

Heden, éérentwintig september tweeduizend vijftien.

Voor mij, Meester Olivier VAN MAELE, geassocieerd notaris, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Van Maele en Couck, geassocieerde notarissen" met zetel te Aalst.

Zijn verschenen :



Hierna samen ook genoemd "de eigenaar".

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

1. De eigenaar verklaart dat op hun verzoek een beperkte akte der statuten met onttrekking aan het appartementenrecht werd verleden voor notaris Patrick Pien, te Bazél, op 16 april 2008, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde onder 54-T-30/04/2008-5726, waarbij het onroerend goed en de privatieven werden beschreven als volgt :

"... **BASISAKTE.**

Afdeling 1 : Beschrijving van het Gebouw.

Een eigendom te Aalst, August Martelstraat 1, bestaat uit drie kavels (Kavel I, gelegen op het gelijkvloers, Kavel II gelegen op de eerste verdieping en Kavel III gelegen op de tweede verdieping).

... **2.2 Beschrijving van de kavels.**

KAVEL I: zijnde winkelruimte gelegen op het gelijkvloers van het gebouw en omvattende :

a) **in privatieve en uitsluitende volle eigendom :** inkomhall, WC, keuken, winkelruimte en koer.

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**
- 34/100ste in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

KAVEL II: zijnde het appartement gelegen op de eerste verdieping van het gebouw en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende volle eigendom :
inkomhall, WC, leefruimte, keuken, badkamer, slaapkamer 1 en
slaapkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
33/100ste in de gemene delen van het gebouw waaronder de
grond.

KAVEL III : zijnde het appartement op de tweede
verdieping van het gebouw en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende volle eigendom :
inkomhall, w.c., leefruimte, keuken, badkamer, slaapkamer 1
en slaapkamer 2.

b) in-mede-eigendom-en gedwongen onverdeeldheid :
33/100ste in de gemene delen van het gebouw waaronder de
grond."

2. Oorsprong van eigendom :



II. VERBETERING VAN DE BASISAKTE

De comparanten verklaren ons, notaris, dat in het hierboven beschreven gebouw altijd 3 kelders aanwezig geweest zijn en dat deze ingevolge materiële vergissing niet vermeld werden noch toebedeeld werden in voormelde beperkte basisakte verleden voor notaris Patrick Pien, te Bazel, op 16 april 2008.

Zij verklaren dat aangezien de kelders steeds aanwezig waren in het gebouw het ook steeds hun bedoeling is geweest om deze kelders op te nemen en toe te wijzen in gemelde basisakte met vermelding van de aandelen hiervan in de gemeenschappelijke delen, doch dat dit ingevolge materiële vergissing niet gebeurd is.

Vervolgens verzoeken de comparanten mij, notaris, de gemelde basisakte in overeenstemming te brengen met de werkelijke toestand zoals deze reeds bestond bij het verlijden van voormelde basisakte, en deze basisakte te verbeteren door de nagemelde beschrijving en aanpassing van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van de privatieven.

Deze verbeterende beschrijving en aanpassing van de aandelen in de gemeenschappelijke delen wordt gedaan overeenkomstig de thans geldende regels inzake prekadastrie en nagemeld plan, en is de volgende :

STAD AALST, eerste afdeling

In een appartementsgebouw gelegen August Marcelstraat nummer 1, op een perceel grond, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 370/B/6, en volgens nagemelde samenvatting Precad nummer 370/X/6, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van één are twaalf centiare (1 a 12 ca).

KAVEL I : bestaande uit :

1/ Het handelspann/de winkelruimte gemerkt nummer "V0" op het gelijkvloers, omvattende :

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhall, WC, keuken, winkelruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdzevenenvijftigduizend tweehonderd vijfenveertig/-miljoensten (357.245/1.000.000sten) van de gemene delen waaronder de grond.

2/ De tuin op het gelijkvloers gemerkt "V0", omvattende :

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de tuin zelf;
b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeventuizend honderd vijfenveertig/millioenensten (7.145/-1.000.000sten) van de gemene delen waaronder de grond.

Deze tuin wordt onlosmakelijk toebedeeld aan het hierboven beschreven handelspand genummerd "V0".

3/ In de kelderverdieping de kelder gemerkt "K2",
omvattende :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf met deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeduizend honderd drieënveertig/millioenensten (2.143/-1.000.000sten) van de gemene delen waaronder de grond.

Deze kelder wordt onlosmakelijk toebedeeld aan het hierboven beschreven handelspand genummerd "V0".

KAVEL II : bestaande uit :

1/ Het appartement gemerkt nummer "V1" op de eerste verdieping, omvattende :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, WC, berging, zithoek, keuken, badkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdachtentwintigduizend zeshonderd vijfenzestig/-millioenensten (328.665/1.000.000sten) van de gemene delen waaronder de grond.

2/ In de kelderverdieping de kelder gemerkt "K1",
omvattende :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf met deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeduizend honderd drieënveertig/millioenensten (2.143/-1.000.000sten) van de gemene delen waaronder de grond.

Deze kelder wordt onlosmakelijk toebedeeld aan het hierboven beschreven appartement genummerd "V1".

KAVEL III : bestaande uit :

1/ Het appartement gemerkt nummer "V2" op de tweede verdieping, omvattende :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, WC, berging, zithoek, keuken, badkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdduizend zesentachtig/millioenensten (300.086/-1.000.000sten) van de gemene delen waaronder de grond.

2/ In de kelderverdieping de kelder gemerkt "K3",
omvattende :

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf met deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeduizend vijfhonderd drieënzeventig/millioenen (2.573/-1.000.000sten) van de gemene delen waaronder de grond.

Deze kelder wordt onlosmakelijk toebedeeld aan het hierboven beschreven appartement genummerd "V2".

AFBAKENINGSPLAN

Het hierboven beschreven gebouw komt voor op het afbakeningsplan opgemaakt door beëdigd landmeter-expert de heer Guido De Saedeleer, te Ninove, op 2 mei 2014.

Dit plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **41002-10105** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal - na door comparanten en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Comparanten vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

PERCEELSIDENTIFICATIENUMMER

Het bij onderhavige akte voormeld onroerend goed heeft volgend identificatienummer:

KAVEL I :

1/ voor het handelspand V0 :

- Betreffende de privatieve en exclusieve eigendom: sectie B nummer 370/X/6 P0004;
- Betreffende de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke delen: sectie B nummer 370/B/6 P0001.

2/ voor de tuin V0 :

- Betreffende de privatieve en exclusieve eigendom: sectie B nummer 370/X/6 P0005;
- Betreffende de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke delen: sectie B nummer 370/B/6 P0001.

3/ voor de kelder K2 :

- Betreffende de privatieve en exclusieve eigendom: sectie B nummer 370/X/6 P0002;
- Betreffende de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke delen: sectie B nummer 370/B/6 P0001.

KAVEL II :

1/ voor het appartement V1 :

- Betreffende de privatieve en exclusieve eigendom: sectie B nummer 370/X/6 P0006;
- Betreffende de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke delen: sectie B nummer 370/B/6 P0001.

2/ voor de kelder K1 :

- Betreffende de privatieve en exclusieve eigendom: sectie B nummer 370/X/6 P0001;
- Betreffende de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke delen: sectie B nummer 370/B/6 P0001.

KAVEL III :

1/ voor het appartement V2 :

- Betreffende de privatieve en exclusieve eigendom: sectie B nummer 370/X/6 P0007;
- Betreffende de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke delen: sectie B nummer 370/B/6 P0001.

2/ voor de kelder K3 :

- Betreffende de privatieve en exclusieve eigendom: sectie B nummer 370/X/6 P0003;
- Betreffende de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke delen: sectie B nummer 370/B/6 P0001.

Dit volgens de samenvatting Precad met dossiernummer **MEOW-2015-DD-020616585**.

De trap- en traphal en de hal in de kelderverdieping behoren tot de gemeenschappelijke delen, en de kosten en onderhoud eraan verbonden zijn ten laste van alle eigenaars van de kelders volgens de respectievelijke aandelen van elke kelder in de gemeenschappelijke delen.

SLOTVERKLARINGEN

1. Voor het overige blijven alle vermeldingen, bepalingen, verklaringen en voorwaarden van voormelde basisakte verleden voor notaris Patrick Pien, te Bazel, op 16 april 2008, ongewijzigd, en zal deze akte één geheel en ondeelbaar deel uitmaken van voormelde akte de dato 16 april 2008.

2. Ondergetekende notaris stelt vast dat de comparanten op heden de basisakte van het hierboven beschreven gebouw hebben verbeterd. Daarom akteert ondergetekende notaris de verbeteringen zoals hierboven beschreven, met het oog op de uitvoerbare kracht en de tegenstelbaarheid ervan.

SLOTBEPALINGEN

RECHTSBEKWAAMHEID

De comparanten verklaren, eenieder voor zich, volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

VERWIJZING NAAR VROEGERE NOTARIËLE AKTEN

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen comparanten dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Hypotheekbewaarder wordt door de comparanten in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

KOSTEN

De kosten, rechten en erelonen zijn ten laste van de comparant sub A/2.

KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren comparanten woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats en zetel.

BURGERLIJKE STAAT

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparanten aan de hand van opzoeken in het rijksregister en van hun identiteitskaarten. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijke instemming van de betrokkenen.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de comparanten op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE

Comparanten verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van comparanten zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld voorafgaande overeenkomst(en).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Aalst.

De comparanten verklaren en erkennen:

1. een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen; dat, hoewel het ontwerp van de akte hen meegedeeld werd minder dan vijf dagen voor het verlijden van de akte, zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanziet, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2

van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.

3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de comparanten getekend met mij, notaris. (Volgen de handtekeningen)

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE

Voor akte met repertoriumnummer 14487, verleden op 21 september 2015

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 8 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Dendermonde 1 op 28 september 2015
Register 5 Boek 0 Blad 0 Vak 17048
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

FORMALITEITEN HYPOTHEEKKANTO(O)R(EN)

Overschrijving door de Hypotheekbewaring Dendermonde I op 28 september 2015
Referentie: 54-T-28/09/2015-12185.
Bedrag: honderdtwintig euro zevenennegentig cent (€ 120,97)
De hypotheekbewaarder