

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6102 61 166
deel	nr.				
601	959	Rotterdam	13 OKT. 1970		met 3 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

LA

Spl. in appt. 49. =

Voor rek. 20
port. no 5654.

Heden de dertiende oktober _____
negentienhonderd acht en zeventig, verscheen voor mij, —
Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam: _____
Mejuffrouw Maaïke Florida de Raadt, notarieel-medewerkster,
wonende te Rotterdam, _____
ten deze handelende als schriftelijk lasthebster van de be-
sloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
1x Omegro B.V., gevestigd te Rotterdam; _____
blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte,
welke na overeenkomstig de wet voor echt erkend en gete-
kend te zijn aan deze akte zal worden gehecht. _____
De komparante, handelende als gemeld, verklaarde dat de be-
sloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Omegro
B.V., voornoemd, hierna te noemen: "de vennootschap", —
eigenares is van: _____
- het flatgebouw, staande en gelegen te Rotterdam, aan de
- Ellemare nummers 15 tot en met 83, (oneven nummers), ka-
- dastraal bekend gemeente Charlois, sectie K nummer 617,
- groot acht aren zes en twintig centiaren; _____
welke onroerende goederen door de vennootschap, destijds
nog genaamd: "Omegro N.V.", in eigendom werden verkregen
door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam
op dertien september negentienhonderd twee en zestig, in
deel 3479 nummer 80, van het afschrift van een akte van —
verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom en af-
standdoening om op grond van het bepaalde in de artikelen
1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der
koopovereenkomst te vorderen, op twaalf september negen-
tienhonderd twee en zestig voor notaris Mr. I. van der Waal
te Rotterdam verleden; _____

P
dat de genoemde vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van het aan haar toebehorend recht van — eigendom van voormelde onroerende goederen in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek; dat daartoe voormelde onroerende goederen zijn uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit één blad, hetwelk aan deze minute zal worden — gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op twee en twintig december negentienhonderd zeven en zeventig waarop gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer en waarbij voor gemeld kadastraal perceel werd — vastgesteld het complexnummer 885-A; —

dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende vijf en dertig appartementsrechten:

1. de vijf appartementsrechten, rechtgevende op — het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de vierkamer-woning met berging op de begane grond plaatselijk bekend te Rotterdam, Ellemare nummers 15, 29, 43, 57 en 71, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, complexaanduiding — 885-A, appartementsindices 1, 8, 15, 22 en 29; —
2. de vijf appartementsrechten, rechtgevende op — het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de vierkamer-woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend te Rotterdam, Ellemare nummers 17, 31, 45, 59 en 73, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, complexaanduiding 885-A, — appartementsindices 2, 9, 16, 23 en 30; —
3. de vijf appartementsrechten, rechtgevende op — het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamer-woning op de eerste verdieping met

- afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend te Rotterdam, Ellemare nummers 23, 37, 51, 65 en 79, kadastraal bekend gemeente --- Charlois, sectie K, complexaanduiding 885-A, appartementsindices 5, 12, 19, 26 en 33; -----
4. de vijf appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de --- vierkamer-woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend te Rotterdam, Ellemare nummers 19, 33, 47, 61 en 75, kadastraal bekend gemeente --- Charlois, sectie K, complexaanduiding 885-A, --- appartementsindices 3, 10, 17, 24 en 31; -----
5. de vijf appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de --- driekamer-woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend te Rotterdam, Ellemare nummers 25, 39, 53, 67 en 81, kadastraal bekend gemeente --- Charlois, sectie K, complexaanduiding 885-A, appartementsindices 6, 13, 20, 27 en 34; -----
6. de vijf appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de vierkamer-woning op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend te Rotterdam, Ellemare nummers 21, 35, 49, 63 en 77, kadastraal bekend gemeente --- Charlois, sectie K, complexaanduiding 885-A, --- appartementsindices 4, 11, 18, 25 en 32; -----
7. de vijf appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de --- driekamer-woning op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend te Rotterdam, Ellemare nummers 27, 41, 55, 69 en 83, kadastraal bekend gemeente --- Charlois, sectie K, complexaanduiding 885-A, ap-

partementsindices 7, 14, 21, 28 en 35; ————
welke appartementsrechten, zoals gemeld, eigendom
zijn van de vennootschap. ————

Alsnu verklaarde de komparante, handelende als
gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing
en de vaststelling van het navolgend Reglement,
zoals bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het
Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten
de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het
"Reglement van splitsing van eigendom", hierna te
noemen "algemeen reglement", zoals dit reglement
is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotter-
dam op één maart negentienhonderd drie en zeven-
tig, in deel 4397 nummer 82, welke artikelen zul-
len worden beschouwd als in de onderhavige akte
woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin
geen wijzigingen en aanvullingen worden aange-
bracht door het hierna opgenomen aanvullend regle-
ment. ————

Wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement".

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het
algemeen reglement bepaalde zullen niet tot de
gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend
de leidingen voor centrale verwarming, gas,
water, electriciteit en telefoon, welke zich
in de privé gedeelten bevinden, onverminderd
het bepaalde in artikel 3 van het algemeen ———
reglement. ————
2. De bestemming van de privé gedeelten, als be-
doeld in artikel 9 van het algemeen reglement,
is woning. ————
3. In afwijking van artikel 17 lid h van het al-
gemeen reglement zijn de kosten van brandstof,
electriciteit en water, benodigd voor de even-
tueel in een privé gedeelte aanwezige centrale
verwarming annex warmwaterinstallatie voor re-
kening van de betreffende eigenaar. ————

linde P

4. In artikel 18 lid 2 worden de woorden: "Met ingang van een nader in de akte te bepalen datum" vervangen door: "Met ingang van een nader door de vergadering van eigenaars vast te stellen datum" en zal het percentage bestemd tot vorming van het reservefonds worden vastgesteld door de vergadering van eigenaars. _____
Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk met het kalenderjaar. _____
5. Zoals bedoeld in artikel 23 van het algemeen reglement zijn de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd als volgt: _____
de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 en 32, ieder voor negen/drie honderdste gedeelte; _____
de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 5, 6, 7, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 33, 34 en 35, ieder voor acht/drie honderdste gedeelte. _____
6. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringspenningen als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt één duizend gulden. —
7. Het bedrag van de boete genoemd in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement bedraagt ten hoogste vijfhonderd gulden. _____
8. De komparante, handelende als gemeld, verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1. _____
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Ellemare _____
15 tot en met 83 (oneven) te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam. _____
9. In afwijking van het bepaalde in artikel 31 lid 1 zal er een reservefonds worden gevormd, wanneer de vergadering van eigenaars daartoe besluit. _____

Vereniging
v. e. g.

10. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt zeven. —
11. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vijf en dertig met dien verstande, dat per appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht. —
12. Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 van het algemeen reglement bedraagt twee honderd vijftig gulden. —
13. Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 van het algemeen reglement bedraagt één duizend gulden.
14. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt één duizend gulden.
15. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk vijf honderd gulden en één duizend gulden. —
16. De bepalingen opgenomen onder annex 1 van het algemeen reglement zijn niet van toepassing. —
- Omtrent erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar hetgeen voorkomt in voormelde aankomsttitel, luidende als volgt: —
- "Ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal bekend als Gemeente Charlois, sectie K, nummer 617, als heersend erf en ten laste van het aan de Gemeente Rotterdam in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend als Gemeente Charlois, sectie K, nummer 618, groot vier duizend zes en negentig centiaren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid daarin bestaande, dat het dienende erf voor geen ander doel mag worden gebruikt dan voor tuin, zulks onder de volgende bepalingen: —
- "a. de gebruikers van de op het heersende erf gestichte of nog te stichten opstallen zullen het

" gebruik en genot van en het recht van uitzicht
" over de gemeenschappelijke tuin hebben, alsmede
" het recht om vandaar licht en lucht te scheppen;
"b. de eigenaar van het dienende erf zal dit niet
" van het heersende erf afscheiden; -----
"c. de eigenaar van dienende erf behoudt het recht
" daarin leidingen te leggen, daarop lantaarnpa-
" len te plaatsen en voorts al datgene te verrich-
" ten of aan te brengen dat niet in strijd is met
" het gebruik van de grond als tuin; -----
"d. alle kosten uit het in lid c gestelde voort-
" vloeiende, ook die van het herstel aan tuinen,
" komen voor rekening van de Gemeente; -----
"e. de eigenaar van het heersende erf zal langs de
" zuidelijke gevel van het daarop gebouwde boven
" een strook ter breedte van een meter van het
" dienende erf, uitstekende balkons mogen hebben".
Voorts wordt ten deze verwezen naar en worden voor-
zover een en ander nog van toepassing is voor de
appartementseigenaren verbindend verklaard de bepa-
lingen voorkomende in voormelde aankomsttitel, ---
welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze
akte te zijn opgenomen, waarmede de comparante, han-
delende als gemeld, verklaarde volkomen bekend te
zijn en waarvan een door de comparante gewaarmerk-
te copie aan deze akte zal worden gehecht, -----
alsmede de bepaling dat alle schulden en verplich-
tingen van de appartementseigenaren als zodanig ---
tegenover de gemeente Rotterdam, voorzover die schul-
den en verplichtingen voortvloeien uit een of ---
meer bepalingen voorkomende in voormelde aankomst-
titel, rusten op de gezamenlijke eigenaren. -----
Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rot-
terdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, die mij, notaris bekend is, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparante en mij, notaris, ondertekend. _____

w.g. M.F.de Raadt; M. de Vos. _____

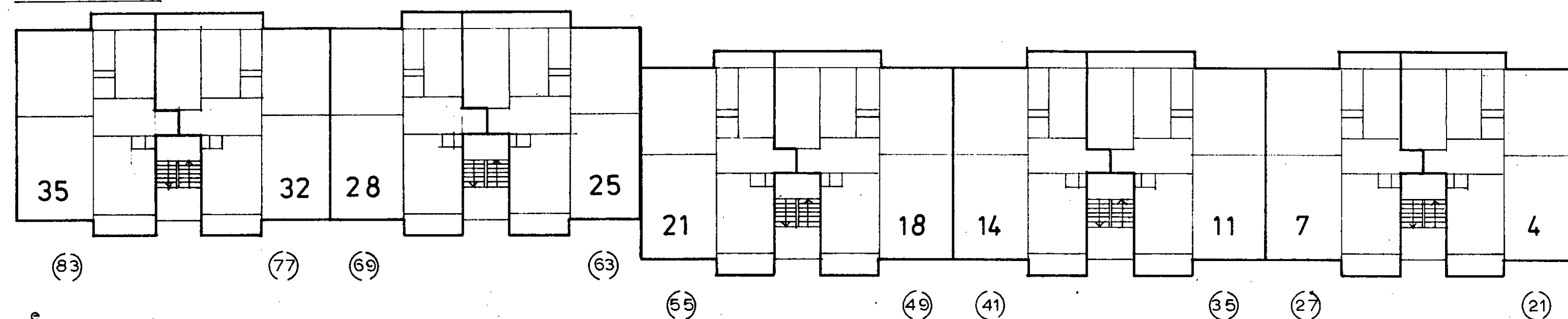
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. M. de Vos

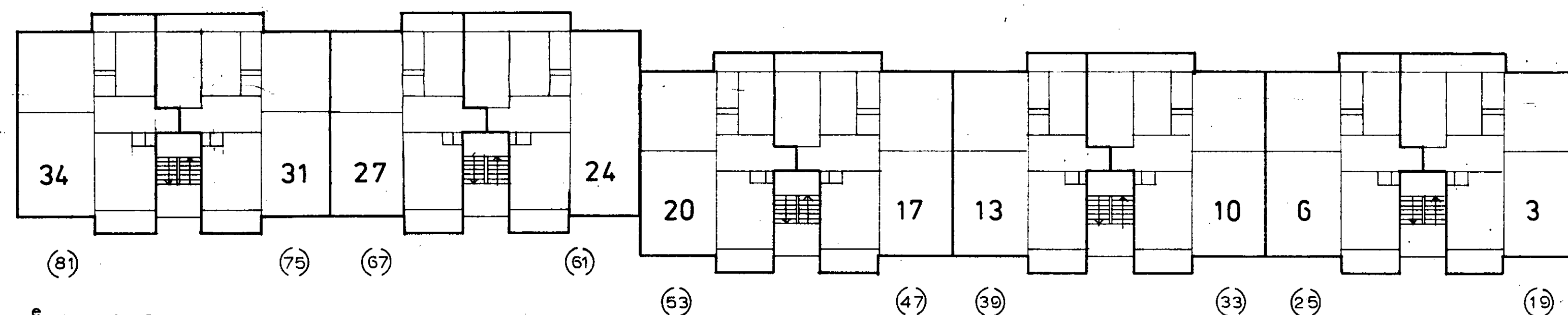
De ondergetekende, Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Marius de Vos, the notary mentioned in the text. The signature is written in a cursive, flowing style with a long horizontal stroke extending to the left.

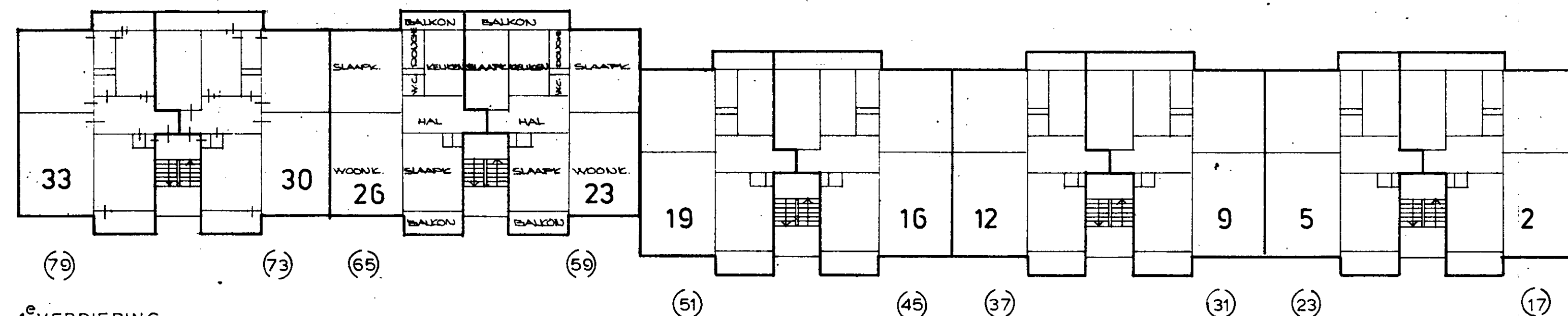
SCHAAL 1:200



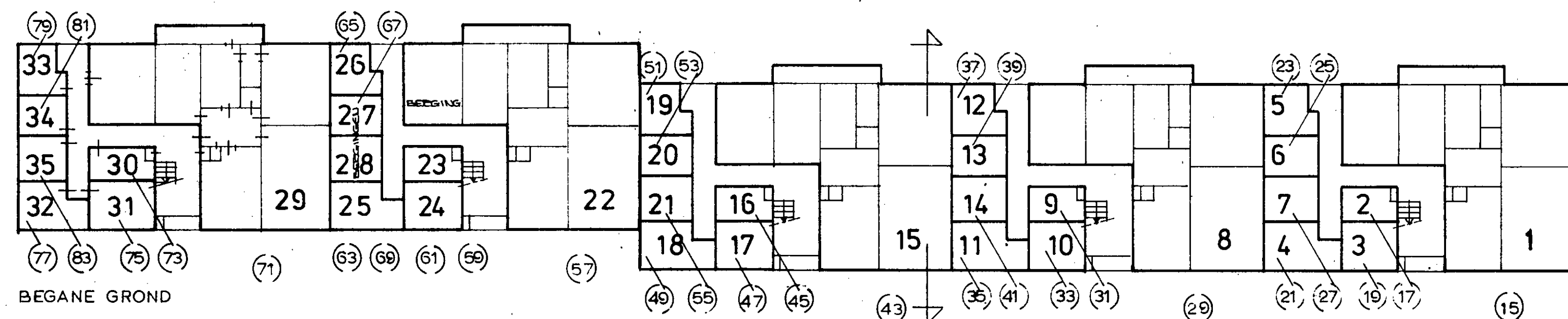
3e VERDIEPING



2e VERDIEPING

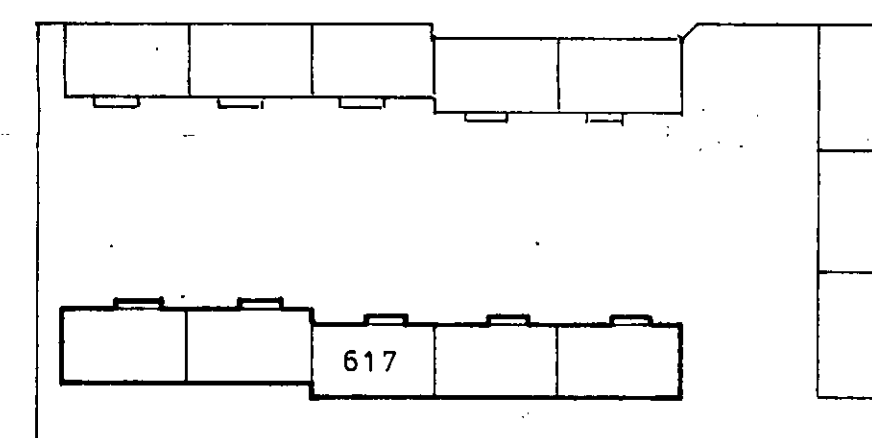


1e VERDIEPING



BEGANE GROND

3. VERD.
2. VERD.
1. VERD.
BEG. GROND.

DOORSNEDEN - A -
SCHAAL 1:200ELLEMARE
SITUATIE SCHAAL 1:1000

Complexaanduiding 885-A
Rotterdam, 22 dec. 1977
De Hypotheekbewaarder,
w.g. N. de Looze.
Hoofdoormees A.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. M. de Vos

Ondergetekende, Marius de Vos, notaris ter stand-
plaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat
deze tekening tot in details gelijk is aan de
tekening gehecht aan het ter overschrijving aange-
boden stuk.

VERKLARING

(21) HUISNUMMER

5 APPARTEMENTSNUMMER

VOorgenomen SPLITSING IN 35 APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEM. CHARLOIS SECTIE - K - NR. 617
AAN DE ELLEMARE 15^m 83 TE ROTTERDAM

DE NOTARIS

M. de VOS en Mr J. G. MILLENAAR
NOTARISSEN
HEEMRAADSSINGEL 131
ROTTERDAM - 3006
TEL. 010 - 76.26.88

DATUM 14 DEC. 1977