

**WIJZ BASISAKTE**

**2140294-35**  
V02811

17.05.2017

Nr. 3528

**WIJZIGENDE BASISAKTE**

**BORSBEEK**

**JAN GOOVAERTSSTRAAT - SCHANSLAAN**

In het jaar tweeduizend zeventien, op zeventien mei.  
Voor mij, meester **Jelle VAN HOVE**, Notaris te Antwerpen.

**ZIJN VERSCHENEN**

1. De naamloze vennootschap "**IMMO 2006**", met zetel te 2000 Antwerpen, Britselei 19, ondernemingsnummer 0475.688.097, BTW BE 0475.688.097.

Opgericht onder de benaming 'ELAD-BRODY IMMO' ingevolge akte verleden voor notaris Louis Steenackers, te Antwerpen, op elf september tweeduizend en een, bekendgemaakt in de Bijlage van het Belgisch Staatsblad van achtentwintig september daarna, onder nummer 2001-09-28-021.

2. De naamloze vennootschap "**HOYBERGHS**", met maatschappelijke zetel te 2370 Arendonk, Hoge Mauw 1510, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer BTW BE 0424.877.618.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris Jozef Coppens te Vosselaar op 15 december 1983, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 4 januari 1984, onder het nummer 54-9.



Handwritten signatures and initials on the left side of the page, including a large signature and several smaller ones.

v op 7 maart 2017

verruiming goed-gekeurd.



Van Hove, Notaris te Antwerpen, op 8 mei 2017, en voor zover nodig krachtens de machten opgenomen in nagemelde statuutakte.

Hierna samen genoemd: **“de comparanten”** en/of **“de eigenaars”**.

PREAMBULE – DOEL VAN DE AKTE

Voormelde comparanten zijn samen eigenaar van alle kavels in nagemeld project.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van de stedenbouwkundige vergunning welke afgeleverd is op 29 augustus 2016 voor het bouwen van 13 appartementen (blok D) en 7 ééngezinswoningen (blok C), en waarbij een aantal aanpassingen voorzien worden voor blok C en D, zoals deze beschreven staan in voormelde statuutakten.

Teneinde de blokken C & D in overeenstemming te brengen met voormelde afgeleverde vergunning, verklaren partijen bijeen te zijn gekomen om de blokken C en D aan te passen qua indeling, waarbij de quotiteiten van blokken A & B, niet veranderen, aangezien de wijzigende vergunning daar geen betrekking op heeft.

Handwritten signatures and initials, including 'A', 'B', 'C', 'D', and 'E'.

Verder verklaren de bouwheer en (toenmalige) grondeigenaar van het complex (de comparanten sub 1 en 2) dat in de (eerste) basisakte volgende vermeld staat:

***“Verwarming***

*Er is een gemeenschappelijke installatie voor sanitair en verwarming welke aangestuurd wordt door zonneboilers en zonnepanelen. De afrekening voor de respectieve eigenaars/gebruikers zal gebeuren door een systeem van caloribelmeters en/of een vergelijkbaar systeem.*

*De syndicus zal hiervoor de nodige contacten leggen en de nodige contracten voorleggen aan de algemene vergadering.*

*Om het de bouwheer toe te laten in de winterperiode het gebouw tijdig af te werken zal er mogelijk dienen verwarmd te worden. Het verbruik van verwarming en van droogkosten valt ten laste van de eigenaars-kopers.”*

Deze clausule is foutief opgenomen in voormelde basisakte en wordt aldus geschrapt. Deze wordt verder voor niet geschreven gehouden.

Verder verklaren bouwheer en (toenmalige) grondeigenaar van het complex (de comparanten sub 1 en 2) dat de bijzondere gebruiksrechten zo dienen gelezen te worden dat als een bepaalde deelvereniging geen gebruik maakt van een welbepaald gemeenschappelijk deel, die deelvereniging ook niet dient bij te dragen in de kosten daaraan verbonden. Dit als verduidelijking dat de deelvereniging van mede-eigenaars Residentie Wijngaard –Blok E, bij een normale uitoefening van haar rechten geen gebruik maakt van de gemeenschappelijke delen die de andere deelverenigingen wel gebruiken, waardoor de deelvereniging van mede-eigenaars Residentie Wijngaard –Blok E, ook niet dienen bij te dragen in de kosten hieromtrent.

<b>IDENTIFICATIE van het COMPLEX</b>
--------------------------------------

**GEMEENTE BORSBEEK**

Een woonproject in oprichting met ondergrondse en bovengrondse autostaanplaatsen (welke later moeten afgestaan worden aan de gemeente Borsbeek), appartementen, gekoppelde woningen, stapelwoningen en een aparte halfopen eengezinswoning, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, te **BORSBEEK, AAN DE JAN GOOVAERTSSTRAAT EN DE SCHANSLAAN**, ten kadaster gekend volgens titel en thans:

- Jan Govaertsstraat, warmoesgrond, wijk B, nummer 43/F/2, voor een grootte van 590 m<sup>2</sup>;
- Jan Goovaersstraat 53, huis, wijk B, nummer 43/W, voor een grootte van 165 m<sup>2</sup>;



- Schanslaan, tuin, wijk B, nummer 19/N/2, voor een grootte van 985 m<sup>2</sup>;
- Schanslaan 53, werkplaats, wijk B nummer 20/K/2, voor een grootte van 5.363 m<sup>2</sup>;
- Schanslaan +61, beb.opp.n. (zijnde een perceel grond met daarop een electriciteitscabine in erfpacht bij Domein van IVEKA), wijk B, nummer 20/D/2, voor een grootte van 39 m<sup>2</sup>.

Thans allen ten kadaster bekend met nummer VP0000.

Totale oppervlakte: 7.142,00 m<sup>2</sup>.

Onder aftrok van een stuk grond (wegenis) met een oppervlakte van ongeveer duizend zeshonderd vijftig vierkante meter (1.650,00 m<sup>2</sup>) dat moet worden afgestaan aan de gemeente Borsbeek, zoals nader omschreven in de basisakte.

#### STATUTEN VAN HET GEBOUW

De akte houdende de statuten van het gebouw werd verleden voor ondergetekende Meester Jelle Van Hove, Notaris te Antwerpen, op 24 april 2015, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 59-T-21/05/2015-7218.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende Meester Jelle Van Hove, Notaris te Antwerpen, op 20 oktober 2016, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 59-T-27/10/2016-21723.

#### EIGENDOMSTITELS

#### BODEMDECREET

De notaris licht de partijen in omtrent de draagwijdte van het Vlaams

V B 228 A

verkenning  
gedeelte

R

A  
10/10/18  
A

Decreet van zeventwintig oktober tweeduizend en zes (en bijhorende besluiten) betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna genoemd "bodemdecreet".

Op vraag van de minuuthoudende notaris verklaren de mede-eigenaars dat bij hun weten op het goed een inrichting werd gevestigd of een activiteit werd uitgevoerd waardoor het goed overeenkomstig de bepalingen van het bodemdecreet als een "risico-grond" dient te worden beschouwd.

De mede-eigenaars bevestigen dat sedert het laatste oriënterende bodemonderzoek geen bodemverontreinigende activiteiten meer hebben plaatsgevonden in het goed en geen schadegeval heeft plaatsgevonden dat bodemverontreiniging zou kunnen veroorzaken hebben.

Er zijn 4 bodemattesten op **23 augustus 2016**, voor percelen 43/F/2, 43/W,19/N2 en 20/D2, afgeleverd en deze luiden onder meer als volgt:

*"...De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. ...*

*Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van het grondverzet ..."*

Een bodemattest voor perceel 20/K/2 werd afgeleverd op **23 augustus 2016** luidt onder meer als volgt:

**"2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister*

**2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris**

*De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.*

**2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

**2.2.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 15.05.2003 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

**2.3 Documenten over de bodemkwaliteit**

**2.3.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 31.10.2001**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Schanslaan 53 te 2150 Borsbeek (104635011/Kvb).*

*AUTEUR: Soresma NV*

**DATUM: 17.06.2002**

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Tussentijds Rapport Beschrijvend Bodemonderzoek*



Schanslaan 53 2150 Borsbeek

AUTEUR: Soresma NV

**DATUM: 15.05.2003**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Schanslaan 53 2150 Borsbeek

AUTEUR: Soresma NV

**DATUM: 12.04.2012**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – NV Huis Alphonse Simkens - Schanslaan 53 - 2150 Borsbeek

AUTEUR: Antea Belgium NV

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten...*

De notaris bevestigt dat de bepalingen van "Hoofdstuk VIII" van "titel III" van het bodemdecreet inzake overdracht van gronden werden toegepast.

De notaris wijst de partijen er tot slot op dat:

- het bovenstaande geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- de regels inzake grondverzet (Hoofdstuk VII van titel III van zelfde decreet) onverkort van toepassing blijven.

#### RUIMTELIJKE ORDENING

De comparanten verklaren:

- dat het goed **niet is opgenomen** in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.
- dat er hen **geen** rangschikkingsvoorstel of besluit tot definitieve rangschikking werd betekend in het kader van regelgeving op de **bescherming van monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten, archeologisch patrimonium, duingebied;**
- dat er hen **geen** betekening werd gedaan van een **onteigeningsbesluit, rooilijn, opeisingrecht** ten aanzien van verlaten gebouwen of enig ander overheidsbesluit terzake;
- dat het eigendom naar hun weten **niet is opgenomen op een inventaris** van leegstaande, verwaarloosde of ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen, woningen of bedrijfsruimten en dat hen geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;
- dat voor alle door hen of in hun opdracht uitgevoerde vergunningsplichtige werken de **nodige vergunningen** werden

bekomen en dat tevens, voor zover hen bekend, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een **bouwmisdrijf**.

De **gemeente Borsbeek** beschikt over een **goedgekeurd plannen- en vergunningenregister**, waarvan sprake in artikel 7.6.4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (vanaf nu 'Vlaamse Codex' genoemd).

De **5 stedenbouwkundige uittreksels met bijkomende vastgoedinfo** werden afgeleverd door de **gemeente Borsbeek** op **24 oktober 2016**.

In toepassing van **artikel 5.2.1** van de Vlaamse Codex wordt vermeld:

1. dat voor het eigendom **volgende stedenbouwkundige vergunningen** werden uitgereikt:
  - 29 augustus 2016 voor het bouwen van 13 appartementen (blok D) en 7 ééngezinswoningen (blok C)
  - 20 oktober 2014 voor nieuwbouw infrastructuur;
  - 6 oktober 2014 voor nieuwbouw meergezinswoning;
  - 7 november 1972 voor het oprichten van een bergruimte aan industrie complex voor groothandel in wijnen en likeuren;
  - 13 april 1963 voor het oprichten van industrie complex voor groothandel in wijnen - likeuren;
  - 19 september 1962 voor het oprichten van een omvormingspost;
2. dat de meest recente stedenbouwkundige **bestemming** van dit onroerend goed is: **woongebieden en aanvullende voorschriften**;
3. dat er **geen dagvaarding** werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 Vlaamse Codex en iedere in de zaak gewezen beslissing;
4. dat naar zijn weten er op de goederen **geen voorkooprecht** rust, zoals bedoeld in artikel **2.4.1 Vlaamse Codex** of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. dat het eigendom **geen deel** uitmaakt van een **goedgekeurde verkaveling**;
6. dat voor voormeld goed **nog geen as-buittattest** is uitgereikt.
7. dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De comparanten erkennen een kopie van al de voorgaande uittreksels ontvangen te hebben.

Uit de vastgoedinfo afgeleverd door de gemeente blijkt onder meer nog dat:

- een milieuvergunning of milieumelding de dato 30/09/2005 voor "wijn- en likeurhandel" (voor perceel 20/K/2 en 20/D/2) werd afgeleverd.
- er een **risicoinrichting** opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo: opslag van benzine (ondergronds) (voor perceel 20/K/2), gemeld wordt.

Ondergetekende notaris wijst partijen op **artikel 4.2.1** van de Vlaamse

Codex, dewelke de vergunningsplichtige werken opsomt.

### EERSTE BESLISSING

Partijen beslissen om voormelde clause in verband met de verwarming te schrappen zodat deze verder voor niet geschreven wordt gehouden.

Bouwheer en (toenmalige) grondeigenaar van het complex (de comparanten sub 1 en 2) verklaren, en de aanwezigen nemen daar kennis van, dat de bijzondere gebruiksrechten zo dienen gelezen te worden dat als een bepaalde deelvereniging geen gebruik maakt van een welbepaald gemeenschappelijk deel, die deelvereniging ook niet dient bij te dragen in de kosten daaraan verbonden. Dit als verduidelijking dat de deelvereniging van mede-eigenaars Residentie Wijngaard –Blok E, bij een normale uitoefening van haar rechten geen gebruik maakt van de gemeenschappelijke delen die de andere deelverenigingen wel gebruiken, waardoor de deelvereniging van mede-eigenaars Residentie Wijngaard –Blok E, ook niet dienen bij te dragen in de kosten hieromtrent.

### TWEEDE BESLISSING

Gezien de afgeleverde definitief uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning, welke afgeleverd is op 29 augustus 2016 voor het bouwen van 13 appartementen (blok D) en 7 ééngezinswoningen (blok C), beslissen partijen om de kavels vormende BLOK C en de kavels vormende BLOK D, waarvan alle kavels nog toebehoren aan voormelde vennootschap IMMO 2006, voor wat betreft de grondaandelen, en voormelde vennootschap HOOYBERGHS, voor wat betreft de (te bouwen) constructies, her in te delen.

Kopij van deze vergunning, wordt aan onderhavige akte gehecht, doch zonder te worden aangeboden ter overschrijving.

**Aan de indeling en quotiteiten van de andere kavels, samen vormende:**

- De ondergrondse verdieping
- Blok A
- Blok B; en
- Blok E

wordt niets gewijzigd.

Aldus wordt, voor de volledigheid bevestigd dat de quotiteiten die toebehoorden aan de kavels in blok C en blok D, thans nog allen toebehorende voor de grondaandelen aan IMMO 2006,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten notes and signatures]*



voormeld, en voor de constructies (conform het recht van opstal toegestaan in voormelde statuutakte), aan voormelde vennootschap HOOYBERGHS, herverdeeld worden onder nagemelde nieuwe kavels.

BLOK C ZAL ALS VOLGT INGEDEELD WORDEN:

### BLOK C

#### OP HET GELIJKVLOERS, DE EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING (BLOK C)

Op het gelijkvloers, de eerste en de tweede verdieping van BLOK C bevinden zich **zeven (7) gekoppelde woningen, gemerkt C.0.1 tot en met C.0.7**, en deze omvatten hetgeen hierna vermeld.

OPMERKING: De comparanten verklaren dat de zolderruimte desgevallend heringericht kan worden, tijdens of na de bouwfase, dit naar de wensen/keuze van de eigenaar.

OPMERKING 2: De comparanten verklaren dat de hierna vermelde kavels in het kader van de uitvoering anders kunnen worden ingedeeld.

#### **De WONING C.0.1:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
  - op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal, afzonderlijk wc, keuken, eetruimte, leefruimte, berging voor cv, trap naar de eerste verdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van de voortuin gelegen voor de woning, het privaatief gebruik en genot van de tuin naast en achter de woning, en het privaatief gebruik en genot van het terras achter de woning;
  - op de eerste verdieping: nachthal, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer en dressing, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, trap naar de zolderverdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van het terras aan slaapkamer 1.
  - op de tweede verdieping: zolderruimte, evenals het privaatief gebruik en genot van de terrassen;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vierennegentig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **De WONING C.0.2:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
  - op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal, afzonderlijk wc, keuken, eetruimte, leefruimte, berging voor cv, trap naar de eerste verdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van



de voortuin gelegen voor de woning, het privaatief gebruik en genot van de tuin achter de woning, en het privaatief gebruik en genot van het terras achter de woning;

- op de eerste verdieping: nachthal, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer en dressing, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, trap naar de zolderverdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van het terras aan slaapkamer 1.
- op de tweede verdieping: zolderruimte, evenals het privaatief gebruik en genot van de terrassen;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd en drie van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### De WONING C.0.3:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
  - op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal, afzonderlijk wc, keuken, eetruimte, leefruimte, berging voor cv, trap naar de eerste verdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van de voortuin gelegen voor de woning, het privaatief gebruik en genot van de tuin achter de woning, en het privaatief gebruik en genot van het terras achter de woning;
  - op de eerste verdieping: nachthal, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer en dressing, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, trap naar de zolderverdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van het terras aan slaapkamer 1.
  - op de tweede verdieping: zolderruimte, evenals het privaatief gebruik en genot van de terrassen;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd en drie van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### De WONING C.0.4:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom :
  - op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal, afzonderlijk wc, keuken, eetruimte, leefruimte, berging voor cv, trap naar de eerste verdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van de voortuin gelegen voor de woning, het privaatief gebruik en genot van de tuin achter de woning, en het privaatief gebruik en genot van het terras achter de woning;
  - op de eerste verdieping: nachthal, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer en dressing, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, trap naar de zolderverdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van het terras aan slaapkamer 1.
  - op de tweede verdieping: zolderruimte, evenals het privaatief gebruik en genot van de terrassen;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd en drie van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **De WONING C.0.5:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
  - op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal, afzonderlijk wc, keuken, eetruimte, leefruimte, berging voor cv, trap naar de eerste verdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van de voortuin gelegen voor de woning, het privaatief gebruik en genot van de tuin achter de woning, en het privaatief gebruik en genot van het terras achter de woning;
  - op de eerste verdieping: nachthal, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer en dressing, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, trap naar de zolderverdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van het terras aan slaapkamer 1.
  - op de tweede verdieping: zolderruimte, evenals het privaatief gebruik en genot van de terrassen;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd en drie van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **De WONING C.0.6:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
  - op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal, afzonderlijk wc, keuken, eetruimte, leefruimte, berging voor cv, trap naar de eerste verdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van de voortuin gelegen voor de woning, het privaatief gebruik en genot van de tuin achter de woning, en het privaatief gebruik en genot van het terras achter de woning;
  - op de eerste verdieping: nachthal, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer en dressing, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, trap naar de zolderverdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van het terras aan slaapkamer 1.
  - op de tweede verdieping: zolderruimte, evenals het privaatief gebruik en genot van de terrassen;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd en drie van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **De WONING C.0.7:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
  - op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal, afzonderlijk wc, keuken, eetruimte, leefruimte, berging voor cv, trap naar de eerste verdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van de voortuin gelegen voor de woning, het privaatief gebruik en



genot van de tuin naast en achter de woning, en het privaatief gebruik en genot van het terras achter de woning;

- op de eerste verdieping: nachthal, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer en dressing, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, trap naar de zolderverdieping, alsook het privaatief gebruik en genot van het terras aan slaapkamer 1.
- op de tweede verdieping: zolderruimte, evenals het privaatief gebruik en genot van de terrassen;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijftennegentig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

BLOK D ZAL ALS VOLGT INGEDEELD WORDEN:

### BLOK D

#### OP DE MIN ÉÉN (BLOK D)

In de ondergrondse verdieping (min één) van BLOK D bevinden zich **dertien (13) bergingen** gemerkt van **berging 30 tot en met berging 42**, en deze omvatten elk:

Voor wat betreft de bergingen genummerd 30 tot en met 37 en bergingen 40 tot en met 42:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

Voor wat betreft de bergingen genummerd 38 en 39:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### OP HET GELIJKVLOERS (BLOK D)

Op het gelijkvloers van BLOK D bevinden zich **vijf (5) appartementen** gemerkt van **D.0.1 tot en met D.0.5**, en deze omvatten:

**Het APPARTEMENT D.0.1:**

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: afzonderlijk wc, leefruimte met open keuken, berging, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot- en gebruiksrecht van de voortuin en het terras.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en

tien van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

**Het APPARTEMENT D.0.2:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: afzonderlijk wc, berging, leefruimte met open keuken, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, alsook het privaatief genot- en gebruiksrecht van de tuin gelegen naast en achter het appartement en het terras.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd tweeënvijftig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

**Het APPARTEMENT D.0.3:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: berging, open keuken, eetruimte, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2, alsook het privaatief genot- en gebruiksrecht van de voortuin, het terras en tuin gelegen achter het appartement.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zesenvijftig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

**Het APPARTEMENT D.0.4:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: berging, open keuken, eetruimte, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2, alsook het privaatief genot- en gebruiksrecht van de voortuin, het terras en tuin gelegen achter het appartement.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdeenenvijftig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

**Het APPARTEMENT D.0.5:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, afzonderlijk wc, alsook het privaatief genot- en gebruiksrecht van de voortuin, het terras en tuin gelegen naast en achter het appartement.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenvijftig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

**OP DE EERSTE VERDIEPING (BLOK D)**

Op de eerste verdieping van BLOK D bevinden zich **vijf (5) appartementen gemerkt van D.1.1 tot en met D.1.5** en deze omvatten:

**Het APPARTEMENT D.1.1:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2, leef- en eetruimte met open keuken, berging, alsook het privaatief genot- en gebruiksrecht van het terras en het balkon;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenviertig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.



#### **Het APPARTEMENT D.1.2:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: wc, berging, leefruimte met open keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, alsook het privaat genot- en gebruiksrecht van het terras;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd negenenvijftig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **Het APPARTEMENT D.1.3:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: berging, open keuken, eetruimte, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2, alsook het privaat genot- en gebruiksrecht van het terras.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd drieënzestig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **Het APPARTEMENT D.1.4:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: berging, open keuken, eetruimte, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2, alsook het privaat genot- en gebruiksrecht van het terras.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd eenenzestig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **Het APPARTEMENT D.1.5:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: berging, open keuken, eetruimte, badkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 alsook het privaat genot- en gebruiksrecht van het terras en het balkon.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd eenennegentig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **OP DE TWEDE VERDIEPING (BLOK D)**

Op de tweede verdieping van BLOK D bevinden zich drie (3) appartementen gemerkt van D.2.1 tot en met D.2.3 en deze omvatten hetgeen hierna vermeld.

#### **Het APPARTEMENT D.2.1:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: berging, open keuken, leefruimte, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer, alsook het privaat genot- en gebruiksrecht van de terrassen;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd veertig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

#### **Het APPARTEMENT D.2.2:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: berging, afzonderlijk wc, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, leefruimte met open keuken, alsook het privaat genot- en gebruiksrecht van de het terras;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd

zesenzeventig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

**Het APPARTEMENT D.2.3:**

- in privatieve en uitsluitende eigendom: hal, open keuken, leefruimte, berging, wc, slaapkamer 1, badkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 2, slaapkamer 3, alsook het privaat genot- en gebruiksrecht van de terrassen;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd achtenzestig van de tienduizend aandelen in de gemene delen.

**BIJZONDER VERSLAG**

Het hiervoor gemelde aantal aandelen in de gemene delen dat aan elke privatieve kavel toebedeeld werd, is overgenomen uit en vastgelegd in het verslag opgemaakt door Steven Buytaert, namens Landmeetkunde-Expertiseburo Teugels, op 17 mei 2017, dat aan deze akte gehecht wordt, zonder ter overschrijving aangeboden te zullen worden en waarbij, volgens zelfde verslag, rekening werd gehouden met de respectieve waarde van de kavels, die werd bepaald in functie van de oppervlakte, de bestemming en de ligging van de betrokken kavel.

**PLAN - PERCEELSIDENTIFICATIE**

Zoals deze kavels voorkomen op de plannen opgemaakt door de heer Steven Buytaert, erkend landmeter-expert, welke aan deze akte gehecht worden.

Deze plannen zijn opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 11007/10151 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Een kopie van dit plan zal - na door partijen 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. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Voor voormelde kavels zijn volgende nummers gereserveerd:

- woning C.0.1: B 228 A P 0111
- woning C.0.2: B 228 A P 0112
- woning C.0.3: B 228 A P 0113
- woning C.0.4: B 228 A P 0114
- woning C.0.5: B 228 A P 0115
- woning C.0.6: B 228 A P 0116
- woning C.0.7: B 228 A P 0117
- berging 30: B 228 A P0136
- berging 31: B 228 A P0137



- berging 32: B 228 A P0138
- berging 33: B 228 A P0139
- berging 34: B 228 A P0140
- berging 35: B 228 A P0141
- berging 36: B 228 A P0142
- berging 37: B 228 A P0143
- berging 38: B 228 A P0144
- berging 39: B 228 A P0145
- berging 40: B 228 A P0146
- berging 41: B 228 A P0147
- berging 42: B 228 A P0148
- appartement D.0.1: B 22 A P0149
- appartement D.0.2: B 22 A P0150
- appartement D.0.3: B 22 A P0151
- appartement D.0.4: B 22 A P0152
- appartement D.0.5: B 22 A P0153
- appartement D.1.1: B 22 A P0154
- appartement D.1.2: B 22 A P0155
- appartement D.1.3: B 22 A P0156
- appartement D.1.4: B 22 A P0157
- appartement D.1.5: B 22 A P0158
- appartement D.2.1: B 22 A P0159
- appartement D.2.2: B 22 A P0160
- appartement D.2.3: B 22 A P0161

### DERDE BESLISSING

Ten gevolge van de herindeling wordt beslist om de laatste paragraaf van het bijzonder gebruiksrecht nummer 5 af te schaffen (bijzondere kostenverdeling voor blokken C & D).

### NOTARIËLE SLOTBEPALINGEN

A. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris elke partij naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij in onderhavige akte betrokken zijn en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

B. De comparanten erkennen dat de notaris hen meegedeeld heeft dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of om zich te laten bijstaan door een raadsman, en desgevallend de aandacht gevestigd heeft op de tegenstrijdige en onevenwichtige bedingen die hij zou vastgesteld hebben.

C. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen van artikel 12, eerste en tweede alinea van de Organieke wet notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die



werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

D. De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparant toegelicht.

E. De comparanten bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt, samen met onderhavige akte één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden.

F. De notaris bevestigt dat de identiteit van de verschijners hem werd aangetoond aan de hand van de aan hem voorgelegde identiteitsbewijzen, onder meer de identiteitskaart.

G. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de door de wet vereiste stukken, dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

H. Partijen geven volmacht aan ondergetekende notaris en/of zijn aangestelden tot het maken van een verbeterende en/of aanvullende akte, en/of ondertekening van andere documenten, moest dit nodig zijn om tot het doel van voormelde akte te komen, met name het opsplitsen / herindelen van voormelde kavels.

I. De Hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen hoofdens deze akte.

J. Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

---

#### RECHT OP GESCHRIFTEN

---

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

---

#### WAARVAN AKTE

---

Verleden te Antwerpen, op voormelde datum.

Nadat de akte werd voorgelezen, integraal voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Notariswet, gedeeltelijk voor het overige, en na toelichting van de gehele akte, hebben de comparanten samen met mij, notaris, getekend.

Goedgekeurd de doorhaling  
van 0 lijnen,  
25 woorden,  
0 letters,  
26 cijfers  
en 0 blokken  
nietig in deze akte.

*[Handwritten notes and signatures on the left margin]*

*[Handwritten signatures and names at the bottom of the page]*

Verlonthout  
Kawachka Eliza<sup>24</sup>  
Roggen  
Sag  
Hest

hierna onveranderlijk "**lasthebber**" genoemd.

Elk van hen kan afzonderlijk handelen.

#### VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Voorname personen zijn, samen met anderen, eigenaar van een kavel, ofwel de grondaandelen, ofwel de constructie(s) in nagemeld gebouw/complex (in oprichting)

#### GEMEENTE BORSBEEK

Een woonproject in oprichting met ondergrondse en bovengrondse autostaanplaatsen (welke later moeten afgestaan worden aan de gemeente Borsbeek), appartementen, gekoppelde woningen, stapelwoningen en een aparte halfopen eengezinswoning, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, te **BORSBEEK, AAN DE JAN GOOVAERTSSTRAAT EN DE SCHANSLAAN**, ten kadaster gekend volgens titel en thans:

- Jan Govaertsstraat, warmoesgrond, wijk B, nummer 43/F/2, voor een grootte van 590 m<sup>2</sup>;
- Jan Goovaersstraat 53, huis, wijk B, nummer 43/W, voor een grootte van 165 m<sup>2</sup>;
- Schanslaan, tuin, wijk B, nummer 19/N/2, voor een grootte van 985 m<sup>2</sup>;
- Schanslaan 53, werkplaats, wijk B nummer 20/K/2, voor een groot-

te van 5.363 m<sup>2</sup>;

• Schanslaan +61, beb.opp.n. (zijnde een perceel grond met daarop een electriciteitscabine in erfpacht bij Domein van IVEKA), wijk B, nummer 20/D/2, voor een grootte van 39 m<sup>2</sup>.

Totale oppervlakte: 7.142,00 m<sup>2</sup>.

Onder aftrok van een stuk grond (wegenis) met een oppervlakte van ongeveer duizend zeshonderd vijftig vierkante meter (1.650,00 m<sup>2</sup>) dat moet worden afgestaan aan de gemeente Borsbeek, zoals nader omschreven in de basisakte.

### Statuten

Zo en gelijk voorschreven eigendom beschreven staat in de basisakte verleden voor notaris Jelle Van Hove te Antwerpen op 24 april 2015, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 59-T-21/05/2015-7218, en de wijzigende basisakte verleden voor notaris Jelle Van Hove te Antwerpen op 20 oktober 2016, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 27 oktober 2016, onder formaliteit 59-T-27/10/2016-21723.

### STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van de stedenbouwkundige vergunning welke afgeleverd is op 29 augustus 2016 voor het bouwen van 13 appartementen (blok D) en 7 ééngezinswoningen (blok C), en waarbij een aantal aanpassingen voorzien worden voor blok C en D, zoals deze beschreven staan in voormelde statuutakten.

Ter aanvulling, en voor zover nodig, geven voormelde personen, met macht van indeplaatsstelling, volmacht aan voormelde lasthebber, om de statuutakte/basisakte aan te passen, conform de afgeleverde vergunning, of elke andere (te) bekomen stedenbouwkundige vergunning. Aan de hypotheekbewaarder zal geen bewijs van verdere toestemming noch andere formaliteit bezorgd moeten worden.

Ten dien einde mag voormelde lasthebber ook alle documenten ondertekenen, algemene vergaderingen bijwonen en op stemmen, enzovoorts.

Alles wat aldus nodig is om de statuutakte in overeenstemming te brengen met de afgeleverde vergunning(en).

Ten dien einde gelast(en) zij de lasthebber om voor en namens hen:

- onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige personen die de lasthebbers zullen goedvinden;
- voormeld goed te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede-eigendom; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings, splitsings- of verdelingsak-

ten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; allen verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen;

– De lastgever(s) te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

– kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling;

– Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging;

– Bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwistingen, in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan;

– Ingeval één of verschillende van hoger vermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

– Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelf niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

#### **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT**

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de aan hem voorgelegde identiteitsbewijzen, onder meer de identiteitskaart

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, heeft ondergetekende notaris minuuthouder de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte en woonplaats van de partijen gewaarmerkt aan de hand van één van de door de wet vereiste stukken.

#### **RECHT OP GESCHRIFTEN**

Het recht op geschriften beloopt op vijftig euro (€ 50,00) betaalbaar op aangifte van ondergetekende notaris.

Voor akte met repertoriumnummer 3528, verleden op 17 mei 2017

#### FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 25 blad(en), 0 verzending(en)  
op het Registratiekantoor Antwerpen 3 op 1 juni 2017  
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 13245  
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).  
De ontvanger

#### BIJLAGE

Geregistreerd 8 blad(en), 0 verzending(en)  
op het Registratiekantoor Antwerpen 3 op 1 juni 2017  
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 3405  
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).  
De ontvanger

#### FORMALITEITEN HYPOTHEEKKANTO(O)R(EN)

Overschrijving door de Hypotheekbewaring Antwerpen III op 1 juni 2017  
Referentie: 59-T-01/06/2017-10172.  
Bedrag: tweehonderdtwintig euro (€ 220,00)  
De hypotheekbewaarder