TEN JARE NEGENTIENHONDERD TACHTIG
OP ELF JANUARI:

Voor Ons, Meester Marcel DELODDER, doctor in de rechten, Notaris te Rumbeke (thans Roeselare).

ZIJN VERSCHENEN :

1) De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "IMMOBILIEN ANDRE CLOET" met zetel te Roeselare, Honzebrouckstraat, 21. Opgericht bij akte verleden voor notaris Pieter Vander Heyde te Rumbeke op acht oktober negentienhonderd zes en zeventig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes en twintig oktober daarna, onder nummer 3886-7. Ingeschreven in het handelsregister van Kortrijk onder nummer 92.179.

Hier vertegenwoordigd door :

De Heer Andreas-Jules CLOET, handelaar in onroerende goederen, wonende te Roeselare, Honzebrouckstraat, 21. Handelend in zijn hoedanigheid van enige en statutaire zaakvoerder der vennootschap.

2) Mevrouw Margareta-Maria-Flora VANDEN BERGHE, zonder beroep, geboren te Roeselare op tien mei negentienhonderd twee en twintig, echtgenote van de heer Gustaaf-Albert DE MOT, apotheker, geboren te Hamme op acht en twintig oktober negentienhonderd vijftien, wonende te Roeselare, Stationsdreef, 68.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel met bedongen afwijkingen, ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Pieter Devos, destijds te Rumbeke op een en twintig mei negentienhonderd twee en veertig, gewijzigd bij akte verleden voor de ondergetekende notaris op twintig juni negentienhonderd acht en zeventig, gehomologeerd bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk op drie november negentienhonderd acht en zeventig.

Dewelke verschijners ons notaris hebben verklaard het geen volgt, betreffende een wijziging aan de oorspronkelijke basisakte waarvan sprake hierna, en ons hebben verzocht hen akte te verlenen van de aangebrachte wijzigingen.

1) Verschijners verklaren dat op vijf januari negentienhonderd negen en zeventig, voor de ondergetekende notaris de basis-akte werd verleden voor een appartementsgebouw genaamd RESIDENTIE MONICA in oprichting op een perceel grond te Roeselare, Hoek Hendrik Consciencestraat en Jan Mahieustraat, gekadastreerd eerste afdeling, sectie A nummers 359/W/3 en 359/i/3 voor een grootte van één are negentig centiaren (01 a 90 ca).

Zelfde basis-akte werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op zestien januari negentienhonderd negen en zeventig, boek 1894 nummer 20.

2) Verschijners verklaren verder dat voormelde percelen grond en de op te richten bouwwerken bij voormelde basisakte gesteld werden onder het stelsel der horizontale verdeling van het eigendomsrecht en de gedwongen onverdeeldheid, zoals voorzien door artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek.

3) Verschijners bevestigen dat tot op heden nog geen enkel privatief uit voormeld appartementsgebouw werd verkocht.

4) Verschijners verklaren dat er op vijf november negentienhonderd negen en zeventig een wijzigende bouwvergunning werd afgeleverd door het appartementsgebouw Residentie Monica, houdende wijziging van het aantal en van de indeling der diverse privatieven, zoals hierna uitvoerig beschreven.

En dadelijk hebben verschijners in handen van ons notaris neergelegd om aan onderhavige akte gehecht te blijven

B 618996

a) de gewijzigde bouwvergunning afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen der stad Roeselare op vijf november negentienhonderd negen en zeventig, waarvan sprake hiervoor ; deze vergunning draagt als referte : plan 527/77 dossier 548.842/79.
b) de goedgekeurde plans gevoegd bij zelfde wijzigende bouwvergunning, genummerd van 1 (één) tot en met 4 (vier).

Deze plannen werden opgemaakt door architect Nico Anseeuw te Roeselare op vier september negentienhonderd negen en zeventig, en stellen voor :
- plan 1 : funderingsplan- gelijkvloers en eerste verdieping
- plan 2 : tweede, derde en vierde verdieping
- plan 3 : voorstelling van de gevels - inplanting en situatieplan
- plan 4 : doorsneden van het gebouw.

Zelfde plannen worden vervolgens ne varietur getekend door de verschijners en door ons, notaris.

WIJZIGING BASISAKTE :

Vervolgens hebben verschijners ons notaris verzocht hen akte te verlenen van volgende wijzigingen aan voormelde basisakte van vijf januari negentienhonderd negen en zeventig.

I. De passus "Beschrijving van het gebouw" en "Tabel met aanduiding van het aandeeel van elk der privatieve delen in de gemene delen" worden integraal vervangen door volgende tekst :

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

In algemene zin zijn als gemeene delen te beschouwen de grond en alle gemene delen en elementen aangeduid als gemeenschappelijk in de basisakte en namelijk de lokalen, gedeelten en elementen bestemd voor gemeenschappelijk gebruik of voor gemeenschappelijke benuttiging door de mede-eigenaars.

Volgens de hieraangehechte plannen zal het gebouw bestaan uit drie garages, twee winkels en vijf appartementen, die ieder een afzonderlijke eigendom zullen uitmaken, met als aanhorigheid een fraktie van de gemene delen waaronder de grond, die voor gemeen gebruik van de verschillende eigendommen zullen zijn. De verdeling van het gebouw is uitgevoerd overeenkomstig voormelde plannen en de hierna volgende beschrijving.

A. Gelijkvloers

a) gemene delen : inkom, lokaal voor het huisvuil, traphall met trap, lift en liftkoker, machinekamer voor de lift, gang, bergplaats en ruimte voor de elektrische kabine.
b) privatieve delen :
1. één individuele garage, uitgevende op de Jan Mahieustraat, met aanpalende bergplaats ; deze garage draagt het nummer 1 (een) zoals op het plan aangeduid.
2. één dubbele garage, uitgevende Jan Mahieustraat, met gemeenschappelijke toegangspoort. Deze garages dragen respectievelijk de nummers 2 en 3, de gargge nummer 2 (twee) zijnde de garage palende aan de winkel nummer 2 (twee) en de garage nummer 3 (drie) palende aan de eigendom De Ryckere-Declercq.
3. één winkel met bijhorend toilet, vormende de hoek van de Hendrik Consciencestraat en de Jan Mahieustraat, op het plan aangeduid als "winkel 1". (- winkel - een -)

4) één winkel met bijhorend toilet, uitgevende op de Jan Mahieustraat, op het plan aangeduid als "winkel 2" (winkel twee)

B. Eerste verdieping

a) gemene delen : lift en liftkoker, traphall en trap.
b) privatieve delen : twee appartementen, één appartement vormend de hoek van de Consciencestraat en de Jan Mahieustraat, en één appartement kant Jan Mahieustraat.

Het appartement op de hoek Consciencestraat en Mahieustraat, draagt het nummer I-1 (één) en het appartement kant Mahieustraat het nummer I-2 (twee).

1. Het appartement nummer I-1 (één) bestaat uit : gang, met vestiaire, badkamer met toilet, living met balkon, keuken met balkon bergplaats en twee slaapkamers waarvan één met balkon.
2. Het appartement nummer I-2 (twee) bestaat uit : gang met vestiaire, badkamer met toilet, twee slaapkamers, living met balkon, keuken en bergplaats.

C. Tweede verdieping

a) gemene delen : lift enliftkoker, trap en traphall.
b) privatieve delen : één appartement, dragende het nummer II (romeins cijfer twee) bestaande uit : living met balkon, keuken met balkon, grote bergplaats, toilet, kleine bergplaats, gang met vestiaire, bureau, badkamer, linnenkamer, en twee slaapkamers waarvan één met balkon.

Tweede

D. Derde verdieping

De derde verdieping is volledig identiek aan de tweede verdieping, en bestaat uit : één appartement dragende het nummer III (romeins cijfer drie).

E. Vierde verdieping

a) gemene delen : trap en traphall, lift en liftkoker.
b) privatieve delen : één appartement genummerd IV (romeins cijfer vier) bestaande uit : living met balkon, bureel met balkon, toilet kleine bergplaats, keuken met balkon, grote bergplaats, gang met vestiaire, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras e n bergplaats uitgevende op dit terras.

Er wordt alhier opgemerkt dat geen technische verdieping is voorzien.

TABEL MET AANDUIDING VAN HET AANDEEL VAN ELK DER PRIVATIEVE DELEN IN DE GEMENE DELEN :

Het gehele gebouwenkompleks bevat privatieve delen waarvan de eigenaar de privatieve en uitsluitende eigendom heeft en gemene delen of zaken, daarbij begrepen de grond, waarvan de e igendom gezamenlijk toebehoort aan alle eigenaars van privatieven, elk voor een onverdeeld deel of fraktie, zoals hieronder opgegeven.

Het geheel der gemene delen wordt onderverdeeld in DUIZEND/DUIZENDSTEN (1.000/1.000sten).

De aanbedeling hierna zal nooit mogen gewijzigd worden, welk waardeverschil er ook moge komen te ontstaan tussen de verschillende privatieven tengevolge van aangebrachte veranderingen of ombouwingen, tenzij mits beslissing van de algemene vergadering, genomen me't algemeenheid van stemmen.

1) Gelijkvloers

- aan de winkel nummer 1 (één) : VIJF EN NEGENTIG/DUIZENDSTEN (95/1.000sten) ;

- aan de winkel nummer 2 (twee) : NEGENTIG/DUIZENDSTEN (90/1.000sten) ;
- aan de garage nummer 1 (één) : TWINTIG/DUIZENDSTEN (20/1.000sten) ;
- aan de garage nummer 2 (twee) : VIJFTIEN/DUIZENDSTEN (15/1.000sten) ;
- aan de garage nummer 3 (drie) : VIJFTIEN/DUIZENDSTEN (15/1.000sten).

2. Op de eerste verdieping
- aan het appartement I-1 : HONDERD VEERTIG/DUIZENDSTEN (140/1.000sten) ;
- aan het appartement I-2 : HONDERD DERTIG/DUIZENDSTEN (130/1.000sten).

3) Op de tweede verdieping
- aan het appartement II : HONDERD VIJF EN ZESTIG/DUIZENDSTEN (165/1.000steen).

4) Op de derde verdieping
- aan het appartement III : HONDERD VIJF EN ZESTIG/DUIZENDSTEN (165/1.000sten).

5) Op de vierde verdieping
- aan het appartement IV : HONDERD VIJF EN ZESTIG/DUIZENDSTEN (165/1.000sten).

Hetzij in totaal : DUIZEND/DUIZENDSTEN (1.000/1.000sten).

Ten titel van inlichting wordt alhier opgemerkt dat het aantal duizendsten behorende bij het appartement IV alsmede de indeling van zelfde appartement, ongewijzigd zijn gebleven.

II. Telkens in de oorspronkelijke basisakte sprake is van "de garage nummer 5 (vijf)" zal voortaan dienen gelezen te worden "de garage nummer 1 (één)" ingevolge de hernummering waarvan sprake hiervoor. Dit is ondermeer het geval onder punt III van de inleidende uiteenzetting (regeling van het recht van natrekking). De garage nummer 5 (vijf) in de oorspronkelijke basisakte is aldus identiek aan de garage thans dragende het nummer 1 (één) en heeft ook hetzelfde aantal duizendsten in de gemene delen.

III. Vervolgens hebben verschijners nog akte gevraagd van volgende wijzigingen aan de basisakte, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de wijzigingen hiervoor :
- onder punt A van artikel 4 wordt "het appartement nummer III-2" vervangen door "het appartement nummer III".
- in punt B van zelfde artikel 4 wordt de eerste zin vervangen door volgende tekst :
"Betreffende het lokaal op het gelijkvloers, aangeduid als "elektrische kabine" (tussen de bergplaats en de garages 2) en 3) weze nog het volgende opgemerkt : dit lokaal voor de elektrische kabine heeft twee toegangsdeure n waarvan één uitgeeft op de garage nummer 3".
- de laatste alinea van artikel 5 wordt vervangen door volgende tekst :
"De garages nummers twee en drie hebben een gemeenschappelijke toegangspoort (rolpoort). Deze poort behoort eveneens tot de privatieve delen en behoort toe aan de respectievelijke eigenaars van deze twee garages, ieder voor de helft. Zij zullen ook elk voor de helft instaan voor het onderhoud en de eventuele herstelling ervan.

- in artikel 6 worden de woorden "daarin begrepen de toegangen tot de garages en de poorten" geschrapt ;
- artikel 35 wordt vervangen door volgende tekst : "Alle verdiepingen worden door de lift bediend".
- in artikel 41 wordt de eerste alinea van punt b) vervangen door volgende tekst :
"b) Gelijkvloers :
De twee winkels voorzien op het gelijkvloers mogen worden aangewend als installatie van kommerciële uitbating, zoals de benaming aantoont. Deze winkels zullen mogen aangewend worden voor de uitoefening van een vrij beroep of installatie van magazijn met uitstalraam, werkplaats of winkel.
- artikel 57 wordt vervangen door volgende tekst :
"De onderlinge verdeling der lasten betreffende het onderhoud, de reiniging en de herstelling van trappen, trapzalen, lift en liftschacht met toebehoren, de verlichting der gemeenschappelijke ruimte n, zal uitsluitend geschieden onder de eigenaars van appartementen op de verdiepingen, het gelijkvloers hierbij uitdrukkelijk uitgezonderd zijnde.

SLOT :

Onderhavige wijzigende basis-akte die één geheel vormt met de oorspronkelijke hiervoor beroepen basis-akte, zal overgeschreven worden op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING :

De Heer Hypothekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen naar aanleiding van de overschrijving der expeditie dezer akte.

BEVESTIGING BURGERSTAND :

De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke stand van de partij sub 2 op zicht van ambtelijke stukken hem vertoond.

KEUZE VAN WOONPLAATS :

Voor de uitvoering de zer kiezen partijen woonplaats ter studie van de ondergetekende' notaris.

WAARVAN AKTE .

Opgemaakt en verleden te Rumbeke (thans Roeselare), ter studie.

En na voorlezing hebben de verschijners, tegenwoordig of vertegenwoordigd zoals voorzegd, samen met ons, Notaris, getekend.

Derde en laatste Blad
Zes Verzenden
MVB
A.C.

Marguerite Vanden Berghe

Acht. Meulebeke

Geregistreerd te Roeselare, 1e Kantoor
de 18 Januari 1980
deel Blad verzending
Boek 445 F 53 5
Ontvangen: tweehonderd vijfentwintig frank
225 fr.

De Ontvanger,
R. VANPETEGHEM

BIJ DELEGATIE
DE ADJ.-CONTR.
H. CANDAELE

Overgeschr. bij Kantr. II
op 28.1.1980 boek 2065 nr 7