

WIJZIGING VAN DE STATUTEN VAN MEDE-EIGENDOM

Dossier: GDS2220164-58

Repertorium: 2024/.....

IN HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG

Op ***,

Te Sint-Jans-Molenbeek, in ons kantoor aan de Jubelfeestlaan 92.

Voor ons, meester **Frédéric de Grave**, notaris, kantoor houdende te Sint-Jans-Molenbeek.

IS VERSCHENEN

De '**Vereniging van mede-eigenaars Laarbeeklaan 70**', met maatschappelijke zetel in het hierna beschreven gebouw, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0799.306.328, die rechtspersoonlijkheid heeft verworven ingevolge 1° de overschrijving van de basisakte en het reglement van mede-eigendom bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en 2° de creatie van de onverdeeldheid door de overdracht of de toekenning van minstens één kavel;

hier vertegenwoordigd door haar syndicus, zijnde *, aangesteld door de algemene vergadering van mede-eigenaars van *, waarvan een kopie van de notulen hierbij wordt gevoegd als bijlage;

handelend in zijn hoedanigheid van syndicus krachtens een beslissing van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars *, waarvan een kopie hierbij wordt gevoegd als bijlage, met dien verstande dat voormelde vergadering geldig heeft beraadslaagd met de meerderheid zoals vereist op grond van artikel 3.89 van het Burgerlijk Wetboek voor onderhavige *.

De lijst van mede-eigenaars die deel uitmaken van de genoemde vergadering, wordt ook bijgevoegd als bijlage.

Hierna '**de comparant**' genoemd.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1) Het pand waarnaar hierna verwezen wordt, werd onder het stelsel van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid geplaatst volgens de akte verleden voor ondergetekende notaris Frédéric de Grave op 20 februari 2023, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Brussel 3 onder deponeringsnummer 50-T-28/02/2023-02291:

GEMEENTE JETTE – Eerste afdeling

Een studentenresidentie met handelsruimte gelegen in de Laarbeeklaan 70, gekadastrerd volgens titel sectie A, nummer 0107S9P0000, voor een oppervlakte van negenenvijftig are en vierendertig centiare (59 a 34 ca), en volgens uittreksel van de kadastrale legger van 27 juni 2024, sectie A, nummer 0107V9P0000 ('ALG.GEM.DELEN (GEB.)'), voor dezelfde oppervlakte.

2) De samenstelling van de vereniging van mede-eigenaars is opgenomen in de lijst in de bijlage.

3) Op 25 mei 2022 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend aan THOMAS & PIRON BÂTIMENT, met referentie '10/PFD/1788340', met name voor de sloop van een gebouw en de bouw van een gemengd project bestaande uit een handelszaak op de benedenverdieping met een ondergrondse parkeerruimte met 173 plaatsen, een studentenresidentie met 141 eenheden op de bovenste verdiepingen en een conciërgewoning.

Op 5 juli 2022 werd een milieuvergunning PE.5254/1 B-2021 verleend aan THOMAS & PIRON BÂTIMENT voor de exploitatie van een gebouw met woningen en handelszaken.

4) De comparant legt de volgende documenten neer om ze bij deze akte te voegen:

- een verslag opgesteld door Kathy Mignon, landmeter-expert, handelend voor TENSEN & HUON BV, krachtens artikel 3.85, § 1 van het Burgerlijk Wetboek;

- een meetplan opgesteld door Kathy Mignon, landmeter-expert, handelend voor TENSEN & HUON BV, daterend van *

plan opgenomen in de databank van afbakeningsplannen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, zonder sindsdien te zijn gewijzigd, onder het referentienummer *; plan dat, zonder overlegging, zal worden geacht te zijn overgeschreven met toepassing van artikel 3.30 van het Burgerlijk Wetboek, en de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° van het Wetboek van Registratierechten word gevraagd.

GELET OP HET VOORNOEMDE verklaart de comparant dat de algemene vergadering van *, waarvan de notulen hierbij worden gevoegd als bijlage, de volgende beslissingen heeft genomen met de vereiste meerderheid, en verzoekt de ondergetekende notaris bijgevolg uitdrukkelijk om de statuten van mede-eigendom als volgt te wijzigen.

WIJZIGINGEN VAN DE STATUTEN

Eerste wijziging

De algemene vergadering heeft de wijziging van de basisakte goedgekeurd, waarbij de kavel die bekendstaat als ‘het Handelsgeheel’, in meerdere kavels wordt opgedeeld;

met name de kavel ‘Handelsgeheel’ enerzijds en 33 parkeerplaatsen anderzijds, als gevolg waarvan:

WORDT OPGEHEVEN:

de huidige beschrijving van de kavel die bekendstaat als ‘het Handelsgeheel’, gekadastreerd afdeling A, 107V9 P0001:

“Het Handelsgeheel, bestaande uit:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

- op verdieping ‘-2’: negennegentig (99) parkeerplaatsen, genummerd van ‘1’ tot ‘99’, de circulatie in de parkeergarage, de voetgangerstoegangen, twee trappenhuisen, twee liften en de toegang tot de handelszaak, twee technische lokalen, het sprinklerreservoir, CO-ventilatie, luchtinlaat van de ventilatie van de parkeergarage, technische kruipruimte onder loopband, sprinklerafvoer, een opslaglokaal, een toegangshelling naar de ondergrondse verdieping -01, een ophoging;

- op verdieping ‘-1’: vierenzeventig (74) parkeerplaatsen, genummerd van ‘1’ tot ‘74’, de circulatie in de parkeergarage, twee technische lokalen, de voetgangerstoegangen, een ingang en uitgang voor klanten en leveringen, een uitgang naar de Laarbeeklaan, een toegangshelling naar de ondergrondse verdieping -02, een loskade, twee loopbanden, twee trappenhuisen, twee liften, zes (6) bakfietsplaatsen, vierentwintig (24) fietsplaatsen;

- op de benedenverdieping: een voetgangersingang en -uitgang, een luchtsluis, de antipaniekschuifdeur, een verkoopoppervlakte, een bakkerij, drie koelcellen, een dagopslagruimte, een kluis, drie trappenhuisen, twee loopbanden, twee liften, trappen naar de parkeergarage, een loskade, een nachtopslagruimte, twee toegangen tot de eerste verdieping, een nooduitgang, een circulatiezone die

toegang verleent tot de parkeergarage, de uitgang voor auto's naar de Laarbeeklaan, de toegang tot de parkeergarage in de Tentoonstellingslaan, een technisch lokaal, een lokaal voor de meters en de vloerplaat van de verdieping (GLV+1);

- op verdieping N+0,5: acht sociale lokalen, een uitrithelling voor auto's, twee technische lokalen, twee technische ruimten voor de liften en drie trappenhuizen.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfduizend achthonderddrieëntwintig tienduizendsten (5.823/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond."

WORDT GOEDGEKEURD:

de volgende beschrijving:

"Het Handelsgeheel, bestaande uit:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

- op verdieping '-2': zesenzestig (66) parkeerplaatsen, genummerd van '1' tot '66', de circulatie in de parkeergarage, de voetgangerstoegangen, twee trappenhuizen, twee liften en de toegang tot de handelszaak, twee technische lokalen, het sprinklerreservoir, CO-ventilatie, luchtinlaat van de ventilatie van de parkeergarage, technische kruipruimte onder loopband, sprinklerafvoer, een opslaglokaal, een toegangshelling naar de ondergrondse verdieping -01, een ophoging;

- op verdieping '-1': vierenzeventig (74) parkeerplaatsen, genummerd van '1' tot '74', de circulatie in de parkeergarage, twee technische lokalen, de voetgangerstoegangen, een ingang en uitgang voor klanten en leveringen, een uitgang naar de Laarbeeklaan, een toegangshelling naar de ondergrondse verdieping -02, een loskade, twee loopbanden, twee trappenhuizen, twee liften, zes (6) bakfietsplaatsen, vierentwintig (24) fietsplaatsen;

- op de benedenverdieping: een voetgangersingang en -uitgang, een luchtsluis, de antipaniekschuifdeur, een verkoopoppervlakte, een bakkerij, drie koelcellen, een dagopslagruimte, een kluis, drie trappenhuizen, twee loopbanden, twee liften, trappen naar de parkeergarage, een loskade, een nachtopslagruimte, twee toegangen tot de eerste verdieping, een nooduitgang, een circulatiezone die toegang verleent tot de parkeergarage, de uitgang voor auto's naar de Laarbeeklaan, de toegang tot de parkeergarage in de Tentoonstellingslaan, een technisch lokaal, een lokaal voor de meters en de vloerplaat van de verdieping (GLV+1);

- op verdieping N+0,5: acht sociale lokalen, een uitrithelling voor auto's, twee technische lokalen, twee technische ruimten voor de liften en drie trappenhuizen.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfduizend zeshonderdveertig tienduizendsten (5.640/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond."

WORDEN GECREËERD:

de volgende privaatieve kavels:

De parkeerplaats genummerd '67' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '68' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '69' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '70' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '71' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '72' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '73' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '74' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '75' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '76' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '77' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '78' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '79' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '80' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '81' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '82' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '83' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '84' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '85' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '86' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '87' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '88' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '89' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '90' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '91' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '92' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '93' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '94' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '95' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '96' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '97' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '98' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

De parkeerplaats genummerd '99' gelegen op verdieping '-2', gereserveerd perceelnummer *, bestaande uit:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

de eigenlijke plaats, afgebakend met een geschilderde grondmarkering.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

TUSSENKOMENDE PARTIJ

LIDL BELGIUM GmbH & Co KG, vennootschap naar Duits recht, met maatschappelijke zetel te D-74172 Neckarsulm, Stiftsbergstrasse 1, Duitsland, met

bijkantoor in België te 9820 Merelbeke, Guldensporenpark 90, blok J, waarvan een kopie van de statuten werd neergelegd onder de minuten van meester COLS Boudewijn, voorheen notaris te Antwerpen, op 31 januari 1994, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 februari 1994, onder het nummer 940216-13, en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, onder het ondernemingsnummer 0451.881.923;

vertegenwoordigd door de heer *, uit *, die woonplaats kiest in het bijkantoor van de vennootschap, krachtens een volmacht verleden voor de heer Stéphane Vander Eecken, notaris te Gent, op * 2024, (niet bijgevoegd ...), en een onderhandse bevestiging van * 2024, bijgevoegd als bijlage;

om uitdrukkelijk te bevestigen dat hij akkoord gaat met de hierboven vastgelegde wijziging.

Eigendomstitel van de tussenkomende partij.

LIDL BELGIUM GmbH & Co KG, voornoemde vennootschap, is eigenaar van de verdeelde kavel, aangezien het de grootste oppervlakte ervan heeft verworven van de naamloze vennootschap 'ARTELETRA' (opstalgever) en de naamloze vennootschap 'OLD TFB' (erfpachter), onder de voorwaarden van een aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris, na tussenkomst van meester Frédéric Van Bellinghen, notaris te Wemmel, op 3 januari 2018, overgeschreven in het derde hypotheekkantoor te Brussel onder formaliteit 50-T-16/01/2018-00634.

OPMERKING 1.

Er moet worden opgemerkt dat de stedenbouwkundige vergunning bepaalt dat 33 van de parkeerplaatsen van het gebouw bestemd zijn om ter beschikking te worden gesteld van hetzij buurtbewoners, hetzij bewoners van de site.

Bovendien geldt hetzelfde voor de milieuvergunning van 5 juli 2022 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (01/07/2022/IBGE/AUT/1.789.195/BWI/VRC/), waarin het volgende staat vermeld met betrekking tot parkeren:

"C.4.1. Parkeren

1. Beheer

1.1. Verdeling en toewijzing van de 173 in dit besluit toegestane locaties, te weten:

1.1.1. 140 locaties voor de handel van de site (supermarkt); deze 140 locaties kunnen, mits specifieke abonnementen, ook buiten de openingstijden op elegante wijze ter beschikking worden gesteld aan buurtbewoners;

1.1.2. 33 locaties zijn bestemd voor bewoners van de site (studentenkots) of de buurt.

1.2. Mensen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wonen binnen een straal van minder dan 500 m van een voetgangersingang tot de parking, worden beschouwd als inwoners van de wijk.

1.3. Het is verboden parkeerplaatsen ter beschikking te stellen voor kantooractiviteiten, productie van immateriële goederen of hoogwaardige technologie, tenzij de locaties fysiek onderscheiden zijn van de rest van de locaties. De gedifferentieerde locaties zijn dan onderworpen aan de milieubelasting voorzien door de ordonnantie van 2 mei 2013 met betrekking tot de Brusselse Lucht-, Klimaat- en Energiebeheercode.

1.4. Bij wijziging van het aantal plaatsen of herschikking van plaatsen (in kantoor, openbare parking, enz.) moet de uitbater een aanvraag indienen tot wijziging van de omgevingsvergunning (conform artikel 7bis van het besluit van 5 juni , 1997 betreffende milieuvergunningen).

1.5. Volgens artikel 2.3.59. §1ef van het besluit van 2 mei 2013 tot vaststelling van de Lucht-, Klimaat- en Energiebeheercode van Brussel, zullen de parkeerplaatsen die onder deze Code vallen en die in strijd met dit besluit worden geëxploiteerd, onderworpen zijn aan de milieubelasting, waarvan het bedrag wordt verdubbeld.

2. Ontwerp

2.1 De 33 plaatsen gereserveerd voor bewoners van de site of buurt worden gegroepeerd in een parkeerpocket op niveau -2 van de parking en begrensd door specifieke toegangsbarrières. »

Voormelde eigenaar erkent een goede kennis te hebben van voornoemde vergunningen en verbindt zich ertoe de stedenbouwkundige vereisten voortvloeiend uit de vergunningen na te leven en deze door zijn begunstigen te laten naleven.

OPMERKING 2.

De comparant merkt op dat de privéparkeerplaatsen die op deze manier worden gecreëerd, geen deel uitmaken van een gemeenschap en niet bijdragen aan de kosten van de Bijzondere Gemeenschappelijke Delen.

Tweede wijziging

Er wordt een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd ten gunste van de kavels die krachtens deze akte worden gecreëerd, met name de parkeerplaatsen op verdieping -2 met nummers 67 tot 99, waarmee de kavel die 'het Handelsgeheel' wordt genoemd, verzwaard wordt.

De eigenaars van de bovenvermelde parkeerplaatsen hebben te allen tijde toegang tot hun parkeerplaatsen.

Deze toegang is zowel voor voetgangers als voor voertuigen.

De voetgangerstoegang gebeurt via de gemeenschappelijke delen (liften, trappen).

Wat het autoverkeer betreft, is de plaats waar de genoemde erfdienstbaarheid van doorgang wordt uitgeoefend, weergegeven met een groene arcering op de bijgevoegde plannen.

Deze erfdienstbaarheid moet worden geacht deel uit te maken van de basisakte, titel '6. Erfdienstbaarheden'.

Derde wijziging

De vergadering besloot...

(de benoeming van de syndicus)

SLOTBEPALINGEN

1. Toestemming – globale en definitieve goedkeuring

De partijen verklaren dat, in het geval dat de clausules en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van die welke zijn vervat in enige voorafgaande overeenkomst met hetzelfde voorwerp, deze akte, die de exacte weergave is van de wil van de partijen, zal prevaleren.

2. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze akte kiezen de partijen woonst in hun respectieve en hierboven aangegeven domicilie #en maatschappelijke zetel.

3. Bevestiging van identiteit

In overeenstemming met de bepalingen van de Organieke wet op het notariaat verklaart de optredende notaris dat hij de identiteit van de partijen heeft geverifieerd aan de hand van hun identiteitskaart en/of paspoort.

In overeenstemming met de bepalingen van de Hypotheekwet certificeert de optredende notaris de juistheid van de familienamen, voornamen, de geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen op basis van het rijksregister.

De partijen of hun eventuele vertegenwoordiger bevestigen de juistheid van de informatie in deze akte met betrekking tot hun identiteit of verschijning.

4. Wet op het notarisambt

Nadat de partijen de optredende notaris artikel 9, paragraaf 1 van de Ventôsewet hebben horen voorlezen, luidend als volgt: “De akten worden verleden voor één of meer notarissen. Behoudens de gevallen waarin is voorzien in de aanstelling van de notaris door de rechtbank, kan elke partij vrij een notaris aanwijzen. 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.”, verklaren de partijen dat zij door de optredende notaris(sen) op de hoogte zijn gebracht van het genoemde recht.

5. Verzending van de akte – online raadpleging van de databank van notariële akten

De partijen verklaren dat zij door de notaris ervan op de hoogte zijn gebracht dat zij een digitale kopie van hun akte kunnen terugvinden in hun persoonlijke digitale kluis, die toegankelijk is via de beveiligde website www.izimi.be, onder de rubriek ‘Mijn notariële akten’.

6. Schrijfrecht

Het schrijfrecht bedraagt honderd euro (100,00 EUR).

WAARVAN AKTE.

Verleden en ondertekend, op de plaats en de datum zoals hierboven vermeld.

De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben, en dit minstens vijf werkdagen voor het verlijden ervan.

En na becommentarieerde lezing van de akte en de bijlagen, integraal voor wat betreft de delen van de akte waarvoor dat wettelijk verplicht is, en deels voor de overige bepalingen, hebben de partijen getekend samen met ons, notaris.