“Residentie Schoolloften”
te Mechelen

WIJZIGENDE BASISAKTE
OMTRENT PARKEERPLAATSEN 1 en 2 ONDER BLOK G

In het jaar tweeduizend en zeven.
Op drieëntwintig mei
Voor mij, Meester Paul VAN ROOSBROECK, notaris te Mol minuuthouder en Meester Marc De Backer, notaris te Mechelen.

ZIJN GEKOMEN:

1. De naamloze vennootschap **“DOCKX BOUW”**, gevestigd te 2480 Dessel, Bleekstraat 19, ingeschreven in het handelsregister te Turnhout onder nummer 75.498, en gekend onder BTW-nummer BE 453.114.912.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Van Ussel te Retie op vijf juli negentienhonderd vierennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee augustus daarna, onder nummer 940802-270.

Eigenaar van de grond en de bestaande oude constructies.

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **“WONINGBOUW DOCKX”**, met zetel te Dessel, Bleekstraat 6, ingeschreven in het handelsregister van Turnhout onder nummer 053.415, gekend onder BTW-nummer BE 426.722.497.

Opgericht bij akte verleden voor notaris André Nijs te Turnhout op twintig december negentienhonderd vierentachtig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twaalf januari daarna, onder nummer 850112-7, waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd.

Blijkens een getuigschrift van erkenning van veertien mei tweeduizend en twee, dragend het volgnummer 17.461, erkend als aannemer als volgt:

- voor Klasse 2, Categorieën E – G*;
- voor Klasse 5, Categorie D- Ondercategorie D1*

Uitvoerder van de renovatiewerken.

Volmachten

Beide vennootschappen worden hier vertegenwoordigd door de heer Dockx Luc, bedrijfsleider, wonende te 2470 Retie, Markt 19 bus 2, ingevolge volmacht verleden voor ondergetekende notaris Paul Van Roosbroeck te Mol op zeven juli tweeduizend en vier, en welke samen met deze akte ter overschrijving zal worden aangeboden, en voor zover deze volmacht niet volstaat bij

sterkmaking.
3. De heer **MERTENS Christiaan Romain Jean Marie**, geboren te Lommel op drie januari negentienhonderd zeventig, ongehuwd, houder van identiteitskaart met nummer 139-0031474-37, gekend onder rijksregisternummer 700103 061-65, wonende te 2800 Mechelen, Lemmensstraat 1 bus 101.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw Breugelmans Heidi, bediende, wonende te Mol, Kapellestraat 5, ingevolge volmacht verleden voor notaris Bart Arnauts, geassocieerd notaris te Keerbergen, op tweeëntwintig mei tweeduizend en zeven.

4. Mevrouw **VAN DAM Annie**, geboren te Mortsel op vijftien mei negentienhonderd tweeënvijftig, houder van identiteitskaart met nummer 067-0018463-81, gekend onder rijksregisternummer 520515 208-81, wonende te 2290 Vorselaar, Vinkenlaan 4.

In huwelijk met de heer Eeckeleers Luc, inspecteur van financiën, geboren te Reet op negentien november negentienhonderd eenenvijftig, met haar wonende, onder het wettelijk stelsel, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Janssens te Kontich op zesentwintig augustus negentienhonderd vierenzeventig, volgens haar verklaringen ongewijzigd tot op heden.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw Breugelmans, voornoemd, ingevolge volmacht verleden voor notaris An Verwerft te Grobbendonk op éénentwintig mei tweeduizend en zeven,

5. Mevrouw **VAN den HEUVEL Greet**, geboren te Mechelen op twee november negentienhonderd vijfenzeventig, ongehuwd, gekend onder rijksregisternummer 751102 036-04, wonende te 2800 Mechelen, Lemmensstraat 1 bus 201.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw Breugelmans, voornoemd, ingevolge volmacht verleden voor notaris Rose-Marie Verbeek te Mechelen op drie mei tweeduizend en zeven.

6. De heer **NAGELS Eddy Hugo Maria**, geboren te Tienen op vijfentwintig juni negentienhonderd eenenzeventig, ongehuwd, houder van identiteitskaart met nummer 590-0821764-06, gekend onder rijksregisternummer 710625 299-96, wonende te 2800 Mechelen, Lemmensstraat 1/201.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw Breugelmans, voornoemd, ingevolge volmacht verleden voor notaris Marc De Backer te Mechelen op éénentwintig mei tweeduizend en zeven.

Alle voormelde volmachten zullen samen met deze akte ter overschrijving worden aangeboden op het hypotheekkantoor te Mechelen.

HOOFDSTUK 1. - VOORAFGAANDE VERKLARINGEN.

A. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris op eenendertig maart tweeduizend en vier, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op eenentwintig april tweeduizend en vier, onder referte 056-T-21/04/2004-5076, werd door de vennootschappen Dockx Bouw en Woningbouw Dockx een akte opgemaakt tot verdeling van het horizontaal eigendomsrecht en

tot vaststelling van het reglement van mede-eigendom, zoals voorzien in artikel 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd door de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig voor verschillende onroerende goederen en waaronder het hierna vermeld onroerend goed:

Stad Mechelen, vierde afdeling, artikels 9065 en 9066.
Gebouw G.

In een appartementsgebouw, administratief bekend Koningin Astridlaan 66, thans gekadastreerd sectie F, deel van nummer 619/K/5, kadastraal bekend volgens de laatst overgeschreven titel sectie F, deel van nummer 619/E/5, groot volgens benaderende meting honderd vierentwintig vierkante meter (124 m²).

B. Er werd een aanvullende basisakte opgemaakt op acht juni tweeduizend en vier, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op drieëntwintig juni tweeduizend en vier, onder referte 056-T-23/06/2004-07895, waaraan de stedenbouwkundige vergunning voor de B, C, D en G werd gehecht. De oorspronkelijke beschrijving van de kavels bleef nagenoeg ongewijzigd.

C. Sinds die datum werden de vier appartementen van blok G zoals blijkt uit de hierna vermelde titel van eigendom.

TITEL VAN EIGENDOM

1. Dockx Bouw ging over tot aankoop van de voormelde onroerende goederen, jegens de Stad Mechelen, als volgt:
a) sectie F, nummer 619/H/5 ingevolge ingevolge proces-verbaal van toewijzing onder opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod, opgemaakt door notaris Luc Weyts te Mechelen op dertien mei tweeduizend en twee, gevolgd door een proces-verbaal van vaststelling van afwezigheid van hoger bod, opgemaakt door zelfde notaris op twaalf juni tweeduizend en twee;
b) sectie F, nummer 619/K/5 ingevolge ingevolge proces-verbaal van toewijzing onder opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod, opgemaakt door notaris Luc Weyts te Mechelen op dertien mei tweeduizend en twee, gevolgd door een proces-verbaal van definitieve toewijzing na hoger bod, opgemaakt door zelfde notaris op vierentwintig juni tweeduizend en twee;
alle akten overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op acht juli daarna, onder referte 056-T-08 JULI 2002 – 007492.
2. Bij akte verleden voor notaris Paul Van Roosbroeck te Mol op negen juni tweeduizend en vijf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op eenentwintig juni daarna, referte 056-T-21/6/2005, verleende de naamloze vennootschap Dockx Bouw een recht van opstal aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Woningbouw Dockx, beiden

voornoemd, omtrent het voormeld onroerend goed, tot oprichting van nieuwe constructies.
3. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Bart Arnauts, notaris met standplaats te Keerbergen, op één december tweeduizend en vijf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op negen december tweeduizend en vijf, onder referte 056-T-09/12/2005-18.108, werd het **appartement G.1.1**. verkocht aan de heer Mertens Christiaan Romain Jean Marie.
4. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Aloïs Van Den Bossche, notaris met standplaats te Vorselaar, op negen januari tweeduizend en zes, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op zeventien januari tweeduizend en zes, onder referte 056-T-17/01/06-867, werd het **appartement G.1.2**. **verkocht aan mevrouw Annie Van Dam**.
5. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Rose-Marie Verbeeck, notaris met standplaats te Mechelen, op drieëntwintig november tweeduizend en vijf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op twee december tweeduizend en vijf, onder referte 056-T-2/12/2005-17.627, werd het **appartement G.2.1. verkocht aan mevrouw Greet Van den Heuvel**.
6. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Marc De Backer, notaris met standplaats te Mechelen, op negen juni tweeduizend en vijf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op eenentwintig juni tweeduizend en vijf, onder referte 056-T-21/06/2005-08.842, werd het **appartement G.2.2. verkocht aan de heer Nagels Eddy Hugo Maria.**

HOOFDSTUK 2 – VASTSTELLING MATERIELE VERGISSING

A. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris op acht juni tweeduizend en vier, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op drieëntwintig juni tweeduizend en vier, onder referte 056-T-23/06/2004-07895, werd de basisakte opgemaakt omtrent de blokken B, C, D en G, aan welke basisakte de stedenbouwkundige vergunning werd gehecht.

Bij de beschrijving van blok G werden in deze akte vier appartementen genoteerd als volgt:

1. Appartement eerste verdieping, rechts bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan G.1.1.
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, berging, badkamer met toilet, woonkamer met open keuken, terras, slaapkamer 1.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfentwintig van de honderd (25/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.
- één/eenentwintigste deel in de binnenkoer met

aanhorigheden, beschreven in hoofdstuk VI. van de basisakte de dato eenendertig maart tweeduizend en vier.

2. Appartement eerste verdieping, links bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan G.1.2.

- in privatieve en exclusieve eigendom: op de eerste verdieping: inkomhal, berging, badkamer met toilet, woonkamer met open keuken, terras, slaapkamer 1.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfentwintig van de honderd (25/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.
- één/eenentwintigste deel in de binnenkoer met aanhorigheden, beschreven in hoofdstuk VI. van de basisakte de dato eenendertig maart tweeduizend en vier.

3. Appartement tweede verdieping, rechts bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan G.2.1.

- in privatieve en exclusieve eigendom: op de eerste verdieping: inkomhal, berging, badkamer met toilet, woonkamer met open keuken, terras, slaapkamer 1.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfentwintig van de honderd (25/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.
- één/eenentwintigste deel in de binnenkoer met aanhorigheden, beschreven in hoofdstuk VI. van de basisakte de dato eenendertig maart tweeduizend en vier.

4. Appartement tweede verdieping, links bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan G.2.2.

- in privatieve en exclusieve eigendom: op de tweede verdieping: inkomhal, berging, badkamer met toilet, woonkamer met open keuken, terras, slaapkamer 1.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfentwintig van de honderd (25/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.
- één/eenentwintigste deel in de binnenkoer met aanhorigheden, beschreven in hoofdstuk VI. van de basisakte de dato eenendertig maart tweeduizend en vier.

B. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris op vijf juli tweeduizend en vier, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op drieëntwintig juli tweeduizend en vier, onder referte 056-T-23/07/2004-09445, werd een aanvullende basisakte opgemaakt omtrent de beschrijving van de parkeerplaatsen. Hierbij werden twee parkeerplaatsen genoteerd, gelegen op de gelijkvloerse verdieping onder blok G als volgt:

1. Parking 1, op het plan “Groenplan” gemerkt als 1:
in privatieve en exclusieve eigendom:

- op het gelijkvloers: de parkeerplaats met haar afbakening nummer 1 waaraan geen aandelen in de gemene delen en de grond worden toegekend.

2. Parking 2, op het plan “Groenplan” gemerkt als 2:

in privatieve en exclusieve eigendom:
- op het gelijkvloers: de parkeerplaats met haar afbakening nummer 2 waaraan geen aandelen in de gemene delen en de grond worden toegekend.

C. Thans wordt vastgesteld dat hierbij de volgende materiële vergissing werd begaan.

Reeds in de eerste basiskte van eenendertig maart tweeduizend en vier werd melding gemaakt van twee parkeerplaatsen in het gebouw G.

Zij werden over het hoofd gezien bij de beschrijving omdat de aandacht ging naar de organisatie van de binnenkoer, waar eveneens parkeerplaatsen werden ingericht. De acht parkeerplaatsen op deze binnenkoer werden ingesteld als een “recht op exclusief genot” en er werden geen onverdeelde rechten op een grondaandeel toegekend. De grondaandelen van de binnenkoer werden immers verdeeld over de eenentwintig appartementen die gebruik maken van deze binnenkoer.

Er werd op dat ogenblik onvoldoende stilgestaan dat deze gedachtengang niet kon gevolgd worden voor de twee parkeerplaatsen die gelegen waren op de gelijkvloerse verdieping van blok G.

Deze twee parkeerplaatsen maken deel uit van dit gebouw. Zij gebruiken de grond waar het gebouw op staat en zij worden overdekt door de constructie.

Het is dan ook logisch dat zij een onverdeeld aandeel verwerven in de grond en de constructies.

De onverdeelde aandelen van blok G werden echter volledig verdeeld aan de vier appartementen naar rato van vijfentwintig aandelen op honderd voor elk appartement.

D. Om deze zaak in het reine te trekken dienen een getal aandelen uit de appartementen te worden overgeheveld naar de twee autostandplaatsen.

Aan elke autostandplaats dienen vier onverdeelde aandelen in de grond en de constructies te worden toegekend, zodat aan elk van de appartementen nog drieëntwintig van de honderd onverdeelde aandelen toekomen.

E. Mits deze correctie wordt uitgevoerd kan blok G als volgt worden beschreven:

1. <u>Appartement eerste verdieping, rechts bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan G.1.1.</u>
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, berging, badkamer met toilet, woonkamer met open keuken, terras, slaapkamer 1.
- **in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëntwintig van de honderd (23/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.**

- één/eenentwintigste deel in de binnenkoer met aanhorigheden, beschreven in hoofdstuk VI. van de basisakte de dato eenendertig maart tweeduizend en vier.

2. Appartement eerste verdieping, links bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan G.1.2.

- in privatieve en exclusieve eigendom: op de eerste verdieping: inkomhal, berging, badkamer met toilet, woonkamer met open keuken, terras, slaapkamer 1.
- **in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëntwintig van de honderd (23/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.**
- één/eenentwintigste deel in de binnenkoer met aanhorigheden, beschreven in hoofdstuk VI. van de basisakte de dato eenendertig maart tweeduizend en vier.

3. Appartement tweede verdieping, rechts bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan G.2.1.

- in privatieve en exclusieve eigendom: op de eerste verdieping: inkomhal, berging, badkamer met toilet, woonkamer met open keuken, terras, slaapkamer 1.
- **in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëntwintig van de honderd (23/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.**
- één/eenentwintigste deel in de binnenkoer met aanhorigheden, beschreven in hoofdstuk VI. van de basisakte de dato eenendertig maart tweeduizend en vier.

4. Appartement tweede verdieping, links bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan G.2.2.

- in privatieve en exclusieve eigendom: op de tweede verdieping: inkomhal, berging, badkamer met toilet, woonkamer met open keuken, terras, slaapkamer 1.
- **in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëntwintig van de honderd (23/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.**
- één/eenentwintigste deel in de binnenkoer met aanhorigheden, beschreven in hoofdstuk VI. van de basisakte de dato eenendertig maart tweeduizend en vier.

5. Parkeerplaats op de gelijkvloerse verdieping, links bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan gehecht aan de aanvullende basisakte de dato vijf juli tweeduizend en vier genummerd parkeerplaats 1.

- in privatieve en exclusieve eigendom: de parkeerplaats zelf, uitgevoerd als carport;
- **in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier van de honderd (4/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.**

6. Parkeerplaats op de gelijkvloerse verdieping, rechts bij zicht vanaf de Lemmensstraat, op het plan, gehecht aan de aanvullende basisakte de dato vijf juli tweeduizend en vier genummerd parkeerplaats 2.

- in privatieve en exclusieve eigendom: de parkeerplaats zelf, uitgevoerd als carport;
- **in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier van de honderd (4/100) eenheden van de gemene delen waaronder de grond.**

F. De comparanten stellen vast dat deze wijzigingen geen invloed hebben op de overige voorwaarden van hun respectieve verkoopovereenkomsten, zodat de oorspronkelijke prijzen onveranderd blijven.

De autostandplaatsen waaraan thans onverdeelde aandelen in de grond en de constructies worden toegekend, dragen hun aandeel met ingang van de datum van de eerste verkoping, zegge vanaf heden.

Het aandeel in de kosten ter décharge van de appartementen en à charge van de autostandplaatsen wordt verrekend bij de eerstvolgende afrekening van de syndicus.

HOOFDSTUK 3. - SLOTVERKLARINGEN

VERKLARING RECHT OP GESCHRIFTEN.

Een recht op geschriften van vijftig euro (€ 50,00) wordt bij kwartaalaangifte betaald door ondergetekende notaris Paul Van Roosbroeck te Mol.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

Ondergetekende notaris bevestigt dat hij er zich van heeft vergewist dat de personen die fysiek bij de ondertekening aanwezig zijn, degenen zijn die door hem als comparanten werden geïdentificeerd en hij bevestigt dat hun identiteit werd vermeld conform de door de wet vereiste stukken. De personen wiens rijksregisternummer hiervoor werd vermeld, hebben ondergetekende notaris hieromtrent uitdrukkelijk hun toestemming verleend.

LEZING EN TOELICHTING.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen op meer dan vijf werkdagen voorafgaandelijk dezer, met name op twee mei laatstleden.

Zij verklaren dat zij deze voorafgaande mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, ook al beliep deze termijn niet de vijf werkdagen die de wet hiervoor heeft voorzien.

Zij bevestigen het ontwerp voorafgaandelijk te hebben nagelezen.

Nochtans, voor wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke wet Notariaat, werd de akte integraal voorgelezen.

De comparanten hebben verklaard dat zich volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een

onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE.

Verleden op datum als voormeld.

Vervolgens ondertekenden de comparanten, aanwezig of vertegenwoordig als gezegd, met mij, notaris.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd te Mol, de 30 MEI 2007, vier bladen, geen verzending, reg. 5, deel 214, blad 86, vak 5, ontvangen: vijfentwintig euro (€ 25,00) de e.a. Inspecteur (getekend) V. DE WIT.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT