

Aard.: Wijziging statuten van het gebouw
Datum: 17/05/2016
Rep.: 8449
Ref.: 97011264/004
Recht op geschriften: 50,00 EUR
Registratierechten: 50,00 EUR + 100,00 EUR
Hyp.kantoor: DENDERMONDE 1

HET JAAR TWEEDUIZEND ZESTIEN  
Op zeventien mei  
Voor Ons, Meester THIERRY RAES, Notaris met standplaats te  
Antwerpen-Wilrijk.

ZIJN VERSCHENEN:

1/De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "FRANK 21", met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Korte Herentalsestraat 17, ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Antwerpen onder nummer 0534.446.739 en niet onderworpen aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Vennootschap opgericht bij akte verleden voor Geassocieerd Notaris Thierry Raes te Antwerpen-Wilrijk, op 8 mei 2013, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 mei daarna onder nummer 13078314, en waarvan de statuten tot op heden niet gewijzigd werden.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door de zaakvoerder, de Heer David DAMEN, geboren te Jerusalem (Israël) op 4 januari 1977, wonende te 2018 Antwerpen, Lange Leemstraat 289, benoemd tot deze functie bij de oprichting, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad als voormeld.

2/De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "HARLEMMO", met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Mercatorstraat 132 bus 19, ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Antwerpen onder nummer 0536.942.510 en niet onderworpen aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Vennootschap opgericht bij akte verleden voor Geassocieerd Notaris Thierry Raes te Antwerpen-Wilrijk, op 17 juli 2013, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 augustus daarna onder nummer 13122158, en waarvan de statuten tot op heden niet gewijzigd werden.

Alhier vertegenwoordigd door beide zaakvoerders:

- de heer Haim Shlomo Wenger, geboren te Jerusalem (Israël) op 11 november 1974, wonende te 2018 Antwerpen, Terliststraat 16,

-de heer Henri Lemberger, geboren te Antwerpen op 10 juli 11947, wonende te 2018 Antwerpen, Mercatorstraat 132 bus 19,

beiden in die hoedanigheid benoemd in de oprichtingsakte en ermede bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad en handelend conform artikel 23 van de statuten.

Hierna genoemd "de comparanten".

**TOELICHTING VAN DE AKTE**

De volledige akte zal door ondergetekende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling in de akte,

alvorens deze te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van wat voorafgaat en verklaren dat al hun identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de comparanten mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen dit op prijs stelt, alsook indien minstens één van hen meent dat het ontwerp van de akte niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren al de comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp van akte tijdig vóór het verlijden ervan ontvangen hebben en dat zij hiervan kennis hebben genomen en op de integrale voorlezing van de akte geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

#### VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Comparanten verklaren samen mede-eigenaars te zijn van en in:

De ligging van het gebouw

#### GEMEENTE BUGGENHOUT EERSTE AFDELING

In een onroerend complex op en met grond, omvattende winkelruimten en appartement, gelegen te Buggenhout, Kerkstraat 121 en Kerkstraat 121/0101 (volgens eigendomstitel huisnummer 133), met tweede ingang langs de Missiestraat 11 (volgens eigendomstitel huisnummer 9), volgens titel bekend ten kadaster sectie B nummers 214/S, 214/T en 214/V voor een gezamenlijke oppervlakte van negen aren tweeënvijftig centiaren (9a 52ca), groot volgens titel negen aren vijfenzestig centiaren vijfennegentig tienmilliaren (09a 65ca 95tma), en thans bekend ten kadaster sectie B nummer 214/W P0000, groot negenhonderdzesendertig vierkante meter (936 m<sup>2</sup>).

#### De lijst van de mede-eigenaars

1) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "HARLEMMO", voormeld:

Eigenaar van:

#### KAVEL 2

Een commerciële entiteit gelegen langs de kant van de Missiestraat, bestaande uit:

#### a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers : enkele en dubbele aparte inkomdeur, hal vooraan, liftkamer met goederenlift, toilet, berging, hal achteraan, twee ruimtes aan de straatzijde en trap naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping : goederenlift, twee toiletten, hal, zes afzonderlijke kamers, berging met verwarmingsketel en trap naar de tweede verdieping;

- op de tweede verdieping : hal en twee grote zolderruimten;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid:  
achtendertig honderdsten (38/100sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan deze kavel is het exclusief gebruiks- en genotsrecht van de volledige parking gelegen aan de kant van de Missiestraat verbonden.

Deze privaatieve kavel is thans ten kadaster bekend met

perceelnummer 0214WP0003.

KAVEL 3

Een appartement gelegen langs de kant van de Kerkstraat, bestaande uit:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers : inkomdeur, inkomhal, trap naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping : inkomhal, drie slaapkamers aan de straatzijde, nachthal, badkamer, berging, keuken, leefruimte, twee kamers en veranda;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

dertien honderdsten (13/100sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Deze privaatieve kavel is thans ten kadaster bekend met perceelnummer 0214WP0001.

Oorsprong van eigendom:

Voornoemde vennootschap Harlemmo is er eigenaar van om deze te hebben aangekocht van de heer Jacques Joseph Henriette Dierick te De Panne en de vereniging zonder winstoogmerk PLAN BELGIE te Brussel ingevolge akte verleden voor notaris Thierry Raes te Antwerpen-Wilrijk, minuuthouder, met tussenkomst van notaris Anne Verhaeghe te Meise en notaris Christof Gheeraert te Drongen op 2 september 2013, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 12 september daarna, formaliteitnummer 54-T-12/09/2013-11757.

2. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "FRANK21", voormeld.

Eigenaar van:

KAVEL 1

Het grootwarenhuis gelegen op het gelijkvloers kant Kerkstraat, bestaande uit:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

aparte inkomdeur kant Kerkstraat, een grote winkelruimte, berging met watermeter, twee toiletten, ruimte met verwarmingsketel, magazijn, kantoor, keuken, kleedruimte, brandgang, magazijn met aparte inkomdeur kant Missiestraat.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

negenenveertig honderdsten (49/100sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan deze kavel is het exclusief gebruiks- en genotsrecht van de overdekte uitstalruimte langs de kant van de Kerkstraat verbonden.

Deze privaatieve kavel is thans ten kadaster bekend met perceelnummer 0214WP0002.

Oorsprong van eigendom:

Voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid FRANK21 is er eigenaar van om deze te hebben aangekocht van de heer Jacques Joseph Henriette Dierick te De Panne en de vereniging zonder winstoogmerk PLAN BELGIE te Brussel ingevolge akte verleden voor notaris Thierry Raes te Antwerpen-Wilrijk, minuuthouder, met tussenkomst van notaris Anne Verhaeghe te Meise en notaris Christof Gheeraert te Drongen

op 2 september 2013, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 12 september daarna, formaliteitsnummer 54-T-12/09/2013-11758.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

I. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, welke verklaren de inhoud ervan te kennen.

II. Met het oog op de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vestigt ondergetekende notaris de aandacht van de comparanten en de latere kopers erop dat in het Belgisch Staatsblad werd bekendgemaakt dat de gemeente waarin de onroerende goederen gelegen zijn, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister, zodat de navolgende informatie blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Buggenhout de dato 6 april 2016, waarin onder meer vermeld staat:

- Voorkooprecht krachtens de Vlaamse Wooncode: Bijzondere gebieden: u dient het voorkooprecht aan te bieden;
- rooilijnplan de dato 19 februari 1910;
- volgende verordeningen van toepassing zijn :
  - . Algemene Vlaamse bouwverordening inzake hemelwaterputten de dato 29 juni 1999;
  - . Algemene Vlaamse bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer de dato 29 april 1997;
  - . Stedenbouwkundige verordening - bouwlijn de dato 29 december 1972;
  - . Stedenbouwkundige verordening - hoogte in bochten de dato 20 december 1973.

De comparant bevestigt kopie te hebben ontvangen van laatstgemeld stedenbouwkundig uittreksel.

Hieruit blijkt verder:

a) dat voor voorschreven onroerend goed stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt:

- voor het bouwen van een verkoopsruimte en stapelplaats gunstig - vergunning de dato 14 september 1972 - dossiernummer 42004/1030/B/1972/76;
- voor het omvormen van een feestzaal tot appartementen - ongunstig - geweigerd de dato 9 mei 1995 - dossiernummer 42004/1030/B/1995/2;
- voor het verbouwen van een magazijn - gunstig - vergunning de dato 18 maart 2014.

Constructies opgericht in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden wettelijk vermoed vergund te zijn.

De comparanten verklaren dat zij geen weet hebben van vergunningsplichtige werken uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning, of in strijd met een stedenbouwkundige vergunning.

b) dat voor voorschreven onroerend goed geen dagvaardingen werden uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarbij de huidige verkopers of

één van diens rechtsvoorgangers ingevolge stedenbouwkundige overtredingen sancties of herstelmaatregelen werden opgelegd.

c) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het gewestplan Dendermonde "woongebied" is.

d) dat voorschreven onroerend goed geen deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling.

e) dat er op voorschreven onroerend goed geen voorkeoprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

f) dat er overeenkomstig artikel 4.2.12, §2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor de overdracht van voorschreven onroerend goed nog geen as-buultattest moest worden uitgereikt en gevalideerd.

g) dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

#### Bodemdecreet

De comparanten worden door ondergetekende notaris op de hoogte gebracht van het feit dat het Decreet van het Vlaamse Parlement van 22 februari 1995 betreffende de Bodemsanering in werking is getreden op 29 oktober daarna en sedert 1 oktober 1996 volledig werkzaam is, gewijzigd bij Decreet van het Vlaamse Parlement van 27 oktober 2006, bekendgemaakt op 22 januari 2007, en in voege sinds 1 juni 2008.

De comparanten verklaren dat ondergetekende notaris hen omstandig heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en zijn informatieplicht.

Zij verklaren grondig kennis genomen te hebben van de lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. De comparanten verklaren dat bij hun weten op het hiervoor beschreven eigendom geen inrichting is of was gevestigd en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op die lijst. Hij bevestigt derhalve dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden met betrekking tot voorschreven eigendom.

Op 7 maart 2016 werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgeleverd, waarvan de inhoud onder andere luidt als volgt:

#### "2 Inhoud van het bodemattest

*De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

#### Opmerkingen

1 *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*

2 *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*

3 *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*

4 *De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."*

#### WIJZIGENDE BASISAKTE

De comparanten verzoeken mij, notaris, te acteren hetgeen volgt:

1. De basisakte van voormeld gebouw werden verleden voor notaris Thierry Raes te Antwerpen-Wilrijk op 2 september 2013, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 12 september daarna, formaliteitsnummer 54-T-12/09/2013-11528, waarin het gebouw werd opgesplitst in drie privaatieve kavels zoals hierboven beschreven onder KAVEL 1, KAVEL 2 en KAVEL 3.

2. Inmiddels heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Buggenhout een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 18 maart 2014 met gemeentelijk dossiernummer B/2013/165 voor het verbouwen van een magazijn tot meergezinswoning.

3. In uitvoering van deze verbouwing werd voormelde KAVEL 2 verbouwd tot drie appartementen en drie garages. Aan deze KAVEL 2 wordt bovendien het exclusief gebruiks- en genotsrecht van de volledige parking gelegen aan de kant van de Missiestraat ontnomen.

4. Er dient dan ook te worden overgegaan tot de henummering van de kavels en een herverdeling van de eenheden verbonden aan KAVEL 2 zoals hierna wordt beschreven onder punt 6.

#### 5. Opmetingsplannen

De definitieve opmetingsplannen werden opgesteld door de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een bvba Kosmos Ingenieurs & Architecten te Buggenhout, Bosdreef 76a op 4 december 2013, en zullen zoals hierna vermeld bij de akte toegevoegd blijven en niet overgeschreven worden op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde.

#### PREKADASTRATIE

Deze plannen zijn opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer 42004-10360 en werden sindsdien niet meer gewijzigd. Gelet op de opname in de databank, verzoeken de partijen bij toepassing van artikel 26, 3e lid 2° Wetboek Registratierechten, deze plannen niet te registreren.

6. Dientengevolge hebben voormelde comparanten, zijnde al de mede-eigenaars in gedwongen onverdeeldheid van het voormeld gebouw, met unanimitieit besloten voormelde statuten van het gebouw opgemaakt door notaris Thierry Raes te Antwerpen-Wilrijk op 2 september 2013 te wijzigen zoals hierna omstandig wordt bepaald:

A/ De tekst met als titel I. Beschrijving van de privaatieve kavels wordt volledig geschrapt en vervangen door volgende tekst met de nieuwe beschrijving van de kavels :

#### I. Beschrijving van de privaatieve kavels

Het onroerend complex wordt gesplitst in ACHT (8) privaatieve kavels als volgt:

#### KAVEL 1

Het grootwarenhuis gelegen op het gelijkvloers kant Kerkstraat, bestaande uit:

#### a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

aparte inkomdeur kant Kerkstraat, een grote winkelruimte, berging met watermeter, twee toiletten, ruimte met verwarmingsketel, magazijn,

kantoor, keuken, kleedruimte, brandgang, magazijn met aparte inkomdeur kant Missiestraat.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

negenenveertig honderdsten (49/100sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan deze kavel is het exclusief gebruiks- en genotsrecht van de overdekte uitstalruimte langs de kant van de Kerkstraat verbonden.

Deze private kavel is thans ten kadaster gekend met perceelnummer B 214 W P0002.

KAVEL 2

Een appartement gelegen langs de kant van de Kerkstraat, bestaande uit:

a) in private en uitsluitende eigendom:

- op het gelijkvloers : inkomdeur, inkomhal, trap naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping : inkomhal, drie slaapkamers aan de straatzijde, nachthal, badkamer, berging, keuken, leefruimte, twee kamers en veranda;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

dertien honderdsten (13/100sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan dit appartement is het exclusief gebruiks- en genotsrecht verbonden van het plat dak op de eerste verdieping met uitzondering van de delen van het plat dak waarvoor het exclusief gebruiks- en genotsrecht werd toegekend aan een andere private kavel en rekening houdende met het gebruik van delen van dit plat dak door KAVEL 1 voor het plaatsen van allerhande verluchtingstoestellen.

Deze private kavel is thans ten kadaster gekend met perceelnummer B 214 W P0001.

\* KAVEL 3

Een appartement gemerkt 'app 1', gelegen op de eerste en op de tweede verdieping langs de kant van de Missiestraat, bestaande uit:

a) in private en uitsluitende eigendom:

-op de eerste verdieping : inkomhal, woonkamer, keuken, badkamer, berging, toilet, trap naar de tweede verdieping;

-op de tweede verdieping : nachthal, toilet, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

dertien honderdsten (13/100sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan dit appartement is verbonden het exclusief gebruiks- en genotsrecht van het terras vooraan aan de kant van de Missiestraat zoals aangeduid op het plan gehecht aan deze akte.

Deze private kavel is thans ten kadaster gekend met perceelnummer B 214 W P0004.

KAVEL 4

Een appartement gemerkt 'app 2', gelegen op de eerste en op de tweede verdieping langs de kant van de Missiestraat, bestaande uit:

a) in private en uitsluitende eigendom:

-op de eerste verdieping : inkomhal, woonkamer, keuken, berging, toilet, trap naar de tweede verdieping;  
-op de tweede verdieping : nachthal, toilet, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

elf honderdsten (11/100sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan dit appartement is verbonden het exclusief gebruiks- en genotsrecht van het terras achteraan in het verlengde van de woonkamer zoals aangeduid op het plan gehecht aan deze akte alsook het exclusief gebruiks-en genotsrecht van het plat dak gelegen rechts van het appartement zoals omlijnd in roze kleur op een hieraangehecht plan.

Deze privatieve kavel is thans ten kadaster gekend met perceelnummer B 214 W P0005.

KAVEL 5

Een appartement gemerkt 'app 3', gelegen op de eerste verdieping langs de kant van de Missiestraat, bestaande uit:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkomhal, gang, toilet, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging, keuken, woonkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

elf honderdsten (11/100sten) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan dit appartement is verbonden het exclusief gebruiks- en genotsrecht van het terras achteraan in het verlengde van de woonkamer gelegen zoals aangeduid op het hieraangehecht plan alsook het exclusief gebruiks-en genotsrecht van het plat dak gelegen links van het appartement zoals omlijnd in gele kleur op een hieraangehecht plan.

Deze privatieve kavel is thans ten kadaster gekend met perceelnummer B 214 W P0006.

KAVEL 6

Een garage gemerkt 'garage appartement 1', gelegen op het gelijkvloers langs de kant van de Missiestraat, bestaande uit:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de eigenlijke garageruimte met garagepoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één honderdste (1/100ste) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan deze garage is verbonden het exclusief gebruiks- en genotsrecht van de staanplaats in het verlengde van de garage.

Deze privatieve kavel is thans ten kadaster gekend met perceelnummer B 214 W P0007.

\* KAVEL 7

Een garage gemerkt 'garage appartement 2', gelegen op het gelijkvloers langs de kant van de Missiestraat, bestaande uit:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de eigenlijke garageruimte met garagepoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één honderdste (1/100ste) in de gemene delen van het gebouw en de



grond.

Aan deze garage is verbonden het exclusief gebruiks- en genotsrecht van de staanplaats in het verlengde van de garage.

Deze privaatieve kavel is thans ten kadaster gekend met perceelnummer B 214 W P0008.

KAVEL 8

Een garage gemerkt 'garage appartement 3', gelegen op het gelijkvloers langs de kant van de Missiestraat, bestaande uit:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

de eigenlijke garageruimte met garagepoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één honderdste (1/100ste) in de gemene delen van het gebouw en de grond.

Aan deze garage is verbonden het exclusief gebruiks- en genotsrecht van de staanplaats in het verlengde van de garage.

Deze privaatieve kavel is thans ten kadaster gekend met perceelnummer B 214 W P0009.''

B/ In de tekst van de bestaande basisakte met als titel 'afdeling 4.- Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen', wordt volgende tekst geschrapd :

"De parking op het gelijkvloers gelegen langs de kant van de Missiestraat dient tot uitsluitend gebruik en genot van de eigenaar van KAVEL 2.

Alle kosten hiermee verbonden, waaronder deze van aanleg, herstelling en onderhoud, komen uitsluitend ten laste van de eigenaar van deze kavel.''

C/ In de tekst van de bestaande basisakte met als titel 'afdeling 4.- Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen', wordt volgende tekst toegevoegd :

"De gemeenschappelijke inkomdeur, de gemeenschappelijke inkomhal, de gemeenschappelijke trap en traphal naar de eerste verdieping aan de kant van de Missiestraat dienen tot uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars van KAVEL 3, KAVEL 4 en KAVEL 5.'"

D/ In de tekst met als titel '7.2. Bijzondere verdeelsleutels', wordt onder punt 7.2.2. de volgende zin geschrapd :

"De kosten en lasten van onderhoud en herstelling van de parking op het gelijkvloers gelegen langs de kant van de Missiestraat zijn uitsluitend ten laste van de eigenaars van KAVEL 2.'"

E/ In de tekst met als titel '7.2. Bijzondere verdeelsleutels', wordt onder punt 7.2.2. de volgende tekst toegevoegd :

"Alle kosten van herstelling, onderhoud en herinrichting van de gemeenschappelijke inkomdeur, de gemeenschappelijke inkomhal, de gemeenschappelijke trap en traphal naar de eerste verdieping aan de kant van de Missiestraat zijn uitsluitend ten laste van de eigenaars van KAVEL 3, KAVEL 4 en KAVEL 5 elk voor één derde deel.'"

F/ In de tekst met als titel '7.2. Bijzondere verdeelsleutels', wordt onder punt 7.2.3. de volgende tekst toegevoegd :

"Alle kosten van herstelling, onderhoud en herinrichting van de staanplaatsen gelegen in het verlengde van de bovenbeschreven garages

zijn uitsluitend ten laste van de eigenaars van KAVEL 6, KAVEL 7 en KAVEL 8, elk voor zijn respectievelijk deel van de staanplaatsen in het verlengde van zijn garage."

G/ In de tekst met als titel '7.2. Bijzondere verdeelsleutels', wordt onder punt 7.2.4. de volgende tekst toegevoegd :

"Alle kosten van herstelling, onderhoud en herinrichting van de terrassen zijn uitsluitend ten laste van de eigenaars van KAVEL 3, KAVEL 4 en KAVEL 5, elk voor zijn respectievelijk deel van de terras waarvoor de betrokken kavel het exclusief gebruiks- en genotsrecht heeft."

H/ In de tekst van de bestaande basisakte met als titel 'afdeling 4.- Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen', wordt volgende tekst toegevoegd :

"De eigenaar of huurder van KAVEL 1 heeft het recht om gebruik te maken van het gedeelte van het plat dak waarvoor het exclusief gebruiks- en genotsrecht werd toegekend aan KAVEL 2 voor het plaatsen van allerhande verluchtingstoestellen doch enkel op dezelfde locaties als waar deze toestellen zich thans bevinden. De eigenaar of huurder van KAVEL 2 dient de eigenaar of huurder van KAVEL 1 toegang te verschaffen tot dit plat dak teneinde deze installaties te kunnen onderhouden, herstellen of vervangen."

#### AAN TE HECHTEN STUKKEN

De hiernavermelde stukken worden aan deze akte gehecht maar worden niet mee overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor :

-de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Buggenhout op 18 maart 2014 met gemeentelijk dossiernummer B/2013/165;

- plan met aanduiding van gebruiksrecht van plat dak.

#### TOE TE VOEGEN STUKKEN

Gelet op de opname van hiernavermelde plannen in voormelde databank, verzoeken de partijen bij toepassing van artikel 26, 3e lid 2° Wetboek Registratierechten, deze plannen niet te registreren, niet over te schrijven op het bevoegde hypotheekkantoor en toe te voegen aan deze akte:

-de hiernavermelde plannen opgemaakt door de burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kosmos ingenieurs & architecten, met zetel te 9255 Buggenhout, Bosdreef 70a de dato 4 december 2013:

Plan 1/4 : BESTAANDE TOESTAND;

Plan 2/4 : NIEUWE TOESTAND GELIJKVLOERS, 1<sup>ste</sup> VERDIEP;

Plan 3/4 : NIEUWE TOESTAND 2<sup>de</sup> VERDIEP, VOORGEVEL, LINKERGEVEL, ACHTERGEVEL, RECHTERGEVEL;

Plan 4/4 : NIEUWE TOESTAND SNEDE C-C, SNEDE D-D, FUNDERING & RIOLERING.

#### DIVERSE VERKLARINGEN

Deze wijzigende basisakte vormt samen met de originele basisakte de statuten van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel. Zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

De kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de comparanten.

Voor de uitvoering van alle bedingen van onderhavige akte en aangehechte bijlagen kiezen de comparanten woonst in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de aanwezige natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen en waarmerkt deze van de partijen aan de hand van de door de hypotheekwet vereiste stukken.

Comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van al de rechtshandelingen in deze akte en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe tot gevolg kan hebben, zoals faillissement, aanstelling voorlopig bewindvoerder, collectieve schuldenregeling, enzovoort.

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

#### **SLOTBEPALINGEN**

1. De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris voorlezing heeft gegeven van de vermeldingen vervat in het eerste en tweede lid van artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat, en elke partij volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en aan alle partijen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

2. Zij erkennen sedert meer dan vijf werkdagen voorafgaandelijk aan het verlijden dezer een ontwerp van de akte te hebben ontvangen.

3. Zij verklaren dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op hun recht om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

4. Zij verklaren dat zij alle bedingen opgenomen in deze akte voor evenwichtig houden en deze te aanvaarden.

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

#### **RECHTEN OP GESCHRIFTEN.**

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

#### **WAARVAN AKTE**

Verleden te Antwerpen-Wilrijk, datum als voormeld.

Na voorlezing als voormeld en na toelichting van de akte, tekenen de comparanten, samen met mij, notaris, deze akte.

(volgen de handtekeningen)

Voor eensluidende uitgifte,