

WIJZIGING STATUTEN - VERKOOP

Het jaar tweeduizend tweeëntwintig.

Op zevenentwintig juli.

Te Hasselt-Kiewit, Berkenlaan 1.

Voor mij, **Filip Junius**, notaris met standplaats te Hasselt (tweede kanton), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap “Notaris Filip Junius”, met zetel te 3500 Hasselt (Kiewit), Berkenlaan 1.

TITEL I. BUITENGEWONE VERGADERING VAN MEDEEËIGENAARS

Wordt een **buitengewone vergadering** gehouden van de **medeëigenaars** van het gebouw gelegen te 3580 Beringen, Hoogstraat 27.

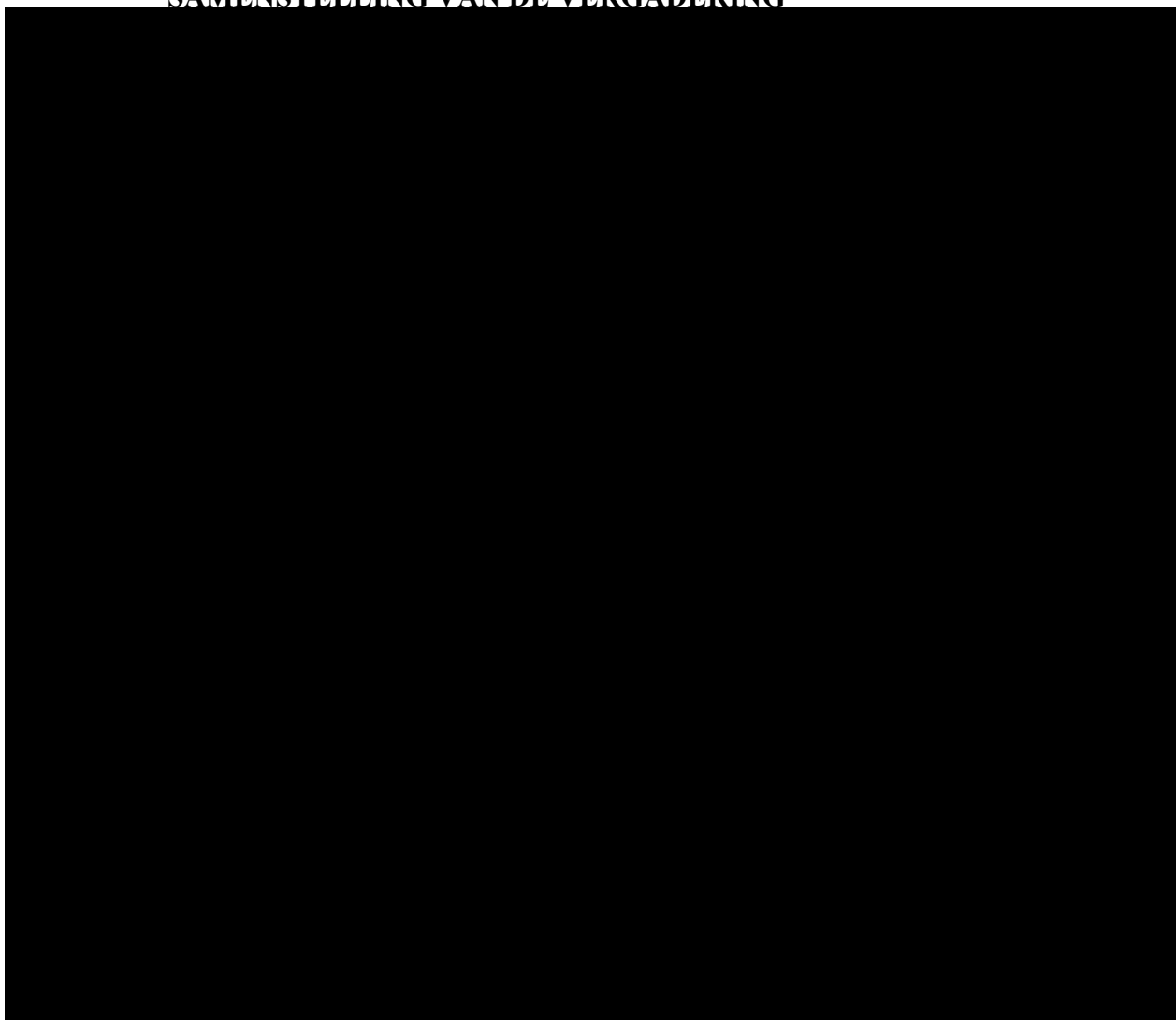
BUREAU

De vergadering is geopend om veertien uur.

Onder voorzitterschap van de heer Karl Truyens, hierna genoemd.

Mevrouw Jessica Pauwels hierna genoemd wordt aangeduid tot secretaris.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING



Hier vertegenwoordigd door haar bestuurder mevrouw Pauwels Jessica Yvonne Albertine, geboren te Heusden-Zolder op 28 juni 1980, wonende te 3580 Beringen, Oude Baan 72, hiertoe benoemd voor onbepaalde duur in de oprichtingsakte.

UITEENZETTING

De voorzitter zet uiteen:

I. De hier geldig vertegenwoordigde medeëigenaars bezitten een kavel in navolgend gebouw:

STAD BERINGEN: EERSTE AFDELING

In het gebouw op en met grond, staande en gelegen aan de Hoogstraat nummer 27, kadastraal bekend volgens laatste titel sectie C nummer 133R voor een oppervlakte van drie are negenentachtig centiare (3a 89ca) en thans gekadastraal volgens recente kadastrale bescheiden sectie C nummer 133/RP0001 voor eenzelfde oppervlakte.

Als volgt:

* De naamloze vennootschap "**CREATIEF ONDERNEMEN**" in het kort "**CREON**": **het Appartement**, omvattende volgens de basisakte:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

* aan de zijde Hoogstraat:

- op het gelijkvloers: de toegangshall;
- de trap naar het eerste verdiep;
- op de eerste verdieping: inkomhall met trap naar het tweede verdiep, bureel, toilet, keuken, berging, eetkamer en living;
- op de tweede verdieping: nachthall, wasplaats, badkamer en drie slaapkamers

* aan de zijde Botermijnstraat: de garage met achterliggende bergplaatsen, zoals in het paars ingekleurd op het plan opgemaakt door landmeter-expert Pieters P. te Beringen op 23 juni 2011.

b) in mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 460/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer 133RP0002 en tevens ten kadaster aangeduid: "Hoogstr 27/2 (A1.2/G)."

Oorsprong van eigendom

De vennootschap "Creon" was eigenares van het gehele gebouw door aankoop van de heer Bormans Guy Jean Nelly bij akte verleden voor ondergetekende notaris Filip Junius en notaris Fabienne Hendrickx te Beringen op 19 januari 2006, overgeschreven op het toenmalige tweede hypotheekkantoor te Hasselt op 30 januari 2006 onder formaliteitsnummer 71-T-30-01-2006-01216.

Bij de verder vermelde basisakte werden twee kavels gevormd, waarna één kavel werd vervreemd. De vennootschap Creon behield de kavel hiervoor.

* De besloten vennootschap "**STIFF STYLE**" van: **het Handelspand** omvattende volgens de basisakte:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- in de kelderverdieping: de kelderruimte bereikbaar vanuit de handelsruimte op het gelijkvloers;
- op het gelijkvloers: de handelsruimte en berging;
- op het tussenverdiep: de bureelruimte;

b) in mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 540/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) het privaat genotsrecht van de gelijkvloerse binnentuin.

Perceelsidentificatienummer 133RP0003 en tevens ten kadaster aangeduid: “Hoogstraat 27 (HA.GV)”

II. De basisakte werd verleden voor ondergetekende notaris Filip Junius op 2 augustus 2011, overgeschreven op het tweede Hypotheekkantoor te Hasselt op 16 augustus erna onder formaliteitsnummer 71-T-16/08/2011-08809 waarbij de twee voornoemde kavels (**Handelspand en Appartement**) juridisch werden gecreëerd.

III. De vennootschap “Stiff Style” wenst de garage met achterliggende bergplaatsen gelegen aan de Botermijnstraat, gevoegd bij de kavel “Appartement” te verwerven. De overdracht wordt gerealiseerd in TITEL II van de akte.

IV. Gezien de overdracht een wijzigende basisakte vergt hebben de medeëigenaars de heer Patrick Pieters, landmeter – expert te Beringen beopdracht met het bepalen van de quotiteiten en prekadastratie.

De heer Pieters voornoemd heeft daartoe het origineel plan opgemaakt op 23 juni 2011 en dat aan de basisakte werd gehecht, laten opnemen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Opmetingen en Waarderingen onder planreferentie 17004-10674.

Ingevolge dit plan werden door het kadaster volgende onderdelen onderscheiden :

1. Het lot 1A, zijnde het handelspand gelegen op de gelijkvloerse verdieping:
 - a) In privatieve en exclusieve eigendom: het handelspand zelf
 - b) In mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 506/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Kadastrale perceelsidentificatie: 133SP0001

2. Het lot 1B, zijnde de kelder gelegen in de ondergrondse verdieping:
 - c) In privatieve en exclusieve eigendom: de kelder zelf
 - d) In mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 22/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Kadastrale perceelsidentificatie: 133SP0002

3. Het lot 1C, zijnde het kantoor gelegen op de tussenverdieping:
 - e) In privatieve en exclusieve eigendom: de kantoorruimte zelf
 - f) In mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 13/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Kadastrale perceelsidentificatie: 133SP0003

4. Het lot 1D, zijnde de garagebox gelegen op de gelijkvloerse verdieping:
 - g) In privatieve en exclusieve eigendom: de garagebox zelf
 - h) In mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 132/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Kadastrale perceelsidentificatie: 133SP0004

5. Het lot 2A, zijnde het appartement gelegen op de eerste verdieping:
 - i) In privatieve en exclusieve eigendom: het appartement zelf
 - j) In mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 166/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Kadastrale perceelsidentificatie: 133SP0005

6. Het lot 2B, zijnde het appartement gelegen op de tweede verdieping:
- k) In privatieve en exclusieve eigendom: het appartement zelf
- l) In mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 146/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Kadastrale perceelsidentificatie: 133SP0006

7. Het lot 2C, zijnde de inkomhal op de gelijkvloerse verdieping:

- m) In privatieve en exclusieve eigendom: de inkomhal zelf
- n) In mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 15/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Kadastrale perceelsidentificatie: 133SP0007

Tevens werd een nieuw verslag betreffende de verdeling van de quotiteiten overeenkomstig artikel 3.85 §1 van het Burgerlijk Wetboek opgesteld door landmeter-expert Patrick Pieters gedateerd 15 april 2022. Een kopie van dit verslag zal aan onderhavige akte gehecht blijven, na door de comparanten en ondergetekende notaris *ne varietur* getekend te zijn.

Dit uiteengezet zijnde neemt de vergadering de volgende besluiten **onder de opschortende voorwaarde van de verwezenlijking van de verkoop in Titel II.**

EERSTE BESLUIT: GOEDKEURING VERSLAG EN PLAN

De vergadering keurt het verslag goed met dien verstande dat nu het handelspand met garage volgens het verslag 673/1.000sten krijgt en de kavel appartement 327/1.000sten aan de kavel “garage” bij deductie 132/1.000sten kleven.

Het verslag wordt met deze akte geregistreerd.

TWEEDE BESLUIT: SAMENSTELLING DER KAVELS

De vergadering besluit de beschrijving der kavels in de basisakte onder **B. in het deel II. Beschrijving van de verdeling van de eigendom**, te vervangen door volgende beschrijving:

“De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om voorwerp te worden van een exclusief of privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaat gedeelte of kavel genoemd.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels, waaraan de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond worden verbonden in de volgende verhoudingen :

1. Het Handelspand omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

* aan de zijde Hoogstraat:

- in de kelderverdieping: de kelderruimte bereikbaar vanuit de handelsruimte op het gelijkvloers;
- op het gelijkvloers: de handelsruimte en berging;
- op het tussenverdiep: de bureelruimte;

b) in mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 541/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

c) het privaat genotsrecht van de gelijkvloerse binnentuin.

Perceelsidentificatienummers: 133SP0001 + 133SP0002 + 133SP0003

2. Het Appartement, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

* aan de zijde Hoogstraat:

- op het gelijkvloers: de toegangshall;
- de trap naar het eerste verdiep;

- op de eerste verdieping: inkomhall met trap naar het tweede verdiep, bureel, toilet, keuken, berging, eetkamer en living;
- op de tweede verdieping: nachthall, wasplaats, badkamer en drie slaapkamers
- b) in mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 327/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummers: 133SP0005 + 133SP0006 + 133SP0007

3. De **Garage**, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

* aan de zijde Botermijnstraat: de garage met achterliggende bergplaatsen

- b) in mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid: 132/1.000sten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 133SP0004

Opmerking :

1. de tellers van electriciteit en gas van het handelspand bevinden zich in de inkomhall van het appartement. Er wordt in voordeel van de titularissen van persoonlijke of zakelijke rechten over het handelspand een recht van toegang gegeven uitsluitend voor de periodieke meteropname.

2. Volgens de bepalingen van de stedenbouwkundige vergunning van 8 juni 2006 (dossiernummer B 2006/00055) mag de garage niet afgesplitst worden van het geheel en kan zij dus alleen overgedragen worden aan dezelfde titularissen van eigendomsrechten over de kavel "Handelspand" en "Appartement"

Verder wordt de passus in de oorspronkelijke basisakte

"V. Verzekering.

De eigenaars van de privatieve delen zijn verplicht, ieder voor zich, de verantwoordelijkheid van het gebouw tegenover een van de mede-eigenaars of tegenover derden of ook tegen burelen, te verzekeren."

vervangen door

"Verzekering De verzekering tegen brand, bliksem, ontploffingen, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derden, het verlies van genot, ongelukken veroorzaakt door eventuele gemeenschappelijke installaties, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de privatieve kavels, met uitzondering van de inboedel, zal door alle medeëigenaars bij dezelfde maatschappij worden afgesloten.

Het staat de eigenaars vrij aanvullende verzekeringen voor hun privatieven af te sluiten.

Elke eigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig zijn, voor het afsluiten van deze verzekeringen.

Indien een aanvullende premie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één van de medeëigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke redenen, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

De eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, een bijkomende verzekering af te sluiten op voorwaarde de premies zelf te betalen."