

Wijzigende basisakte  
Ref: AB/js/2000618-2

Datum: 03.09.2007  
Rep. Nr: 443

Het jaar tweeduizend en zeven.

Op **navermelde data**.

Te 2440 Geel, Pas 264

Voor ons, Meester **Alec Benijts**, notaris met standplaats te Geel.

ZIJN VERSCHENEN ALS PARTIJEN

eerste dubbel  
blad



VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

Onderhavige akte zal integraal worden voorgelezen door ons notaris en de gehele akte zal door ons, notaris, ten behoeve van de comparanten worden toegelicht.

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd 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 manifest tegenstrijdige belangen of duidelijk onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Partijen hebben ons, notaris, gevraagd authenticiteit te verlenen aan de buitengewone algemene vergadering van de mede-eigenaars van het appartementsgebouw, Grote Steenweg 76-78-80-82 te 2440 Geel, hierna nader omschreven, met als doel wijzigingen te brengen aan de basisakte van het zelfde eigendom, te weten:

- de basisakte verleden voor notaris Leo VANDER LAENEN te Westerlo-Tongerlo op twintig november negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op twee december daarna, boek 1894 nummer 36;
- en de wijzigende basisakte verleden voor notaris Leo VANDER LAENEN te Westerlo-Tongerlo op dertig juni negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op negen juli daarna, boek 3827 nummer 4.

#### I. ALGEMENE VERGADERING.

De comparanten verklaren:

- dat zij de enige eigenaars zijn van voormeld gebouw;
- dat zij heden vrijwillig deze buitengewone algemene vergadering wensen te houden houdende wijziging van de statuten;
- dat aangezien al de mede-eigenaars aanwezig zijn (1000 / 1000 sten) er geen bijzondere oproepingsformaliteiten dienen gerespecteerd te worden;
- dat de vergadering als rechtsgeldig bijeengeroepen dient beschouwd te worden en dat er dus geldig kan beraadslaagd worden.
- dat tot op heden geen syndicus werd aangesteld.

#### UITEENZETTING.

Comparanten verklaren eigenaars te zijn van:

#### Onder de Stad GEEL:

Een appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen aan Grotesteenweg 76/78/80/82:

- thans volgens kadaster gekadastreerd vijfde afdeling, sectie N, nummer 1144/Z, groot tien are tachtig centiare (10 are 80 centiare);
- volgens de basisakte gekadastreerd sectie N nummers 1144/H, 1144/K, 1144/L en 1144/M, groot elf are vierenzestig centiare (11 are 64 centiare), omvattend volgende privatieve kavels:
  - het appartement nummer 1, gelijkvloers, links in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in privatieve- en uitsluitende eigendom: living, keuken, hal, badkamer, WC en twee slaapkamers;
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijftwintig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 225
  - het appartement nummer 2, gelijkvloers, rechts in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in privatieve- en uitsluitende eigendom: living, keuken, hal, badkamer, WC en twee slaapkamers;
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijftwintig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 225
  - het appartement nummer 3, eerste verdiep, links in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in privatieve- en uitsluitende eigendom: living, keuken, badkamer, WC en twee slaapkamers;
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijftwintig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 225

tweede en  
laatste  
rubriek blad



- het appartement nummer 4, eerste verdiep, rechts in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in privatieve- en uitsluitende eigendom: living, keuken, badkamer, WC en twee slaapkamers;
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: tweehonderd vijftwintig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 225
  - de garage nummer 1, ondergronds, midden links in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in privatieve- en uitsluitende eigendom: de garage met berging;
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: vijftwintig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 25
  - de garage nummer 2, ondergronds, uiterst links in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in privatieve- en uitsluitende eigendom: de garage met berging;
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: vijftwintig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 25
  - de garage nummer 3, ondergronds, uiterst rechts in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in privatieve- en uitsluitende eigendom: de garage met berging;
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: vijftwintig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 25
  - de garage nummer 4, ondergronds, midden rechts in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in privatieve- en uitsluitende eigendom: de garage met berging;
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: vijftwintig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 25
- Totaal: duizend/duizendsten: 1.000/1.000sten

Eigendomsaanhaling.

De [redacted] comparant sub 1:

- is eigenaar:
  - van het appartement 1;
  - en van de garage met berging nummer 2;
  - met het gebruik van de tuin: lot B;
- krachtens akte-aankoop verleden voor notaris Marc VERLINDEN te Westerlo-Tongerlo op negentien november tweeduizend en twee, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op twee december tweeduizend en twee, formaliteit: 77-T-02/12/2002/08813.

De [redacted] comparant sub 2:

- is eigenaar:
  - van het appartement 2;
  - en van de garage met berging nummer 3;
  - met het gebruik van de tuin: lot D, zoals blijkt uit artikel 67 van de basisakte;
- deels krachtens akte-aankoop verleden voor notaris Leo VANDERLAENEN te Westerlo-Tongerl op dertig juni negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het tweede [redacted] i

[redacted] de echt-

[REDACTED]

[REDACTED] werd overgeschreven op [REDACTED]  
[REDACTED] *nummer 27*  
[REDACTED] *acht en negen*

[REDACTED] ande van de huwelijksakte te Westerlo de dato vijf-  
tien oktober negentienhonderd drieënnegentig.

- [REDACTED], comparanten sub 3:
- zijn eigenaars:
  - van het appartement 3,
  - en van de garage nummer 1;
  - met het gebruik van de tuin: lot B (volgens titel) en lot A overeenkomstig artikel 67 van de basisakte;

Geel op negenentwintig januari tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op eenendertig januari tweeduizend en een, formaliteit 77-T-31/01/2001-00930.

- [REDACTED] BLADHANDEL [REDACTED], comparante sub 4:
- is eigenaar:

- van het appartement 4;
- en van de garage nummer 4;
- met het gebruik van de tuin: lot C;

krachtens akte-aankoop verleden voor notaris Paul VAN ROOSBROECK te Meerbeke op elf september negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op negenentwintig september negentienhonderd achtennegentig, boek acht en twintig september nummer [REDACTED]

II. WIJZIGING BASISAKTE.

De comparanten wensen de voormelde statuten/basisakten als volgt aan te passen.

De eigenaars wensen volgende feitelijke situaties te regulariseren en te verankeren in de statuten.

De aanpassingen worden met eenparigheid van stemmen aangenomen.

Plan 58 44 41

Zo en gelijk voormelde aanpassingen aangeduid en afgebeeld zijn op het plan dat aan onderhavige akte wordt gehecht er ermede ter registratie zal aangeboden worden; zelfde plan zal niet ter overschrijving aangeboden worden.

1) Toekenning van het privaatief genot van de inkomdeuren / hallen

Comparanten verklaren dat elk appartement thans - na interne aanpassingen - een afzonderlijke inkomdeur en / of inkomhall heeft.

De comparanten wensen deze feitelijke situatie te regulariseren en te verankeren in de statuten als volgt:

"thans bezit elk appartement een afzonderlijke inkom; de inkom die toegang geeft naar elk appartement zal dienen tot het exclusief genot en gebruik van het appartement; als correlatief zullen de onderhouds- en herstellingswerken hieraan verbonden exclusief ten laste zijn van dit appartement."

2) Toekennen van het privaatief genot van de tuinen.

Artikel 67 van de statuten regelt het gebruik van de tuin als volgt (elke tuin is ongeveer negentig vierkante meter groot); deze regeling blijft behouden:

Appartement gelijkvloers links 1 heeft recht op het gebruik van de tuin gelegen onmiddellijk achter het appartement nummer 1 (lot B, in groene kleur volgens plan in bijlage);

- appartement gelijkvloers rechts 2 heeft recht op het gebruik van de tuin gelegen onmiddellijk achter het appartement nummer 2 (lot D, in blauwe kleur volgens plan in bijlage);
- appartement eerste verdiep links 3 heeft recht op het gebruik van de tuin gelegen uiterst achteraan links (lot A, in gele kleur volgens plan in bijlage);
- appartement eerste verdiep rechts 4 heeft recht op het gebruik van de tuin gelegen helemaal achteraan rechts (lot C, in witte kleur volgens plan in bijlage)."

**3) Hernummering van de garages.**

De nummering van de garages is voortaan als volgt:

"Gezien van de straat van links naar rechts:

- bij het appartement 1: garage nummer 2, uiterst links, in groene kleur op het plan in bijlage;
- bij het appartement 2: garage nummer 4, uiterst rechts, in blauwe kleur op het plan in bijlage;
- bij het appartement 3: garage nummer 1, midden links, in gele kleur op het plan in bijlage;
- bij het appartement 4: garage nummer 3, midden rechts, in witte kleur op het plan in bijlage"

**4) Toekenning van de toegang naar de berging in garage 1, 3 en 4.**

De in de basisakte en wijzigende basisakte voorziene toegangen naar de garages worden herschikt als volgt:

"Volgende toegangen worden gecreëerd:

- de appartementen 1, 2, 3 en 4 hebben recht van toegang naar de berging in de garage 1, voor de meters van gas, zoals aangeduid op het plan in bijlage;
- de appartementen 1 en 3 hebben recht van toegang naar de berging in de garage 1, voor de meter van water en voor de installatie van de verwarming, zoals aangeduid op het plan in bijlage;
- de appartementen 2 en 4 hebben recht van toegang naar de berging in de garage 3 voor de installatie van de verwarming, zoals aangeduid op het plan in bijlage;
- de appartementen 2 en 4 hebben recht van toegang naar de berging in de garage 4 voor de meters van water, zoals aangeduid op het plan in bijlage."

**5) Toekenning van het privaatief genot van de zolderruimten aan appartement 3 en 4.**

De comparanten verklaren dat de eigenaars van appartementen drie en vier herstellingswerken uitgevoerd hebben aan het dak.

Voormelde herstellingswerken geschieden tot op heden met stilzwijgende goedkeuring van de eigenaars van de appartementen één en twee.

De actuele eigenaars van de appartementen één en twee moeten niet bijdragen in deze herstellingswerken die tot op heden uitgevoerd werden op kosten en voor rekening van de eigenaars van de appartementen drie en vier.

Partijen komen overeen om de statuten als volgt te wijzigen en/of aan te vullen:

- "De eigenaar van appartement drie zal het exclusief genotsrecht krijgen van de zolderruimte die zich boven dit appartement bevindt en zal als compensatie de onderhouds- en herstellingswerken ten zijne laste nemen verbonden aan deze ruimte.

Alec Benijts

Philippe Colson

NOTARISSEN

www.benijtscolson.be

info@benijtscolson.be

+32 14 58 44 41

# BENIJTS & COLSON

De eigenaar van appartement vier zal het exclusief genotsrecht krijgen van de zolderruimte die zich boven dit appartement bevindt en zal als compensatie de onderhouds- en herstellingswerken ten zijne laste nemen verbonden aan deze ruimte."

## 6) Nieuwe omschrijving van de private kavel.

Ingevolge het voorgaande zijn de private kavel thans te omschrijven als volgt:

Deze van de Heer [REDACTED] [REDACTED] comparant sub 1:

In het voormelde appartementsgebouw:

- het appartement nummer 1, gelijkvloers, links in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
  - o in private- en uitsluitende eigendom: living, keuken, hal, badkamer, WC en twee slaapkamers;
  - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijftientig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 225
  - o het recht op het gebruik van de tuin gelegen onmiddellijk achter het appartement nummer 1 (lot B);
- de garage nummer 2, ondergronds, uiterst links in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
  - o in private- en uitsluitende eigendom: de garage met berging;
  - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftientig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 25

Deze van de Heer [REDACTED] [REDACTED], comparant sub 2:

- het appartement nummer 2, gelijkvloers, rechts in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
  - o in private- en uitsluitende eigendom: living, keuken, hal, badkamer, WC en twee slaapkamers;
  - o het recht op het gebruik van de tuin gelegen onmiddellijk achter het appartement nummer 2 (lot D);
  - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijftientig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 225

Info@benijtscolson.be

- de garage nummer 4, ondergronds, midden rechts in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
  - o in private- en uitsluitende eigendom: de garage met berging;
  - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftientig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 25

Deze van de Heer en Mevrouw [REDACTED] [REDACTED], comparanten sub

- 3:
  - het appartement nummer 3, eerste verdiep, links in het gebouw van de straat gezien, omvattend:
    - o in private- en uitsluitende eigendom: hal, living, keuken, badkamer, WC en twee slaapkamers;
    - o het recht op het gebruik van de daarboven gelegen zolder-ruimte;
    - o het recht op het gebruik van de tuin gelegen uiterst achteraan links (lot A);
    - o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijftientig eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 225
  - de garage nummer 1, ondergronds, midden links in het gebouw van de straat gezien, omvattend:

o in privatieve- en uitsluitende eigendom: de garage met ber-  
ging;

o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftientig  
eenheden in de gemene delen waaronder de grond:

██████████ ve ██████████ ██████████ ██████████ rante sub

4:

- het appartement nummer 4, eerste verdiep, rechts in het ge-  
bouw van de straat gezien, omfattend:

o in privatieve- en uitsluitende eigendom: hal, living, keu-  
ken, badkamer, WC en twee slaapkamers;

o het recht op het gebruik van de daarboven gelegen zolder-  
ruimte;

o het recht op het gebruik van de tuin gelegen helemaal ach-  
teraan rechts (lot C);

o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd  
vijftientig eenheden in de gemene delen waaronder de  
grond: 225

- de garage nummer 3, ondergronds, uiterst rechts in het gebouw  
van de straat gezien, omfattend:

o in privatieve- en uitsluitende eigendom: de garage met ber-  
ging;

o in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftientig  
eenheden in de gemene delen waaronder de grond: 25

### III. SLOTVERKLARINGEN

#### VERKLARINGEN PRO FISCO

1. Partijen verklaren aan mekaar geen bedragen verschuldigd te zijn.
2. Pro fisco worden de toekenningen van het privaat genot van de zol-  
derruimten geschat op tweehonderd vijftig euro (250,00 euro).
3. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing  
heeft gegeven van het eerste lid van artikel 203 Wetboek der Registra-  
tierechten luidend als volgt: "In geval van bewimpeling aangaande prijs  
en lasten of overeengekomen waarde, is elke der contracterende partijen  
een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is on-  
deelbaar door alle partijen verschuldigd."

#### BURGERLIJKE STAND

Partijen verklaren dat hun identiteitsgegevens correct zijn vermeld.  
De partijen - natuurlijke personen waarvan het rijksregister werd ver-  
meld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de  
vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uit-  
treksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

1. Overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumente-  
rende notaris de namen, voornamen, geboorteplaats en -datum alsook de  
woonplaats van de ondertekenaars van de akte op zicht van hun identi-  
teitskaart, rijksregister en/of trouwboekje.
2. Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris  
de naam, voornamen, geboorteplaats en - datum en de woonplaats van de  
partijen - natuurlijke personen overeenkomstig de gegevens opgenomen in  
het rijksregister, de identiteitskaart, het trouwboekje en bij betwis-  
ting, de registers van de burgerlijke stand, en voor de rechtspersonen:  
de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-  
nummer of rijksidentificatienummer, voor niet Belgen via hun paspoort-  
nummer

#### KOSTEN

Alle kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de com-  
paranten sub 3.

Alec Benijts

Philippe Colson

NOTARISSEN

[www.benijtscolson.be](http://www.benijtscolson.be)

[info@benijtscolson.be](mailto:info@benijtscolson.be)

+32 3 4 58 44 41

Overgeschreven/ingeschreven te Turnhout 2

Nummer: 77-T-12/09/2007-09437

Kosten: 82,15

**BENIJTS & COLSON** VERWIJZING NAAR VROEGERE AKTEN

**NOTARISSEN** bevestigen uitdrukkelijk dat de vroeger verleden akten waarnaar eventueel in deze akte wordt verwezen, beschouwd moeten worden als één geheel vormend met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden.

COLLECTIEVE SCHULDENREGELING

Partijen verklaren dat geen enkel verzoek tot collectieve schuldenregeling werd ingeleid overeenkomstig de Wet van vijf juli negentienhonderd achtennegentig.

Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart de verkoper a) dat hij geen kennis heeft van enige gerechtelijke procedure waardoor het goed bestemd zou kunnen zijn en b) dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Recht van vijftig euro (€ 50,00) betaald op aangifte door notaris Alec BENIJTS, te Geel.

WAARVAN AKTE

Verleden te Geel, op <sup>1</sup> ~~op voormelde~~ <sup>2</sup> ~~datum~~ <sup>3</sup>

Na voorlezing als voormeld en gedane toelichting, hebben partijen sub 1, 3 en 4, in aanwezigheid van ons notaris getekend, in datum van eenendertig augustus tweeduizend en zeven.



Alec Benijts

Philippe Colson

**NOTARISSEN**

www.benijtscolson.be

info@benijtscolson.be

+32 14 58 44 41

WAARVAN AKTE

Verleden te Geel, op 29 september tweeduizend en zeven

Na voorlezing als voormeld en gedane toelichting, heeft partij sub 2, samen met ons notaris, ondertekend.

*[Handwritten signature]*

Geregistreerd te Geel, de **12 SEP. 2007**

in 2 blad(en) twee verzending(en)

Reg. 5 deels 74 folio 31 vak 16

Ontvangen: **VIJFENTWINTIG EURO**

(25,00 €) - DE FERSTAANWEZEND INSPECTEUR

De Fiscaal Deskundige  
**J. GILIS**

*Goed de doorbetaling van die worden en  
Geel te Geel*

*[Vertical handwritten notes and signatures]*



**BENIJTS & COLSON**  
NOTARISSEN

TUIN BIJ APP 3

TUIN BIJ APP 4  
LOT C

TUIN BIJ APP 1  
LOT B

TUIN BIJ APP 2  
LOT D

GARAGE N°2  
BIJ APP 1

GARAGE N°1  
BIJ APP 3

GARAGE N°3  
BIJ APP 4

GARAGE N°4  
BIJ APP 2

wa = watermeter  
gas = aardgasmeter  
cv = cv ketel

WA 1

WA 3

CV3 CV1

CV4 CV2

GAS3 GAS1 GAS4 GAS2

WA 4 WA 2

Alec Benijts

Philippe Colson

NOTARISSEN

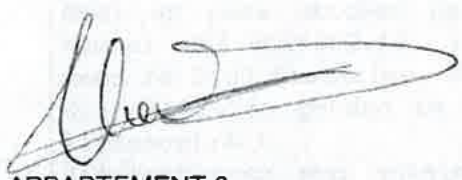
www.benijtscolson.be

info@benijtscolson.be

+32 14 58 44 41

ZOLDER APP 3


ZOLDER APP 4



APPARTEMENT 3



APPARTEMENT 4



APPARTEMENT 1



APPARTEMENT 2

Antwerpseweg 8-b  
2440 Geel

Benijts & Colson Notarissen BV  
BE 1002.166.980

RPR Antwerpen, afd. 1 **STRAATKANT**

Gehecht als bijlage aan  
een akte verleden voor  
Notaris Alec BENIJTS te  
Geel, op 03-09-2007  
Rep.nr. 443

de  
salin  
lie  
en en  
te bla

2007

Geregistreerd te Geel, de 12 SEP. 2007

~~een~~ blad(en) ~~per~~ verzending(en)

Reg. 6 deel 8 folio 30 vak 12

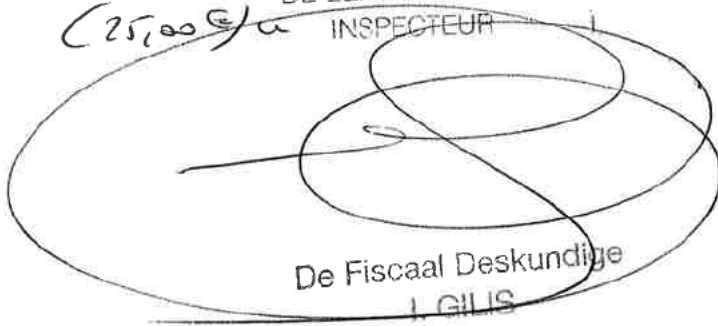
BENIJTS & COLSON

NOTARISSEN

Ontvanger:

VIJFENTWINTIG EURO  
DE EERSTAAANWEZEND  
INSPECTEUR

(25,00 €)



De Fiscaal Deskundige  
J. GILIS

Alec Benijts

Philippe Colson

NOTARISSEN

[www.benijtscolson.be](http://www.benijtscolson.be)

[info@benijtscolson.be](mailto:info@benijtscolson.be)

+ 32 14 58 44 41