



Syndicus

Jurimmo BV
Mechelsesteenweg 34 bus 201
BE 2018 Antwerpen

KBO: 0436.734.382
BIV: 202.424

Tel: 032306884
Fax:

e-mail:
Web: www.jurimmo.be

Residentie

Peter Benoit
Kipdorp 61/Prinsesstraat
BE 2000 Antwerpen

Dossier nummer: 063

Wijzigende statuten 2011

WIJZIGENDE STATUTEN VAN HET GEBOUW:
"Residentie Peter Benoit"
te 2000 Antwerpen
Prinsesstraat / Kipdorp

In het jaar tweeduizend en elf.

De veertiende oktober.

Voor [REDACTED] geassocieerd notaris te Antwerpen.

ZIJN GEKOMEN:

1) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "JURIMMO", met zetel te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen onder nummer BE0436.734.382.

Opricht bij akte verleden voor notaris [REDACTED] te Antwerpen op 14 februari 1989, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 maart nadien, onder nummer 890308-43.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris [REDACTED] te Antwerpen op 21 december 2001, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2002 onder nummer 20020116-102.

Hier vertegenwoordigd door haar statutair zaakvoerder de heer [REDACTED], geboren te Wilrijk op 6 april 1962, identiteitskaart 590-6322459-25 en rijksregister nummer 62.04.06-251.26, wonende te

aangesteld bij voormelde oprichtingsakte.

Handelend in hoedanigheid van syndicus van het gebouw "Peter Benoit" nagenoemd.

2) De openbare instelling "UNIVERSITEIT ANTWERPEN", te Antwerpen, Prinsstraat 13.

Ingeschreven in de kruispuntbank onder nummer 0257.216.482

Opricht bij decreet van 4 april 2003, houdende bepalingen tot de oprichting van een Universiteit Antwerpen en tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de Universiteit Antwerpen, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 juli 2003, pagina 37781, voor het laatst gewijzigd bij decreet van 7 mei 2004, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 15 oktober 2004 (editie 2), pagina 72082.

Hier vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] met identiteitskaart nummer 590-3142378-89, wonende te 2060 Antwerpen, Walenstraat 5, in

zijn hoedanigheid van rector, daartoe benoemd voor een periode van vier jaar ingevolge beslissing van de raad van bestuur van 1 oktober 2008, handelend overeenkomstig artikel 9 paragraaf 2 van voormeld decreet van 4 april 2003 tot de oprichting van de Universiteit Antwerpen en de beslissing van de raad van bestuur van 16 december 2009.

In deze akte mede optredend als eigenares van de kavel "kelderruimte" die gesplitst wordt als nagemeld.

TOELICHTING VAN DE AKTE - VOORLEZING VAN DE AKTE

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

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

De instrumenterende notaris deelt de comparanten mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien zij dit op prijs stellen, alsook indien zij menen dat het ontwerp van akte niet tijdig is meegegeeld.

Hierop verklaren comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp van akte tijdig vóór het verlijden ervan ontvangen hebben en dat zij hiervan kennis hebben genomen en op de integrale voorlezing van de akte geen prijs stellen.

Eventuele wijzigingen die werden of nog worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Welke comparant - handelend in zijn voormelde hoedanigheid - mij, notaris, verzocht heeft akte te verlijden van hetgeen volgt:

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

1. De comparante sub 1 is syndicus van volgend gebouw:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD ANTWERPEN- tweede afdeling

Het gebouw genaamd "Residentie Peter Benoit" op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen te Antwerpen, op de **hoek van Kipdorp en Prinsesstraat**, de grond volgens titel ten kadaster bekend sectie B, onder Prinsesstraat nummer 2057/C, voor een oppervlakte van 346 m², en onder Kipdorp nummer 250/G voor een oppervlakte van 718 m², hetzij een totale oppervlakte van 1.064 m².

Thans ten kadaster bekend sectie B nummer 2057/D voor een totale oppervlakte van 1.064 m².

2. De syndicus werd in zijn functie bevestigd bij de algemene vergadering van 14 maart 2011 tot 31 maart 2012.

Deze benoeming werd bekendgemaakt door aanplakking van een uittreksel uit de akte van benoeming conform artikel 577-8, paragraaf 2 Burgerlijk Wetboek.

Een kopie van dit uittreksel wordt hieraan gehecht.

3. De vereniging van mede-eigenaars heeft uit kracht van wet sedert één augustus negentienhonderd vijftien negentig rechtspersoonlijkheid omdat volgende drie voorwaarden cumulatief vervuld zijn:

- de basisakte betreffende het gebouw werd verleden voor notaris [REDACTED] te Antwerpen op 21 november 2000, en werd overgeschreven ten eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 28 december nadien, deel 8860 nummer 13.

- het gebouw werd opgedeeld in verschillende kavels, die elk een privaat gedeelte en een aandeel in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten, en deze kavels werden aan diversen verkocht door de namloze vennootschap "Residentie Peter Benoit" te Antwerpen - oorspronkelijke eigenares van het ganse gebouw - waardoor het eigendomsrecht tussen verschillende personen verdeeld is.

- het onroerend geheel een gebouw betreft.

4. De vereniging van mede-eigenaars heeft als naam - "Vereniging van medeëigenaars van het gebouw Peter Benoit Prinsesstraat - Kipdorp te Antwerpen", heeft haar maatschappelijke zetel in voormeld gebouw op hetzelfde adres.

5. Het doel van de vereniging is het behoud en het bestuur van het gebouw.

In het kader van haar doel en met het oog op de splitsing van de in de oorspronkelijke basisakte gevormde kavel "kelderverdieping" met 1.144/10.000sten in de gemene delen van de Residentie Peter Benoit, in aparte autostaanplaatsen en ruimten als nagemeld, met het oog op de mogelijke afzonderlijke verkoop aan derden, waardoor een aanpassing van de statuten noodzakelijk is, vandaar deze beslissing.

6. De comparante sub 1, in gezegde hoedanigheid van 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 beslissing van de nagemelde algemene vergadering.

7. De comparante sub 1 verklaart dat nagemelde wijziging van de statuten werd goedgekeurd op een buitengewone algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars gehouden te Antwerpen op 14 maart 2011.

Het voorstel unaniem goedgekeurd.

8. Vervolgens verklaart comparante - handelend qualitate qua - de statuten van het gebouw aan te passen als volgt:

AANPASSING STATUTEN:

De in de oorspronkelijke basisakte gevormde kavel gevormde "kelderruimte" hierin beschreven als volgt:

"De kelderruimte, omvattende:

in privaatieve en uitsluitende eigendom:

de inrijpoort, inrit, dertig enkele parkings, drie dubbele parkings, de manoeuvreerruimte, de trappen en traphal gelegen achter de parkings genummerd 4-5-6, het onderhoudslokaal en de stockruimte 1,

in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

duizend honderd vierenveertig:tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond"

Wordt gesplitst in 36 privaatieve kavels, en de tekst in de voormelde basisakte wordt vervangen door volgende tekst:

"De oorspronkelijk gevormde kavel kelderruimte, wordt herverdeeld in 36 privaatieve kavels, zoals voorkomend op het plan opgemaakt door Universiteit Antwerpen - Technische Dienst" met datum 21 december 2010.

De inrijpoort, inrit, manoeuvreerruimten en de traphal met trappen achter de nu gevormde parkings 4 tot en met 6 worden gemeenschappelijk tussen de 30 enkele autostaanplaatsen en de 3 dubbele autostaanplaatsen en aan elk van deze kavels toebedeeld ten belope van hetzelfde aandeel als datgene verbonden aan deze kavels zoals vermeld.

De nieuw gevormde kavels "datalokaal", "stockruimte 1" en lokaal"onderhoud" hebben geen aandelen in deze inrijpoort, inrit, manoeuvreerruimte en traphal met trappen.

Deze manoeuvreerruimte en de traphal met trappen worden bovendien belast met een eeuwigdurend en onvergeld recht van doorgang in voordeel van het "datalokaal".

De autostaanplaats nummer 3 wordt belast met een zelfde recht van overgang, ter breedte echter van 0,75m achteraan tegen de muur van het datalokaal, teneinde de toegang tot gezegd datalokaal te verzekeren.

Alle kosten van onderhoud, herstelling en gebeurlijke vernieuwing van deze inrijpoort, inrit, manoeuvreerruimten en de traphal met trappen achter de nu gevormde parkings 4 tot en met 6, zijn uitsluitend lastens de voormelde autostaanplaatsen en dubbele autostaanplaatsen, in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

Beschrijving van de nieuw gevormde kavels:

* De enkele parkings (voor 1 wagen), op voormeld plan genummerd 1 - 2 - 4 tot en met 13 en 15 tot en met 30, omvatten ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke parkeerruimte binnen de lijnen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

1) 32/10.000sten in de gemene delen van het ganse complex, waaronder de grond.

2) 32/1109 in voormelde inrijpoort, inrit, manoeuvreer-ruimten en de traphal met trappen achter de nu gevormde parkings 4 tot en met 6.

* De enkele parkings (voor 1 wagen), op voormeld plan genummerd 3 en 14 omvatten ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke parkeerruimte binnen de lijnen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid:

1) 26/10.000sten in de gemene delen van het ganse complex, waaronder de grond.

2) 26/1109 in voormelde inrijpoort, inrit, manoeuvreer-ruimten en de traphal met trappen achter de nu gevormde parkings 4 tot en met 6.

* Elk der dubbele autostaanplaatsen (ruimte voor 2 wagens achter elkaar gelegen) genummerd 31+32 en 33+34 omvatten ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke parkeerruimten voor 2 wagens achter elkaar binnen de lijnen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid:

1) 54/10.000sten in de gemene delen van het ganse complex, waaronder de grond.

2) 54/1109 in voormelde inrijpoort, inrit, manoeuvreer-ruimten en de traphal met trappen achter de nu gevormde parkings 4 tot en met 6.

* De dubbele autostaanplaats (ruimte voor 2 wagens achter elkaar gelegen) genummerd 35+36 omvatten ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke parkeerruimten voor 2 wagens achter elkaar binnen de lijnen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid:

1) 53/10.000sten in de gemene delen van het ganse complex, waaronder de grond.

2) 53/1109 in voormelde inrijpoort, inrit, manoeuvreer-ruimten en de traphal met trappen achter de nu gevormde parkings 4 tot en met 6.

* Het "onderhoudslokaal" omvat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte binnen het lokaal en de deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid: 6/10.000sten in de gemene delen van het ganse complex waaronder de grond.

* Het "stockruimte 1" omvat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte binnen dit lokaal en de deur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid: 15/10.000sten in de gemene delen van het ganse complex waaronder de grond

* Het "datalokaal" omvat:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte binnen dit lokaal en de deur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : 14/10.000sten in de gemene delen van het ganse complex waaronder de grond.

Overzicht aandeel gemene delen ganse complex:

- 28 enkele autostaanplaatsen 1-2-4 tot en met 13 en 15 tot en met 30 : 32/10.000sten hetzij samen :	896
- 2 enkele autostaanplaatsen 3 en 14 : 26/10.000stren hetzij samen	52
- 2 dubbele autostaanplaatsen 31+32: 54/10.000sten hetzij samen	108
- dubbele autostaanplaats 35+35 :	53
- onderhoudslokaal	6
- stockruimte 1 :	15
- datalokaal:	14
Samen	<u>1.144</u>

Oorsprong vban eigendom.

Voormelde goederen werden samen met andere goederen in zelfde gebouw voorheen aangekocht door "Universitair Centrum Antwerpen" bij akte verleden voor notaris Luc Rochtus te Antwerpen op 21 november 2000, overgeschreven ten eerste hypotheekkantoor te Antwerpen 57-T-27/12/2000-12600.

De Universiteit Antwerpen is van rechtswege eigenaar geworden krachtens de bepaling en de werking van artikel 21 van het decreet van 4 april 2003, houdende bepalingen tot de oprichting van een Universiteit Antwerpen en tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de Universiteit Antwerpen, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 juli 2003, pagina 37781 en dat luidt als volgt :

"Alle roerende en onroerende goederen, activa en passiva, echten en verplichtingen, met inbegrip van alle rechten en verplichtingen van het vermogen van de UA, het RUCA, de UIA en, op voorwaarde van een beslissing tot overdracht door de algemene vergadering, van de UFSIA, worden van rechtswege en om niet zonder kosten van welke aard overgedragen aan de Universiteit Antwerpen. De overdracht van goederen geschiedt in de staat waarin ze zich bevinden. De Universiteit Antwerpen treedt in de rechten en verplichtingen die krachtens de activiteiten van genoemde instellingen zijn ontstaan. In de overdracht zijn begrepen alle rechten en verplichtingen verbonden aan hangende en toekomstige procedures. . . ."

Vaststelling.

Voormelde splitsing is geschied mits integrale goedkeuring van de huidige eigenares van deze kavel, tussenkommende als voormeld.

Voor het overige blijven alle bepalingen vervat in de oorspronkelijke statuten opgesteld door notaris Luc Roctus integraal en zonder uitzondering van toepassing.

AANGEHECHT PLAN.

Het plan opgemaakt door Universiteit Antwerpen - Technische Dienst" met datum 21 december 2010.

IDENTITEITSCONTROLE

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

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

SLOTBEPALINGEN

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en tak-
sen)

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 EUR)

RECHTSMACHT EN WOONSTKEUZE

Enkel het vredegerecht van de ligging van het gebouw zal bevoegd zijn voor alle geschillen in verband met de beschikkingen die voorafgaan.

Voor de uitvoering van alle bedingen van onderhavige akte en aangehechte bijlagen kiest comparant woonst in zijn voormelde zetel.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving van ambtswege te nemen tijdens de overschrijving dezer.

VERTALING

Ingeval van huidige akte met haar bijlagen een vertaling afgeleverd wordt, zal deze enkel gelden als inlichting en bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de teksten, zal alleen dezer der notariële akte rechtsgeldig zijn.

Teneinde het taalgebruik van de regio te respecteren zoals dat in alle landen van de wereld geschiedt en om allerlei implicaties te vermijden rekening houdend met a) een advies van de vaste commissie voor taaltoezicht (advies 1641 de dato 22.11.1966); b) het antwoord van de heer minister van Justitie aan een volksvertegenwoordiger (Kamer 1977-78 op 31.1.1978, 925); c) het taaldecreet van 19-7-1973 dat toepasselijk zou kunnen zijn op de sociaal-rechtelijke verhouding mede-eigenaars-huisbewaarder, wordt gesteld dat alle briefwisseling en officiële stukken uitgaande van de syndicus en ook alle besprekingen op de alge-

mene vergadering, plaats moeten vinden in de taal van de regio, hoewel vriendelijke gastvrijheid voor anderstaligen door mondelinge vertaling gewenst blijft.

Informatieplicht

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

2. Zij erkennen op 29 september 2011 een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen.

3. Zij verklaren dat de instrumenterende notaris geweest heeft op het recht om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

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

5. De comparanten bevestigen voor zoveel als nodig en voor zover ze niet gewijzigd werden door huidige akte, dat de vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt, samen met onderhavige akte één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden, in zoverre ze niet door huidige akte werden gewijzigd.

Volmacht tot verkoop.

De openbare instelling "UNIVERSITEIT ANTWERPEN", voornoemd en vertegenwoordigd door de heer Alain Verschoren voornoemd.

Verder onveranderlijk "lastgever" genoemd.

Verklaart als bijzondere lasthebber aan te stellen:

In deze akte onveranderlijk "lasthebber" genoemd.

Wie hij gelast om voor haar en uit haar naam:

Te verkopen, het geheel of een deel van de voormelde nieuw gevormde privatieve kavels in het gebouw "Residentie Peter Benoit" te Antwerpen, op de hoek van Kipdorp en Prinsesstraat, - voorwerp van huidige akte

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 van het gebouw, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; de verkoopswaarden te laten opmaken; loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarden 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; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en discharge 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 hypotheeken 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 verkoping, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende van de hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

ALGEMEEN

1. Alle attesten te tekenen, alle verklaringen te doen en om het even welke rechtshandelingen te stellen in verband met teruggave registratierechten al dan niet door verrekoning of door teruggave, vermindering registratierechten in al zijn vormen, vrijstelling van registratierechten en kosteloze registratie en dit alles in alle mogelijke gevallen, zo ook in het kader van brownfieldprojecten.

2. In verband met al wat voorafgaat 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.

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, datum als voormeld.

Na gedeeltelijke voorlezing als voormeld en na toelichting van de akte en de bijlage, tekenen de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, geassocieerd notaris.