

Abänderung Immobilienstatus

Im Jahre

Vor mir, Christoph WELING, Notar mit dem Amtssitz zu Eupen, erschienen:

Die Erschienenen haben folgendes dargelegt und ersuchten den unterzeichneten Notar, Nachstehendes zu beurkunden:

Die Erschienenen sind Eigentümer aller in Allein- und Sondereigentum stehenden Einheiten der nachbezeichneten Residenz:

Stadt Eupen – Gemarkung 1 – Eupen

Das Appartementhaus genannt „Residenz Imprimerie“ gelegen Aachener Straße 7-9 und Hostert 4, katastriert Flur F Nummer 1 B 2 P0000 mit einem Flächeninhalt von 262 Quadratmetern, Nummer 1 A 2 P0001 mit einem Flächeninhalt von 282 Quadratmeter und Nummer 1 R 2 P0000 mit einem Flächeninhalt von 372 Quadratmeter, und aktuell katastriert Flur F Nummer 1 N 6 P0000 für 916 Quadratmeter:

a) In dieser Residenz sind die Gesellschaften „Eduard Group“ und „Danphil Construction“ Eigentümer der nachbezeichneten in Sonder- und Alleineigentum stehenden Einheiten:

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 1 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0022,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 2 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0023,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 3 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0024,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 4 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0025,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 5 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0026,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 6 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0027,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 10 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0031,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 11 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0032,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 12 und 24 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0033,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 13 und 25 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0034,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 14 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0035,-**

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 15 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0036,-

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 16 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0037,-

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 17 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0038,-

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 18 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0039,-

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 19 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0040,-

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 20 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0041,-

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 21 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0042,-

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 22 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0043,-

- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 23 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0044,-

- Wohnung „WH 1“ gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer 1 N 6 P0001,-

- Wohnung „WH 2“ gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer 1 N 6 P0002,-

- Wohnung „WH 3“ gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer 1 N 6 P0003,-

- Wohnung „WH 4“ gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer 1 N 6 P0004,-

- privater Raum (auf den genehmigten Plänen irreführend) „Gemeinschaftsraum“ genannt, gelegen im ersten Obergeschoss neben der Werkstatt: katastriert unter Nummer 1 N 6 P0045,-

- Wohnung „WH 5“ gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer 1 N 6 P0005,-

- Wohnung „WH 6“ gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer 1 N 6 P0006,-

- Wohnung „WH 7“ gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer 1 N 6 P0007,-



Zweites Blatt

- Wohnung „WH 8“ gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0008,-**
- Wohnung „WH 9“ gelegen im zweiten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0011,-**
- Wohnung „WH 10“ gelegen im zweiten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0012,-**
- Wohnung „WH 11“ gelegen im zweiten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0013,-**
- Wohnung „WH 12“ gelegen im zweiten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0014,-**
- Wohnung „WH 13“ gelegen im zweiten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0015,-**
- Duplexwohnung „WH 14“ gelegen im zweiten und dritten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0009,-**
- Duplexwohnung „WH 15“ gelegen im zweiten und dritten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0010,-**
- Duplexwohnung „WH 16“ gelegen im dritten und vierten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0016,-**
- Duplexwohnung „WH 17“ gelegen im dritten und vierten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0017,-**
- Duplexwohnung „WH 18“ gelegen im dritten und vierten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0018,-**
- Wohnung „WH 19“ gelegen im dritten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0019,-**
- Wohnung „WH 20“ gelegen im dritten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0020.**

b) Die „Deutschsprachige Gemeinschaft“ ist Eigentümerin der nachbezeichneten in Sonder- und Alleineigentum stehenden Einheiten:

- Büroflächen und Innenhof gelegen im Erdgeschoss gelegen im ersten Obergeschoss katastriert unter Nummer **1 N 6 P0021,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 7 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0028,-**
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 8 katastriert unter Nummer **1 N 6 P0029,-**

[REDACTED]
- Einstellplatz gelegen in der Tiefgarage Nummer 9 katastriert unter Nummer 1 N 6 P0030.

Eigentumsnachweis

Bezüglich der Parzellennummern 1 B 2 + 1 A 2

Ursprünglich gehörten die

S/ \

Bezüglich der Parzellennummer 1 R 2 P0000

Dies vorausgeschickt erklären die Erschienenen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1° Gründung neuer Grunddienstbarkeiten

- 1) Es wird eine Grunddienstbarkeit geschaffen auf dem Dach Richtung Hostert zugunsten der vorbezeichneten Büroeinheit Nummer **1 N 6 P0021**, augenblicklich Eigentum der „Deutschsprachigen Gemeinschaft“, um dort eine Photovoltaikanlage zu installieren und zu betreiben.
- 2) Es wird eine Grunddienstbarkeit geschaffen auf dem Dach Richtung Aachener Strasse zugunsten der Duplexwohnungen „WH16“ und „WH17“ Nummer **1 N 6 P0016** und **1 N 6 P0017**, um dort eine Photovoltaikanlage zu installieren und zu betreiben. Das Recht wird diesen Wohnungen ungeteilt erteilt und sie haften für etwaige verursachte Schäden gesamtschuldnerisch.
- 3) Es wird eine Grunddienstbarkeit geschaffen zulasten der gemeinschaftlichen Teile der Garagenrampe und zugunsten der vorbezeichneten Büroeinheit Nummer **1 N 6 P0021**, augenblicklich Eigentum der „Deutschsprachigen Gemeinschaft“, um dort oben gegen die Decke und an den Wänden technische Installation anzubringen, die zum privaten Nutzen der herrschenden Einheit sind, unter anderem Wärmepumpe, Klimaanlage, Lüftung usw., jeweils mit einem nach außen angeschlossenen Rohr.
- 4) Es wird eine Grunddienstbarkeit geschaffen zulasten der gemeinschaftlichen Teile des Erdgeschosses und zugunsten der vorbezeichneten Büroeinheit Nummer **1 N 6 P0021**, augenblicklich Eigentum der „Deutschsprachigen Gemeinschaft“, um dort im Flur die Technik für Lichtmodule und automatische

Türöffner zu installieren unter der Bedingung, dass dadurch der uneingeschränkte Zugang zu den anderen Sondereinheiten weiterhin gewährleistet bleibt.

2° Genehmigung der Gründung einer Sondereinheit für die Unterbringung einer Trafostation

Die Erschienenen erklären sich damit einverstanden, aus dem Miteigentum einen Raum mit einer Fläche von 11 Quadratmetern im Untergrund der Residenz zu entnehmen, damit in diesem Raum die Ausrüstung einer Trafostation untergebracht werden kann. Diese Trafokabine wird durch die Interkommunale „ORES ASSETS“ mit Sitz in 6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz 14 (Unternehmensnummer 0543.696.579) genutzt werden im Rahmen seiner Aufgabe als Betreiber der Stromverteilernetze im Sinne der Bestimmungen der wallonischen Dekrete über den regionalen Elektrizitätsmarkt.

Dieser Raum ist unter dem neuen Parzellenkennzeichen **1 N 6 P0046** in der Katasterdokumentation aufgenommen und auf dem beigefügten Plan des Landmessers André Genotte des „Bureau d'études André Genotte“ in Thimister-Clermont vom 25. April 2023 unter rosa Farbstrich als „Cabine“ näher bezeichnet.

Dieser Plan ist in der Datenbank des Katasteramtes erfasst mit der Referenznummer 63023-10395 und wurde seitdem nicht mehr abgeändert, so wie die Erschienenen dies soeben bestätigen.

Diese private Einheit erhält keine Anteile in den gemeinschaftlichen Teilen und muss sich in keiner Weise an den gemeinschaftlichen Kosten der Residenz beteiligen.

Sodann erklären sich die Erschienenen einverstanden, bezüglich des vorbezeichneten Raumes:

- entweder einen Erbpachtvertrag abzuschließen mit der Interkommunalen „ORES ASSETS“ auf ewige Zeit und mittels Zahlung eines einmaligen Pachtzinses von 3.850 € bei Unterzeichnung des notariellen Vertrags.
- oder einen Verkauf abzuschließen mit der Interkommunalen „ORES ASSETS“ mittels Zahlung des Betrages von 3.850 € bei Unterzeichnung des notariellen Vertrags.

**Viertes Blatt
und letztes Blatt**

Solange diese notarielle Urkunde nicht unterzeichnet wurde, bleibt diese private Einheit Eigentum der Miteigentümergeinschaft.

Erklärungen

Der unterzeichnete Notar, Bewahrer der Urkunde, bescheinigt die Identität der Erschienenen nach Einsichtnahme in die gesetzlich vorgeschriebenen Dokumente, insbesondere die Namen, Vornamen, Geburtsort und – datum der erschienenen physischen Personen, aufgestellt nach dem Nationalregister und auf Vorlage ihres Personalausweises.

Der Generalverwaltung der Vermögensdokumentation wird es ausdrücklich erlassen, bei der Abschreibung der gegenwärtigen Urkunde irgendeine Eintragung von Amts wegen vorzunehmen, aus gleich welchem Grunde es auch sei.

Die Erschienenen erklären, dass ihre Handlungsfähigkeit bezüglich der durch gegenwärtige Urkunde einzugehenden Verpflichtungen in keiner Weise beschränkt ist durch insbesondere ein Verfahren wegen kollektiver Schuldregelung, einen gerichtlichen Vergleich, eine vorläufige Vermögensverwaltung, eine Vormundschaft oder einen nicht abgeschlossenen Konkurs.

Der unterzeichnete Notar hat die Aufmerksamkeit der Erschienenen auf das Bestehen von widersprüchlichen Interessen oder unverhältnismäßigen Verpflichtungen gelenkt, die sie festgestellt hätten. Er hat sie darüber informiert, dass es einem jeden von ihnen freisteht, einen anderen Notar zu bezeichnen, oder einen Rechtsbeistand zu Rate zu ziehen.

Die Schreibgebühr beträgt einhundert Euro (100 €).

Worüber Urkunde

Beurkundet in Eupen, am obigen Datum. Nach Vorlesung und Genehmigung, haben die Erschienenen mit mir, Notar, unterschrieben.

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Christoph WELING à Eupen le 20-12-2023, répertoire 28599

Rôle(s): 8 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE EUPEN le onze janvier deux mille vingt-quatre (11-01-2024)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 0250

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

Mention d'hypothèque

eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Christoph WELING à Eupen le 20-12-2023, répertoire 28599

Enregistré au bureau hypothécaire de : Eupen
December 22, 2023 (22-12-2023)

Montant: deux cent quarante euros (€ 240,00)

Ref. : 38-T-22/12/2023-03382

| | |
|-----------------|-----------------|
| Information_Fee | € 0,00 |
| Inscription_tax | € 240,00 |
| Various_taxes | € 0,00 |
| Total | € 240,00 |

Le conservateur des hypothèques

Te storten op rek
IBAN BE26 6792 0023 0329