

Ten jare negentienhonderd achtenzeventig.
De ZESTIENDE OKTOBER.

Voor ons, Meester Yves JANSSENS, Notaris ter standplaats Willebroek.

ZIJN VERSCHENEN :

De Heer Alfons Frans DE JONGHE, apotheker, geboren te Willebroek op zevenentwintig december negentienhonderd acht zijn echtgenote, Mevrouw Jeanne VAN MULDERs, regentes, geboren te Baasrode op vier augustus negentienhonderd vierentwintig samenwonende te Willebroek, Stationsstraat, nummer 96.

Gehuwd onder het stelsel van de scheiding van goederen met toevoeging van een gemeenschap van aanwinsten, blijkens huwelijkskontrakt verleden voor wijlen notaris René Dechamps dan te Willebroek verblijvende, op eenentwintig oktober negentienhonderd zesenzeventig.

Welke verschijners ons, notaris, verklaard hebben dat zij eigenaars zijn van volgende onroerende goederen :

GEMEENTE WILLEBROEK (voorheen eveneens WILLEBROEK) :

Twee appartementsgebouwen, gestaan en gelegen aan de STATIONSSTRAAT, nummers 92-96 (hoek Stationsstraat en Keizerstraat), thans gekend ten kadaster :

- het eigendom nummer 92 : Sectie A, nummer 835/E/7, voor een oppervlakte van één are eenenzeventig centiaren (1 a. 70 ca.)
- het eigendom nummer 96 : Sectie A, nummer 835/D/7, voor een oppervlakte van twee aren twintig centiaren (2 a. 20 ca.) samen groot volgens kadaster DRIE AREN EENENNEGENTIG CENTIAREN (3 a. 91 ca.)

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Vorenbeschreven goederen behoren aan de verschijners als volgt : De gebouwen, om ze er te hebben doen oprichten voor rekening van de gemeenschap, op grond met oude gebouwen door hen verkregen als volgt :

1) deels (perceel 835/K/4, voor een oppervlakte van één are vijftig centiaren) voor de naakte eigendom, de schenking van zich het leven gedurende van de langstlevende het vruchtgebruik voorbehoudend, ingevolge schenking onder levenden ten tijde van vroegste verdeling, door de heer Edmond Jan Alfons Maria Jonghe, en echtgenote, Mevrouw Maria Julia Hortensia Daem Willebroek, aan de heer Alfons De Jonghe-Van Mulders, blijkens akte verleden voor notaris André Huybrechts te Willebroek, zeven juni negentienhonderd eenenvijftig, overgeschreven in het hypotheekkantoor te Mechelen, op negen augustus daaraan boek 5013, nummer 17;

2) deels (percelen nummers 835/A/6 en 835/B/6 voor een oppervlakte van één are zestig centiaren), ingevolge aankoop door de echtelieden De Jonghe-Van Mulders, jegens de naam van vennootschap "Verenigde Brouwerijen Willebroek-Wintam", te Willebroek, blijkens akte verleden voor notaris Huybrechts te Willebroek en de ondergetekende notaris, op dertig december negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op negentien januari negentienhonderd vijfenzeventig, boek 6647, nummer 19; en

BASISAKTE
16.10.'78



W 679735

EERSTE BLAD.

3) deels (perceel nummer 835/L/4, voor een oppervlakte van zestig vierkante meter), ingevolge afstand ten titel van deling in voordeel van de heer Alfons De Jonghe, door zijn enige medegerechtigden, te weten a) zijn moeder, Maria Julia Hortentia Daems, weduwe van de heer Edmond De Jonghe voornoemd; en b) zijn zuster, Mevrouw Yvonne Maria Francina De Jonghe, zonder beroep, echtgenote van de heer Raymond Somers, meesterbakker, beiden te Willebroek, blijkens akte verleden voor het ambt van de ondergetekende notaris, op zesentwintig juni negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op drieëntwintig juli daarna, boek 7070, nummer 26.

De heer Edmond De Jonghe-Daems, vruchtgebruiker voornoemd, overleed te Willebroek op vijftien mei negentienhonderd zesenzestig.

Blijkens akte verleden voor notaris André Huybrechs te Willebroek, op negen juni negentienhonderd eenenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op tweeëntwintig juni daarna, boek 7280, nummer 29, heeft Mevrouw Weduwe De Jonghe-Daems verzaakt aan het vruchtgebruik dat zij voorbehouden had op het goed geschonken blijkens vorenberoepen akte verleden voor notaris Huybrechs, op zeven juni negentienhonderd eenenvijftig.

Mevrouw De Jonghe-Daems overleed te Willebroek, op veertien januari negentienhonderd zevenenzeventig.

De verschijners hebben ons verklaard dit eigendom te willen onderwerpen aan het beheer van de wet van acht juli negentienhonderd en twaalf, houdende de regels van de verplichte mede-eigendom en derhalve het eigendom te willen splitsen in verschillende privaatieve gedeelten en de horizontale verdeling van deze appartementen als volgt te willen verwezenlijken :

De verschijners overhandigen ons, om aan deze akte te worden gehecht, vijf plans van de gebouwen.

- Het plan nummer I, stelt de plattegrond voor van de kelder-ring en van de gelijkvloerse verdieping van het pand A.
- Het plan nummer II, stelt de plattegrond voor van de eerste, tweede en derde verdieping van het pand A, en van de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het pand B.
- Het plan nummer III, stelt de plattegrond voor van de keldering van het pand B.
- Het plan nummer IV, stelt de plattegrond voor van de gelijkvloerse verdieping van pand B.
- Het plan nummer V, stelt de plattegrond voor van de derde en vierde verdieping van het pand A.

- HOOFDSTUK I. -

Het eigendom wordt eerst en vooral gesplitst en verdeeld in twee vertikaal van elkaar gescheiden panden als volgt :

- 1) Het pand A omvat het gebouw, dragende het nummer 96 aan de Stationsstraat, hetwelk de hoek tussen de Kerkstraat en de Stationsstraat vormt.
 - 2) Het pand B omvat het gebouw, dragende het nummer 92 aan de Stationsstraat, met achtergevel aan de Kerkstraat.
- De gevels aan de Stationsstraat moeten als hoofdgevel beschouwd worden; de begrippen "links" en "rechts", "voor" en "achter", moeten verstaan worden aldus te bestaan, wanneer



W 679733

TWEEDE BLAD.

men vanuit de Stationsstraat vóór het gebouw staat met het gezicht naar de hoofdgevel gericht.

- Ieder pand omvat het gedeelte van de hierboven beschreven grond waarop het gebouw waaruit het bestaat, opgericht en gebouwd is. De ganse oppervlakte van de grond is volbouwd.

HET PAND A wordt gesplitst in zeven kavels.

I. KAVEL I omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- 1) in de ondergrond : de twee kelders, gemerkt "kelder" op het plan nummer I;
 - 2) op de gelijkvloerse verdieping : de volledige privaatieve ruimte, zijnde de winkelruimte van de apotheek, het labo, het bureel, de grote berging en de dubbele garage;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : de twee duizend zevenhonderd vijftig/tienduizendsten (2.750/10.000en.) van de gemene delen van het gebouw en de grond.

II. KAVEL II omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- Het appartement op de eerste verdieping gelegen links van de liftkoker en gemene trapzaal, genoemd appartement A.L.1. en omvattende : inkomhall met kast, vestiaire met W.C., badkamer, twee slaapkamers, keuken en living;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : de negenhonderd vijftig/tienduizendsten (950/10.000en.) van de gemene delen van het gebouw en de grond.

III. KAVEL III omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- Het appartement op de eerste verdieping, gelegen rechts van de liftkoker en gemene trapzaal, genoemd appartement A.R.1. en omvattende : inkomhall met kast, vestiaire met W.C., badkamer, twee slaapkamers, keuken met terras en living;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : de negenhonderd vijftig/tienduizendsten (950/10.000en.) van de gemene delen van het gebouw en de grond.

IV. KAVEL IV omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- Het appartement op de tweede verdieping, gelegen links van de liftkoker en gemene trapzaal, genoemd appartement A.L.2. en omvattende : inkomhall met kast, vestiaire met W.C., badkamer, twee slaapkamers, keuken en living;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : de negenhonderd vijftig/tienduizendsten (950/10.000en.) van de gemene delen van het gebouw en de grond.

V. KAVEL V omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
- Het appartement op de tweede verdieping, gelegen rechts van de liftkoker en gemene trapzaal, genoemd appartement A.R.2. en omvattende : inkomhall met kast, vestiaire met W.C., badkamer, twee slaapkamers, keuken met terras en living;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : de negenhonderd vijftig/tienduizendsten (950/10.000en.) van de gemene delen van het gebouw en de grond.

VI. KAVEL VI omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Het appartement op de derde verdieping, gelegen rechts van de liftkoker en gemene trapzaal, genoemd appartement A.R.3. en omvattende : inkomhall met kast, vestiaire met W.C., badkamer, twee slaapkamers, keuken met terras en living;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : de negenhonderd vijftig/tienduizendsten (950/10.000en.) van de gemene delen van het gebouw en de grond.

VII. KAVEL VII omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Een appartement, gelegen op de derde verdieping links van de liftkoker en gemene trapzaal en op de vierde verdieping rechts en links van zelfde, genoemd appartement A.R.L.4. en omvattende : op de derde verdieping, inkomhall met trap, vestiaire met W.C., keuken en living; en op de vierde verdieping, overloop met trap en kast, twee badkamers en zes slaapkamers;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : de twee duizend vijfhonderd/tienduizendsten (2.500/10.000en.) van de gemene delen van het gebouw en de grond.

HET PAND B wordt gesplitst in achttien kavels.

I. KAVEL I omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
De commerciële of beroepsruimte, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, gemerkt als winkel op het plan nummer IV;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
de achthonderd/tienduizendsten (800/10.000en.) in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

II. KAVEL II omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Het appartement gelegen op de eerste verdieping links van de liftkoker en gemene trapzaal, genoemd appartement B.L.1. en omvattende : inkomhall, kast, vestiaire met W.C., badkamer, keuken met terras, twee slaapkamers en living;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
de negenhonderd/tienduizendsten (900/10.000en.) in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

III. KAVEL III omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
Het appartement gelegen op de eerste verdieping rechts van de liftkoker en gemene trapzaal, genoemd appartement B.R.1. en omvattende : inkomhall, kast, vestiaire met W.C., badkamer, keuken met terras, twee slaapkamers, living en linnenkamer;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
de negenhonderd/tienduizendsten (900/10.000en.) in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

IV. V. VI. VII. VIII. en IX. KAVELS

Op de tweede, derde en vierde verdieping bevinden zich telkens twee appartementen van dezelfde omvang en inrichting als op de eerste verdieping, respectievelijk gelegen links en rechts van de liftkoker en gemene trapzaal en genoemd appartementen B.L.2., B.R.2., B.L.3., B.R.3., B.L.4. en B.R.4. Deze appartementen omvatten eveneens elk negenhonderd/tienduizendsten (900/10.000en.), samen vijfduizend vierhonderd/tienduizendsten (5.400/10.000en.) in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

Zij vormen respectievelijk de KAVELS IV, V, VI, VII, VIII en IX.

X. KAVEL X omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
De autobergplaats, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, achter links, met ingang langs de Kerkstraat, en gemerkt op het plan nummer IV, onder letter A., en omvattende :
de privaatieve ruimte van de garage zelf en de poort;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
de tweehonderd vijftig/tienduizendsten (250/10.000en.)
in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

XI., XII., en XIII. KAVELS XI, XII en XIII bestaan respectievelijk uit de drie andere garages, gemerkt B. C. en D. op zelfde plan en omvattende dezelfde privaatieve en gemeenschappelijke eigendoms-elementen als kavel X.

XIV. KAVEL XIV omvat :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
De kelderruimte in de ondergrond, op het plan nummer III aangeduid onder letter B.K.1. en gelegen van voor links, omvattende de privaatieve ruimte van de kelder zelf en de deur;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
de tweehonderd/tienduizendsten (200/10.000en.) in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

XV. XVI. XVII. en XVIII. KAVELS XV, XVI, XVII en XVIII bestaan respectievelijk uit de kelders op zelfde plan aangeduid onder de letters B.K.2, B.K.3, B.K.4 en B.K.5. en omvatten ieder dezelfde privaatieve en gemeenschappelijke eigendoms-elementen als kavel XIV.

- HOOFDSTUK II. -

DERDE BLAD.

In beide panden zijn gemeen en als accessoria te beschouwen van de kavels tot het gebruik van dewelke zij bestemd zijn :

I. In de algemene onverdeeldheid en medeëigendom tussen alle kavels hierboven beschreven zijn gemeen :

- 1) de grond waarop het pand is opgericht;
- 2) de grondvesten, de zware muren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de bekleding en de versiering van de gevels, de schoorsteenpijpen, de gewelven, het dak met zijn bekleding en de afvoerbuizen, het buizen-net der rioleringen en de putten;
- 3) de leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon, radio en T.V. distributie, voor de secties van deze leidingen die zich buiten de privaatieve kavels bevinden, zelfs indien zij tot uitsluitend gebruik van één of meerdere van die kavels dienen;
- 4) de kelder voorzien voor het bergen van de centrale verwarmingsinstallatie, de verwarmingsketel met toebehoren en de mazouttank, de leidingen van de centrale verwarming voor de secties van deze leidingen die zich buiten de privaatieve ruimten der kavels bevinden, zelfs indien zij voor uitsluitend gebruik van één of meerdere van die kavels dienen; hetzelfde geldt voor de warmwaterverdeling;
- 5) de ruimte in de ondergrond voorzien voor het bergen van de

- gemeenschappelijke en/of particuliere meters van water, gas en elektriciteit of voor het bergen van de vuilnisbakken;
- 6) de gemeenschap van de zijgevel, de scheiding vormend tussen de panden A. en B. of tussen pand B. en het aanpalend eigendom van derden;
 - 7) in 't algemeen al de delen van het gebouw die ten gebruike van al de kavels bestaan.

II. In de particuliere onverdeeldheid tussen alle kavels, ter uitsluiting van de kavels zich bevindende op de gelijkvloerse verdieping en die te beschouwen zijn als handels- of beroepseigendommen, zijn gemeen :

De inkomhall met deur, het trappenhuis met trap, de lift en de liftschacht met alle toebehoren, de parlofoon, de deuropener en bellen van de hoofdingang voor de elementen ervan die tot gemeenschappelijk gebruik dienen en in pand B. de ruimte voor fietsen en kinderwagens op het gelijkvloers.

III. Zijn gemeenschappelijk tussen twee kavels, de muren die deze kavels scheiden, voor zover zij niet bijdragen tot de stevigheid van het gebouw.

In beide panden zijn in privé-eigendom, de gedeelten van het gebouw die voor uitsluitend gebruik van een eigenaar bestemd zijn, zoals :

- 1) de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten - de bekleding der muren en de plafonnering met hun versieringen - de vensters, omvattende het raam, het glaswerk, de luiken en zonneblinden, het balkon - de binnenmuren en beschotten met deuren, ter uitzondering van de steunmuren, betonnen pijlers en balken - de portaaldeur en de deuren binnen de kavel - de schrijnwerkerij en het ijzerwerk - de sanitaire installaties - de apparaten van parlofoon en deuropener - de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt;
- 2) de toebehoren dienende tot gebruik van de kavels en zich daarbuiten bevindende, namelijk :
 - de installatie van parlofoon en deuropener;
 - de bellen aan de ingangsdeur;
 - de brievenbussen in de gemene inkomhall;behalve de delen hiervan die tot gemeenschappelijk gebruik moeten dienen.

De verschijners verklaren verder te verwijzen naar de beschikkingen van de wet van acht juli negentienhonderd en twaalf en naar de algemene gebruiken ter zake voor alles wat betreft

- 1) de rechten en verplichtingen van de verschillende eigenaars betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke zaken;
- 2) de gemeenschappelijke lasten en inkomsten;
- 3) de verzekering van de privatieve en gemene gedeelten;
- 4) de vernietiging van het gebouw;
- 5) het beheer van de gemeenschap.

Ten einde alle betwistingen die desbetreffende tussen de huidige of toekomstige medeëigenaars zouden kunnen ontstaan, op te lossen en behoudens andersluidende beschikkingen of reglementen ondertussen door de algemene vergadering van de medeëigenaars met algemeneheid van stemmen getroffen, verwijzen zij naar en verklaren zij zich te willen schikken naar de

regels vervat in het algemeen reglement van medeëigendom, gehecht aan de basisakte verleden voor het ambt van de ondergetekende notaris Yves Janssens, in dato twintig september negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op zesentwintig september daarna, boek 7641, nummer 26 en waarvan de verschijners erkennen een kopij ontvangen te hebben.

De regels in gemeld huishoudelijk reglement vervat, zullen van toepassing zijn op de hierboven beschreven gebouwen en appartamenten, voor zover zij niet tegengesproken worden door onderhavige akte of voor zover hiervan niet afgeweken wordt door de later op te stellen reglementen, ingevolge beslissingen van de algemene vergadering.

KEUS VAN WOONST. - BURGERLIJKE STAND.

De verschijners doen keus van woonst ter studie van de ondergetekende notaris.

Op 't zicht van stukken door de burgerlijke stand vereist, bevestigt de ondergetekende notaris Janssens de juistheid van de naam, voornamen, datum en plaats van geboorte van de verschijners, zoals hiervoren vermeld.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Willebroek, ter studie.

En na gedane voorlezing hebben de verschijners met ons, notaris, getekend.

VIERDE EN
LAATSTE BLAD.

Geboekt te Puurs, de 23 oktober 1978
Deel 396, blad 56, vol. 3.

Vier bladen en geen verzet.
Ontvangen tweehonderdvijfentwintig frank
De Ontvanger. (225 fr)

G

NOTES