

**Residentie Valerie  
Wijzigende basisakte  
splitsing parking P3 01-09-2025**

Mutatief/ Kantoor Rechtszekerheid Brugge  
provisie: €150,00  
Repertoriumnummer: 2025/1002  
Dossiernummer: FW/2250259-2  
Wijziging Basisakte splitsen parking

HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG,  
OP EEN SEPTEMBER,

Voor mij, notaris **Peter Dehandschutter**, met standplaats te Aartselaar,

**ZIJN GEKOMEN:**

[REDACTED]

**AANWEZIGHEID:**

Alle partijen zijn in persoon aanwezig.

**ONTWERP - VOORLEZING:**

De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op **29 juli 2025**.

De volledige akte zal door de instrumenterende 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 instrumenterende notaris deelt de partijen 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 akte niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren al de comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp van akte tijdig voor 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.

## WIJZIGING

### I. UITEENZETTING

Bij akte verleden voor notaris Lucas Vanden Bussche te Knokke-Heist met tussenkomst van notaris Jozef Coppens, te Vosselaar op 16 maart 1999, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Brugge 15 april daarna, boek 8913 nummer 2, werd het zakelijk statuut vastgesteld betreffende een appartementsgebouw, geheten "RESIDENTIE VALERIE", gelegen te Knokke-Heist, Kardinaal Mercierlaan 4-6, destijds bestaande uit kelders, bergingen, een garage, parkings en appartementen en duplex-appartementen.

Nagemeld goed dat deel uitmaakt van voormeld appartementsgebouw werd door verschijners sub II. en III. verworven blijkens akten verleden voor notaris Marc Dens, te Antwerpen met tussenkomst van notaris Paul Schotte, te Mechelen, op 6 juni 2013 en akte verleden voor notaris Ilse Janssens, te Kontich, op 19 mei 2020, zoals hierna verder omschreven onder 'oorsprong van eigendom'.

### BESCHRIJVING VAN DE KAVELS

De comparanten sub II en III, [REDACTED] voornoemd, verklaren onder meer eigenaar te zijn van volgende kavel in voormeld appartementsgebouw:

### GEMEENTE KNOKKE-HEIST - vijfde afdeling - Heist

In een appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, genaamd "Residentie Valerie" gelegen te Knokke-Heist, Kardinaal Mercierstraat 416, volgens titel ten kadaster gekend onder sectie I nummer 53/B, met een oppervlakte van driehonderdzeventig vierkante meter (370 m<sup>2</sup>) en thans ten kadaster gekend (uittreksel de dato 12 mei 2025) sectie I, nummer 53B **P0000**, met eenzelfde oppervlakte:

1. De parking genummerd "**P3**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende :
  - in privatieve en uitsluitende eigendom: de parking zelf;
  - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tachtig/tienduizendsten (80/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Individueel partitienummer **P0036**.

### Statuten - Basisakte

De statuten werden opgemaakt voor notaris Lucas Vanden Bussche te Knokke-Heist, met tussenkomst van notaris Jozef Coppens te Vosselaar, op 16 maart 1999, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 15 april daarna, boek 8913 nummer 2.

### Oorsprong van eigendom

[REDACTED]

### VOORWERP WIJZIGING BASISAKTE

Het is thans de bedoeling van comparanten sub II. en III. om de nagemelde parking 3, te splitsen in twee individuele parkings, namelijk een 'parking P3\_1' en een 'parking P3\_2':

#### **II. WIJZIGING**

Gelet op het voorgaande gaan partijen over tot wijziging van de verdeling van de kavels door opsplitsing van 'de parking 3', gelegen op de ondergrondse verdieping, met opdeling van de aandelen in de gemene delen verbonden aan de parking en dit volgens het gemotiveerd verslag van landmeter-expert Bart Hermans, te Aartselaar, de dato 7 april 2025.

Comparanten verklaren concreet dat ze volgende wijzigingen willen aanbrengen in de verdeling van het gebouw en het goed als volgt willen opdelen:

• **Parking P3\_1**, bevattende:

**a. In privatieve en exclusieve eigendom** op de kelderverdieping:

- de parking (linkerdeel van originele parking);

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid** DRIËNVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (43/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond.

Met een gereserveerd perceelsidentificatienummer: **31008 I 53 B P0041**.

• **Parking P3\_2**, bevattende:

**a. In privatieve en exclusieve eigendom** op de kelderverdieping:

- de parking (rechterdeel van originele parking);

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid** ZEVENENDERTIG TIEN DUIZENDSTEN (37/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond.

Met een gereserveerd perceelsidentificatienummer: **31008 I 53 B P0042**.

Dit alles zoals weergegeven op de nagemeld plan gehecht aan onderhavige akte.

#### **Besluit Algemene Vergadering van Mede-eigenaars**

Blijkens het verslag van de bijzondere algemene vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars "RESIDENTIE VALERIE" van het gebouw de dato 5 april 2025, werd met unanimité van de stemmen beslist tot wijziging van de voormelde basisakte aan de

voormelde gewenste toestand.

Verslag dat door mij, notaris, zoals hierna gemeld zal worden aangehecht aan de akte.

#### **Vergunning**

Op vraag van verschijners in deze heeft ondergetekende notaris de gemeente Knokke-Heist hebben bevroegd met oog op de eventuele stedenbouwkundige verplichtingen met oog op de splitsing van de autostaanplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Op deze vraag beantwoordde de gemeente Knokke-Heist dat er voor deze splitsing **geen omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd**.

Desbetreffende e-mail vanwege de gemeente Knokke-Heist de dato **7 mei 2025** zal aan deze akte worden gehecht.

#### **Wijziging**

Gelet op het voorgaande hebben comparanten mij, ondergetekende notaris, verzocht te akteren dat zij de voormelde akte houdende statuten van het complex, opgemaakt door notaris Lucas Vanden Bussche te Knokke-Heist met tussenkomst van notaris Jozef Coppens, te Vosselaar op 16 maart 1999, **op volgende manier wensen aan te passen**:

1. Het op pagina 18 van de basisakte, onder "l. de KELDERVERDIEPING bevat", onder het deel 'privatieve delen', **schrappen** van het volgende: "*de vier parkings genummerd "P2", "P3", "P18" en "P19"*".

En dit te **vervangen** door volgende tekst:

*"de vijf parkings genummerd "P2", "P3\_1", "P3\_2", "P18" en "P19"*".

2. Het bovenaan op pagina 19 van de basisakte, onder "l. de KELDERVERDIEPING bevat", onder het deel 'privatieve delen' onder 'b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:', **schrappen** van het volgende:

- *De parking P3 : de tachtig / tien duizendsten (80/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond."*

En dit te **vervangen** door volgende tekst:

*"- De parking P3\_1: de drieënveertig/ tien duizendsten (43/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond."*

- *De parking P3\_2: de zevenendertig/ tien duizendsten (37/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond."*

3. Het op pagina 27 van de basisakte, onder de samenvattende tabel, , **schrappen** van: "*de parking "P3* *80/10.000sten*".

En dit te **vervangen** door volgende tekst:

*"de parking "P3\_1* *43/10.000sten*"

*"de parking P3\_2* *37/10.000sten*".

### **III. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

#### **BODEMDECREET**

Niet van toepassing aangezien de bodemwetgeving van toepassing is op de overdracht van gronden (artikel 2, 18° decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006), te weten het opstellen van statuten doch niet de wijziging van bestaande statuten/basisakte

#### **IV. AANGEHECHTE DOCUMENTEN**

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee uit te maken:

1) de e-mail van de Gemeente Knokke-Heist de dato **7 mei 2025** waaruit blijkt dat er geen omgevingsvergunning dient te worden afgeleverd voor het splitsen van de autostaanplaats in de ondergrondse parkeergarage.

2) Het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Bart Hermans te Aartselaar de dato **18 maart 2025**.

3) Het gemotiveerd verslag opgemaakt door landmeter-expert Bart Hermans te Aartselaar de dato **7 april 2025**.

4) Het verslag van de bijzondere algemene vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars 'VALERIE', voornoemd, de dato van **5 april 2025**.

Deze bijlagen vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere.

Iedere nieuwe eigenaar zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien, alsook uit de voorschriften vervat in hogervermelde vergunning.

Alle voormelde documenten zullen aan deze akte gehecht blijven na door de partijen en mij, Notaris "Ne varietur" ondertekend te zijn en zullen mee worden aangeboden ter registratie en ter overschrijving op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

Het voormelde opmetingsplan (bijlage sub 2) is in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie gekend onder **refertenummer 31008/10198** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Gelet op de opname in de databank, vragen verschijners hiervoor toepassing van artikel 26, lid 3 W.Reg en artikel 3.30 §3 BW.

<b>SLOTVERKLARINGEN</b>
-------------------------

#### **Ontslag ambtshalve inschrijving**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige inschrijving bij de overschrijving van onderhavige akte.

#### **Woonstkeuze**

Tot uitvoering van deze akte kiest de partij woonst in haar woonplaats.

#### **Identiteit**

Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats- en datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemt met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaarten.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregister nummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

#### **Bekwaamheid van de partijen**

Comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en inzonderheid dat er geen beletsel bestaat ingevolge faillissement, collectieve schuldenregeling of gerechtelijk akkoord, aanstelling

bewindvoerder, enzovoort.

**Kosten**

Alle kosten, rechten en erelonen verschuldigd ingevolge deze akte zijn ten laste van de comparant sub II.

**Verklaring inzake recht op geschriften**

Ondergetekende instrumenterende notaris, verklaart dat het recht op geschriften honderd euro (€ 100,00) bedraagt.

**Zorgvuldigheidsplicht**

De comparanten erkennen dat hen door de notaris werd gewezen 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.

**Kopie van de akte**

Het origineel van een op papier verleden akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. Partijen zijn geweest op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via [www.myminform.be](http://www.myminform.be), hetzij via [www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten](http://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten). Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

Partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

Partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

**IZIMI**

De partijen erkennen door de notaris te zijn geïnformeerd dat ze een digitale kopie van hun akte op de website [www.izimi.be](http://www.izimi.be) vinden, in hun digitale persoonlijke kluis.

**WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Aartselaar, in het kantoor.

Datum als boven.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 alinea één en twee van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van akte.

De gehele akte werd door mij, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben comparanten, getekend met mij, notaris.

**VALERIE**

Kardinaal Mercierstraat 4-6  
8301 Knokke-Heist  
KBO: 0897.425.291  
Bank: BE61380015301217 BIC: BBRUBEBB



Uw makelaar aan zee  
verkoop - verhuur - syndic

Syndic

**Immo Holiday NV**

Zeedijk-Heist 212  
8301 Knokke-Heist  
Tel: 050530108  
BIV: 505.053

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen.

**VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING**

Pag.: 1/2

**Datum: 05-04-2025 om 10:30**

**Residentie VALERIE, Kardinaal Mercierstraat 4-6 te 8301 Knokke-Heist**

Beste mede-eigenaar hieronder vindt U de notulen van de algemene vergadering van uw residentie die doorging:

Datum : Zaterdag 5 april 2025          uur : 10.30

Plaats : Taverne Pousse - Café, Vlamingstraat 83 te 8301 Knokke-Heist.

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	22	Van totaal	31		
Aandelen aanwezig	7868	Van totaal	10000	Aandelen %	78.68%

**BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**

**Nr          Agendapunt**

0          Vaststellen quorum, voorzitter en secretaris van de vergadering.

Het quorum wordt vastgesteld op 15 stemmen. Het quorum is bereikt. De beslissingen zijn geldig voor alle mede-eigenaars in aanwezigheid van 15 stemmen.  
Als voorzitter wordt dhr. [redacted] en als secretaris is dhr. Devolder T. (Syndicus Immo Holiday) aangewezen.  
De voorzitter verklaart de vergadering open en opent de vergadering.

Opsplitsing van een kavel - (BW boek 3: Art. 3:88, 51, 2° g) verdeling van een kavel)  
Aanvraag om standplaats P3 op te delen

De huidige eigenaar van kavel 'P3', Vraagt om kavel op te splitsen in twee afzonderlijke delen. In lijn met de wetgeving en de statuten van de vereniging. Het aantal aandelen ongewijzigd blijft.

Huidige situatie:

Kavel P3 - 80 aandelen - 26,19 m<sup>2</sup>

gewenste situatie:

Kavel P3.1 - 43 aandelen - 13,99 m<sup>2</sup>

Kavel P3.2 - 37 aandelen - 12,20 m<sup>2</sup>

Datum: 05-04-2025 om 10:30

1.1	Goedkeuring van de opsplitsing van kavel standplaats P3 in twee afzonderlijke kavels P3.1 en P3.2	<b>Akkoord</b> 7.868	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
<b>Telling</b> 7868 van 7868		<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 4/5	<b>Besluit</b> Aangenomen

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de opsplitsing van kavel 'P 3' in de kavels 'P 3.1' en 'P 3.2'. Hierbij worden 43 aandelen toegekend aan kavel 'P 3.1' en 37 aandelen aan kavel 'P 3.2'.

Alle directe en indirecte kosten die voortvloeien uit deze wijziging zijn volledig ten laste van de mede-eigenaars die het verzoek hebben ingediend.

1.2	Mandaat aan de syndicus voor ondertekening van de wijzigende basisakte met betrekking deze opdeling (alle kosten ten laste van de aanvragers).	<b>Akkoord</b> 7.868	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
<b>Telling</b> 7868 van 7868		<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

De vergadering verleent de syndicus het mandaat om de wijzigende basisakte in het kader van deze opdeling na te kijken en te ondertekenen.


BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Einde van de vergadering.

gekeurd en ondertekend door de nog aanwezige mede-eigenaars, de voorzitter

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
		



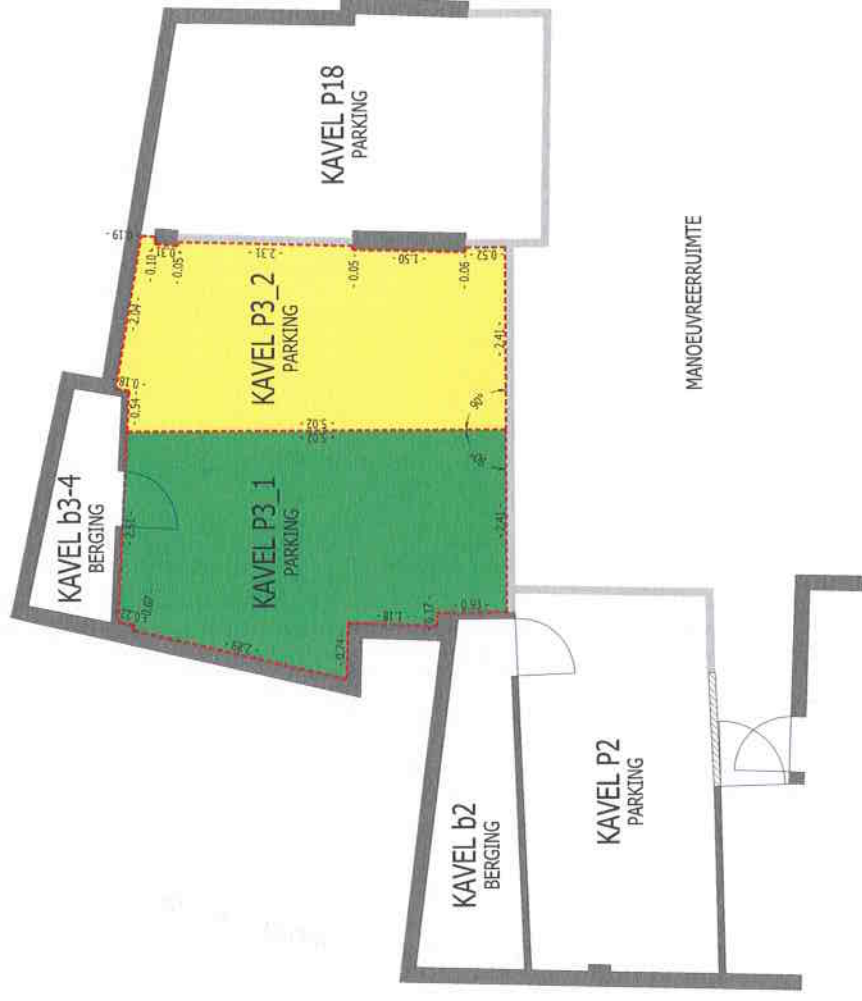
Opmetingsplan i.k.v. splitsing KAVEL P3 t.b.v. te wijzigen basisakte d.d.16-03-1999.  
Knokke-Heist 5de afdeling, sectie I, nr. 53B P0036  
Kardinaal Mercierlaan 4/6  
Planidentificatienummer AAPD: 31008/10198

Legende

	KAVELS
	MUUR
	BINNENMUUR
	VERFMARKERING
	DEUR

Oppervlakte

verdieping	beschrijving eigendom	nettovloeropp.
NIVEAU -1	KAVEL P3_1 - parking	13,99m <sup>2</sup>
	KAVEL P3_2 - parking	12,20m <sup>2</sup>



Opgemeten en in plan gebracht door ondergetekende Hermans Bart, Landmeter-Expert, beëdigd voor de rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen en ingeschreven op het Tableau der Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN 06 1254, handelend in opdracht van Landmeter Hermans bv, gevestigd te 2630 Aartselaar - Nachtegaallaan 11.  
Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedenbouwkundige zoneringen zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven.  
Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;

*Gemotiveerd verslag  
voor het bepalen van de privatieve en gemeenschappelijke delen  
voor een wijzigende basisakte*

*3 Moed*  
  
Van

*Gebouw bestaande uit 24 appartementen, 4 duplex-  
appartementen, 25 kelders, 7 bergingen, 2 garages en  
9 parkings, voor een totaal van 71 loten*

  
Gelegen aan

*Kardinaal Mercierlaan 4/6  
8301 Knokke-Heist  
5<sup>de</sup> afdeling, sectie I, nr. 53B*

*Opdrachtgevers*

*VME RESIDENTIE VALERIE  
Kardinaal Mercierlaan 4/6, 8301 Knokke-Heist*

*Hebbende als notaris*

*Geassocieerde notarissen Dehandschutter & Podevyn  
Antwerpsesteenweg 36, 2630 Aartselaar*

*Opgesteld door*

*Bart Hermans voor Landmeter Hermans BV  
Landmeter-Expert  
LAN06 1254  
Nachtegaallaan 11, 2630 Aartselaar*

## 1. Opdrachtschrijving

Op datum van 18 maart 2025,

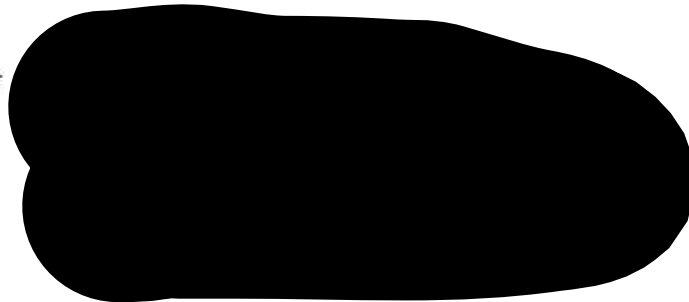
is ondergetekende Bart Hermans voor Landmeter Hermans BV, landmeter-expert, beëdigd voor de rechtbank van eerste aanleg in Antwerpen, ingeschreven op het tableau van de Federale Raad van landmeters-experten onder het nummer LAN 06 1254

kantoorhoudende te  
Nachtegaallaan 11  
2630 Aartselaar  
t +32 3 293 55 64  
m +32 479 95 16 70  
[landmeter.hermans@telenet.be](mailto:landmeter.hermans@telenet.be)

handelend op verzoek van  
VME Valerie  
Kardinaal Mercierlaan 4/6  
8301 Knokke-Heist

hebbende als syndicus  
IMMO HOLIDAY NV  
Zeedijk-Heist 112  
8301 Knokke-Heist  
t +32 50 53 01 04  
[beheer@immoholiday.be](mailto:beheer@immoholiday.be)

en in het bijzonder mede-eigenaar



hebbende als notaris  
Geassocieerde notarissen Dehandschutter & Podevyn  
Antwerpsesteenweg 36  
2630 Aartselaar  
t +32 3 870 85 55  
[info@notarissenaartselaar.be](mailto:info@notarissenaartselaar.be)

overgegaan tot opmaak van een met redenen omkleed verslag bepaald bij artikel 3.85, §1 van het vernieuwd Burgerlijk Wetboek tot bepaling van het aangepast aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel is verbonden, waarbij er voor die bepaling rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, dit in functie van de nettovloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatieve deel, teneinde de wijziging aan het gebouw welke reeds onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom was geplaatst te verantwoorden.

In het bijzonder betreft de opdracht de opsplitsing van de KAVEL P3, met de herverdeling van de van de aan deze entiteit toegekende aandelen in de gemeenschappelijke delen, zijnde thans 80/10.000sten.

De eigendom zelf is gelegen aan de Kardinaal Mercierlaan 4/6 te 8301 Knokke-Heist, gekend ten kadaster onder Knokke 5<sup>de</sup> afdeling, sectie I, nr. 53; de KAVEL P3 is gekend onder partitienummer P0036.

## **2. Beschrijving van het goed**

Een eigendom gelegen aan de Kardinaal Mercierlaan 4/6 te 8301 Knokke-Heist, gekend ten kadaster onder Knokke 5<sup>de</sup> afdeling, sectie I, nr. 53B, voor een oppervlakte volgens kadaster van 370m<sup>2</sup>.

Dit eigendom bevat een kelderverdieping, een gelijkvloerse verdieping en acht bovenliggende verdiepingen.

De VME Valerie heeft de intentie om het gebouw welke reeds onder het stelsel van de gedwongen mede-eigendom werd geplaatst bij akte verleden voor notaris Lucas VANDEN BUSSCHE te Knokke-Heist met tussenkomst van notaris Jozef COPPENS te Vosselaar, op datum van 16 maart 1999, om te vormen van 71 kavels tot 72 kavels, namelijk:

### **Te behouden en ongewijzigde loten:**

1. **KAVEL** Kelder k1;
2. **KAVEL** Kelder k2;
3. **KAVEL** Kelder k3;
4. **KAVEL** Kelder k4;
5. **KAVEL** Kelder k5;
6. **KAVEL** Kelder k6;
7. **KAVEL** Kelder k7;
8. **KAVEL** Kelder k8;
9. **KAVEL** Kelder k9;
10. **KAVEL** Kelder k10;
11. **KAVEL** Kelder k11;
12. **KAVEL** Kelder k12;
13. **KAVEL** Kelder k13;
14. **KAVEL** Kelder k14;
15. **KAVEL** Kelder k15;
16. **KAVEL** Kelder k16;
17. **KAVEL** Kelder k17;
18. **KAVEL** Kelder k18;
19. **KAVEL** Kelder k19;
20. **KAVEL** Kelder k20;
21. **KAVEL** Kelder k21;
22. **KAVEL** Kelder k22;
23. **KAVEL** Kelder k23;
24. **KAVEL** Kelder k24;
25. **KAVEL** Kelder k25;
26. **KAVEL** Berging b1;
27. **KAVEL** Berging b2;
28. **KAVEL** Berging b3-4;
29. **KAVEL** Berging b5;
30. **KAVEL** Berging b6;
31. **KAVEL** Berging b7-8;
32. **KAVEL** Berging b9;
33. **KAVEL** Gargage GV;
34. **KAVEL** Garage P1;

35. **KAVEL** Parking P2;
36. **KAVEL** Parking P4;
37. **KAVEL** Parking P5;
38. **KAVEL** Parking P6;
39. **KAVEL** Parking P7;
40. **KAVEL** Parking P18;
41. **KAVEL** Parking P19;
42. **KAVEL** Parking P35;
43. **KAVEL** Appartement A1;
44. **KAVEL** Appartement B1;
45. **KAVEL** Appartement C1;
46. **KAVEL** Appartement D1;
47. **KAVEL** Appartement A2;
48. **KAVEL** Appartement B2;
49. **KAVEL** Appartement C2;
50. **KAVEL** Appartement D2;
51. **KAVEL** Appartement A3;
52. **KAVEL** Appartement B3;
53. **KAVEL** Appartement C3;
54. **KAVEL** Appartement D3;
55. **KAVEL** Appartement A4;
56. **KAVEL** Appartement B4;
57. **KAVEL** Appartement C4;
58. **KAVEL** Appartement D4;
59. **KAVEL** Appartement A5;
60. **KAVEL** Appartement B5;
61. **KAVEL** Appartement C5;
62. **KAVEL** Appartement D5;
63. **KAVEL** Appartement A6;
64. **KAVEL** Appartement B6;
65. **KAVEL** Appartement C6;
66. **KAVEL** Appartement D6;
67. **KAVEL** Duplex-appartement A7;
68. **KAVEL** Duplex-appartement B7;
69. **KAVEL** Duplex-appartement C7;
70. **KAVEL** Duplex-appartement D7;

**Nieuw te creëren kavels middels splitsing oorspronkelijke kavel:**

71. **KAVEL** Parking P3\_1;
72. **KAVEL** Parking P3\_2.

**3. Waarschuwing**

- De opdracht houdt geen nazicht in van de stedenbouwkundige toestand van het goed ten aanzien van zijn bestemming en gebouwde werkelijkheid.

- De expert heeft enkel en alleen de toestand van het goed in acht genomen zoals die zich voordoet ter plaatse op datum van opmeting zijnde 17-03-2025.
- De verdelers en/of mede-eigenaars zullen zich persoonlijk inzetten voor het verkrijgen van alle administratieve vergunningen die eventueel vereist zijn voor deze verdeling.

#### 4. Geraadpleegde documenten

- Het kadastraal percelenplan.
- De kadastrale legger.
- Uittreksel uit vermoedelijk het plan 1 / 4 met de tekening van de kelderverdieping, en in het bijzonder met de weergave van KAVEL P3, opgemaakt door ARCAS architectenbureau d.d.16-11-1998, kantoorhoudende aan de Natiënlaan 75A te 8300 Knokke-Heist.
- De basisakte verleden voor notaris Lucas Vanden Bussche te Knokke-Heist met tussenkomst van notaris Jozef Coppens te Vosselaar d.d.13-03-1999.
- Verkoopakte van oa. desbetreffende parking verleden voor notaris Marc Dens te Antwerpen met tussenkomst van notaris Paul Schotte te Mechelen.
- Naslagwerk – Het gemotiveerd verslag van de landmeter-expert, auteurs: Jacques Gerbaud (landmeter-expert) en Jean-Pierre Vergrauwe (advocaat), 2012.

#### 5. Beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen blijven ongewijzigd, bij de private delen wordt de KAVEL P3 zonder wijziging aan de buitenste contour van deze kavel opgesplitst in twee delen, zijnde KAVEL P3\_1 en KAVEL P3\_2

Het eigendom wordt dus als volgt opgesplitst

##### A. VAN DE GEMENE DELEN

(zie basisakte)

##### B. VAN DE PRIVATIEVE DELEN

- **KAVEL Kelder k1**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k2**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k3**, bevattende

- a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
- b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Kelder k4**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Kelder k5**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Kelder k6**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Kelder k7**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Kelder k8**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Kelder k9**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Kelder k10**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Kelder k11**, bevattende

- a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k12**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k13**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k14**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k15**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k16**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k17**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k18**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k19**, bevattende

- a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k20**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k21**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k22**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k23**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k24**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Kelder k25**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Berging b1**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Berging b2**, bevattende

- a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
- b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Berging b3-4**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ZESTIEN TIEN DUIZENDSTEN (16/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Garage P1**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ZESTIG TIEN DUIZENDSTEN (60/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Garage P2**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (40/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Garage P3\_1**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
op de kelderdieping: - de parking (linkerdeel van originele parking)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEËNVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (43/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Garage P3\_2**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
op de kelderdieping: - de parking (rechterdeel van originele parking)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ZEVENENDERTIG TIEN DUIZENDSTEN (37/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Garage P18**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (40/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Garage P19**, bevattende
  - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (40/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Berging b5**, bevattende

- a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Berging b6**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Berging b7-8**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ZESTIEN TIEN DUIZENDSTEN (16/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Berging b9**, bevattende
    - c. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - d. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHT TIEN DUIZENDSTEN (8/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Garage GV**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
ACHTENZESTIG TIEN DUIZENDSTEN (68/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Parking P4**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (40/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Parking P5**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
TACHTIG TIEN DUIZENDSTEN (80/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Parking P6**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (40/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Parking P7**, bevattende

- a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (40/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Parking P35**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (40/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Appartement A1**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
TWEEHONDERDTACHTIG TIEN DUIZENDSTEN (280/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Appartement B1**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERD TIEN DUIZENDSTEN (300/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Appartement C1**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDTWINTIG TIEN DUIZENDSTEN (320/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Appartement D1**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (340/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Appartement A2**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
    - b. **In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
TWEEHONDERDTACHTIG TIEN DUIZENDSTEN (280/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
- **KAVEL Appartement B2**, bevattende
    - a. **In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)

- b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERD TIEN DUIZENDSTEN (300/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement C2**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDTWINTIG TIEN DUIZENDSTEN (320/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement D2**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (340/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement A3**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
TWEEHONDERDTACHTIG TIEN DUIZENDSTEN (280/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement B3**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERD TIEN DUIZENDSTEN (300/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement C3**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDTWINTIG TIEN DUIZENDSTEN (320/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement D3**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (340/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement A4**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

TWEEHONDERDTACHTIG TIEN DUIZENDSTEN (280/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

▪ **KAVEL Appartement B4**, bevattende

**a. In privatieve en exclusieve eigendom**

(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

DRIEHONDERD TIEN DUIZENDSTEN (300/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

▪ **KAVEL Appartement C4**, bevattende

**a. In privatieve en exclusieve eigendom**

(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

DRIEHONDERDTWINTIG TIEN DUIZENDSTEN (320/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

**KAVEL Appartement D4**, bevattende

**a. In privatieve en exclusieve eigendom**

(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

DRIEHONDERDVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (340/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

**KAVEL Appartement A5**, bevattende

**a. In privatieve en exclusieve eigendom**

(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

TWEEHONDERDTACHTIG TIEN DUIZENDSTEN (280/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

**KAVEL Appartement B5**, bevattende

**a. In privatieve en exclusieve eigendom**

(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

DRIEHONDERD TIEN DUIZENDSTEN (300/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

**KAVEL Appartement C5**, bevattende

**a. In privatieve en exclusieve eigendom**

(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

DRIEHONDERDTWINTIG TIEN DUIZENDSTEN (320/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

▪ **KAVEL Appartement D5**, bevattende

**a. In privatieve en exclusieve eigendom**

(zie basisakte)

- b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (340/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement A6**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
TWEEHONDERDTACHTIG TIEN DUIZENDSTEN (280/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement B6**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERD TIEN DUIZENDSTEN (300/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement C6**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDTWINTIG TIEN DUIZENDSTEN (320/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Appartement D6**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
DRIEHONDERDVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (340/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Duplex-appartement A7**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VIERHONDERD TIEN DUIZENDSTEN (400/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Duplex-appartement B7**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)
  - b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**  
VIERHONDERDTWINTIG TIEN DUIZENDSTEN (420/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond
  
- **KAVEL Duplex-appartement C7**, bevattende
  - a. In privatieve en exclusieve eigendom**  
(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

VIERHONDERDVEERTIG TIEN DUIZENDSTEN (440/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

▪ **KAVEL Duplex-appartement D7, bevattende**

**a. In privatieve en exclusieve eigendom**

(zie basisakte)

**b. In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid**

VIERHONDERDZESTIG TIEN DUIZENDSTEN (460/10.000sten) der gemene delen, waaronder de grond

## **6. Vaststelling van de onverdeelde aandelen**

Het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel verbonden is, werd bij de basisakte verleden voor notaris Lucas Vanden Bussche te Knokke-Heist op datum van 16 maart 1999 vastgesteld in een aantal eenheden, meer bepaald in 10.000 nieuwe eenheden, en dit zonder verwijzing naar een eventuele berekeningswijze, doch wel bepaald in verhouding tot de nuttige oppervlakte tot de veronderstelde waarde en het nut van de privatieven.

Het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel verbonden is, wordt heden ten dage vastgesteld rekening houdende met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de nettovloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatief deel.

Er wordt geen rekening gehouden met de gemeenschappelijke delen waarvan een lot het exclusieve en eeuwigdurende genot heeft.

De wettelijke criteria zijn:

**a. De nettovloeroppervlakte**

De nettovloeroppervlakten van de privatieve delen worden opgemeten zonder de gemeenschappelijke delen en ruwbouwelementen, zoals de technische kokers, de luchtkokers, de schoorsteenschachten, de draagmuren, de gevelmuren en de scheidingsmuren tussen privatieve en gemeenschappelijke delen of tussen twee kavels. Er wordt geen rekening gehouden met de kleine technische kokers, onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat zij in geen enkel geval mogen worden weggenomen zonder het voorafgaand akkoord van de mede-eigendom.

De vloeroppervlakten van de muren met uitzondering van de muren die twee kavels of een kavel en een gemeenschappelijk deel van elkaar scheiden, blijven deel uitmaken van de privatieve delen. Het dichten of creëren van eventuele openingen in die muren is toegelaten zolang de regels van de kunst, de veiligheidsvoorschriften voor de structuur van het gebouw en de geldende regelgeving inzake stedenbouw worden nageleefd.

Indien gelijkaardige werken worden verricht op de draagmuren die deel uitmaken van de structuur, is bovendien de toestemming van de mede-eigendom nodig.

De oppervlakten worden opgemeten ter hoogte van de vloer, zonder rekening te houden met eventuele plinten.

## b. De bestemming

Er wordt rekening gehouden met bestemming van de privatieve delen, zoals kelders, handels- en woonruimten.

### *Bestemmingscoëfficiënten*

Appartementen, kantoorruimten, handelszaken	tussen 0,90 en 1,20
Kelders	tussen 0,10 en 0,30
kelderkeukens	tussen 0,10 en 0,50
Zolders	tussen 0,10 en 0,40
Dakkamers	tussen 0,35 en 0,80
Balkons, terrassen	tussen 0,10 en 0,35
Koeren, tuinen	tussen 0,05 en 0,20
Buitenparkings, carports	tussen 0,15 en 0,25
Garages, garageboxen	tussen 0,40 en 0,45

## c. De ligging

Er wordt rekening gehouden met de relatieve ligging die de verschillende privatieve delen in het gebouw hebben.

### *Liggingscoëfficiënten*

	met lift	zonder lift
gelijkvloers:	0,90	1,00
1ste verdieping:	0,95	1,00
2de verdieping:	1,00	0,90
3de verdieping:	1,05	0,80
4de verdieping:	1,08	0,70
5de verdieping:	1,11	0,60
6de verdieping:	1,13	
7de verdieping:	1,15	
vanaf de 8ste verdieping zal men dezelfde weging toepassen.		

De respectieve waarden van de privatieve delen houden geen rekening met de graad van afwerking, de verkoopwaarde, de staat of de min of meer gunstige huuropbrengst van de verschillende kavels. Zij worden in relatieve waarden omgezet door op de criteria bestemming en ligging wegingscoëfficiënten toe te passen. Gemiddelde wegingscoëfficiënten worden verkregen door de coëfficiënten *bestemming* en *ligging* met elkaar te vermenigvuldigen. Als men dit toepast op de nettovloeroppervlakten, dan krijgt men gewogen nettovloeroppervlakten die vervolgens door een regel van drie in duizendsten worden omgezet.

Gelet op het gegeven dat noch de ligging, noch de bestemming, en louter de nettovloeroppervlakte voor ieder der delen van de originele KAVEL P3 wijzigt, bepalen we het aandeel van de nieuwe **KAVEL P3\_1** en **KAVEL P3\_2**, louter op basis van de gekende nettovloeroppervlakte per nieuwe kavel in verhouding tot de

totale nettovloeroppervlakte van de originele kavel, gekend op basis van de opmeting door ondergetekende landmeter-expert Bart Hermans.

We berekenen alsdus apart per entiteit de bepalende factor voor het aantal eenheden in functie van de nettovloeroppervlakte, zoals weergegeven in onderstaande tabel:

LOT	BESCHRIJVING	NVO	OA1	OA2
P3	Parking	26,19	80	80
		1	3,0546	3
P3_1	Parking (links)	13,99	42,7339	43
P3_2	Parking (rechts)	12,20	37,2661	37

NVO: Nettovloeroppervlakten in m<sup>2</sup>

OA 1: Onverdeelde aandelen per kavel

OA 2: Afgeronde AO 1

De volgende tabel geeft de oorspronkelijke onverdeelde aandelen in de gekende eenheden (10.000sten) weer:

KAVEL	BESCHRIJVING	ORIGINELE ONVERDEELDE AANDELEN PER KAVEL
k1	Kelder	8/10.000
k2	Kelder	8/10.000
k3	Kelder	8/10.000
k4	Kelder	8/10.000
k5	Kelder	8/10.000
k6	Kelder	8/10.000
k7	Kelder	8/10.000
k8	Kelder	8/10.000
k9	Kelder	8/10.000
k10	Kelder	8/10.000
k11	Kelder	8/10.000
k12	Kelder	8/10.000
k13	Kelder	8/10.000
k14	Kelder	8/10.000
k15	Kelder	8/10.000
k16	Kelder	8/10.000
k17	Kelder	8/10.000
k18	Kelder	8/10.000
k19	Kelder	8/10.000
k20	Kelder	8/10.000
k21	Kelder	8/10.000
k22	Kelder	8/10.000
k23	Kelder	8/10.000
k24	Kelder	8/10.000
k25	Kelder	8/10.000
b1	Berging	8/10.000
b2	Berging	8/10.000
b3-4	Berging	16/10.000
b5	Berging	8/10.000

b6	Berging	8/10.000
b7-8	Berging	16/10.000
b9	Berging	8/10.000
GV	Garage	68/10.000
P1	Garage	60/10.000
P2	Parking	40/10.000
P3	Parking	80/10.000
P4	Parking	40/10.000
P5	Parking	80/10.000
P6	Parking	40/10.000
P7	Parking	40/10.000
P18	Parking	40/10.000
P19	Parking	40/10.000
P35	Parking	40/10.000
A1	Appartement	280/10.000
B1	Appartement	300/10.000
C1	Appartement	320/10.000
D1	Appartement	340/10.000
A2	Appartement	280/10.000
B2	Appartement	300/10.000
C2	Appartement	320/10.000
D2	Appartement	340/10.000
A3	Appartement	280/10.000
B3	Appartement	300/10.000
C3	Appartement	320/10.000
D3	Appartement	340/10.000
A4	Appartement	280/10.000
B4	Appartement	300/10.000
C4	Appartement	320/10.000
D4	Appartement	340/10.000
A5	Appartement	280/10.000
B5	Appartement	300/10.000
C5	Appartement	320/10.000
D5	Appartement	340/10.000
A6	Appartement	280/10.000
B6	Appartement	300/10.000
C6	Appartement	320/10.000
D6	Appartement	340/10.000
A7	Duplex-appartement	400/10.000
B7	Duplex-appartement	420/10.000
C7	Duplex-appartement	440/10.000
D7	Duplex-appartement	460/10.000
<b>TOTAAL</b>		<b>10.000/10.000</b>

De volgende tabel geeft de nieuwe onverdeelde aandelen in de nieuwe eenheden (10.000sten) weer:

KAVEL	BESCHRIJVING	NIEUWE ONVERDEELDE AANDELEN PER KAVEL
k1	Kelder	8/10.000

k2	Kelder	8/10.000
k3	Kelder	8/10.000
k4	Kelder	8/10.000
k5	Kelder	8/10.000
k6	Kelder	8/10.000
k7	Kelder	8/10.000
k8	Kelder	8/10.000
k9	Kelder	8/10.000
k10	Kelder	8/10.000
k11	Kelder	8/10.000
k12	Kelder	8/10.000
k13	Kelder	8/10.000
k14	Kelder	8/10.000
k15	Kelder	8/10.000
k16	Kelder	8/10.000
k17	Kelder	8/10.000
k18	Kelder	8/10.000
k19	Kelder	8/10.000
k20	Kelder	8/10.000
k21	Kelder	8/10.000
k22	Kelder	8/10.000
k23	Kelder	8/10.000
k24	Kelder	8/10.000
k25	Kelder	8/10.000
b1	Berging	8/10.000
b2	Berging	8/10.000
b3-4	Berging	16/10.000
b5	Berging	8/10.000
b6	Berging	8/10.000
b7-8	Berging	16/10.000
b9	Berging	8/10.000
GV	Garage	68/10.000
P1	Garage	60/10.000
P2	Parking	40/10.000
P3_1	Parking	43/10.000
P3_2	Parking	37/10.000
P4	Parking	40/10.000
P5	Parking	80/10.000
P6	Parking	40/10.000
P7	Parking	40/10.000
P18	Parking	40/10.000
P19	Parking	40/10.000
P35	Parking	40/10.000
A1	Appartement	280/10.000
B1	Appartement	300/10.000
C1	Appartement	320/10.000
D1	Appartement	340/10.000
A2	Appartement	280/10.000

B2	Appartement	300/10.000
C2	Appartement	320/10.000
D2	Appartement	340/10.000
A3	Appartement	280/10.000
B3	Appartement	300/10.000
C3	Appartement	320/10.000
D3	Appartement	340/10.000
A4	Appartement	280/10.000
B4	Appartement	300/10.000
C4	Appartement	320/10.000
D4	Appartement	340/10.000
A5	Appartement	280/10.000
B5	Appartement	300/10.000
C5	Appartement	320/10.000
D5	Appartement	340/10.000
A6	Appartement	280/10.000
B6	Appartement	300/10.000
C6	Appartement	320/10.000
D6	Appartement	340/10.000
A7	Duplex-appartement	400/10.000
B7	Duplex-appartement	420/10.000
C7	Duplex-appartement	440/10.000
D7	Duplex-appartement	460/10.000
TOTAAL		10.000/10.000

Het onderhavige met redenen omkleed verslag werd op datum van 15 maart 2025, na een openbare lezing toegestuurd aan geassocieerde notarissen Dehandschutter & Podevin, te Brussel, aan Immo Holiday, met het verzoek om mij hun eventuele opmerkingen binnen 14 dagen te laten weten, indien mogelijk ten laatste op dinsdag 25 maart 2025.

Geassocieerde notarissen Dehandschutter & Podevin, te Brussel, en Immo Holiday hebben geen opmerkingen geformuleerd.

Ten blijke waarvan ik het onderhavige met redenen omkleed verslag heb afgesloten op 7 april 2025.

Bart Hermans voor Landmeter Hermans bv  
Landmeter-expert



**BIJLAGE: AFBAKENINGSPLAN – KAVEL P3\_1 EN KAVEL P3\_2 – KNOKKE-HEIST 5<sup>DE</sup> AFDELING SECTIE I  
53B P0036 met planidentificatienummer 31008/10198.**

**Aan:** Filip Ide  
**Onderwerp:** Vraag splitsen dubbele parking

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

U ontvangt niet vaak e-mail van filip.ide@knokke-heist.be. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste,

Voor de opsplitsing van de autostandplaats in de ondergrondse parkeergarage is geen omgevingsvergunning nodig,

Met vriendelijke groeten

Felix Wouters  
Chef medewerker

Stedenbouw - Administratie • Afdeling Stadsontwikkeling

---

**KNOKKE HEIST**

Stadsontwikkeling  
Stred Verweeplein 1  
2000 Knokke-Heist  
Tel: +32 (0) 3 63 01 80  
E-mail: [filip.ide@knokke-heist.be](mailto:filip.ide@knokke-heist.be)

[www.knokke-heist.be](http://www.knokke-heist.be)

Felix Wouters <[felix@notarissenaartselaar.be](mailto:felix@notarissenaartselaar.be)>

Verzonden: dinsdag 15 april 2025 17:00

Aan: Stedenbouw <[stedenbouw@knokke-heist.be](mailto:stedenbouw@knokke-heist.be)>

Onderwerp: Vraag splitsen dubbele parking

**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Open geen koppelingen of bijlagen tenzij u de afzender kent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte heer, geachte mevrouw,

Namens een cliënt van ons notariskantoor wens ik u de volgende vraag voor te leggen:  
Onze cliënt overweegt de verkoop van een dubbele parking aan twee verschillende personen. Het betrokken goed is gelegen in een appartementsgebouw Kardinaal Mercierlaan 4-6.

Wij wensen te vernemen of dit mogelijk is zonder bijstelling van de bestaande stedenbouwkundige vergunning van het appartementsgebouw, dan wel of een eenvoudige splitsing hiervoor volstaat. Ter verdere toelichting verwijs ik naar het kadastraal uittreksel in bijlage, alsook naar het plan opgesteld door Bart Hermans met oog op de splitsing en eventuele bijstelling. Wij danken u bij voorbaat voor uw advies in deze en blijven graag ter beschikking voor eventuele bijkomende informatie.

Met vriendelijke groeten,

FELIX WOUTERS

T = [felix@notarissenaartselaar.be](mailto:felix@notarissenaartselaar.be)



Peter DEHANDSCHUTTER & Annelies PODEVYN  
Geassocieerde Notarissen BV

Antwerpsesteenweg 36 2630 Aartselaar  
T 03/870.85.55 (algemeen) - F 03/887.00.32

**Online afspraken:** <http://www.notarissenaartselaar.be/kalender>

BTW BE 0883.690.982 RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen  
[www.notarissenaartselaar.be](http://www.notarissenaartselaar.be) – [Privacybeleid](#)

#### CORONA-MAATREGELEN

Op ons kantoor worden alle maatregelen genomen ter bestrijding van COVID-19.

#### BEREIKBAARHEID en PARKING

Ons kantoor is telefonisch bereikbaar elke werkdag tussen 9u en 12.30u en tussen 14u en 17u (behalve op woensdag- en vrijdagmiddag, dan wordt er gewerkt met gesloten deuren)

10 plaatsen achter het gebouw Antwerpsesteenweg 44 4  
plaatsen voor het kantoor Antwerpsesteenweg 36 (kant A12) ([zie plan](#)) GPS gebruikers: Hoevelei 198 te Aartselaar ingeven i.p.v. Antwerpsesteenweg 36

#### BETALINGEN

Via Bancontact of overschrijving

Op volgende derdenrekeningen:

##### BNP Paribas Fortis:

BIC: GEBABEBB - IBAN: BE63 2930 0760 0108

##### ING:

BIC: BBRUBEBB - IBAN: BE68 6304 2666 1734

##### KBC:

BIC: KREDBEBB - IBAN: BE76 7360 0437 7895

##### Belfius:

BIC: GKCCBEBB - IBAN: BE13 0688 9999 6339

Info, wetgeving en tips over sleutelmomenten in uw leven, rekenmodules en vastgoedaanbod vindt u op [Notaris.be](http://Notaris.be)

Erkende ombudsdienst: [Ombudsnotaris.be](http://Ombudsnotaris.be)

NOTARIS.BE      [biddit.be](http://biddit.be)   eStox

Disclaimer & Privacybeleid: <https://www.knokke-heist.be/privacybeleid-gemeente-knokke-heist>

Ondertekend "NE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte  
verleden voor Peter Dehandschutter, geassocieerd notaris te Aartselaar

11/9/2025

Voor akte met repertoriumnummer 2025/1002, verleden op 1 september 2025

#### FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd zes blad(en), nul verzending(en)  
op het Kantoor Rechtszekerheid Brugge op 8 september 2025  
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 23666  
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50.00).  
De ontvanger

#### BIJLAGE

Geregistreerd vijftwintig blad(en), nul verzending(en)  
op het Kantoor Rechtszekerheid Brugge op 8 september 2025  
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 3687  
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100.00).  
De ontvanger

#### HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Brugge op 2 september 2025  
Referentie: 61-T-02/09/2025-12575.  
Bedrag: tweehonderdvijftachtig euro (€ 285.00)