

Wijzigende
Basisakte

EERSTE BLAD.

A204001



Het jaar negentienhonderd twee en negentig,
De zes en twintigste augustus,
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 goe-
deren ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris
Jacques Thenaers te Sint-Truiden op tien september negen-
tienhonderd 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 Goets-
bloets te Hasselt op een en twintig december negentienhonderd
negen en tachtig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch
Staatsblad van twaalf januari negentienhonderd negentig onde
nummer 900112-339.

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.

Welke komparanten ons Notaris verzochten akte te verlijde
van wat volgt :

A. VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN.

1. De Heer VREVEN Marie-Daniel-Ghislain-Joseph-Alfred,
voornoemde verschijner sub één en de Naamloze Vennootschap
"IMMO DEWEL", voornoemde vennootschap verschijnster sub twee
zijn eigenaars van het volgend onroerend goed :

GEMEENTE HASSELT - DERDE AFDELING.

Perceel grond, gelegen tegen de Kapermolenstraat, gekada-
streerd 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-schat-
ter van onroerende goederen wonende te Dilsen-Stokkem, hetwelk plan
gehecht is gebleven aan een basisakte verleden voor onder-
getekende notaris Alain Libens op acht mei negentienhonderd
twee en negentig en terzelvertijd geregistreerd werd.

EIGENDOMSOPSPRONG.

Voorschreven goed hoort aan de verschijners sub één en
twee toe, ieder voor de onverdeelde helft als volgt :

- Het gedeelte gekadaastreerd nummer 151/S ingevolge akte van aankoop verleden voor ondergetekende notaris Alain Libens op negen april negentienhonderd een en negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op tien april nadien, boek 3650, nummer 4;
- Het gedeelte gekadaastreerd nummers 151/V en 151/T ingevolge akte van ruiling verleden voor de Heer Georges Swerts, commissaris van 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.

2. Op gezegd goed heeft de naamloze vennootschap "IMMO DEWEL", voornoemde vennootschap verschijnster sub twee, in haar hoedanigheid van bouwheer een appartementsgebouw, bestaande uit appartementen en kelders en autostandplaatsen, laten oprichten, (nog in oprichting) genaamd "RESIDENTIE CORNER".

3. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Alain Libens op acht mei negentienhonderd twee en negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op één juni nadien, boek 3280, nummer 21, werd voorschreven eigendom gesteld onder het regime van de medeigendom en werd de basisakte betreffende zelfde eigendom opgesteld.

4. Ingevolge een materiele vergissing van de bouwheer werd er in de voornoemde basisakte vergeten een erfdienstbaarheid te bepalen betreffende het bouwen van een ernaastgelegen gebouw gedeeltelijk boven de inrit van de garages van de residentie CORNER en werd er tevens geen melding gedaan van het voorbehoud van de gemene muren ten voordele van de bouwheer.

Deze erfdienstbaarheid zal genomen worden zoals hierna beschreven en zoals afgetekend staat tussen de punten W - X - Y - Z van het hierbijgevoegde plan van het gelijkvloers, doch alléénlijk vanaf de eerste verdieping en zo naar omhoog naar iedere verdieping waarvoor een bouwtoelating zal toegestaan worden.

Dit plan heeft een informatief karakter tot op de dag dat de bouwwerken als voltooid kunnen worden beschouwd. Zulks betekent, dat het plan in kwestie steeds kan gewijzigd worden, voor zover de veranderingen niet schaden aan de structuren, noch aan de duurzaamheid van het gebouw en verder het gemeenschappelijk belang van de medeigenaars niet in het gedrang brengt.

Overigens, zal deze wijziging, noch de samenstelling noch de oppervlakte van de privatieve elementen mogen aantasten. Zij mag evenmin schaden aan de stijl en de harmonie van de gemene delen van het gebouw.

B. WIJZIGING VAN DE BASISAKTE.

De vennootschap-verschijnster sub twee, de naamloze vennootschap "IMMO DEWEL", in haar hoedanigheid van bouwheer verklaart uitdrukkelijk de ganse verantwoordelijkheid op zich te nemen betreffende het opstellen van het bijge-

TWEEDE BLAD.

A204002



voegde plan en de latere op te stellen plannen van het aanrenende gebouw en meer bepaaldelijk voor wat betreft het conform zijn van deze plannen met de afgeleverde bouwvergunning;

Zij ontslaat uitdrukkelijk de ondergetekende notaris en de verschijner sub één van iedere verantwoordelijkheid dienaangaande. Na de voorafgaandelijke verklaringen hebben de verschijners verklaard en besloten de basisakte te wijzigen zoals hierna beschreven :

1. Na de punten één en twee van het hoofdstuk betreffende de ERFDIENSTBAARHEID - BIJZONDERE BEPALINGEN, wordt een punt drie aan toegevoegd dat luidt als volgt :

" 3. Het zal de naamloze vennootschap "IMMO DEWEL" in haar hoedanigheid van bouwheer toegelaten zijn op haar kosten boven de ingang van de groep garages (alzo vanaf de hoogte van de eerste verdieping en zo hoog als een toekomstige bouwvergunning het zal toelaten), gebouwen op te richten en dit gebruik makende van de zijdelingse gevel van de residentie CORNER tot tegen de Kapermolenstraat te nemen zo en gelijk afgetekend staat :

1) tussen de punten W-X-Y-Z van het hieraangehechte metingsplan gehecht aan de voorschreven bouwvergunning de dato een en twintig december negentienhonderd negen en tachtig;

2) tussen de punten W-X-Y-Z van het vierde blad van de plannenverzameling;

3) tegen de punten X-Y van het vijfde plan van de plannenverzameling, en zo verder in de hoogte tegen dezelfde punten. De huidige bestaande of nog op te richten muur van de residentie CORNER tussen de punten X-Y van het vijfde blad van de plannenverzameling zal dus voor het geheel naar gelang de toegelaten hoogte een gemeenschappelijke muur worden met het ernaast op te richten appartementsgebouw. (Dit evenwel vanaf de eerste verdieping voor wat de muur zelf betreft en vanaf de ondergrond voor wat het aanbrengen van eventueel noodzakelijke funderingen betreft).

Deze toelating wordt aan de bouwheer gegeven met het doel boven de ingang naar de ondergrondse garages appartementen op te richten die zijn volle eigendom zullen zijn, ofwel eigendom zullen worden van latere kopers; Deze gedeelten van appartementen zullen deel uitmaken van het appartementsgebouw dat zal opgericht worden op de ernaast liggende grond gekadastreerd sectie C, nummers 150/P-4 en 150/R-4.

Deze werken zullen geschieden onder toezicht van een architect en van een ingenieurbureau betreffende de stabiliteit van de bouw van de residentie CORNER en van het ernaast op te richten gebouw.

De alzo later op te richten gebouwen boven de ingang van de groep garages zullen nooit een hinder mogen zijn voor de autostandplaatsen nummers zestien, zeventien, achttien en negentien van het gelijkvloers van de residentie CORNER, noch voor het in- en uitrijden naar de groep garages van de residentie CORNER.

Deze erfdienstbaarheid wordt slechts toegestaan voor zover de werken voor het oprichten van het ernaast liggende appartementsgebouw begonnen worden binnen de vijf jaar vanaf acht

mei negentienhonderd twee en negentig en zij wordt tevens slechts alléénlijk toegestaan voor zover de eigenaar of de bouwheer van het ernaastliggende appartementsgebouw de volgende zijn : 1) De naamloze vennootschap IMMO-DEWEL voornoemd, ofwel 2) De Heer Michel WELKENHUYSEN voornoemd; ofwel 3) De Heer Michel WELKENHUYSEN voornoemd samen met zijn echtgenote Mevrouw DEPLEE Jeanrine-Maria-Leopoldine; ofwel 4) een vennootschap waarvan de Heer Michel WELKENHUYSEN voornoemd, bestuurder is; ofwel 5) De Heer Alfred VREVEN voornoemd."

2. Na het hoofdstuk ERFDIENSTBAARHEID - BIJZONDERE BEPALINGEN, wordt het volgende hoofdstuk ingelast :
"VOORBEHOUD VAN GEMENE MUREN.

De naamloze vennootschap IMMO DEWEL behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor van in de toekomst iedere schuldvordering op te trekken betreffende de gemeenschappelijkheid der muren, puntgevels en afsluitingen te paard op te richten op de scheidingslijnen tussen de grond van het op te richten kompleks, algemeen gemeenschappelijk deel, en de aangrenzende grond, voor zover die gemeenschappelijke muren niet reeds toehoren aan de eventueel afgebroken of af te breken gebouwen. Deze gemeenschappelijkheid der muren heeft tevens betrekking op de muren die gemeenschappelijk zullen worden en toch opgericht worden op de huidige grond van de residentie CORNER ingevolge de gebouwer op te trekken ingevolge de hierboven beschreven erfdienstbaarheid.

Dit voorbehoud heeft enkel tot doel, aan de naamloze vennootschap IMMO DEWEL toe te laten voor haar rekening en voor haar eigen profijt de vergoeding op te trekken die te betalen zal vallen door de bouwers op de aangrenzende gronden, die gebruik willen maken van deze muren.

Dientengevolge zal alleen de naamloze vennootschap IMMO DEWEL het recht hebben over te gaan tot de meting, de schatting en de overgang van deze gemeenschappelijke delen, van er de schuldvordering van op te trekken en van er kwijting over te geven.

Indien om voor het even welke reden de medewerking van de mede-eigenaars der gemeenschappelijke delen nodig bleek of wenselijk was voor de volledigheid van de operatie, zullen deze laatsten op eerste aanvraag van de meest gereede partij gratis hun medewerking moeten verlenen, doch dit zonder kosten voor hen."

Daar de voorschreven wijzigingen aan de basisakte de dato acht mei negentienhonderd twee en negentig hierboven beschreven en goedgekeurd zijn, verklaren de verschijners dat al de overige bepalingen van de basisakte van kracht blijven.

WOONSTKEUZE.

Ter uitvoer dezer kiezen de verschijners woonplaats in de residentie "CORNER", Kapermolenstraat te Hasselt.

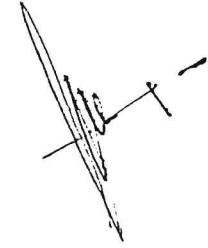
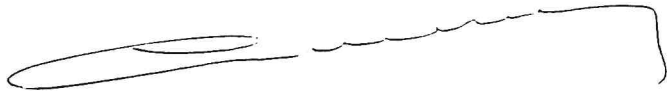
BURGERLIJKE STAND.

Naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de 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 953/92
Geregistreerd die bladen *leen* verzendingen
te St-Truiden 1. SEP. 1992
boek 517 blad 51 vak 5
Ontvangen : zevenhonderd vijftig frank
(750 F) De ontvanger,
 G. LANTIN