

**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
« ANTWERPEN-DEURNE, VAN AMSTELSTRAAT 55-63 »
MET ZETEL TE ANTWERPEN-DEURNE, VAN AMSTELSTRAAT 55-63**

STATUTEN VAN HET GEBOUW

HET JAAR TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG

Op achttien augustus

Voor mij, **Laurent Liessens**, notaris te Brasschaat (*handelend voor rekening van de BV "Laurent Liessens, Notaris", met zetel te 2930 Brasschaat, Bredabaan 75, ondernemingsnummer BTW BE 0784.244.802, RPR Antwerpen*),

ZIJN VERSCHENEN:

1. De **besloten vennootschap "Alexandra International"**, met zetel te 2100 Antwerpen (Deurne), Tweemontstraat 258, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BE 0448.664.590 (Antwerpen, afdeling Antwerpen).

Opggericht ingevolge akte verleden voor notaris Joseph Roevens te Brasschaat op 13 november 1992, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 5 december daarna, onder het nummer 921205-375.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatst ingevolge akte verleden voor notaris Chris Celis te Brasschaat op 20 november 2020, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 november daarna, onder nummer 20357751.

Hier vertegenwoordigd door de heer

Deze akte zal gehecht blijven en mee ter overschrijving zal worden aangeboden.

Hierna ook genoemd "de eigenaar".

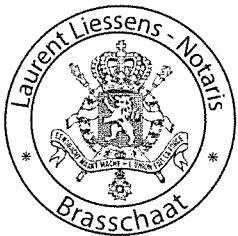
2. De **Vereniging van mede-eigenaars van het gebouw "Antwerpen-Deurne, Van Amstelstraat 55-63"**, met zetel te Antwerpen (Deurne), Van Amstelstraat 55-63, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer 0823.739.836.

Hier vertegenwoordigd door haar syndicus, herbenoemd bij besluit van de Algemene Vergadering van 22 april 2022, blijkens de daarvan opgemaakte notulen, waarvan kopie gehecht blijft aan deze akte, te weten:

De **naamloze vennootschap "03BEHEER"**, met zetel te 2018 Antwerpen, Belgiëlei 182, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0753.420.873 Antwerpen afdeling Antwerpen.

Opggericht blijkens akte verleden voor notaris Erik Celis te Antwerpen op 25 augustus 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 1 september daarna onder nummer 20339897, sedertdien niet gewijzigd.

Hier vertegenwoordigd door haar enige, statutaire bestuurder, benoemd bij de oprichting en ermee bekendgemaakt, te weten: de heer



5

[Handwritten signature]

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

Alle verschijnende partijen (hierna ook “comparant(en)” genoemd) verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling (voorlopig) bewindvoerder, enzovoort.

TOELICHTING VAN DE AKTE – GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De comparanten verklaren voor heden een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen.

De notaris zal de volledige akte toelichten, en het staat comparanten steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige lezing te hebben gekregen van hetgeen voorafgaat, en verklaren dat in het bijzonder hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris zal de akte integraal voorlezen indien minstens één van de comparanten dit op prijs stelt of van oordeel is dat het ontwerp hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen.

Eventuele reeds aangebrachte of nog aan te brengen wijzigingen aan de ontwerpakte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

1. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1.1 De **besloten vennootschap “Alexandra International”** is eigenaar van volgende onroerende goederen in voormelde residentie:

STAD ANTWERPEN – 27^{ste} kadastrale afdeling – DEURNE 1^{ste} kadastrale afdeling

In de residentie bestaande uit een appartementsgebouw (voorgebouwen) en een afzonderlijk blok autoboxen (achtergebouwen), op en met grond en aanhorigheden, gelegen **Van Amstelstraat 55-63**, kadastraal gekend volgens titel sectie A nummers 11B9, deel van 11C9, 21Q3 en 21R3 voor een oppervlakte van 700,46 m², de grond en de gemene delen volgens recente kadastrale legger gekend sectie A, nummer 11K9P0000 voor 700 m²:

De lokalen zich bevindende tussen de twee gelijkvloerse appartementen, dragende het nummer 63 van de straat, omvattende volgens de statuten:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: het bureel-archief links van de inrij en de garage rechts van de inrij.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/zestigste in de totale oppervlakte van de grond en één/zevenenvijftigste in de gemene delen van de voorgebouwen.

Voormeld bureel-archief is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 11K9P0015, en voormelde garage onder het perceelidentificatienummer 11K9P0016.

Basisakte

Zoals dit eigendom beschreven is in de basisakte van het gebouw, verleden voor notaris Jacques De Ridder, te Borgerhout, op 28 augustus 1978, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 11 september 1978 deel 7607 nummer 31, gewijzigd blijkens akte verleden voor notaris Erik Celis, te Antwerpen, op 31 juli

2001, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op 3 augustus daarna met referte 58-T-03/08/2001-11745.

Oorsprong van eigendom

Dit eigendom hoort toe aan de besloten vennootschap "Alexandra International" om het verkregen te hebben ingevolge fusie door overname tussen de vennootschappen "Alexandra International" (overnemende vennootschap), en de naamloze vennootschap "Holder" (overgenomen vennootschap), blijkens akte verleden voor notaris Tom Coppens te Vosselaar op 20 augustus 2021, en verbeterende akte verleden voor zelfde notaris op 28 januari 2022, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 2 februari daarna met referte 58-T-02/02/2022-02580.

1.2 Vlaams Bodemdecreet

De notaris doet opmerken dat het wijzigen van de statuten van een gebouw als bedoeld in artikel 3.85 van het Burgerlijk Wetboek moet worden aanzien als "een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden" als bedoeld in het Vlaams Bodemdecreet.

De eigenaar legt een bodemattest voor betreffende voorschreven eigendom, afgeleverd door OVAM op 15 december 2020, met kenmerk 34255, en waarvan de inhoud luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrund.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 04.12.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN GA3b

Het is niet aangewezen om een moestuin aan te leggen op het perceel.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Historische verontreiniging

DATUM: 01.09.2009

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Gramyco BVBA, van Amstelstraat 55/57, 59/61, 63 en Znr te 2100 Deurne (10436) + Aanvulling Oriënterend Bodemonderzoek (Projectnummer 11007) + Aanvulling Dd. 10/06/2010

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 04.12.2012

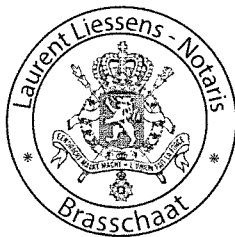
TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek NV Natuursteen Vlamincq, Van Amstelstraat 63, 55/57, 59/61, z.n., 2100 Antwerpen + aanvullend beschrijvend bodemonderzoek dd. 09/01/2014 AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.



2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens. te Mechelen, 15.12.2020”

De eigenaar verklaart dat, voor zover hem bekend, in de verkochte privatieve delen geen inrichting gevestigd is of was die bodemverontreiniging kan veroorzaken en daartoe werd opgenomen op de lijst waarvan sprake in het Bodemdecreet. In de gemeenschappelijke delen waarin de privatieve delen gerechtigd zijn, is of was wel een dergelijke inrichting gevestigd, maar deze was volgens verklaring van de verkoper niet uitsluitend bestemd voor de in deze akte verkochte privatieve delen, zodat overeenkomstig artikel 30 van het Bodemdecreet geen oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Hij verklaart evenmin op de hoogte te zijn van enige bodemverontreiniging op het eigendom.

d) Uit een brief van de Stad Antwerpen de dato 18 juli 2022 laatst blijkt overigens dat voor het eigendom geen ARAB- en/of VLAREM vergunningen werden afgeleverd voor activiteiten opgenomen in de lijst van het VLAREBO(BO), dat geen VLAREM-milieuvergunning noch omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit is afgeleverd.

e) De notaris wijst comparanten op de bepalingen van het Bodemdecreet, onder meer betreffende de saneringsplicht van de eigenaar van de grond waar bodemverontreiniging tot stand kwam en de erin vervatte aansprakelijkheidsregeling ter zake, evenals op de te volgen procedure alvorens te kunnen overgaan tot 'overdracht van een grond' waarop een 'lijst-inrichting' is of was gevestigd en op de gevolgen van de niet-naleving van deze procedure.

De notaris bevestigt, op basis van deze verklaringen en gegevens dat de regeling van het Vlaams Bodemdecreet betreffende de overdracht van gronden werd nageleefd.

1.3 Stedenbouw en Ruimtelijke ordening

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de VCRO wijst de notaris de eigenaar op de bepalingen van artikel 4.2.1 van de VCRO, waarin de handelingen vermeld staan waarvoor een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvan zij erkennen een kopie van de tekst te hebben ontvangen.

Blijkens de voorhanden zijnde gegevens werd de stad Antwerpen, waarin voorschreven eigendom gelegen is reeds opgenomen op de lijst waarvan sprake in artikel 7.6.4 van de VCRO.

De eigenaar bevestigt over een stedenbouwkundig uittreksel te beschikken, dagtekenend van 18 juli 2022, zijnde minder dan één jaar voor heden.

De notaris informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de VCRO, dat uit opzoekingen en voormeld stedenbouwkundig uittreksel blijkt dat:

1° voor het eigendom volgende **stedenbouwkundige vergunningen/ omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen** zijn uitgereikt:

- voor het bouwen van vijf garages en verbouwingswerken de dato 9 december 1964 onder referte 1100219644586 19644586

2° de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het eigendom volgens het plannenregister, verwijzend naar het gewestplan is: **woongebied + aanvullende voorschriften.**

3° voor het eigendom **geen dagvaarding** werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de VCRO.

4° voor het eigendom **geen recht van voorkoop** geldt zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van zelfde Codex (zone die in het definitief vastgesteld Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) wordt aangeduid als een zone waarin het voorkooprecht geldt) of in de zin van artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° voor het eigendom **geen** verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het **verkavelen** van gronden van toepassing is.

6° het eigendom **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit** of een **projectbesluit**;

7° De eigenaar verklaart **geen** kennis te hebben van enige **planbatenheffing**.

2. ALGEMENE VERGADERING

De syndicus maakt mij, notaris, bekend dat de "Vereniging van mede-eigenaars van het gebouw van het gebouw "Antwerpen-Deurne, Van Amstelstraat 55-63"", een Algemene Vergadering heeft gehouden in de kantoren van de NV 03BEHEER, te 2018 Antwerpen, Belgiëlei 182 op 22 april 2022 om 14u30.

De Syndicus heeft mij, notaris, desbetreffend volgende stukken voorgelegd om aan deze akte gehecht te blijven:

- een exemplaar van de oproeping de dato 16 februari 2002, tot de eerste buitengewone Algemene Vergadering gepland op 4 maart 2022;
- een kopie van de aanwezigheidslijst op deze buitengewone Algemene Vergadering, ondertekend door de aanwezige mede-eigenaars en hun vertegenwoordigers evenals door (een vertegenwoordiger van) de syndicus;
- een exemplaar van de oproeping de dato 7 april 2022 tot de tweede buitengewone Algemene Vergadering, gepland op 22 april 2022;
- een kopie van de aanwezigheidslijst op deze buitengewone Algemene Vergadering, ondertekend door de aanwezige mede-eigenaars en hun vertegenwoordigers evenals door (een vertegenwoordiger van) de syndicus.
- een kopie van de notulen opgemaakt ter gelegenheid van deze tweede buitengewone Algemene Vergadering.

2.3 Artikel 3.87 §5 BW bepaalt:

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 3.88 §1 BW bepaalt voorts:

§ 1. De algemene vergadering beslist:

(...) 2° bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen:

(...) g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels;

2.4 Uit de door de syndicus hier afgelegde verklaring en de voorgelegde en aangehechte stukken blijkt aldus:

- dat bij de eerste algemene vergadering het vereiste quorum niet werd gehaald, waardoor deze vergadering niet heeft kunnen plaatsvinden;

- dat deze tweede vergadering ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars rechtsgeldig kon beslissen over het volgende agendapunt: “opsplitsing kavel gelijkvloers”

- dat deze tweede vergadering unaniem heeft beslist tot *Wijziging “Vaststelling van het aantal quotiteiten in de gemene delen” voor wat betreft het bureel-archief en de garage van het hoofdgebouw, zonder de aanpassing van de quotiteiten van de andere mede-eigenaars, alsook zonder wijziging kostenfractie van de kavels.*

2.5 De syndicus vertegenwoordigt de vereniging van mede-eigenaars als orgaan en dit zowel in feite als in rechte en meer in het bijzonder bij het verlijden van deze akte, enerzijds krachtens de wettelijke opdracht hem verleend en anderzijds krachtens een uitdrukkelijke volmacht hem verleend bij beslissing van voormelde algemene vergadering.

3. WIJZIGING STATUUTAKTE

3.1 Uit het voorgaande blijkt dat voor voormelde wijziging van de basisakte de vereiste meerderheid werd bekomen.

3.2 In de oorspronkelijke basisakte onder “hoofdstuk 3 – Vaststelling van het aantal quotiteiten in de gemene delen” werd het volgende gestipuleerd:

“Vaststelling van het aantal quotiteiten in de gemene delen

A. De grond wordt aan de private lokale verbonden in de volgende verhouding:

- a) voor de veertien appartementen, ieder één/vijftiende..... 1/15°*
- b) voor het bureel en de garage van het hoofdgebouw: één/zestigste..... 1/60°*
- c) voor de autoboxen 1, 2, 4 en 5, ieder één/honderd twintigste..... 1/120°*
- d) voor de autobox nr. 3: één/zestigste..... 1/60°*

B. De gemene delen van het hoofdgebouw worden aan de private lokale verbonden in volgende verhouding:

- a) voor de veertien appartementen: ieder vier/zeven en vijftigste..... 4/57°*
- b) voor het bureel en de garage van het hoofdgebouw: één/zevenenvijftigste.... 1/57°*

C. De gemene delen van de autoboxen worden aan de private lokale verbonden in de volgende verhouding:

- a) voor de autoboxen nrs 1, 2, 4 en 5: ieder één/zesde..... 1/6°*
- b) voor de autobox nr 3: één/derde..... 1/3°*

3.3 Ingevolge voormelde beslissing verzoeken de comparanten mij notaris, om hoofdstuk 3 te wijzigen, zodat dit voortaan als volgt moet worden gelezen (wijzigingen in het vet aangeduid):

“A. De grond wordt aan de private lokale verbonden in de volgende verhouding:

- a) voor de veertien appartementen, ieder één/vijftiende..... 1/15°*
- b) voor het bureel van het hoofdgebouw (links van de inrij): nul komma tweeënvijftig/zestigste... 0,52/60°***
- c) voor de garage van het hoofdgebouw (rechts van de inrij): nul komma achtenveertig/zestigste..... 0,48/60°***
- d) voor de autoboxen 1, 2, 4 en 5, ieder één/honderd twintigste..... 1/120°*
- e) voor de autobox nr. 3: één/zestigste..... 1/60°*

B. De gemene delen van het hoofdgebouw worden aan de private lokale verbonden in volgende verhouding:

- a) voor de veertien appartementen: ieder vier/zeven en vijftigste..... 4/57°*

b) voor het bureel van het hoofdgebouw (links van de inrij): nul komma tweeënvijftig/zevenenvijftigste..... 0,52/57°

c) voor de garage van het hoofdgebouw (rechts van de inrij): nul komma achtenveertig/zevenenvijftigste..... 0,48/57°

C. De gemene delen van de autoboxen worden aan de privatieve lokalen verbonden in de volgende verhouding:

a) voor de autoboxen nrs 1, 2, 4 en 5: ieder één/zesde..... 1/6°

b) voor de autobox nr 3: één/derde..... 1/3°

3.4 De verdeelsleutel voor de gemeenschappelijke kosten, in de oorspronkelijke basisakte voorzien conform voormelde quotiteiten, werd gewijzigd bij voormelde akte verleden voor notaris Erik Celis op 31 juli 2001. Comparanten verklaren dat huidige aanpassing van de quotiteiten overeenstemt met deze op 31 juli 2001 tot stand gekomen nieuwe verdeling van de kosten, te weten 22/1000sten voor het bureel en 20/1000sten voor de garage, vandaar de verhouding van (afgerond) 0,52/0,48.

3.5 Bijgevolg akteer, ik, notaris, de wijziging waarvoor de vereiste meerderheid werd bekomen, als voormeld, met het oog op de uitvoerbare kracht en de tegenstelbaarheid ervan.

SLOTBEPALINGEN

Woonstkeuze

Voor de uitvoering van alle bedingen van deze akte en aangehechte bijlagen kiezen comparanten woonst in hun voormelde zetel.

Geen ambtshalve inschrijving

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

Kosten

De kosten voor het opstellen van deze akten zijn ten laste van de comparante sub 1.

Vroegere akten

Indien in deze akte werd verwezen naar vroeger verleden akten, werden deze akten, in zoverre zij voor de betrokken partij nog van belang kunnen zijn, door ondergetekende notaris in kopie bezorgd aan die partij en door hem toegelicht.

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

Identiteit

De notaris bevestigt de identiteiten en dat de identiteitsgegevens van de comparanten werden aangetoond aan de hand van voormelde identiteitsbewijzen, en waarmerkt deze op grond van de gegevens van het rijksregister en/of de hoger vermelde identiteitsbewijzen.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

- voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen-en data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje alsmede op basis van hun inschrijving in het rijksregister.

- voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het ondernemingsnummer.

Alle comparanten geven toestemming om hun gegevens (naam, voornaam, geboorteplaats en -datum, burgerlijke stand, en woonplaats) in later te verlijden akten te herhalen in functie van de eigendomsgeschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

Informatieplicht

Comparanten bevestigen dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit deze akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden, zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

De notaris wijst comparanten tenslotte op artikel 9 §1, tweede lid van de Wet tot regeling van het Notarisambt, dat luidt als volgt: *“Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte.”*

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100), betaald op aangifte van de notaris.

WAARVAN AKTE

Verleden te Brasschaat op voormelde datum.

Na toelichting en gedeeltelijke voorlezing van de akte en de eraan gehechte bijlagen, zoals bij de aanvang van deze akte vastgesteld en hetgeen comparanten bevestigen, hebben comparanten deze akte en haar bijlagen getekend, evenals de notaris.

achte en laatste bladzijde

VOLMACHT TOT VERKOOP

Dossier: MH 041200-011

REP.: 346

Het jaar tweeduizend tweeëntwintig.

Op zes juli.

Voor mij, **Laurent Liessens**, notaris te Brasschaat (*handelend voor rekening van de BV "Laurent Liessens, Notaris", met zetel te 2930 Brasschaat, Bredabaan 75, ondernemingsnummer BTW BE 0784.244.802, RPR Antwerpen*),

ZIJN VERSCHENEN:

De **besloten vennootschap "Alexandra International"**, met zetel te 2100 Deurne (Antwerpen), Tweemontstraat 258, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0448.664.590 RPR Antwerpen.

Opggericht onder de benaming "Laurent David" bij akte verleden voor notaris Joseph Roevens te Brasschaat op 13 november 1992, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 05 december daarna onder het nummer 921205-375.

De statuten van deze vennootschap werden herhaaldelijk gewijzigd en voor het laatst bij akte verleden voor notaris Chris Celis te Brasschaat op 20 november 2020, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 november daarna, onder het nummer 120357751.

Overeenkomstig de statuten vertegenwoordigd door haar statutair bestuurder, de heer GRAM Antonius Aloysius Cornelis Coleta Maria, [IK B352869630] [RR 42.04.11-223.66], van Nederlandse nationaliteit, geboren te Breda (Nederland) op 11 april 1942, wonende te 2930 Brasschaat, Vriesedoncklei 26 E401, benoemd ingevolge akte verleden voor notaris Chris Celis, te Brasschaat, op 11 december 2013, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 2 januari daarna, onder nummer 14000483.

In deze akte onveranderlijk genoemd de "lastgever".

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

De comparant verklaart 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 (voorlopige) bewindvoerder, enzovoort.

ONTWERP - VOORLEZING

De notaris zal de volledige akte toelichten en het staat de comparant steeds vrij bijkomende uitleg te vragen alvorens de akte te ondertekenen.

De comparant erkent een volledige voorlezing te hebben gekregen van wat voorafgaat en verklaart dat zijn identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

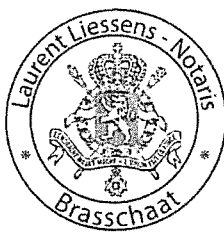
De notaris zal de akte integraal voorlezen indien minstens de comparant dit op prijs stelt of van oordeel is dat het ontwerp ervan hem niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaart de comparant dat hij van oordeel zijn dat hij de akte in ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis heeft genomen en op een volledige voorlezing ervan dan ook geen prijs te stellen. Eventuele wijzigingen aan de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORAFGAANDELIJKE VERKLARING

Deze lastgeving wordt gegeven met het oog op de verkoop van het hieronder nader beschreven onroerend goed gelegen te Antwerpen-Deurne, Van Amstelstraat 63.

erip fctis



1

[Handwritten marks]

Zullen in voorkomend geval worden afgehouden van de verkoopprijs: de makelaarsfactuur en de andere kosten in het verkoopdossier (waaronder de kosten van levering, volmacht en opheffing), met machtiging aan de notaris om deze te voldoen. Het netto-aandeel van de lastgever zal worden uitbetaald op volgende financiële rekening: BE32 5523 0475 0002.

AANSTELLING BIJZONDERE LASTHEBBER

De lastgever verklaart aan te stellen tot zijn bijzondere lasthebber, met recht van indeplaatsstelling en die afzonderlijk mag handelen: de heer DE MEERSMAN Patrick Monique Robert [RR 63.09.11-547.24], geboren te Deurne op 11 september 1963, wonende te 2900 Schoten, Lode Vleeshouwerslaan 65.

In deze akte onveranderlijk genoemd de "lasthebber".

Die ermee gelast wordt om mede voor de lastgever en desgevallend mede uit zijn/haar naam te verkopen of in te stemmen met de verkoop onder de hierna vermelde voorwaarden waaronder het geven van kwijting voor de ontvangen koopprijs en het toestemmen in het ontslag van ambtshalve inschrijving, van het geheel, een deel of de onverdeelde rechten van de lastgever in volgende onroerende goederen:

BESCHRIJVING VAN EIGENDOM

STAD ANTWERPEN - zevenentwintigste afdeling - DEURNE eerste afdeling

In een appartementsgebouw, bestaande uit een flatgebouw (voorgebouwen) en een afzonderlijke blok autoboxen (achterbouw) op en met grond en aanhorigheden, gelegen Van Amstelstraat 63, gekadastraerd volgens titel wijk A nummers 11/B/9, 21/Q/3 en deel van nummer 11/C/9, met een oppervlakte volgens meting in titel onder verwijzing naar de basisakte van 700,46 m², de grond en de gemene delen thans gekadastraerd sectie A nummer 0011K9P0000 met een oppervlakte van 700 m²:

De lokalen zich bevindende tussen de 2 gelijkvloerse appartementen, dragende het nummer 63 van de straat, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: het bureel-archief links van de inrij en de garage rechts van de inrij;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/60ste in de totale oppervlakte van de grond en 1/57ste in de gemene delen van de voorbouwen;

thans gekadastraerd onder nummers 0011K9P0015 (BU.GV/CL) en 0011K9P0016 (GC).

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

De goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede eigendom; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle statuten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; de verkoopvoorwaarden te laten opmaken; loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgever te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen; de verkoopprijs te ontvangen evenals kosten en bijhorigheden, kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling.

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

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwisting, in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, zoals herveiling ten laste van de in gebreke blijvende koper, vernietiging van de verkoop, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval een of verschillende van de hogervermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

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

Deze lastgeving eindigt, in afwijking van artikel 2003 van het oud Burgerlijk Wetboek, niet door de dood, de feitelijke onbekwaamheid of het faillissement of kennelijk onvermogen van de lastgever.

Deze lastgeving kan enkel worden herroepen of opgezegd door een aangetekend schrijven uitgaande van de lastgever en gericht aan ondergetekende notaris, met uitwerking vanaf de ontvangst door zelfde notaris.

IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit en de identiteitsgegevens van elke comparant op zicht van de door de hypotheekwet vereiste stukken. Deze identiteit en identiteitsgegevens werden hem eveneens aangetoond aan de hand van hun hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

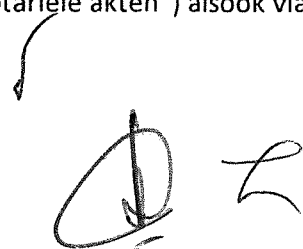
INFORMATIEPLICHT

De notaris wijst de comparanten op artikel 9 § 1 tweede lid van de Wet tot regeling van het Notarisambt, dat luidt als volgt: *"Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte"*.

AFSCHRIFT

Na door ondergetekende notaris te zijn ingelicht over hun recht om een papieren uitgifte van deze akte te verkrijgen, na voldoening van de kosten van de akte en haar uitgifte, verklaart de lastgever zich akkoord om een elektronische kopie ervan te ontvangen per e-mail.

Ondergetekende notaris informeert partijen dat een digitaal afschrift van deze akte ook raadpleegbaar zal zijn op www.notaris.be (rubriek "Mijn notariële akten") alsook via de

A handwritten signature consisting of a large, stylized letter 'D' with a vertical line through it, followed by a smaller, cursive signature. A curved arrow points from the text above down to the signature.

smartphone app IZIMI (of gelijknamige website www.izimi.be), beide aangeboden door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat.

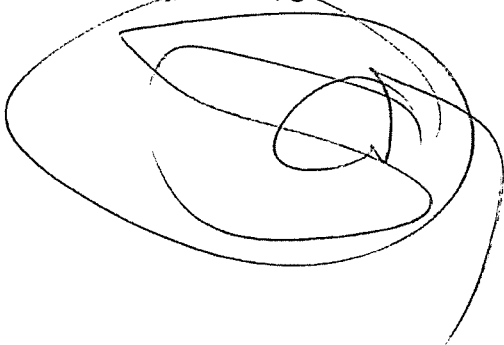
KOSTELOZE REGISTRATIE - GEEN RECHT OP GESCHRIFTEN

Deze volmacht sorteert uitsluitend effect binnen een termijn van 6 maanden vanaf heden en is uitsluitend bestemd om een of meer partijen te laten vertegenwoordigen bij het verlijden van een authentieke akte. De instrumenterende ambtenaar vraagt geen ereloon, vacaties of kosten. Bijgevolg is deze volmacht dus vrijgesteld van het registratierecht en van het recht op geschriften.

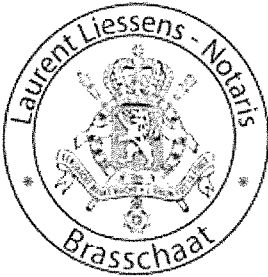
WAARVAN AKTE

Verleden te Brasschaat op voormelde datum.

Na toelichting en gehele of gedeeltelijke voorlezing zoals hoger vermeld, heeft elke comparant deze akte, waarvan het ontwerp werd overgemaakt 5 juli laatst, samen met mij, notaris, getekend.

A large, circular handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops.A long, horizontal handwritten signature in black ink, starting with a long horizontal stroke and ending with a complex, scribbled flourish.

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT
DE NOTARIS



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a few loops and a vertical stroke.

Voor akte met repertoriumnummer 346, verleden op 6 juli 2022

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd vijf blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 8 juli 2022
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 24789
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

Rep. 470

Belgiëlei 182
2018 Antwerpen

Tel: 03/239 34 30

info@03beheer.be
www.03beheer.be

Eric Mulkens

Antwerpen, 4 maart 2022

**NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS
VME VAN AMSTELSTRAAT 55-61
2100 DEURNE
ONDERNEMINGSNUMMER: 0823.739.836**

Datum: Vrijdag 4 maart 2022 om 14.30 uur
Plaats: Kantoren 03beheer, Belgiëlei 182 te 2018 Antwerpen

Dagorde:

1. Verwelkoming en noteren aanwezigheden (+ 50% eigenaars en 50% aandelen OF + 75% aandelen)

3 van de 13 mede-eigenaars zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd met een quorum van 264/1000sten.

Vergadering kan niet rechtsgeldig plaatsvinden

De algemene vergadering kan niet rechtsgeldig plaatsvinden vermits het wettelijk vereiste quorum niet wordt bereikt. De syndicus zal een tweede algemene vergadering bijeenroepen die minstens 15 dagen na de huidige vergadering zal plaatsvinden. De tweede algemene vergadering kan steeds rechtsgeldig plaatsvinden ongeacht het aantal aanwezige (of vertegenwoordigde) eigenaars en ongeacht het behaalde quorum. De eigenaars ontvangen hiervoor nog een nieuwe uitnodiging. Een volmacht verleend voor de algemene vergadering geldt ook voor deze tweede algemene vergadering.

EM
04/03/2022

03beheer NV

B.I.V. nr: 504929 • Verzekering Beroepsaansprakelijkheid en Waarborgfonds AXA 7303793800952
Ondernemingsnummer 0753.420.873 • RPR Antwerpen • ING: BE37 3631 2220 9128

✓
L P

1^e AA

0001 03beheer nv

Pag. : 1

Aanwezigheidslijst vergadering dd. 04/03/2022

Datum : 04/03/2022

Gebouwnummer 206

Naam : VAN AMSTELSTRAAT 55-61

Team : 000

Adres : VAN AMSTELSTRAAT 55-61

2100 DEURNE (ANTWERPEN)

3/13

Pand Nr.	Garage Keider	TOTAAL				Naam Adres	Handtekening
		1000,00	206	1000			
3R A E	BOX 3	75,00				AKSOY-AKSOY HASAH KOUTERGOEDSTRAAT 33 9041 OOSTAKKER	
BURELEN A		42,00				ALEXANDRA INTERNATIONAL BV TWEEMONTSTRAAT 258 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1L A A		69,00				BASTA - BASTA HEIDEWEG 1 2900 SCHOTEN	
1R A A		55,00				BASTA - BASTA HEIDEWEG 1 2900 SCHOTEN	
2L B E	BOX 4	76,00				BEN SLIMAN GHOMARI MARIAM VAN AMSTELSTRAAT 59 bus 2 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1R B P	BOX	76,00				BEANDARI PRADEEP VAN CORTBEEMDELEI 238 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1L B P		66,00				CHRISTIAENS P/A CHRISTIAENS BRIGITTE NIJVERHEIDSLEI 28 2180 EKEREN (ANTWERPEN)	
2R A P		55,00				DIMA - DIMA SINT BARTELOMEUSSTRAAT 71 2170 MERKSEM	
3L B E		66,00				E. HUIS IN'T VELD VAN AMSTELSTRAAT 59 BUS 3 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
2L A A		69,00				EL HAJI - YACHOU KROONSTRAAT 98 BUS 201 2140 BORGERHOUT	

L ⊕

0001 03beheer nv

Pag. : 1

Aanwezigheidslijst vergadering dd. 04/03/2022

2^e NV 22/04/2022

Datum : 04/03/2022

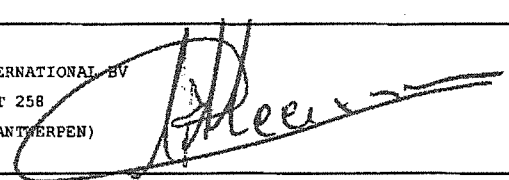

Gebouwnummer 206

Naam : VAN AMSTELSTRAAT 55-61

Team : 000

Adres : VAN AMSTELSTRAAT 55-61

2100 DEURNE (ANTWERPEN)

Pand Nr.	Garage Kelder	TOTAAL				Naam Adres	Handtekening
		1000,00					
3R A E	BOX 3	75,00				AKSOY-AKSOY HASAN KOUTERGOEDSTRAAT 33 9041 OOSTAKKER	
BURELEN A		42,00				ALEXANDRA INTERNATIONAL BV TWEEMONTSTRAAT 258 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1L A A		69,00				BASTA - BASTA HEIDEWEG 1 2900 SCHOTEN	
1R A A		55,00				BASTA - BASTA HEIDEWEG 1 2900 SCHOTEN	
2L B E	BOX 4	76,00				BEN SLIMAN GHOMARI MARIAM VAN AMSTELSTRAAT 59 bus 2 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1R B P	BOX	76,00				BHANDARI PRADEEP VAN CORTBEEMDELEI 238 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1L B P		66,00				CHRISTIAENS P/A CHRISTIAENS BRIGITTE NIJVERHEIDSLEI 28 2180 EKEREN (ANTWERPEN)	
2R A P		55,00				DIMA - DIMA SINT BARTHOLOMEUSSTRAAT 71 2170 MERKSEM	
3L B E		66,00				E. HUIS IN'T VELD VAN AMSTELSTRAAT 59 BUS 3 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
2L A A		69,00				EI HAJI - YACHOU KROONSTRAAT 98 BUS 201 2140 BORGHEROUT	

27



AANGETEKEND

Antwerpen, 7 april 2022

Geachte ,

Betreft: V.M. VAN AMSTELSTRAAT 55-61 Ond.nr. 0823.739.836, VAN AMSTELSTRAAT 55-61, 2100 DEURNE (ANTWERPEN)

Wij verzoeken u aanwezig te zijn op de **2^{de} algemene vergadering** van mede-eigenaars die zal plaatsvinden op **vrijdag 22 april 2022 om 14u30**.

Plaats: Grote vergaderzaal kantoor 03beheer, Belgiëlei 182 te 2018 Antwerpen

Dagorde:

- 1 Verwelkoming en noteren van de aanwezigheden
- 2 Verkiezing voorzitter en secretaris algemene vergadering (+50%)
- 3 Financiële situatie – goedkeuring balans – begrotingsramingen lopende en buitengewone te verwachten uitgaven – inbreng/oprichting reservekapitaal (+50%)
- 4 Décharge syndicus en commissaris van de rekeningen (+50%)
- 5 Verkiezing syndicus en commissaris van de rekeningen (+50%)
- 6 Evaluatierapport overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen (+50%)
- 7 Bekrachtiging reglement van mede-eigendom en reglement van interne orde (+50%)
- 8 Bespreking/beslissing ontwerp wijzigende basisakte "opsplitsing kavel gelijkvloers" kantoor en terreinen, opgemaakt door notariaat Celis te Brasschaat (+4/5)
- 9 Allerlei

Ingeval er documenten ter voorbereiding van de algemene vergadering ter beschikking werden gesteld, kan u die terugvinden op syndic.web. Een link hiernaar vindt u in de rechterbovenhoek van onze portaalsite.

Vervolgens gaat u naar "gebouwen" en vervolgens naar het icoon "documenten". In de map "bijlage AV" worden deze documenten opgeslagen. (niet voor de eerste algemene vergadering van een nieuwbouw).

Overeenkomstig art. 3.87, § 1 BW dienen wij u erop te wijzen dat, indien uw pand in onverdeeldheid toebehoort aan meerdere eigenaars of indien het pand is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen wordt geschorst totdat de belanghebbenden de persoon hebben aangewezen die hun lasthebber zal zijn.

Deze laatste zal dan worden opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. Gelieve in voorkomend geval de aanwijzing van de lasthebber schriftelijk over te maken aan ons kantoor. U kan daarvoor gebruik maken van bijgevoegde standaardbrief.

Indien de adressering voor uw pand niet correct zou zijn verzoeken wij u eveneens om ons schriftelijk de correcte gegevens over te maken.

03beheer NV

B.I.V. nr: 504929 • Verzekering Beroepsaansprakelijkheid en Waarborgfonds AXA 7303793800952
Ondernemingsnummer 0753.420.873 • RPR Antwerpen • ING: BE37 3631 2220 9128

Overeenkomstig art. 3.87, § 3 BW kunnen wij u eveneens melden dat u de documenten over de geagendeerde punten kan raadplegen overeenkomstig de bepalingen opgenomen in het reglement van mede-eigendom. Bij gebrek aan een specifieke bepaling hieromtrent kan U de documenten raadplegen op ons kantoor vanaf de 10^{de} dag voor de geplande algemene vergadering tot en met de 2^{de} dag voor de geplande algemene vergadering. Gelieve hiervoor evenwel een afspraak te maken met de dossierbeheerder van uw gebouw.

Verwijzend naar art. 3.87, § 7 BW dienen wij u erop te wijzen dat u zich kan laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, mits schriftelijke volmacht waarop de naam van de lasthebber wordt vermeld. Deze volmacht, waarvoor u gebruik kan maken van het bijgevoegde standaarddocument, kan algemeen of specifiek zijn en mag alleen maar gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Indien U volmachten van anderen zou aanvaarden dienen wij u er evenwel op attent te maken dat u als lasthebber, overeenkomstig voormeld artikel, niet meer dan 3 volmachten mag aanvaarden. De lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

Met de meeste hoogachting,



Eric Mulkens

emu@03beheer.be

Bijlagen (1):

- Standaard volmachtformulier

Eric Mulkens

Antwerpen, 22 april 2022

**NOTULEN VAN DE Tweede ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS
VME VAN AMSTELSTRAAT 55-61
2100 DEURNE
ONDERNEMINGSNUMMER: 0823.739.836**

Datum: Vrijdag 22 april 2022 om 14.30 uur

Plaats: Kantoren 03beheer, Belgiëlei 182 te 2018 Antwerpen

Dagorde:

1. Verwelkoming en noteren aanwezigheden

2 van de 13 mede-eigenaars zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd met een quorum van 108/1000sten.

De tweede algemene vergadering kan steeds rechtsgeldig plaatsvinden ongeacht het aantal aanwezige (of vertegenwoordigde) eigenaars en ongeacht het behaalde quorum.

2. Verkiezing voorzitter en secretaris algemene vergadering (+ 50%)

De algemene vergadering verkiest met unanimité der stemmen EOWYN Huis in 't Veld als voorzitter. Dhr Eric Mulkens in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van 03beheer wordt met unanimité der stemmen verkozen als secretaris.

3. Financiële situatie – goedkeuring balans – begrotingsraming lopende en buitengewone te verwachten uitgaven – inbreng/evolutie reservekapitaal – (+ 50%)

De uitgaven over het voorbije boekjaar (01/2021 – 12/2021) bedroegen €19.223,51

Noemenswaardige bijzondere uitgaven (incl. btw):

- | | | |
|---------------|-----------------------------|----------|
| • AAA Rombaut | plaatsing nieuwe parlofonie | €2.893,8 |
| • Bug Busters | ongediertebestrijding | €412,61 |

Begrotingsraming lopende uitgaven: €20.500,00

Begrotingsraming buitengewone te verwachten uitgaven:

Het werkkapitaal ten bedrage van €7.000,00 volstaat en blijft behouden..

Besluit: De algemene vergadering is met unanimité der stemmen akkoord met de begrotingsramingen en bovenvermelde provisionering.

Mochten er zich in de loop van het jaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal en/of de voorschotten ontoereikend zouden zijn (bv. bij achterstellen en onverwachte grote herstellingen) dient de syndicus,

03beheer NV

overeenkomstig zijn wettelijke opdracht, de solvabiliteit van het gebouw te bewaken door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Achterstallige betalingen:

Afgezien van het feit dat een aantal eigenaars de laatste afrekening nog dienen te betalen worden geen achterstallige betalingen genoteerd.

In het belang van de vereniging van mede-eigenaars dienen de onkostenverdelingen binnen de **15 dagen** na ontvangst te worden betaald. Bij gebrek aan tijdige betaling binnen deze termijn zal de syndicus namens de VME een betalingsherinnering verzenden. Indien vervolgens niet binnen de 5 dagen wordt betaald zal een aangetekende betalingsherinnering worden verzonden. Indien ook daaraan geen gevolg wordt gegeven binnen de 5 dagen zal de syndicus een invordering via juridische weg opstarten. Inzake de daaraan verbonden kosten wordt integraal verwezen naar de overeenkomst tussen de VME en de syndicus.

Reservekapitaal:

De syndicus wijst de algemene vergadering op de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de mede-eigendom (art. 577-2 e.v. BW) die bepalen dat vanaf 01/01/2019 elke VME, na afloop van 5 jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw, een reservekapitaal dient aan te leggen. De jaarlijkse (!) bijdrage mag niet lager zijn dan 5 % van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De VME kan evenwel met een 4/5^{de} meerderheid beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Besluit: Na beraadslaging wordt met unanimité der stemmen besloten om geen reservekapitaal op te starten.

Balans dd 11/03/2022

De balans zoals goedgekeurd door de commissaris doet zich als volgt voor:

REKENING	ACTIEF	PASSIEF
1. Provisiefonds		€7.000,00
2. Voorschotten		
3. Eigenaars laatste afrekening	€4.082,62	
4. Eigenaars vorige afrekeningen		
5. Lev. nog te verrekenen	€3.196,56	
6. Lev. terug te crediteren/debiteren		
7. Lev. terug te trekken/nog te betalen		
8. Verzekeringszaken		
9. Diverse		€837,09
10. Bank	€557,91	
11. Reservefonds		
BALANSTOTAAL	€7.837,09	€7.837,09

Rapport commissaris

De commissaris heeft controle uitgevoerd op de hem voorgelegde stukken van de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars en heeft geen onregelmatigheden vastgesteld. Hij adviseert de algemene vergadering om de balans en het financieel beheer van het afgelopen jaar goed te keuren alsook décharge te verlenen.

Besluit: De algemene vergadering beslist met unanimitéit der stemmen om de balans met details, afrekeningen en het financieel beheer van het afgesloten boekjaar goed te keuren.

4. Décharge syndicus en commissaris van de rekeningen (+ 50%)

De algemene vergadering verleent met unanimitéit der stemmen décharge aan de syndicus, en de commissaris van de rekeningen

5. Verkiezing syndicus en commissaris van de rekeningen (+ 50%)

Commissaris

Overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de mede-eigendom (art. 577-2 e.v. BW) verkiest de algemene vergadering met unanimitéit der stemmen Dhr. A. Vydt als commissaris van de rekeningen. De heer Vydt heeft om gezondheidsredenen aan de syndicus gemeld deze taak te willen doorgeven.

Syndicus

De algemene vergadering beslist met **unanimitéit** der stemmen om het huidige mandaat van 03beheer NV vanaf de eerstvolgende vervaldag te hernieuwen voor eenzelfde periode van een jaar en bevestigt daarbij dat de bestaande schriftelijke overeenkomst inhoudelijk van kracht blijft.

6. Evaluatierapport overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen (+ 50%)

Alle leveranciers van een geregeld verrichte levering aan de vereniging worden positief geëvalueerd .

03beheer sluit voor de gemeenschappelijke energiecontracten van alle door haar beheerde VME 's een raamovereenkomst af. Ze vraagt daarvoor +/- 4 offertes. De syndicus stipuleert dat de raamovereenkomst pas aanvang kan nemen na de vervaldag van de huidige overeenkomst en wordt afgesloten voor een termijn van maximum twee jaar.

Besluit: De algemene vergadering beslist met unanimitéit der stemmen hierbij aan te sluiten en mandateert 03beheer om daaromtrent de nodige keuzes te maken en schikkingen te treffen.

7. Bekrchtiging reglement van mede-eigendom en reglement van interne orde (+ 50%)

Daar de actualisatie van het reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde conform de wet onderhands werden opgemaakt raadt de syndicus aan om dit elk jaar terug te bekrchtigen op de algemene vergadering.

Bekrchtiging reglement van mede-eigendom

Besluit: De algemene vergadering bekrchtigt met unanimitéit der stemmen het onderhands gecoördineerde reglement van mede-eigendom.

Bekrchtiging reglement van interne orde

Besluit: De algemene vergadering bekrachtigt met unanimitéit der stemmen het reglement van interne orde.

8. Bespreking/beslissing ontwerp wijzigende basisakte "opsplitsing kavel gelijkvloers" kantoor en terreinen opgemaakt door notariaat Celis te Brasschaat (+ 2/3)

Wijziging "Vaststelling van het aantal quotiteiten in de gemene delen" voor wat betreft het bureel-archief en de garage van het hoofgebouw, **zonder de aanpassing** van de quotiteiten van de andere mede-eigenaars, alsook **zonder wijziging kostenfractie** van al de kavels.

Het is de bedoeling om de kavel bureel en de garage van elkaar te splitsen. In een juiste verhouding.

De totale quotiteiten voor bureel archief en de garage worden opgesplitst. Voor de quotiteiten in de totaliteit zal dit geen wijzigingen geven, ook niet in de verdeling van de kosten.

Reden: Ondertussen is de betrokken (op te splitsen) kavel van Holder ingevolge fusie door overneming in het bezit van : De besloten vennootschap "Alexandra International", met zetel te 2100 Antwerpen (Deurne), Tweemontstraat 258.

Het is de bedoeling dat de juridische opsplitsing van de kavel "bureel-archief + garage" de kostenopsplitsing die reeds voorzien was in de wijzigende basisakte volgt; maar het notariaat bekijkt nog even hoe dat best kan opgelost worden en hoe dan resp 1/60 en 1/57 zullen opsplitsen (want de kostensplitsing is gesteld in 1.000sten).

Besluit: De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met deze juridische opsplitsing zonder dat er een wijziging komt in de totale quotiteiten en zonder wijziging van de kostenfractie.

Wijziging van de statuten conform het appartementenrecht na de hervorming in werking getreden op 1/1/2019.

Het notariaat zal deze aanpassingen meenemen zonder hiervoor de VME kosten aan te rekenen.

Besluit: De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de aanpassing van de statuten conform het appartementsrecht

Om niet iedere eigenaar persoonlijk te moeten uitnodigen vraagt het notariaat de algemene vergadering voor de ondertekening van de wijzigende basisakte de syndicus 03 Beheer BVBA vertegenwoordigd door de Heer Van Campenhout erkend onder BIV-nummer 800 014 te mandateren voor deze ondertekening.

Besluit: De Algemene vergadering mandateert met unanimitéit der stemmen 03 Beheer, zijn zaakvoerder de heer Van Campenhout, voor de ondertekening van de wijzigende basisakte bij Notaris Chris Celis te Brasschaat.



9. Allerlei

- De mede-eigenaars worden erop attent gemaakt dat eventuele adresveranderingen en elke wijziging in het persoonlijk statuut (bv. verhuur) of het zakelijk statuut (bv. vruchtgebruik) ed. onverwijld schriftelijk dienen te worden overgemaakt aan de syndicus.
- Ze worden eveneens gewezen op hun plicht om de beslissingen van de algemene vergaderingen en eventuele wijzigingen aan het reglement van interne orde over te maken aan de andere houders van een zakelijk of persoonlijk recht op hun kavel.
- De syndicus wijst de eigneers op het feit van de steeds stijgende energieprijzen en gezien het feit dat de CV installatie (gas) individueel is kan dit invloed hebben op de maandvoorschotten van de individuele eigenaar, voor de VME op de rekening elektriciteit.
- De AV vraagt om de vergadering in te plannen op een woensdagmiddag te plaatsen.

Einde Notulen, na lezing ondertekend door:

Eric Mulkens
Secretaris

EOWYN Huis in 't Veld
Voorzitter

0001 03beheer nv

Pag. : 1

Aanwezigheidslijst vergadering dd. 04/03/2022

2^e AV 22/04/2022

Datum : 04/03/2022

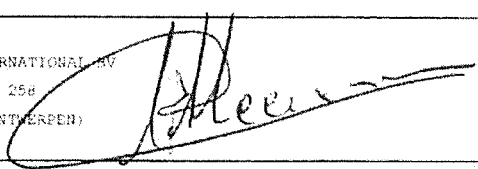
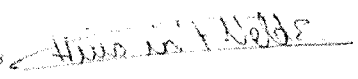
Gebouwnummer 206

Naam : VAN AMSTELSTRAAT 55-61

Team : 000

Adres : VAN AMSTELSTRAAT 55-61

2100 DEURNE (ANTWERPEN)

Paas Nr.	Garage Kelder	TOTAAL					Naam Adres	Handtekening
		1000,00						
3R A E	BOX 3	75,00					AKSOY-AKSOY HASAN ROTERGOEDSTRAAT 33 9041 OOSTAKKER	
BOPELEN A		42,00					ALEXANDRA INTERNATIONAL NV TWEEMONTSTRAAT 256 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1L A A		69,00					BASTA - BASTA HEIDEWEG 1 2900 SCHOTEN	
1R A A		55,00					BASTA - BASTA HEIDEWEG 1 2900 SCHOTEN	
2L B E	BOX 4	76,00					BEN SLIMAN GHOMARI MARIAM VAN AMSTELSTRAAT 59 bus 2 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1R B P	BOX	76,00					BRANDARI PRADEEP VAN CORTBEEMBELEI 23B 2100 DEURNE (ANTWERPEN)	
1L B P		66,00					CHRISTIAENS P/A CHRISTIAENS BRIGITTE NIJVERHEIDSELEI 26 2160 EKEREN (ANTWERPEN)	
2R A P		55,00					DIMA - DIMA SINT BARTHOLOMEUSSTRAAT 71 2170 MERKSEM	
3L B E		66,00					E. HUIS IN 'T VELE VAN AMSTELSTRAAT 59 BUS 3	
2L A A		69,00					EL HAJI - YACROU RECONSTRAAT 98 BUS 201 2140 BORGERHOUT	

N

1

VOLMACHT

er mag geen volmacht gegeven worden aan de syndicus

Naam:

Pand:

Garages:

Kelders:

Gebouw: VAN AMSTELSTRAAT 55-61 Ond.nr. 0823.739.836
VAN AMSTELSTRAAT 55-61
2100 DEURNE (ANTWERPEN)

Ik verleen mijn volmacht aan Dhr. en/of Mevr. Patrick De Maesseneer of bij afwezigheid aan Dhr. en/of Mevr. voor de **2^{de} algemene vergadering** die zal doorgaan op **vrijdag 22 april 2022 om 14u30** om mij op deze vergadering te vertegenwoordigen en al mijn rechten als mede-eigenaar uit te oefenen.

De volmachtdrager dient voor de dagordepunten als volgt te stemmen:

- 1 Verwelkoming en noteren van de aanwezigheden
- 2 Verkiezing voorzitter en secretaris algemene vergadering (+50%)
- 3 Financiële situatie – goedkeuring balans – begrotingsramingen lopende en buitengewone te verwachten uitgaven – Inbreng/oprichting reservekapitaal (+50%)
- 4 Décharge syndicus en commissaris van de rekeningen (+50%)
- 5 Verkiezing syndicus en commissaris van de rekeningen (+50%)
- 6 Evaluatierapport overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen (+50%)
- 7 Bekrachtiging reglement van mede-eigendom en reglement van interne orde (+50%)
- 8 Bespreking/beslissing ontwerp wijzigende basisakte "opsplitsing kavel gelijkvloers" kantoor en terreinen, opgemaakt door notariaat Celis te Brasschaat (+4/5)
- 9 Allerlei

Conform de nieuwe wet op de mede-eigendom geldt een volmacht ook voor de 2^{de} algemene vergadering indien de 1^{ste} niet rechtsgeldig kon plaatsvinden omdat het vereiste aanwezigheidsquorum niet werd behaald.

Plaats: Antwerpen

Datum: 2004.2022

Alexandra International BV

A. Gram
Bestuurder

Handtekening:



A GRAM



AANGETEKEND

Antwerpen, 16 februari 2022

Geachte ,

Betreft: V.M. VAN AMSTELSTRAAT 55-61 Ond.nr. 0823.739.836, VAN AMSTELSTRAAT 55-61, 2100 DEURNE (ANTWERPEN)

Wij verzoeken u aanwezig te zijn op de **algemene vergadering** van mede-eigenaars die zal plaatsvinden op **vrijdag 4 maart 2022 om 14u30**.

Plaats: Kantoor 03beheer, Belgiëlei 182 te 2018 Antwerpen - Grote vergaderzaal

Dagorde:

- 1 Verwelkoming en noteren van de aanwezigheden (+50% eigenaars en 50% aandelen OF + 75% aandelen)
- 2 Verkiezing voorzitter en secretaris algemene vergadering (+50%)
- 3 Financiële situatie – goedkeuring balans – begrotingsramingen lopende en buitengewone te verwachten uitgaven – inbreng/oprichting reservekapitaal (+50%)
- 4 Décharge syndicus en commissaris van de rekeningen (+50%)
- 5 Verkiezing syndicus en commissaris van de rekeningen (+50%)
- 6 Evaluatierapport overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen (+50%)
- 7 Bekrachtiging reglement van mede-eigendom en reglement van interne orde (+50%)
- 8 Bespreking/beslissing ontwerp wijzigende basisakte "opsplitsing kavel gelijkvloers" kantoor en terreinen, opgemaakt door notariaat Celis te Brasschaat (+2/3)
- 9 Allerlei

Ingeval er documenten ter voorbereiding van de algemene vergadering ter beschikking werden gesteld, kan u die terugvinden op syndic.web. Een link hiernaar vindt u in de rechterbovenhoek van onze portaalsite. Vervolgens gaat u naar "gebouwen" en vervolgens naar het icoon "documenten". In de map "bijlage AV" worden deze documenten opgeslagen. (niet voor de eerste algemene vergadering van een nieuwbouw).

Overeenkomstig art. 577-6§1 BW dienen wij u erop te wijzen dat, indien uw pand in onverdeeldheid toebehoort aan meerdere eigenaars of indien het pand is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen wordt geschorst totdat de belanghebbenden de persoon hebben aangewezen die hun lasthebber zal zijn.

Deze laatste zal dan worden opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. Gelieve in voorkomend geval de aanwijzing van de lasthebber schriftelijk over te maken aan ons kantoor. U kan daarvoor gebruik maken van bijgevoegde standaardbrief.

Indien de adressering voor uw pand niet correct zou zijn verzoeken wij u eveneens om ons schriftelijk de correcte gegevens over te maken.

Overeenkomstig art. 577-6§3 BW kunnen wij u eveneens melden dat u de documenten over de geagendeerde punten kan raadplegen overeenkomstig de bepalingen opgenomen in het reglement van mede-eigendom. Bij gebrek aan een specifieke bepaling hieromtrent kan U de documenten raadplegen op ons kantoor vanaf de 10^{de} dag voor de geplande algemene vergadering tot en met de 2^{de} dag voor de geplande algemene vergadering. Gelieve hiervoor evenwel een afspraak te maken met de dossierbeheerder van uw gebouw.

Verwijzend naar art. 577-6§5 BW dienen wij u erop te wijzen dat u zich kan laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, mits schriftelijke volmacht waarop de naam van de lasthebber wordt vermeld. Deze volmacht, waarvoor u gebruik kan maken van het bijgevoegde standaarddocument, kan algemeen of specifiek zijn en mag alleen maar gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Indien U volmachten van anderen zou aanvaarden dienen wij u er evenwel op attent te maken dat u als lasthebber, overeenkomstig voormeld artikel, niet meer dan 3 volmachten mag aanvaarden. De lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

Met de meeste hoogachting,



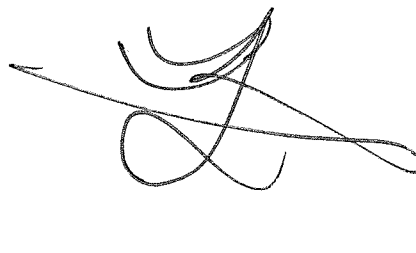
Eric Mulkens

emu@03beheer.be

Bijlagen (1):

- Standaard volmachtformulier

Getekend "Ne Varietur" door de partijen en door ons, Notaris, om gehecht te blijven aan een akte verleden voor Laurent Liessens, Notaris te Brasschaat, op ...18/8/22...



**VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT
DE NOTARIS**



Voor akte met repertoriumnummer 470, verleden op 18 augustus 2022

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd negen blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 19 augustus 2022
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 29175
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd twintig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 19 augustus 2022
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 5624
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 19 augustus
2022
Referentie: 58-T-19/08/2022-17648.
Bedrag: tweehonderdveertig euro (€ 240,00)