eind van het hoofdgebouw in een grote buis komen samen met de waters van het deel van het plat dak van het bijgebouw;

--de WC-aflopen van "winkel 1", "winkel 2" en van de eventueel nog te plaatsen WC's komen samen in één afloop gelegen onder het bijgebouw;

-- de watertoevoer van het ganse gebouw gebeurt met buizen liggend in de ruimte van "winkel 2";

-- ingeval van verdere splitsing van het linkerdeel van het hoofdgebouw en het bijgebouw zullen de nodige bijkomende leidingen aangebracht worden waar het hoort, naar keuze van de verschijners ten deze;

b) ten aanzien van de overige aanpalende eigendommen:

1.- De bovenbeschreven hoofd- en bijgebouwen zullen alle plichten gedoyen en alle rechten genieten zoals deze ten huidige dage bestaan, zonder dat een gedeeltelijke of volledige vervreemding meer rechten kan doen ontstaan.

2.- De verschijners verklaren dat zij geen kennis hebben van enige betekening inzake de wet op de monumenten, stads- of dorpsgezichten, noch dat het onderhavige eigendom onder enige bepaling van deze wet valt.

3.- De goederen scheiden op gemene muren tot aan het minst verheven dak. \* In het hoofdgebouw werd voor de oude gemene muren \*

c) ten aanzien van de bij deze gecreëerde kavels onderling:

1.- voor zover er gemeen gebruik is, zal er gemeen on-

DERDE ROL

\* een volledig  
nieuwe muur  
opgetrokken.  
Verzending goed.

derhouden, hersteld en vernieuwd worden, volgens de hierboven vastgestelde aandelen;

2.- de onderhoud, herstelling en vernieuwing van de bedaking van het ganse erf zullen door de erven als hoger bepaald gedragen worden.

3.- de appartementen zullen recht van overgang hebben over de gang aan de linkerkant van het gebouw teneinde de bergplaats achteraan het gebouw te kunnen bereiken.

4.- Die gang is tevens bestemd om het bijgebouw B te bereiken.

5.- De handelsruimten zullen geenszins mogen aangewend worden tot uitbating van herberg, dansinstellingen, restaurant of snackbar, in de breedste zin van deze woorden, teneinde de rust en stilte voor de bewoners te bewaren. Deze verbodsbepaling zal steeds moeten opgenomen worden in de huurcelen, teneinde elke overtreding van dit verbod te voorkomen.

#### REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Verschijners verwijzen naar het reglement van medeëigendom dat gevoegd is aan de basisakte verleden voor notaris Benoit Lamot te Niel alsdan op negenentwintig april negentienhonderdzeventachtig, overgeschreven ter derde hypotheekkantoor te Antwerpen op dertien mei daarna in deel 9098, nummer 16.

Verschijners verklaren hiervan volledige kennis te hebben door inzage ervan en de voorlezing door ondergetekende notaris.

Dit "Reglement van Medeëigendom" zal een geheel uitmaken met deze basisakte en, -voor zoveel er niet uitdrukkelijk bij deze wordt van afgeweken-, de basis voor de medeëigendom vormen en de betrekkingen regelen tussen de gevormde kavels.

De verkrijgers van een kavel zullen zich moeten gedragen naar alle bepalingen die erin vervat zijn, en zich moeten verplichten alle bepalingen van deze akte en van het Reglement op te leggen aan hun huurders en rechtsopvolgers ten welke titel ook.

Voor de toepassing van artikel achtenveertig van het reglement wordt er bepaald dat de vrederechter van het Kanton van de ligging van het goed bevoegd zal zijn.

#### VOORWAARDEN

1. De goederen zullen vervreemd en overgedragen worden in de staat en de gelegenheid waarin zelfde zich thans bevinden, zonder dat de verkrijgers enige klacht of vordering zullen kunnen doen gelden voor onjuistheid aan maat of oppervlakte, hoedanig het verschil ook weze, zelfs overtrof dit één/twintigste, onjuistheid in de beschrijving, ongemakken, herstellingen aan de gebouwen, noch uit hoofde van de toestand der gebouwen, zelfs al voldeden deze niet aan de voorschriften van de bevoegde overheid, noch hoofdens gebreken, zo zichtbare als verborgen, stoornis, hindernis of uit welke

hoofde het ook weze.

2. Zij worden ook vervreemd met al de zichtbare en onzichtbare, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, bekende en onbekende erfdiensbaarden, alsmede met al de gemeenschappen waarmede zelfde zou kunnen bevoor- of benadeeld wezen, vrij aan de nieuwe eigenaars de ene uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten, doch het alles ten hunne bijzondere kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid vanwege de vervreemders.

Deze bepalingen zullen niet mogen beschouwd worden als stijlclausules, doch als kansvoorwaarden van deze vervreemding en zonder dewelke deze niet zou geschied zijn.

3. Inzonderheid zullen de nieuwe eigenaars zich op uitsluitend eigen gevaar, lasten en kosten zich moeten gedragen naar alle wetten en besluiten, verordeningen, en bevelen van de bevoegde overheden, met het oog op gebeurlijke onteigeningen, rooilijn, urbanisatie of bouwvoorschriften, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond of eigendom, voor weigering van bouwtoelating, voor bezwarende voorwaarden in dezelfde of anderszins enig verhaal tegen de vervreemders of werkende notaris in deze te kunnen uitoefenen en/of hun tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

4. Indien het eigendom tegen brandgevaar en/of andere risico's verzekerd is, zullen de kopers gehouden zijn de bestaande verzekering over te nemen, zoals bepaald is in het bij deze gevoegde Reglement van Medeëigendom onder artikel 33 en volgende, dit wat betreft de private gedeelten en de verplichte onverdeeldheid waaronder de grond, onverminderd de vrijwillige verhoging die hen vrijstaat.

5. Zolang het kadastraal inkomen van de kavel(s) niet is vastgesteld zullen de kopers die belasting dragen en betalen volgens de in deze akte bepaalde verhouding inzake gemene delen.

#### WOONSTKEUZE-KOSTEN

Verschijners doen keuze van woonst in hun respektievelijke woning.

De kosten dezer zijn te dragen door de kopers.

#### BEVESTIGINGEN

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de verschijners op vertoning van door de wet vereiste stukken.

#### WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Niel, ten kantoor.

Na voorlezing aan partijen hebben deze samen met mij, notaris, getekend.

Geregistreerd in rolen verzending  
te BOOM, de tweede <sup>September</sup> ~~Augustus~~ 1931  
boek 170, blad 88, vak 4  
Ontvangen zevenhonderdvijftig frank  
750.-

De Ontvanger

D. TERBAGO

VIERDE EN  
LAATSTE ROL