

rep 5212

NR. 151 Bis

Banier

Het jaar negentienhonderd twee en negentig,
De achtste mei,
Voor Meester Alain LIBENS, Notaris te Sint-Truiden,
vervangende zijn ambtgenoot Meester Alfred VREVEN, Notaris
te Sint-Truiden, wettelijk belet.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De Heer VREVEN Marie-Daniel-Ghislain-Joseph-Alfred,
notaris, geboren te Sint-Truiden op vier en twintig maart
negentienhonderd zeven en dertig, echtgenoot van Mevrouw
BOLLAERTS Gilberte-Ghislaine, zonder beroep, geboren te Sint-
Truiden op veertien februari negentienhonderd zes en dertig,
wonende te Sint-Truiden, Terbiest nummer 95.

Gehuwd onder het stelsel der zuivere scheiding van goederen
ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Jacques
Thenaers te Sint-Truiden op tien september negentienhonderd
drie en zestig, ongewijzigd.

2. De Naamloze Vennootschap "IMMO DEWEL", hebbende haar
maatschappelijke zetel te Zonhoven, Industrieweg nummer 6,
opgericht blijkens akte verleden voor notaris Hage Goetsbloets
te Hasselt op een en twintig december negentienhonderd negen
en tachtig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staats-
blad van twaalf januari negentienhonderd negentig onder nummer
900112-339.

EERSTE BLAD.

Hier vertegenwoordigd door :

De Heer WELKENHUYSEN Michel-Jean-Marie, bestuurder van
vennootschappen, wonende te Zonhoven, Heuveneindeweg nummer 20;
Handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigde-bestuur-
der van voornoemde vennootschap en ingevolge artikel drie en
twintig der statuten.

Na vastgesteld te hebben dat de Heer VREVEN Marie-Daniel-
Ghislain-Joseph-Alfred, voornoemde verschijner sub één en de
naamloze vennootschap "IMMO DEWEL", voornoemde vennootschap-
verschijner sub twee, onverdeelde eigemaars zijn, ieder voor
de onverdeelde helft van het volgend onroerend goed :

GEMEENTE HASSELT - DERDE AFDELING.

Perceel grond, gelegen tegen de Kapermolenstraat, geka-
dastreerd sectie C, nummer 151/V, en deel van nummers 151/S
en 151/T, groot zeven aren en drie centiaren, te nemen zo en
gelijk afgetekend staat onder het lot nummer één van een
plan opgemaakt op zes en twintig januari negentienhonderd
negentig door de Heer Eddy Beckers, meetkundige-schatter van
onroerende goederen wonende te Dilsen-Stokkem, hetwelk plan
aan deze tegenwoordige zal gehecht blijven en terzelve tijd
zal geregistreerd worden.

EIGENDOMSTITEL.

- Het gedeelte gekadastreerd nummer 151/S hoorde oor-
spronkelijk toe aan de Heer Corthouts Josephus-Augustinus-
Cyrillus en zijn echtgenote Mevrouw Smeets Maria-Mathilda,
wonende te Hasselt, ingevolge akte van aankoop verleden voor
notaris Hechtermans te Hasselt op drie oktober negentienhonderd
zes en veertig, overgeschreven ten kantore der hypotheek te
Hasselt op tien oktober nadien, boek 3215, nummer 15.
De Heer en Mevrouw Corthouts-Smeets voornoemd, zijn beiden

A957805



testamentloos overleden respectievelijk op vijf juli negentienhonderd acht en veertig en op zeventien juli negentienhonderd drie en tachtig, en hun nalatenschap is vervallen aan hun enige dochter Mevrouw Corthouts Monique-Bernadette-Berthilia zonder beroep, echtgenote van de Heer Hufkens Louis-Alfred, wonende te Hasselt.

Blijkens akte van verkoop verleden voor notaris Vroninks te Ham op elf mei negentienhonderd negen en tachtig verkocht Mevrouw Corthouts Monique-Bernadette-Berthilia voornoemd, voorschreven goed aan de naamloze vennootschap "Gebroeders Hufkens Immo" met maatschappelijke zetel te Hasselt, Runkstersteenweg nummer 440;

Deze akte werd onmiddellijk gevolgd door een akte van commandsverklaring waarin de voornoemde vennootschap "Gebroeders Hufkens Immo" verklaard heeft de aankoop gedaan te hebben ten voordele van de naamloze vennootschap "Tradimmo" met maatschappelijke zetel te Sint-Truiden, Kwadesteenweg nummer 18, en tevens verleden voor notaris Vroninks voornoemd, op elf mei negentienhonderd negen en tachtig; Deze twee akten van verkoop en commandsverklaring werden samen overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op vier en twintig mei negentienhonderd negen en tachtig, boek 3281, nummer 6.

Blijkens akte van verkoop verleden voor notaris Libens te Sint-Truiden op negen april negentienhonderd een en negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op tien april nadien, boek 3650, nummer 4, heeft de naamloze vennootschap "Tradimmo" voornoemd, voorschreven gedeelte verkocht aan de Heer Vreven Marie-Daniel-Ghislain-Joseph-Alfred en aan de naamloze vennootschap "Immo Dewel", de voornoemde verschijnsters sub één en twee, ieder voor de onverdeelde helft.

- Het gedeelte gekadaastreerd nummers 151/V en 151/T hoorde oorspronkelijk toe aan de Heer Janssens Joannes-Albert, bediende en zijn echtgenote Mevrouw GENNE Josephina-Henrica, onderwijzeres, wonende te Sint-Lambrechts-Herk (Hasselt) ingevolge proces-verbaal van openbare toewijzing gesloten door notaris Portmans te Hasselt op acht juli negentienhonderd vijftig. Deze laatsten verkochten voorschreven gedeelte aan de Belgische Staat blijkens akte van verkoop verleden voor de Heer Albert Decléene, commissaris bij het comité tot aankoop te Hasselt op vijf en twintig januari negentienhonderd negen en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op twee en twintig februari nadien, boek 1601 nummer 10.

Krachtens artikel zeven en vijftig, paragrafen twee en vier van de bijzondere wet van zestien januari negentienhonderd negen en tachtig (Belgisch Staatsblad van zeventien januari negentienhonderd negen en tachtig), ingaande op één januari negentienhonderd negen en tachtig, werd voorschreven goed in eigendom overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Blijkens akte van ruiling verleden voor de Heer Georges Swerts commissaris bij het comité tot aankoop van onroerende goederen te Hasselt, op zeventien september negentienhonderd een en negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op een en dertig oktober nadien, boek 3679, nummer 26, heeft het Vlaamse Gewest voorschreven goed afgestaan aan de

Heer Vreven Marie-Daniel-Ghislain-Joseph-Alfred en aan de naamloze vennootschap "Immo Dewel", de voornoemde verschijners sub één en twee, ieder voor de onverdeelde helft.

IS OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT.

AFSTAND VAN HET RECHT VAN NATREKKING EN BOUWVERLOF

De Heer VREVEN, voornoemde verschijner sub één, en de naamloze vennootschap IMMO DEWEL, voornoemde verschijnerster sub twee in hun hoedanigheid van grondeigenaars, verklaren dat zij zonder meer ten behoeve van de naamloze vennootschap IMMO DEWEL, voornoemd sub twee in haar hoedanigheid van bouwheer, en die verklaart te aanvaarden, afstand te doen van het hen krachtens artikels 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, toegekend recht van natrekking op de gebouwen en werken welke de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in haar hoedanigheid van bouwheer) voornemens is tot stand te brengen op de hierboven beschreven grond, en bovendien dat zij de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in haar hoedanigheid van bouwheer) machtigt om op die grond een aan het stelsel van de medeëigendom onderworpen appartementsgebouw op te richten dat haar eigendom zal zijn of blijven dan wel geheel of gedeeltelijk eigendom zal worden van een door haar verkozen derde.

De Heer VREVEN en de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in hun hoedanigheid van grondeigenaars), voornoemde verschijners sub één en twee, machtigen de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in haar hoedanigheid van bouwheer) om ten behoeve van de door haar verkozen personen en met name ten behoeve van de toekomstige bouwers of kopers van private lokalen in voormeld gebouw, geheel of gedeeltelijk afstand te doen van het gehele of gedeeltelijke genot van de haar toegekende rechten, met dien verstande dat alle bedingen, voorwaarden of erfdienstbaarheden die voormelde grond bezwaren en de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in haar hoedanigheid van bouwheer) voldoende gekend zijn, alsook alle terzake uitgevaardigde of nog uit te vaardigen wettelijke bepalingen of verordeningen moeten worden nageleefd.

Het feit dat de Heer VREVEN en de naamloze vennootschap IMMO DEWEL voornoemde verschijners sub één en twee, eigenaars van de grond, bouwverlof geven brengt geenszins mee dat zij enige verantwoordelijkheid op zich zouden nemen naar aanleiding van de voorgenomen bouwwerken, waarvan de uitvoering op het risico is van de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in haar hoedanigheid van bouwheer) die zonder tussenkomst van de voornoemde grondeigenaars alle betwistingen moeten doen beslechten die mochten rijzen met betrekking tot die bouwwerken en de gevolgen moeten dragen van alle veroordelingen die mochten zijn uitgesproken, zelfs ten laste van de Heer VREVEN en de Naamloze vennootschap IMMO DEWEL, eigenaars van de grond, uit hoofde van die hoedanigheid. Het feit dat de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in haar hoedanigheid van bouwheer) handelt voor eigen rekening dan wel voor rekening van derden, zoals zij krachtens het hierboven bedongene ertoe gemachtigd is, van al of een gedeelte van de haar toegekende rechten, geldt niet als schuldvernieuwing en ontlast haar niet van haar verplichtingen ten aanzien van de Heer VREVEN en de naamloze vennootschap

TWEDE BLAD

A957806



IMMO DEWEL, eigenaars van de grond.

Deze afstand van het recht van natrekking en bouwverlof geldt voor het ganse op te trekken gebouw.

OPTIE TOT KOOP.

Behalve de afstand van het recht van natrekking die, zoals hierboven gezegd, te haren voordele is gedaan en het bouwverlof dat haar is gegeven, heeft de naamloze vennootschap IMMO DEWEL voornoemd, (in haar hoedanigheid van bouwheer) bovendien aan de Heer VREVEN en de naamloze vennootschap IMMO DEWEL voornoemd (in hun hoedanigheid van grondeigenaars) een optie tot koop gevraagd op de duizend / duizendsten (1.000/1.000) van voormelde grond, die, als hierna bepaald, bijzaak zullen zijn van de appartementen van de eerste, tweede, derde en vierde verdiepingen en de garages (autostandplaatsen) in de ondergrond, waaruit het op te trekken gebouw zal bestaan, waarbij de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in hoedanigheid van bouwheer) de optie zal mogen lichten ten belope van het gevraagde aantal duizendsten, ten behoeve van de kopers van appartementen of garages die zich zullen aanbieden.

Daarop ingaande verklaren de Heer VREVEN en de naamloze vennootschap IMMO DEWEL voornoemd (in hun hoedanigheid van grondeigenaars), dat zij een optie tot koop verlenen, op de gezegde duizend/duizendsten (1.000/1.000) van de grond, aan de naamloze vennootschap IMMO DEWEL voornoemd (in haar hoedanigheid van bouwheer) dewelke verklaart te aanvaarden, evenwel zonder zich ertoe te verbinden deze te lichten.

De naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in haar hoedanigheid van bouwheer) zal de optie geleidelijk mogen lichten ten behoeve van wie eigenaar wenst te worden van een appartement of een garage, en zulks ten belope van het aantal duizendsten die zij dientengevolge mochten nodig hebben. De naamloze vennootschap IMMO DEWEL voornoemd, (in haar hoedanigheid van bouwheer) zal ook tot datzelfde doel de optie mogen lichten, als zij de situatie van de gebouwen die zij voornemens is op te richten, zou wensen te stabiliseren.

De optie kan worden gelicht bij deurwaardersexploot of bij aangetekende brief geadresseerd door de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in haar hoedanigheid van bouwheer) aan de Heer VREVEN en de naamloze vennootschap IMMO DEWEL (in hun hoedanigheid van grondeigenaars) in de daartoe door hen gekozen woonplaats, in hun voormelde woning.

De lichting van de optie dient melding te maken van de wil van de betrokkenen om de optie te lichten, van naam, voornamen en adres van de begunstigde van de lichting van de optie, van het aantal duizendsten waarvoor de optie wordt gelicht, van het privaat of de private delen van het goed, waarvan die duizendsten bijzaak zijn.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat de lichting van de optie geen eigendomsoverdracht meebrengt en dat die eigendomsoverdracht tussen partijen wordt geschorst tot op het ogenblik van de ondertekening van de authentieke koopakte, die moet plaats hebben terzelvertijd als de uitbetaling van de prijs, verschuldigd voor de aankoop van elke kwotiteit in de grond.

De authentieke koopakte moet worden opgemaakt binnen de honderd twintig dagen nadat de betrokkene de wens heeft te kennen gegeven om die optie te lichten. De kosten voor het verlijden van de akte vallen ten laste van de kopers, en de akte dient de terzake gebruikelijke voorwaarden te bevatten, daarbij rekening houdend met de bepalingen van de basisakte en met de daaropvolgende bepalingen.

Deze optie wordt toegestaan tot één april negentienhonderd drie en negentig tegen de prijs van negen duizend frank (9.000F per duizendste.

BASISAKTE.

Na deze uiteenzettingen hebben de Heer VREVEN en de naamloze vennootschap IMMO DEWEL voornoemd, besloten op het hierboven beschreven perceel grond een gebouw met appartementen "RESIDENTIE CORNER" genaamd, te laten optrekken (dit zowel in hoedanigheid van grondeigenaars voor de verschijners sub één en twee als in haar hoedanigheid van bouwheer voor de verschijnster sub twee) en hebben zij, verzocht in een authentieke akte hun wil neer te schrijven in voornoemd gebouw overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig onder het stelsel van de medeëigendom en van de gedwongen onverdeeldheid te plaatsen en hebben zij de basisakte die de zakelijke status van het gebouw en het reglement van inwendige orde omvat, als volgt opgesteld :

PLANNEN VAN DE OP TE TREKKEN GEBOUWEN :

De plannen van de op te trekken gebouwen werden door het Ingenieurs- en Studiebureau PEETERS, Windmolenstraat nummer 76, te Hasselt, opgemaakt, welke plannen aan de bevoegde overheden overgelegd werden ten einde de toelating tot bouwen te verkrijgen.

Deze toelating tot bouwen werd toegestaan door het College van Burgemeester en Schepenen der stad Hasselt in dato één en twintig december negentienhonderd negen en tachtig en dit aan de vroegere grondeigenaar (de naamloze vennootschap Tradimmo) (aanvraag nummer 613 B 89 - Dossiernummer Stedebouw 7058 B 89/942 (B1)) dewelke samen met het advies betreffende de brandvoorkomingsmaatregelen en het aanbrengen van brandbestrijdingsmiddelen (advies de dato veertien december negentienhonderd negen en tachtig - nummer 89/12/3033/AD), samen met het advies van de wegendienst van Limburg (advies de dato twintig december negentienhonderd negen en tachtig - nummer 539/51091) en samen met een opgelegd en goedgekeurd inplantingsplan aan deze tegenwoordige zullen gehecht blijven en terzelvevertijd zullen geregistreerd worden, en de bouwheer verplicht zich het gebouw op te richten gelijkvormig de plannen en het lastenkohier welke hieraan gehecht blijven, zich daartoe voegende naar de voorschriften van de dienst Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu en van de gemeenteoverheden.

De plannen van het gebouw, gelijkvormig aan deze voorgelegd tot goedkeuring der bevoegde overheden werden verzameld in een bundel waarvan ieder blad "Ne Varietur" ondertekend werd

DERDE BLAD.

A957807



door de verschijners en door ons Notaris, om aan de huidige akte gehecht te blijven.

Deze plannen worden hierna ontleed :

HET EERSTE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. Inplantingsplan;
2. Situatieplan;
3. Situatie en wegenis;

HET TWEEDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. Rioleringsplan.

HET DERDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. Het kelderplan.

Men bemerkt er :

a) GEMENE DELEN : De trap en de trapkast, de lift en de liftkooi, de traphall, een poetslokaal, een fietsenberging, een plaats voor de elektriciteitstellers, een lokaal voor de gastellers, en watertellers, de gangen van de kelders, de afrit naar de garages met garage-deur, de doorgang naar de garages de verscheidene kokers en leidingen.

b) PRIVATIEVE DELEN :

1) Vijftien (15) kelders genummerd K/1, K/2, K/3, K/4, K/5, K/6, K/7, K/8, K/9, K/10, K/11, K/12, K/13, K/14 en K/15.

Deze kelders bezitten geen aandelen in de gemene delen onderscheiden van deze welke accessoria's uitmaken van het appartement waarvan deze kelders privatieve onderdelen uitmaken.

Een kelder kan slechts aan één eigenaar van één appartement toebehoren, hij kan slechts bezet worden door één eigenaar of één huurder van één appartement van het gebouw.

2) vijftien (15) autostandplaatsen genummerd : "P/één-drie", "P/twee-vier", "P/elf-dertien", "P/twaalf-veertien", "P/Vijf", "P/zes", "P/zeven", "P/acht", "P/negen", "P/tien", "P/vijftien", "P/zestien", "P/zeventien", "P/achttien", en "P/negentien".

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

1) Links op de afrit naar de garages en gelegen buiten de bouw vijf autostandplaatsen genummerd : "P/vijftien (15)", "P/zestien (16)", "P/zeventien (17)", "P/achttien (18)" en "P/negentien (19)".

2) Recht over de afrit naar de garages en gelegen binnen het gebouw twee dubbele autostandplaatsen (voor twee voertuigen) genummerd "P/elf-dertien (11-13)" en "P/twaalf-veertien (12-14)".

3) Rechts bij het binnenkomen van de garage twee dubbele autostandplaatsen (voor twee voertuigen) genummerd : "P/één-drie (1-3)" en "P/twee-vier (2-4)".

4) Links bij het binnenkomen van de garage zes ¹ de autostandplaatsen genummerd "P/vijf (5)", "P/zes (6)", "P/zeven (7)", "P/acht (8)", "P/negen (9)", en "P/tien (10)".

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid :

Honderd en één / duizendste delen (101/1.000) van de gemene delen waaronder voorbeschreven grond, verdeeld als volgt

- De autostandplaatsen nummers "P/vijf", "P/zes", "P/acht", "P/vijftien", "P/zestien", "P/zeventien", "P/achttien" en "P/negentien", ieder vijf/duizendsten der gemene delen, hetzij samen : veertig/duizendste der gemene delen : 40

- De autostandplaats nummer "P/zeven": 4
vier/duizendste der gemene delen.....

- De autostandplaats nummer "P/negen": 6
zes/duizendste der gemene delen.....

- De autostandplaats nummer "P/tien": 7
zeven/duizendste der gemene delen.....

- De dubbele autostandplaatsen nummers "P/een-drie" en "P/twee-vier", ieder veertien/duizendste der gemene delen, hetzij samen acht en twintig/duizendste der gemene delen..... 28

- De dubbele autostandplaatsen nummers "P/elf-dertien", en "P/twaalf-veertien", ieder acht duizendste der gemene delen, hetzij samen zestien duizendste der gemene delen..... 16

Totaal : Honderd en een/duizendste der gemene delen..... 101

HET VIERDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. Het plan van het gelijkvloers.

Men bemerkt er :

a) GEMENE DELEN : De toegang tot de hoofdingang van het gebouw, de tuin rond het gebouw, de toegang tot de in de ondergrond gelegen autostandplaatsen, de publieke hall, met brievenbussen en parlefoon, de traphall, de trap en de trapkast, de lift en de liftkooi, de verscheidene kokers en leidingen.

b) PRIVATIEVE DELEN : Een privaat gedeelte, zijnde drie appartementen of plaatsen geschikt voor burelen of handel van het gelijkvloers, bevattende :

A.1) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Het appartement (of plaatsen geschikt voor burelen of handel) genummerd "001" gelegen aan de linkerkant van de inkomhall wanneer men de hoofdgevel bekijkt.

Dit appartement bevat : een private hall, een gang, twee wc's met lavabo, een gang, een keuken, een berging, een lokaal voor administratie en ontvangst, twee burelen en een

VIERDE BLAD.

A957808



archieflokaal, en in de ondergrond de kelder genummerd "K/EEN" (K/1).

2) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Zeven en tachtig / duizendste delen (87/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond.

B.1) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Het appartement (of plaatsen geschikt voor burelen of handel) genummerd "002" gelegen aan de rechterkant van de inkomhall wanneer men de hoofdgevel bekijkt.

Dit appartement bevat : een private hall, een gang, twee wc's met lavabo, een berging, een bureel voor secretaresse en een directiebureel, en in de ondergrond de kelder genummerd "K/VEERTIEN" (K/14).

2) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Veertig/duizendste delen (40/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond.

C.1) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Het appartement (of plaatsen geschikt voor burelen of handel) genummerd "003" gelegen aan de rechterkant van de inkomhall, achter het appartement genummerd "002" zijnde de rechtse achterkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt.

Dit appartement bevat : gang, berging, twee wc's met lavabo, keuken, lokaal voor centrale verwarming, en drie burelen en in de ondergrond de kelder genummerd "K/DERTIEN" (K/13).

2) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vijftig/duizendste delen (50/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond.

HET VIJFDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. Het plan van de eerste en tweede verdieping.

Men bemerkt er :

a) GEMENE DELEN : De traphall, de trap en de trapkast, de lift en de liftkooi, de kokers en de leidingen.

b) PRIVATIEVE DELEN : Vier appartementen per verdieping.

1) De appartementen gelegen tegen de Kapermolenstraat aan de linkerkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt worden genoemd "101" op de eerste verdieping en "201" op de tweede verdieping.

Ieder van deze appartementen van het type "01", bevat :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Hall, living, keuken, bijkeuken, terras, wc met lavabo, badkamer en twee slaapkamers en in de ondergrond een kelder genummerd "K/VIJF" (K/5) voor het appartement genummerd "101" en een kelder genummerd "K/ZEVEN" (K/7) voor het appartement genummerd "201".

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd en zeven/duizendste delen (107/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond, verdeeld als volgt :

- Het appartement genummerd "101" gelegen op de eerste verdieping : vier en vijftig/duizendste der gemene delen..... 54

- Het appartement genummerd "201" gelegen op de tweede verdieping : drie en vijftig/duizendste der gemene delen..... 53

Hetzij voor de twee appartementen van het type "01" : Honderd en zeven/duizendste delen van de gemene delen, waaronder voorschreven grond..... 107

2) De appartementen gelegen aan de linkerkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt rechts van de appartementen van het type "01", worden genoemd "102" op de eerste verdieping en "202" op de tweede verdieping.

Ieder van deze appartementen van het type "02", bevat :

VIJFDE BLAD.

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Hall, living, keuken, bijkeuken, wc met lavabo, badkamer en twee slaapkamers, en in de ondergrond een kelder genummerd "K/DRIE" (K/3) voor het appartement genummerd "102" en een kelder genummerd "K/ACHT" (K/8) voor het appartement genummerd "202".

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd en zes/duizendste delen (106/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond, verdeeld als volgt :

- Het appartement genummerd "102" gelegen op de eerste verdieping : drie en vijftig/duizendste der gemene delen..... 53

- Het appartement genummerd "202" gelegen op de tweede verdieping : drie en vijftig duizendste der gemene delen..... 53

Hetzij voor de twee appartementen van het type "02" : honderd en zes/duizendste delen van de gemene delen, waaronder voorschreven grond..... 106

3) De appartementen gelegen aan de rechterkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt, rechts van de appartementen van het type "02", worden genoemd "103" op de eerste verdieping en "203" op de tweede verdieping.

Ieder van deze appartementen van het type "03", bevat :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Hall, living met terras, keuken, bijkeuken, wc met lavabo badkamer en twee slaapkamers, en in de ondergrond een kelder genummerd "K/ELF" (K/11) voor het appartement genummerd "103" en een kelder genummerd "K/TWAALF" (K/12) voor het appartement genummerd "203".

A957809



b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Drie en tachtig/duizendste delen (83/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond, verdeeld als volgt :

- Het appartement genummerd "103" gelegen op de eerste verdieping : een en veertig/duizendste der gemene delen..... 41

- Het appartement genummerd "203" gelegen op de tweede verdieping : twee en veertig/duizendste der gemene delen..... 42

Hetzij voor de twee appartementen van het type "03" : drie en tachtig/duizendste delen van de gemene delen, waaronder voorschreven grond..... 83

4) De appartementen gelegen aan de rechtste achterkant van het gebouw wanneer men de hoofdgevel bekijkt, rechts van de appartementen van het type "03", worden genoemd "104" op de eerste verdieping en "204" op de tweede verdieping.

Ieder van deze appartementen van het type "04" bevat :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Hall, wc met lavabo, keuken, bijkeuken, living, badkamer en twee slaapkamers, en in de ondergrond een kelder genummerd "K/ZES" (K/6) voor het appartement genummerd "104" en een kelder genummerd "K/NEGEN" (K/9) voor het appartement genummerd "204".

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd en vijf/duizendste delen (105/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond, verdeeld als volgt :

- Het appartement genummerd "104" gelegen op de eerste verdieping : twee en vijftig/duizendste der gemene delen..... 52

- Het appartement genummerd "204" gelegen op de tweede verdieping : drie en vijftig/duizendste der gemene delen..... 53

Hetzij voor de twee appartementen van het type "04" : honderd en vijf/duizendste delen van de gemene delen waaronder voorschreven grond..... 105

HET ZESDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. Het plan van de derde verdieping.

Men bemerkt er :

a) GEMENE DELEN : De trap en de trapkast, de lift en de liftkooi, de traphall, de kokers en de leidingen.

b) PRIVATIEVE DELEN : Vier appartementen, te weten :

1) Het appartement gelegen tegen de Kapermolenstraat aan de linkerkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt, wordt genoemd "301", en bevat :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Hall, wc met lavabo, berging, living, keuken, bijkeuken, en de private trap naar de vierde verdieping ; en in de ondergrond een kelder genummerd "K/VIJFTIEN" (K/15).

Tot het appartement nummer "301" op de derde verdieping behoren tevens private ruimten op de vierde verdieping, zoals afgetekend staat op het plan van de vierde verdieping.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Twee en tachtig/duizendste delen (82/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond.

2) Het appartement gelegen aan de linkerkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt, rechts van het appartement genummerd "301", wordt genoemd "302", en bevat :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Hall, wc met lavabo, berging, living, keuken, bijkeuken, en de private trap naar de vierde verdieping, en in de ondergrond een kelder genummerd "K/VIJF" (K/5).

Tot het appartement nummer "302" op de derde verdieping behoren tevens private ruimten op de vierde verdieping, zoals afgetekend staat op het plan van de vierde verdieping.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Acht en tachtig/duizendste delen (88/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond.

3) Het appartement gelegen aan de rechterkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt, rechts van het appartement nummer "302", wordt genoemd "303", en bevat :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Hall, wc met lavabo, living, keuken, bijkeuken, en de private trap naar de vierde verdieping, en in de ondergrond een kelder genummerd "K/TWEE" (K/2).

Tot het appartement nummer "303" op de derde verdieping behoren tevens private ruimten op de vierde verdieping, zoals afgetekend staat op het plan van de vierde verdieping.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Acht en zestig/duizendste delen (68/1.000) van de gemene delen waaronder voorschreven grond.

4) Het appartement gelegen aan de rechtste achterkant van het gebouw wanneer men de hoofdgevel bekijkt, rechts van het appartement nummer "303", wordt genoemd "304", en bevat :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

Hall, wc met lavabo, living, keuken, bijkeuken en de private trap naar de vierde verdieping, en in de ondergrond een kelder genummerd "K/TIEN" (K/10).

Tot het appartement nummer "304" op de derde verdieping behoren tevens private ruimten op de vierde verdieping, zoals afgetekend staat op het plan van de vierde verdieping.

ZESDE BLAD.

A957813



HET ZEVENDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. Het plan van de vierde verdieping.

Men bemerkt er :

a) GEMENE DELEN : De machinekamer van de lift, de daken, de schouwen, een brandkoepel, de daken en de kokers en de leidingen.

b) PRIVATIEVE DELEN : Vier privatieve gedeelten deelmakende van de vier appartementen van de derde verdieping en dragende dezelfde benummering.

1) De private ruimten behorende tot het appartement nummer "301", en gelegen aan de linker-achterkant wanneer men de hoofd-gevel bekijkt, bevatten :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

De private trap komende van de derde verdieping, een gang, drie slaapkamers, een badkamer en een douchekamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Het aantal duizendste delen van de gemene delen waaronder voorschreven grond, zijn begrepen in de vooraangehaalde twee en tachtig/duizendsten van het appartement nummer "301".

2) De private ruimten behorende tot het appartement nummer "302" en gelegen aan de linker-voorkant wanneer men de hoofd-gevel bekijkt, bevatten :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

De private trap komende van de derde verdieping, een gang, wc met lavabo, berging, drie slaapkamers, badkamer en douchekamer.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Het aantal duizendste delen van de gemene delen waaronder voorschreven grond, zijn begrepen in de vooraangehaalde acht en tachtig/duizendsten van het appartement nummer "302".

3) De private ruimten behorende tot het appartement nummer "303" en gelegen aan de rechter-voorkant wanneer men de hoofd-gevel bekijkt, bevatten :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

De private trap komende van de derde verdieping, een gang, wc met lavabo, badkamer en twee slaapkamers.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Het aantal duizendste delen van de gemene delen waaronder voorschreven grond, zijn begrepen in de vooraangehaalde zes en tachtig/duizendsten van het appartement nummer "303".

4) De private ruimten behorende tot het appartement nummer "304" en gelegen aan de rechter-achterkant wanneer men de hoofd-gevel bekijkt, bevatten :

a) In persoonlijke en uitsluitende eigendom :

De private trap komende van de derde verdieping, gang, wc met lavabo, badkamer en twee slaapkamers.

b) In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Het aantal duizendste delen van de gemene delen waaronder voorschreven grond, zijn begrepen in de vooraangehaalde drie en tachtig/duizendsten van het appartement nummer "304".

HET ACHTSTE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. De snede A-B;
2. De snede C-D;

HET NEGENDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. De voorgevels.

HET TIENDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. De zijgevel;
2. De achtergevel;

HET ELFDE BLAD VAN DE PLANNENVERZAMELING STELT VOOR :

1. De achtergevel.

Deze plannenverzameling zal aan huidige akte gehecht blijven waarvan zij een integrerend bestanddeel uitmaakt.

Deze plannen waarvan de beschrijving voorafgaat zullen volgende wijzigingen mogen ondergaan :

1) Degene welke zouden noodzakelijk zijn om te voldoen aan de eisen van de diensten van Stedebouw en der Publieke en Private Besturen; (namelijk water-, gas- en electriciteits-maatschappijen).

2) Degene welke noodzakelijk worden voor de uitvoering van de bouwwerken met inachtneming van de noodzakelijkheden van de bouwkunst.

3) Degene welke noodzakelijk zijn of nuttig kunnen zijn tot verbetering van het gebruik der gemene delen; de verschijners zullen namelijk het recht hebben, om de uitvoering van de hierboven toegelaten werken mogelijk te maken, inbreuk te maken op de gemene delen door het maken van privatieve delen der gemene delen, en vice-versa nog door de verschijners niet vervreemde privatieve delen af te snijden en deze in gemene delen te veranderen.

De verschijners behouden zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de buitengevels van het gebouw.

Desgevallend zullen de verschijners, in bijlage van een notariële akte houdende verbetering van de basisakte, het of de plannen welke deze wijzigingen vaststellen, voor minuit neerleggen.

Indien door toedoen van de aangebrachte wijzigingen, het nodig was de verdeling te wijzigen tussen de appartementen van

hun aandelen in de gemene delen zal er daartoe overgegaan worden door de zorgen van de Notaris, houder der minuut van huidige basisakte, dewelke zich zal laten bijstaan, zo hij het nodig acht, van een bouwkundige die hem de onontbeerlijke gegevens zal verstrekken.

4) Het is nog toegelaten;

a. De binnenverdeling van een appartement te wijzigen;

b. In een enkel appartement, twee appartementen van hetzelfde niveau te verenigen.

c. Twee op verschillende niveau's gelegen appartementen maar zich rakende door vloer en zoldering, te verenigen om slechts een duplex-appartement te vormen door het aanbrengen van private binnentrappen;

d. Van één appartement één of meer vertrekken of deel van vertrek af te nemen om deze aan het op hetzelfde niveau zich bevindend appartement in te lijven.

C. Na voorgaande wijzigingen te hebben verwezenlijkt aan de eerste opvatting terug te komen of aan ieder andere met de techniek van het gebouw verenigbaar en mits het vreedzaam genot, waaraan de bezetters van het gebouw recht hebben niet te storen;

Maar het is verboden een volgens de basisakte voorziene type van appartement te verdelen met het doel er meerdere appartementen van te maken, daar er nooit meer dan vier appartementen per niveau zullen mogen bestaan.

Na het oprichten van het gebouw, zal de eigenaar die aan zijn appartement wijzigingen verlangt aan te brengen, gehouden zijn deze wijzigingen te doen onder toezicht van een door de algemene vergadering aangenomen bouwkundige, vergadering beslissende bij eenparigheid van stemmen; en in dit geval zullen de erelonen van deze bouwkundige uitsluitend ten laste vallen van de eigenaars die deze werken doen uitvoeren.

Deze werken zullen moeten uitgevoerd worden met gebruik van de meest geschikte technische middelen om in de mate van het mogelijke de door toedoen van deze werken aan de andere bezetters van het gebouw veroorzaakte stoornis te verminderen.

BESCHRIJVEND LASTENKOHIER.

De verschijners hebben een lastenkohier laten opstellen inhoudende de beschrijving der werken, materialen, en toestellen welke gebezigd zullen worden voor het oprichten van het gebouw.

Een exemplaar van dit lastenkohier werd "Ne Varietur" ondertekend door de verschijners, en door ons Notaris, nadat ieder blad ervan geparafeerd werd en gezegd lastenkohier zal aan huidige basisakte gehecht blijven waarvan het een integrerend bestanddeel uitmaakt.

Deze beschrijvingen brengen geen onroerende zakelijke rechten voort en zullen bijgevolg niet overgenomen worden in de uitgifte van huidige akte, welke aan de overschrijving ter hypotheek zal onderworpen worden.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

De verdeling van het gebouw in afzonderlijke delen, welke het bestaan van gemene delen met zich medebrengt, maakt het opstellen van een algemeen reglement van medeëigendom noodzakelijk.

Dit reglement bestaat uit twee delen :

Het zakelijk statuut, hetwelk onveranderd blijft en slechts bij eenparigheid van stemmen der medeëigenaars van het gebouw kan gewijzigd worden, deze wijzigingen moeten bij notariële akte vastgesteld worden en overgeschreven ten grondpanden-kantore der ligging van het gebouw.

En het reglement van inwendige orde welke kan gewijzigd worden door de algemene vergadering der medeëigenaars in de voorwaarden voor dit reglement aangeduid.

Deze wijzigingen zullen moeten opgelegd worden door de afstanddoeners van een zakelijk recht van medeëigendom of andere aan hun afstanddoeners.

Bij iedere eigendoms- of genotsoverdracht hebbende tot voorwerp een privaat gedeelte van het gebouw, zullen alle eigendoms- of genotsoverdragende of verklarende akten, daarin begrepen de huurcelen, de uitdrukkelijke melding moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volledig kennis heeft van de basisakte en van het daaraan gehecht medeëigendomsreglement, en dat hij in de plaats gesteld wordt in alle rechten en in alle verplichtingen welke daaruit voortspuiten.

Een getypt exemplaar van dit algemeen medeëigendomsreglement werd voluit voorgelezen aan de verschijners, voornoemd, dewelke verklaard hebben het goed te keuren, en ieder blad ervan geparafeerd hebben, evenals wij, notaris; Daarna werd dit reglement door de verschijners zoals hierboven gezegd, en door ons Notaris ondertekend, en het zal aan huidige basisakte gehecht blijven waarvan het een integrerend bestanddeel uitmaakt, het zal overgenomen worden in de uitgifte van deze akte, dewelke ter hypotheekkantoor van de ligging van het gebouw zal overgeschreven worden.

VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.

De verschijners verklaren de verdeling van gezegd gebouw, volgens de hierboven ontlede plannen, te doen, in drie op het gelijkvloers gelegen appartementen (of lokalen voorbehouden voor burelen of handel) en vier appartementen op ieder der drie niveau's boven het gelijkvloers (met dien verstande dat de vier appartementen van de derde verdieping en genummerd "301", "302", "303", en "304" duplex-appartementen vormen met de erboven gelegen privatieve ruimten op de vierde verdieping).

- Het appartement (of plaatsen geschikt voor burelen of handel) gelegen op het gelijkvloers aan de linkerkant van de inkomhall wanneer men de hoofdgevel bekijkt dragende de benaming "001";

- Het appartement (of plaatsen geschikt voor burelen of handel) gelegen op het gelijkvloers aan de rechterkant van de inkomhall wanneer men de hoofdgevel bekijkt dragende de benaming "002";

- Het appartement (of plaatsen geschikt voor burelen of handel) gelegen op het gelijkvloers aan de rechterkant van de inkomhall achter het appartement genummerd "002", zijnde de rechtse achte kant wanneer men de hoofdgevel bekijkt dragende de benaming "003".

- De appartementen gelegen op de eerste en tweede verdieping

aan de linkerkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt dragende de benaming "101" op de eerste verdieping en "201" op de tweede verdieping ;

- De appartementen gelegen op de eerste en tweede verdieping aan de linkerkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt rechts van de appartementen "101" en "201" dragende de benaming "102" op de eerste verdieping en "202" op de tweede verdieping;

- De appartementen gelegen op de eerste en tweede verdieping aan de rechterkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt rechts van de appartementen "102" en "202" dragende de benaming "103" op de eerste verdieping en "203" op de tweede verdieping.

- De appartementen gelegen op de eerste en tweede verdieping aan de rechtse achterkant van het gebouw wanneer men de hoofdgevel bekijkt rechts van de appartementen "103" en "203" dragende de benaming "104" op de eerste verdieping en "204" op de tweede verdieping;

- Het appartement gelegen op de derde verdieping tegen de Kapermolenstraat aan de linkerkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt dragende de benaming "301" (Dit appartement vormt een duplex-appartement met de erbijhorende privatieve ruimten op de vierde verdieping);

- Het appartement gelegen op de derde verdieping aan de linkerkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt, rechts van het appartement "301", dragende de benaming "302" (Dit appartement vormt een duplex-appartement met de erbijhorende privatieve ruimten op de vierde verdieping);

- Het appartement gelegen op de derde verdieping aan de rechterkant wanneer men de hoofdgevel bekijkt, rechts van het appartement "302", dragende de benaming "303" (Dit appartement vormt een duplex-appartement met de erbijhorende privatieve ruimten op de vierde verdieping);

- Het appartement gelegen op de derde verdieping aan de rechtse achterkant van het gebouw wanneer men de hoofdgevel bekijkt, rechts van het appartement "303", dragende de benaming "304" (Dit appartement vormt een duplex-appartement met de erbijhorende privatieve ruimten op de vierde verdieping);

Ieder van deze vijftien privatieve elementen begrijpt een kelder in de ondergrond en het hierboven vastgesteld getal duizendste delen in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond, zate van dit gebouw.

Bovendien zijn er vijftien (15) autostandplaatsen, genummerd "P/één-drie", "P/twee-vier", "P/elf-dertien", "P/twaalf/veertien", "P/vijf", "P/zes", "P/zeven", "P/acht", "P/negen", "P/tien", "P/vijftien", "P/zestien", "P/zeventien", "P/achttien", "P/negentien", voorzien in de ondergrond en op de afrit naar de kelderverdieping, (waarvan de eerste vier dubbele autostandplaatsen zijn) deze vijftien privatieve elementen bevatten het hierboven vastgesteld getal duizendste delen in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond, zate van dit gebouw.

De gemene delen behoren toe in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid aan alle medeëigenaars van het gebouw en aan ieder van hen voor het door huidige basisakte vastgesteld getal duizendste delen; deze verdeling kan slechts gewijzigd worden bij eenparigheid van stemmen der medeëigenaars en dergelijke wijzigingen van aard zijnde onroerende overgangen teweeg te brengen dienen alsdan vastgesteld te worden bij notariële akte.

De verdeling van de gemene delen mag niet aangevraagd worden.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een appartement bezwaart noodzakelijkerwijze het gedeelte in privatieve eigendom alsmede de aandelen in de gemene delen, de grond inbegrepen, welke daarmede onafscheidbaar verbonden zijn.

De gemene delen worden afgebeeld op de hier hoger ontlede plannen, zij worden opgesomd maar niet op beperkende wijze in huidige akte en in het algemeen medeëigendomsreglement.

De wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en de gebruiken vullen voor zoveel als nodig deze opsomming aan.

ERFDIENSTBAARHEID - BIJZONDERE BEPALINGEN.

1. Het zal de naamloze vennootschap "IMMO DEWEL" in haar hoedanigheid van bouwheer toegelaten zijn op haar kosten een opening in de muur te maken tussen de punten D en E van het derde blad van de plannenverzameling (kelderplan) voor het bereiken van de ondergrondse garages die zullen opgericht worden op de ernaast liggende eigendom.

Deze doorgang zal de hoogte hebben van de huidige kelderverdieping, zal alléén dienstig zijn om doorgang te verschaffen aan personenwagens en lichte bestelwagens en zal niet mogen schaden aan de huidige bouw.

Deze werken zullen geschieden onder toezicht van een architect en van een ingenieurbureel betreffende de stabiliteit van de bouw.

Deze toelating wordt slechts toegestaan voor een termijn van vijf jaar en wordt alléénlijk toegestaan voor zover de naamloze vennootschap Immo Dewel of de Heer Michel Welkenhuysen (of met zijn echtgenote) of één van de vennootschappen waarvan de Heer Welkenhuysen Michel, bestuurder is, eigenares of bouwheer wordt van het ernaast op te trekken gebouw.

2. Voor zover de bijzondere bepaling sub één vervuld wordt zullen de huidige en toekomstige eigenaars van het op te trekke gebouw (Residentie CORNER) eeuwigdurend gratis doorgang moeten verlenen aan personenwagens en lichte bestelwagens voor het bereiken van de ernaast liggende ondergrondse garages en dit langs de afrit naar de garages zoals afgetekend staat tussen de punten A-B-C-D-E-F-G-H-I en langs de opengemaakte doorgang tussen de punten D en E van het derde blad van de plannenverzameling (kelderplan).

KEUZE VAN WOONST.

Ter uitvoering van huidige akte, doen de verschijners hun keuze van woonst in de Residentie "CORNER", Kapermolenstraat te Hasselt.

ONTSLAGEN VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen om uit hoofde van deze akte, en voor om het even welk motief, ambtshalve inschrijving te nemen.

VERKLARINGEN.

Verschijners verklaren dat ondergetekende notaris hen lezing gegeven heeft van artikel tweehonderd en drie van het wetboek der registratierechten.

Doorhaling van
één woord nietig
in deze akte
goedgekeurd.

Naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van partijen worden voor echt en juist bevestigd door ondergetekende notaris, op het zicht der door de wet vereiste stukken.

WAARVAN AKTE.

Gemaakt volgens ontwerp en verleden te Sint-Truiden, ter studie;
Op dag, maand en jaar als hierboven staat uitgedrukt;
Na lezing hebben de verschijners getekend met ons Notaris.

F 536/92

~~Geregistreerd~~ ~~in~~ ~~bladen~~ ~~aan~~ verzendingen

te St-Truiden

boek

Ontvangen : zevenhonderd vijftig frank

(750 F)

13 MEI 1992

blad

16

vak

19

De ontvanger,

G. LANTIN