

**RECTIFICATIEVE EN WIJZIGENDE BASISAKTE VAN HET GEBOUW
“RESIDENTIE ROOSEDAAL”
gelegen te 2140 Antwerpen-Borgerhout, Hof ter Lo 7-8-9**

In het jaar tweeduizend zeventien.

Op achttien september.

Voor mij, **Matthias MOORTGAT**, notaris te Antwerpen, lid van de notarissenassociatie “SCRIPTAS Notarissen”, met zetel te Antwerpen, Maarschalk Gérardstraat 20.

ZIJN VERSCHENEN

1) **“C.B.S. IMMO II”**, naamloze vennootschap, waarvan de zetel gevestigd is te Antwerpen, Schupstraat 1, opgericht bij akte verleden voor notaris Jacques Troquet, te Antwerpen-Deurne, op 1 november 1991, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 november 1991 onder nummer 911127-18, en waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Troquet voornoemd op 18 november 1994, bekendgemaakt in zelfde Bijlagen van 10 december 1994, onder nummers 941210-161, 162 en 163, houdende fusie door overneming van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “C.B.S. Immo”.

De statuten werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst bij besluiten der buitengewone algemene vergadering gehouden voor notaris Eric Michoel te Antwerpen-Deurne op 30 januari 2003, bekendgemaakt in zelfde Bijlagen van 20 februari 2003, onder nummer 20030220-23053.

Ondernemingsnummer 0445.614.139.

Hier vertegenwoordigd door “VLIMMO INVEST” naamloze vennootschap, gevestigd te Antwerpen, Schupstraat 1, opgericht onder de naam “Wet-Invest” bij akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op 4 juni 1997, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 juni daarna, onder nummer 970618-327, waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op 15 december 1997, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 januari 1998, onder nummer 980106-651.

Ondernemingsnummer 0460.814.039.

Gedelegeerde bestuurder van de vennootschap in die functie benoemd door de gewone algemene vergadering gehouden op 3 juni 2016, zoals bekendgemaakt in zelfde Bijlagen van 31 oktober daarna, onder nummer 16141355.

Hier vertegenwoordigd door Mevrouw **BOLSENS Denise Marcelline Omer**, geboren te Kruibeke op 23 oktober 1961, rijksregisternummer 61.10.23-404.63, wonende te 9190 Stekene, Voorthoek 88, ingevolge volmacht haar toegekend door de buitengewone algemene vergadering gehouden op 3 december 2015, zoals bekendgemaakt in zelfde Bijlagen van 4 maart daarna, onder nummer 16033237.

Comparante in navermelde wijzigende basisakte en nog steeds eigenares van verschillende kavels op het gelijkvloers in het nabeschreven appartementsgebouw genaamd “Residentie Roosendaal” gelegen te 2140 Antwerpen-Borgerhout, Hof ter Lo 7-8-9

2) Mevrouw **BREUER Rita Marie Francine Ghislaine**, geboren te Nijvel op 8 juli

1952, rijksregisternummer 52.07.08-114.11, echtgescheiden, wonende te 2140 Antwerpen-Borgerhout, Hof ter Lo 9 bus 10

Eigenares van een deel (ongeveer 55 m²) van het lot GV5 gelegen op het gelijkvloers in het nabeschreven appartementsgebouw genaamd “Residentie Roosendaal” gelegen te 2140 Antwerpen-Borgerhout, Hof ter Lo 7-8-9, welk deel na deze akte zal genoemd worden GV5-1.

Die mij het volgende uitgelegd hebben :

STATUTEN (BASISAKTE)

Bij akte verleden voor notaris Jacques Troquet te Antwerpen-Deurne op 14 mei 1992, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 17 juni 1992, boek 11430 nummer 15, heeft de comparante sub 1) de bvba “C.B.S. IMMO” samen met de Heer GERAEDTS Erwin Maurice Anna, de statuten (basisakte) gewijzigd van het appartementsgebouw genaamd “Residentie Roosendaal” gelegen te 2140 Antwerpen-Borgerhout, Hof ter Lo 7-8-9, thans ten kadaster gekend Sectie F nummer 70/P/3/P0000 voor een oppervlakte van drieduizend tweehonderd vierendertig vierkante meter (3.234 m²).

De oorspronkelijke basisakte werd opgemaakt door notaris Romain Coppin te Antwerpen op 10 december 1976, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 12 januari 1977, boek 7164 nummer 1.

I. RECTIFICATIE VAN WIJZIGENDE BASISAKTE

In voormelde wijzigende basisakte onder “D.- NIEUWE SCHAAL DER EENHEDEN IN DE ALGEMENE ONVERDEELDHEID”, onder “Gelijkvloerse verdieping” staat er het volgende :

“Er wordt verbonden :

- aan het lot GV1 : honderd achtenzeventig (178) eenheden*
- aan het lot GV2 : drie en dertig (33) eenheden*
- aan het lot GV3 : honderd één en vijftig (151) eenheden*
- aan het lot GV4 : honderd drie en vijftig (153) eenheden*
- aan het lot GV5 : honderd drie en vijftig (153) eenheden*
- aan het lot GV6 : drie en dertig (33) eenheden*
- aan het lot GV7 : honderd acht en zeventig (178) eenheden.”*

In de hiervoor vermelde verdeling van de eenheden heeft zich echter een materiële vergissing voorgedaan, te weten :

Gezien GV3 even groot is als GV4 en GV5, dient GV3 evenveel eenheden te hebben als GV4 en GV5 meer bepaald honderd drie en vijftig (153) eenheden. De twee eenheden die aan GV3 tengevolge hiervan moeten worden toebedeeld, dienen in mindering te worden gebracht van GV2 en GV6, dewelke beide even groot zijn en twee en dertig (32) eenheden zullen bedragen in plaats van de hiervoor vermelde drie en dertig (33) eenheden; Deze materiële vergissing wordt bij deze akte rechtgezet en verbeterd.

II. TWEDE WIJZIGENDE BASISAKTE

In de oorspronkelijke basisakte verleden voor notaris Romain Coppin te Antwerpen op 10 december 1976, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 12 januari 1977, boek 7164 nummer 1, staat vermeld, na artikel 67 onder “TABEL DER EENHEDEN” “Gelijkvloers” waar de eenheden worden toegekend :

De winkel- of bureelruimten die, in toepassing van artikel 10 van onderhavig reglement, later kunnen gesplitst worden in één of meer afzonderlijke winkels, burelen of

zelfs appartementen : achthonderd negenenzeventig (879) aandelen.

Aan het gelijkvloers werd aldus in de oorspronkelijke basisakte enkel een totaal van 879 aandelen toegekend. Artikel 10 bepaalt dat *“het recht tot splitsing van kavels, waardoor meer kavels tot stand gebracht worden dan oorspronkelijk voorzien, voorbehouden blijft aan de bouwheer “N.V. Foorplein”. In dit geval, zullen de aandelen van de gesplitste kavel over de nieuwe kavels verdeeld worden in verhouding tot hun oppervlakte”*.

Gezien de vennootschap C.B.S. IMMO in de plaats gesteld werd in al de rechten en verplichtingen van de bouwheer “N.V. Foorplein, die failliet verklaard werd, heeft deze vennootschap van voormelde mogelijkheid voorzien in artikel 10 gebruik gemaakt en aldus de kavels GV1, GV3, GV4 en GV5 gelegen op het gelijkvloers opgesplitst telkens in 2 units genaamd 1 en 2 zodat het gelijkvloers van het gebouw thans volgende kavels omvat :

- GV1-1 : honderd en vier(104) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0001,
- GV1-2 : vienzeventig (74) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0175,
- GV2 : twee en dertig (32) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0176,
- GV3-1 : negenenzeventig (79) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0003
- GV3-2 : vienzeventig (74) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0177,
- GV4-1 : negenenzeventig (79) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0004,
- GV4-2 : vienzeventig (74) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0181,
- GV5-1 : negenenzeventig (79) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0367,
- GV5-2 : vierzeventig (74) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0179,
- GV6 : twee en dertig (32) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0180,
- GV7 : honderdachtnenzeventig (178) eenheden, kadastraal nr 0070P3P0069

Plannen.

Een plan van het gelijkvloers met aanduiding van voormelde twaalf loten, opgemaakt door landmeter JANSSENS Sander, zal aan deze akte gehecht worden, doch niet ter registratie, noch ter overschrijving neergelegd of aangeboden worden.

III. RECTIFICATIE VAN VERKOOPAKTE.

Bij de hierna aangehaalde verkoop van kavel GV5-1 aan de comparante sub 2) heeft er zich een materiële vergissing voorgedaan in de beschrijving der eenheden van de verkochte kavels.

Mevrouw BREUER Rita Marie Francine Ghislaine, voornoemd, is eigenares van een deel (kavel van ongeveer bruto 59 m²) van het lot GV5 gelegen op het gelijkvloers. Dit deel of kavel wordt thans genaamd, ingevolge de wijziging in huidige akte : GV5-1.

Voorschreven kavel hoort haar toe om het te hebben aangekocht van voornoemde vennootschap C.B.S. IMMO II, bij akte verleden voor notaris Michoel te Antwerpen-Deurne op 30 mei 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 4 juni 2013 met referte 58-T-04/06/2013-10716.

In deze akte staat onder beschrijving van de kavel letterlijk te lezen wat volgt:

“b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

drieënzeventig / tienduizendsten ((73 / 10.000sten) in de gemene delen en in de grond”

In deze akte werden aan voormelde kavel GV5-1 aldus 73 eenheden verbonden van het totaal van 153 eenheden verbonden aan GV5.

De kavel GV5 werd gesplitst in twee kavels 1 en 2 van respectievelijk netto 53m² en 48 m². Aan de nieuwe kavel van 53 m² (te weten 1) werden verkeerdelijk 73 eenheden verbonden en aan de nieuwe kavel van 48 m² (te weten 2) werden verkeerdelijk 80 eenheden verbonden.

Gelet op de oppervlakte van de kavels dienden aan de kavels van 53 m² (te weten 1) 79 eenheden verbonden te worden verbonden en aan de kavels van 48 m² (te weten 2) 74 eenheden.

Gelet op de toekenning der eenheden in huidige wijzigende basisakte onder II. hierboven dient in de beschrijving van kavel GV5-1 in voornoemde aankoopakte het aandeel in de gemene delen gelezen te worden als volgt:

*“b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
negenenzeventig (79) eenheden in de gemene delen en in de grond”*

KENNISGEVING:

Een ontwerp van deze akte werd ter kennisname op twee en negenentwintig augustus laatst via mail opgestuurd aan de syndicus van het gebouw, zijnde **“PORTAS”**, coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te 2830 Willebroek, August Van Landeghemplein 16, Ondernemingsnummer 0521.885.338. De syndicus heeft ons geen opmerkingen gegeven.

Een kopie van de definitieve akte zal aan de syndicus bezorgd worden.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

Notaris Moortgat bevestigt, overeenkomstig de Organieke Wet op het Notariaat, dat de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen werd vastgesteld op vertoon van de identiteitskaart.

Om te voldoen aan de door de Hypotheekwet opgelegde verplichtingen, waarmerkt notaris Moortgat de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen op basis van het uittreksel uit het rijksregister.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN).

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

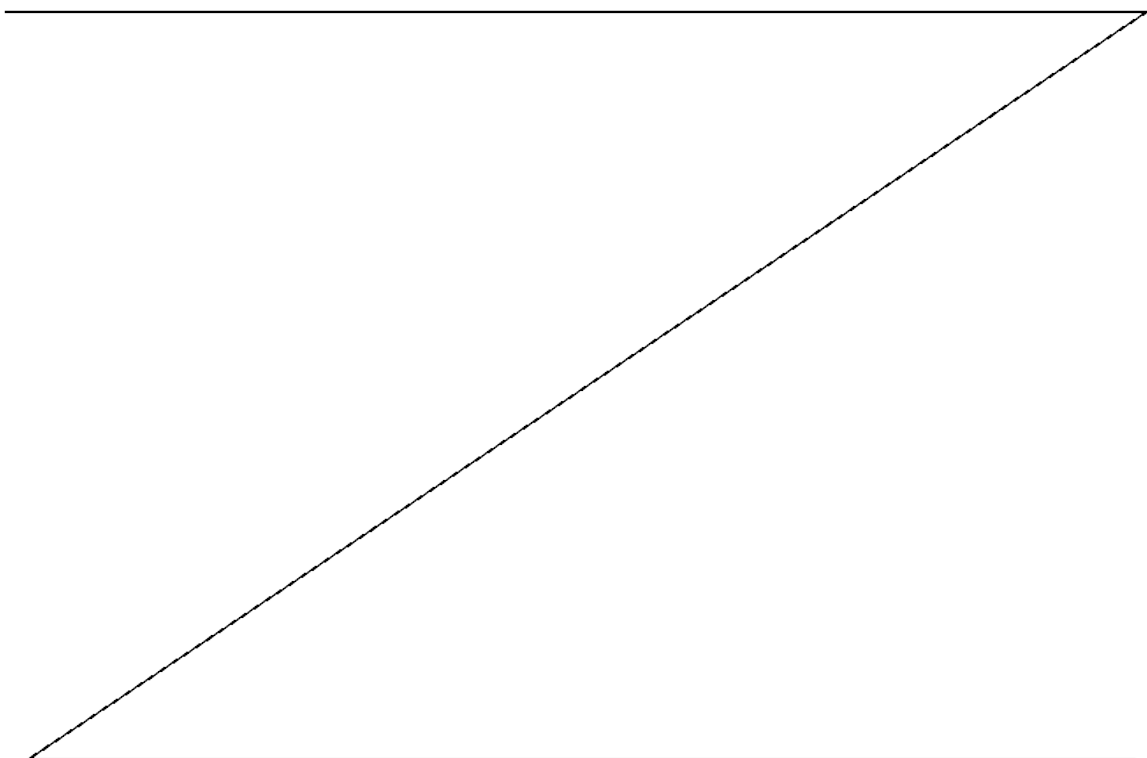
WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

Na integrale voorlezing en toelichting aan de comparanten hebben deze de akte met mij, notaris, ondertekend.

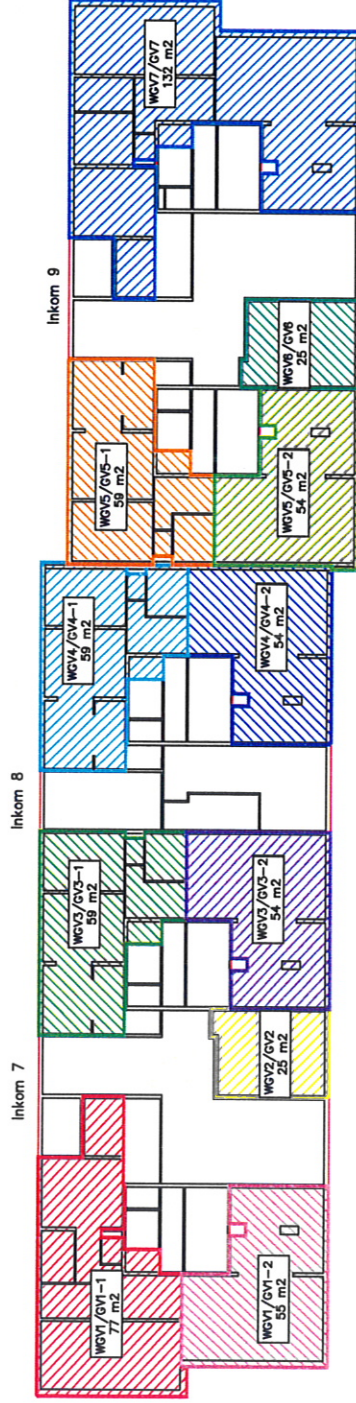
Volgen de handtekeningen.

AANGEHECHT STUK:

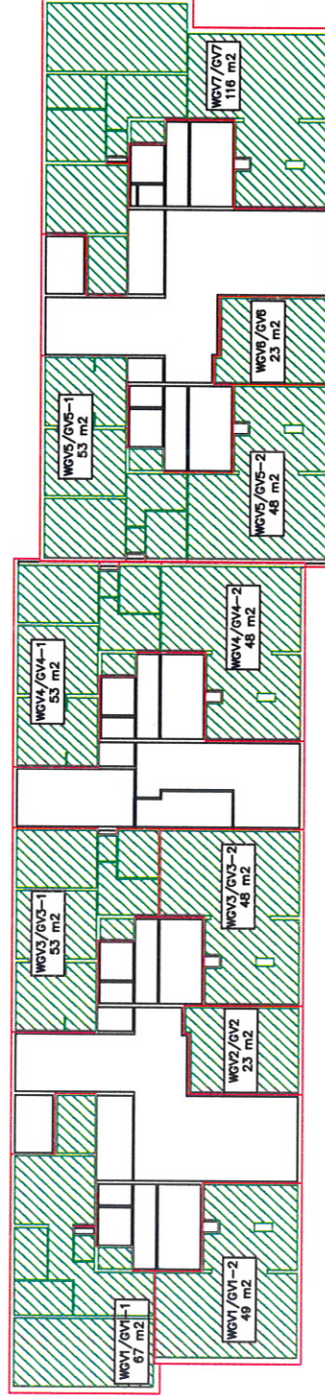


VERD GLV

BRUTO VLOEROPPERVLAKTES



NETTO VLOEROPPERVLAKTES



LEXICON:
E.M.O. : De extra muros oppervlakte heeft betrekking op de buitenomtrek die de begrenzing van het gebouw vormt, met inbegrip van de gevelbekledingen, gemeten op vloerhoogte.
I.M.O. : De intra muros oppervlakte heeft betrekking op de binnenomtrek van alle bouwelementen of vaste wanden, gemeten boven de plint van de vloer.
N.V.O. : De netto-vloeroppervlakte is de I.M.O. van de "Meetcode, Code voor opmetingen van gebouwen"

N.V.O. Oppervlakte
Primair Secundair Dienstoppervlakte
Gem. met oppervlakte

[Handwritten signature]
SCHAAL 1/250

Voor akte met repertoriumnummer 18505, verleden op 18 september 2017

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 4 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Antwerpen 2 op 27 september 2017
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 24973
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd 1 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Antwerpen 2 op 27 september 2017
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 6093
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger