

Breda OZ4 15435/81

02-03-2006 14:10

Roelen mr. A.W.M. / CJ060268.spl

W. Roelen



8 volgbladen

20060302012896

Kadaster

SPLITSINGSAKTE

Heden, twee maart tweeduizend zes, verscheen voor mij, Mr Adrianus Wilhelmus Maria Roelen, notaris te Breda:
de heer Carolus Martinus Johannes de Jong, kantooradres 4841 AC Prinsenbeek (Gemeente Breda), Markt 40, geboren te Roosendaal en Nispen op drieëntwintig oktober negentienhonderd negenenveertig,
ten deze volgens zijn verklaring handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Ing. PETRUS GERARDUS MARGARETHA JOOSTEN, wonende te 5045 ND Tilburg, Katwoudestraat 18, geboren te Venlo op twintig januari negentienhonderd tweeënzestig, zich gelegitimeerd hebbend met zijn paspoort, nummer ND9727179, uitgegeven te Tilburg op zevenentwintig maart tweeduizend drie,
die de volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van:
de statutair te Prinsenbeek (feitelijk adres: Markt 42, 4841 AC Prinsenbeek, postadres: Postbus 108, 4840 AC Prinsenbeek) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **PROJEKTCOM VASTGOED B.V.**,
hierna ook te noemen "de vennootschap",
ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor West-Brabant te Breda sedert dertig januari negentienhonderd tachtig onder nummer 20039586,
en als zodanig gemelde vennootschap overeenkomstig het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend en haar verbindend;
van voormelde volmacht blijkt mij, notaris, uit een onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

A. PREMISSEN

- dat de vennootschap eigenaar is van:

de eigendom van:

de percelen grond met de thans daarop nog staande opstallen en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 4811 KC Breda, aan de Markendaalseweg 34 en 34a en Koningstraat 7 en 9, alsmede aan de Markendaalseweg 32 en 32a, Markendaalseweg 24 en Markendaalseweg 22 en 20 en Achterom 1;

kadastraal bekend gemeente Breda sectie F nummer 1911,

groot tien aren vijfenveertig centiaren;

welk perceel (voor zover afkomstig van de oude kadastrale percelen F nummers 949 en 953 dier gemeente) gedeeltelijk is belast met een milieu-aantekening als bedoeld in artikel 55 van de Wet bodembescherming;

hierna ook te noemen: "het registergoed";

titels van aankomst

welk registergoed door de vennootschap is verkregen als volgt:

- voor zover afkomstig van de oude kadastrale percelen 949 en 953 dier gemeente en sectie ingevolge de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op zeventien januari tweeduizend zes in het register Hypotheken nummer 4 in deel 15414 nummer 195 van het afschrift van een akte van levering -houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de verklaring dat partijen zich ter zake van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering niet meer op een ontbindende voorwaarde kunnen beroepen-, op zestien januari tweeduizend zes verleden voor Mr. E. Drenth, als kandidaat-notaris waarnemende het kantoor van Mr. A.R.N.J. Rouppe van der Voort, notaris te Breda;

- voor zover afkomstig van de oude kadastrale percelen 1032, 1003 en 1034 dier gemeente en sectie ingevolge de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op zeventien januari tweeduizend zes in het register Hypotheken nummer 4 in deel 15414 nummer 196 van het afschrift van een akte van levering -houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de verklaring dat partijen zich ter zake van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering niet meer op een ontbindende voorwaarde kunnen beroepen-, op zestien januari tweeduizend zes verleden voor Mr. E. Drenth, als kandidaat-notaris waarnemende het

Hypotheken 4

kantoor van Mr. A.R.N.J. Rouppe van der Voort, notaris te Breda; en
- voor zover afkomstig van een gedeelte van het oude kadastrale perceel gemeente Breda sectie F nummer 1249 ingevolge de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op zesentwintig januari tweeduizend zes in Register Hypotheken nummer 4 in deel 15418 nummer 183 van het afschrift ener akte van ruiling en levering zonder toegift -houdende afstand door partijen van het recht om, op welke grond ook, ontbinding van de overeenkomst te vorderen-, op vijftientwintig januari tweeduizend zes verleden voor Mr. A.W.M. Roelen, notaris te Breda.

B. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN DE GEMEENSCHAP / SPLITSINGSTEKENING

- dat de vennootschap wenst over te gaan de op voormelde percelen staande opstallen te (laten) slopen en de percelen vervolgens te (laten) bebouwen met:
*een appartementencomplex, te noemen: "Loods M", bestaande uit:
negenendertig (39) woonruimten, waarvan een zevental is gelegen op de begane grond, een achttal op de eerste verdieping, een achttal op de tweede verdieping, een achttal op de derde verdieping, en een achttal is gelegen op de vierde verdieping waarvan een zevental zich mede uitstrekt op de vijfde verdieping, elk met een bijbehorende berging en parkeerplaats in de kelder (welke kelder in twee niveau's is gesplitst), alsmede een afzonderlijke berging en een achttal afzonderlijke parkeerplaatsen gelegen in voormelde kelder,
alsmede een entree met trappenhuis en liftruimte, een binnentuin, een dubbele parkeerlift, een containerruimte en verdere aanhorigheden;*
deze bebouwing tezamen met het registergoed hierna ook te noemen: de gemeenschap;
- dat de vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van voormelde gemeenschap in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 111 letter d Boek 5 van dat Wetboek;
- dat voormelde gemeenschap daartoe is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit één blad, waarop de gedeelten van het appartementencomplex, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 47;
- dat voormeld plan is voorgelegd aan de Bewaarder van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Breda, waarna deze op zestien februari tweeduizend zes, blijkens een op het plan gestelde verklaring, heeft verklaard dat voor de in de splitsing te betrekken percelen de complexaanduiding is 1913A;
- dat bedoeld plan aan deze akte is gehecht;

C. SPLITSINGSVERGUNNING

- dat een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, aangezien de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet een bestaand gebouw betreft maar een geheel nieuw te stichten appartementencomplex;

D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

- dat voormelde gemeenschap wordt gesplitst in de volgende, niet voor ondersplitsing vatbare, appartementsrechten, te weten:
 1. appartementsrecht 1,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de begane grond, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 1, uitmakende het twee duizend tweehonderd vijfenzeventig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.275/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 2. appartementsrecht 2,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de begane grond, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 2, uitmakende het één duizend negenhonderdnegentig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (1.990/94.385e) aandeel in



3. voormelde gemeenschap;
appartementsrecht 3,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden,
gelegen op de begane grond, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda,
plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1),
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A,
appartementsindex 3, uitmakende het één duizend negenhonderdnegentig /
vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (1.990/94.385e) aandeel in
voormelde gemeenschap;
4. appartementsrecht 4,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden,
gelegen op de begane grond, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda,
plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1),
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A,
appartementsindex 4, uitmakende het één duizend negenhonderdnegentig /
vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (1.990/94.385e) aandeel in
voormelde gemeenschap;
5. appartementsrecht 5,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden,
gelegen op de begane grond, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda,
plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2),
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A,
appartementsindex 5, uitmakende het één duizend zevenhonderdnegentig /
vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (1.790/94.385e) aandeel in
voormelde gemeenschap;
6. appartementsrecht 6,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden,
gelegen op de begane grond, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda,
plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2),
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A,
appartementsindex 6, uitmakende het twee duizend vierhonderdveertig /
vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.440/94.385e) aandeel in
voormelde gemeenschap;
7. appartementsrecht 7,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden,
gelegen op de begane grond, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda,
plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2),
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A,
appartementsindex 7, uitmakende het twee duizend zeshonderdzestig /
vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.660/94.385e) aandeel in
voormelde gemeenschap;
8. appartementsrecht 8,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden,
gelegen op de eerste verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda,
plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2),
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A,
appartementsindex 8, uitmakende het twee duizend tweehonderdvijfendertig /
vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.235/94.385e) aandeel in
voormelde gemeenschap;
9. appartementsrecht 9,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden,
gelegen op de eerste verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda,
plaatselijk nog ongenummerd,

- alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 9, uitmakende het twee duizend dertig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.030/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
10. appartementsrecht 10, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de eerste verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 10, uitmakende het twee duizend dertig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.030/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
11. appartementsrecht 11, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de eerste verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 11, uitmakende het twee duizend dertig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.030/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
12. appartementsrecht 12, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de eerste verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 12, uitmakende het twee duizend zeshonderdveertig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.640/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
13. appartementsrecht 13, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de eerste verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 13, uitmakende het één duizend achthonderdveertig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (1.840/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
14. appartementsrecht 14, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de eerste verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 14, uitmakende het twee duizend vierhonderdzeventig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.470/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
15. appartementsrecht 15, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de eerste verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 15, uitmakende het twee duizend zeshonderdnegentig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.690/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
16. appartementsrecht 16,

- recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 16, uitmakende het twee duizend tweehonderdvijfen- veertig / *vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste* (2.245/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
17. appartementsrecht 17, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 17, uitmakende het twee duizend veertig / *vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste* (2.040/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
18. appartementsrecht 18, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 18, uitmakende het twee duizend veertig / *vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste* (2.040/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
19. appartementsrecht 19, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 19, uitmakende het twee duizend veertig / *vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste* (2.040/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
20. appartementsrecht 20, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 20, uitmakende het twee duizend zeshonderdvijftig / *vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste* (2.650/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
21. appartementsrecht 21, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 21, uitmakende het één duizend achthonderdzestig / *vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste* (1.860/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
22. appartementsrecht 22, recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd, alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A,



- appartementsindex 22, uitmakende het twee duizend driehonderdnegentig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.390/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
23. appartementsrecht 23,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met balkon en aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 23, uitmakende het twee duizend vijfhonderdveertig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.540/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
24. appartementsrecht 24,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 24, uitmakende het twee duizend tweehonderdvijfenvijftig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.255/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
25. appartementsrecht 25,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 25, uitmakende het twee duizend zestig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.060/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
26. appartementsrecht 26,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 26, uitmakende het twee duizend zestig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.060/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
27. appartementsrecht 27,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 27, uitmakende het twee duizend zestig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.060/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
28. appartementsrecht 28,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met dakterras en aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 28, uitmakende het twee duizend vijfhonderdvijftig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.550/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
29. appartementsrecht 29,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden,

- gelegen op de derde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 29, uitmakende het één duizend achthonderdzeventig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (1.870/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
30. appartementsrecht 30,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 30, uitmakende het twee duizend vierhonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.400/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
31. appartementsrecht 31,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met balkon en aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -2), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 31, uitmakende het twee duizend vijfhonderdvijfentwintig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.525/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
32. appartementsrecht 32,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een maisonnette met aanhorigheden, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 32, uitmakende het drie duizend driehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (3.300/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
33. appartementsrecht 33,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een maisonnette met aanhorigheden, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 33, uitmakende het twee duizend negenhonderdtachtig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.980/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
34. appartementsrecht 34,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een maisonnette met aanhorigheden, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 34, uitmakende het twee duizend negenhonderdtachtig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.980/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
35. appartementsrecht 35,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een maisonnette met aanhorigheden, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 35, uitmakende het twee duizend negenhonderdtachtig /

- vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.980/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
36. appartementsrecht 36,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een maisonnette met aanhorigheden, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 36, uitmakende het drie duizend negentig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (3.090/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
37. appartementsrecht 37,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een maisonnette met aanhorigheden, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 37, uitmakende het drie duizend zestig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (3.060/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
38. appartementsrecht 38,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een maisonnette met aanhorigheden, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 38, uitmakende het drie duizend zestig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (3.060/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
39. appartementsrecht 39,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de vierde verdieping, aan de Markendaalseweg te 4811 KC Breda, plaatselijk nog ongenummerd,
alsmede een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 39, uitmakende het twee duizend zeshonderdvijftig / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (2.650/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
40. appartementsrecht 40,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), waarvan de ingang is gelegen aan de Koningstraat te Breda, plaatselijk ongenummerd,
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 40, uitmakende het tweehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (200/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
41. appartementsrecht 41,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder (niveau -1), waarvan de ingang is gelegen aan de Koningstraat te Breda, plaatselijk ongenummerd,
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 41, uitmakende het tweehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (200/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
42. appartementsrecht 42,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder (niveau -1), waarvan de ingang is gelegen aan de Koningstraat te Breda, plaatselijk ongenummerd,
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 42, uitmakende het tweehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (200/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;



43. appartementsrecht 43,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder (niveau -1), waarvan de ingang is gelegen aan de Koningstraat te Breda, plaatselijk ongenummerd,
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 43, uitmakende het tweehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (200/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 44. appartementsrecht 44,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder (niveau -2), waarvan de ingang is gelegen aan de Koningstraat te Breda, plaatselijk ongenummerd,
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 44, uitmakende het tweehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (200/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 45. appartementsrecht 45,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder (niveau -2), waarvan de ingang is gelegen aan de Koningstraat te Breda, plaatselijk ongenummerd,
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 45, uitmakende het tweehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (200/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 46. appartementsrecht 46,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder (niveau -2), waarvan de ingang is gelegen aan de Koningstraat te Breda, plaatselijk ongenummerd,
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 46, uitmakende het tweehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (200/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 47. appartementsrecht 47,
recht gevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder (niveau -2), waarvan de ingang is gelegen aan de Koningstraat te Breda, plaatselijk ongenummerd,
kadastraal bekend als gemeente Breda sectie F, complexaanduiding 1913A, appartementsindex 47, uitmakende het tweehonderd / vierennegentig duizend driehonderdvijfentachtigste (200/94.385e) aandeel in voormelde gemeenschap;
- welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de vennootschap.

E. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde hierbij over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten van voormelde gemeenschap in de hiervoor omschreven, niet voor ondersplitsing vatbare, appartementsrechten.

F. VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voor de gesplitste gemeenschap een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

* op de onderhavige splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, welk modelreglement is vastgesteld bij en opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris ter standplaats Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven onder meer ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Breda op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in het register Hypotheken nummer 4 in deel 8564 nummer 26;

voormeld Modelreglement wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met inachtneming van de hierna vermelde aanvullingen en/of wijzigingen, welke als integrerend deel van het reglement dienen te worden beschouwd;

* op de tekst van het Modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

1. Aandelen

Hypotheken 4



Lid 1 van Artikel 2 zal luiden als volgt:

"1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd overeenkomstig het voormelde breukdeel van ieders aandeel in de gemeenschap."

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in koopprijs van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening, die aan deze akte is gehecht.

2. Geen gemeenschappelijke C.V.

Het bepaalde in **Artikel 3 lid h** (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit artikellid.

In **Artikel 9 lid 1 onder b** vervallen de woorden "centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor ".

Artikel 18 lid 1 wordt de tweede zin aangevuld met:

"Het in de eerste zin bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het onderhoud van de individuele verwarmings- en warmwaterinstallaties met toebehoren alsmede op het onderhoud van andere installaties die uitsluitend ten dienste strekken van een privé gedeelte."

3. Reservefonds en Boekjaar

De **derde zin van Artikel 4 lid 1** wordt vervangen door de navolgende zin:

"Onder de lasten wordt voorts gebrepen een jaarlijks door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in Artikel 32 lid 1 bedoelde reservefonds."

Aan **Artikel 4** wordt toegevoegd lid 6, luidende:

"6 Het eerste boekjaar vangt aan op heden en eindigt op eenendertig december tweeduizend zeven."

4. Voorschotbijdragen

De laatste zin van **Artikel 5 lid 2** wordt vervangen door de volgende zin, luidende:

"De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde gedeelte van het bedoelde aandeel in de servicekosten aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders bepaalt."

Artikel 5 wordt aangevuld met lid 3, luidende:

"3. In aanvulling en in afwijking van hetgeen in dit artikel is bepaald zal, voorzolang de vennootschap nog gerechtigd is tot één of meer appartementsrechten, waarvan ten tijde van de algehele oplevering van het gebouw het privé gedeelte nog niet in gebruik is genomen, gedurende de periode dat het appartementsrecht nog niet in gebruik is genomen, de met betrekking tot dat/(die) appartementsrecht/(en) conform het reglement berekende en/of vastgestelde verplichting tot betaling van de voorschotbijdrage komen te vervallen, behoudens de bijdrage aan de verzekeringspenningen en het honorarium van de bestuurder."

5. Eurobedragen

De in **Artikel 6 lid 1** en **Artikel 8 lid 5** genoemde bedragen in Guldens dienen gelezen te worden als bedragen vermeld in Euro's, en kunnen bij huishoudelijk reglement worden aangepast.

6. Gemeenschappelijke gedeelten en zaken

In afwijking van het bepaalde in **Artikel 9 lid 1 sub a** behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken: de fietsenberging en containerruimte op de begane grond, de binnentuin en aankleding daarvan op de begane grond alsmede de autoliften.

7. Veiligheid

Aan **Artikel 11** wordt een vierde zin toegevoegd, luidende:

"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet toegestaan zijn om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren [fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen]."

8. Beperking geluidshinder gemeenschappelijke ruimten

Aan **Artikel 12** wordt een lid 4 toegevoegd, luidende:

"4. Ter beperking van geluidshinder in de aangrenzende ruimten mag de maximale geluidsproductie in de gemeenschappelijke ruimten op de begane grond (zonder extra bouwkundige voorzieningen) niet hoger zijn dan vijfenzeventig decibel (75 dB (A))."

9. Zonwering privé-gedeelte

In **Artikel 13 lid 2** van het Modelreglement dient na het woord "zonneschermen" te worden ingevoegd de woorden "screens en/of rolluiken, of elke andere vorm van wind- of



zonwering, rolluiken".

Aan **Artikel 13 lid 2** wordt toegevoegd:

"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de wind- of zonwering behoorlijk te onderhouden.

Het te bepalen type, de kleurstelling en de bevestigingswijze zullen in het huishoudelijk reglement zo spoedig mogelijk worden vastgelegd."

In tegenstelling tot hetgeen in **Artikel 13 lid 2** is vermeld zal het niet toegestaan zijn wasgoed of schotelantennes op een buitenruimte aan de straatzijde uit te hangen of te plaatsen.

10. Buitenschilderwerk

In aanvulling op het bepaalde in **Artikel 15** geldt dat in eerste instantie door de architect van de bouw en -zodra daaromtrent onderhoud is vereist- vervolgens door de vergadering van eigenaars de kleur van het buitenschilderwerk zal worden vastgesteld.

11. Bestemming en gebruik privé-gedeelten

De eerste zin van **Artikel 17 lid 4** wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming".

Deze is voor elk van de appartementsrechten 1 tot en met 39:

woning met berging en parkeerplaats voor privé-doeleinden,

en voor elke van de appartementsrechten 40 tot en met 47: parkeerplaats.

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

12. Beperking overlast

Het bepaalde in **Artikel 17 lid 5** wordt **enkel en alleen voor de appartementsrechten 1 tot en met 39** vervangen door het navolgende:

"5 Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de woningen is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig materiaal is aangebracht dat een contactgeluidsisolatie-index van de kale vloer inclusief vloerbedekking bereikt wordt van minimaal +tien decibel (+10dB). De contactgeluidsisolatie-index wordt bepaald volgens de NEN 5077, "Geluidwering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut. Een en ander dient vooraf te worden aangetoond aan de hand van testrapporten van de desbetreffende leveranciers/fabrikanten, welke betrekking hebben op dezelfde specifieke combinatie van de toe te passen producten op een steenachtige ondergrond met een contactgeluidsisolatie-index van minimaal nul decibel (0dB) en een minimale verbetering van tien decibel (10dB) op deze ondergrond.

Bij de aanmelding aan de vereniging, die tenminste op een termijn van twee weken voorafgaand aan de realisering van zo'n vloer dient te geschieden, dienen de bescheiden te worden overgelegd, waaruit zulks blijkt.

- a. *Indien één der eigenaren het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een belendend appartement niet voldoet aan de norm zoals hiervoor omschreven, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek te laten instellen.*
- b. *De eigenaar van het sub a bedoeld belendend appartement is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.*
- c. *Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur van de vereniging zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.*
- d. *De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de appartementseigenaar op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd,*

tenzij uit het onderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de hiervoor gestelde norm.

Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartement waarvan uit het onderzoek blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de hiervoor gestelde norm.

- e. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de hiervoor gestelde norm, dan is de betreffende appartementseigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- f. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld in lid e, dan is de desbetreffende appartementseigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer en vloerbedekking te verwijderen.
- g. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst."

13. Dakterras en/of balkon

Aan **Artikel 18 lid 3** wordt toegevoegd:

"Met betrekking tot de appartementsrechten 23, 28 en 31 (die mede recht geven op het gebruik van een dakterras respectievelijk balkon) geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende:

Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen.

Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald."

14. Vestiging beperkte rechten

Aan **Artikel 24** wordt een lid 6 toegevoegd, luidende:

"6. Een eigenaar is niet bevoegd om op zijn privé-gedeelte een recht van erfpacht op opstal te vestigen."

15. Artikel 28

In **Artikel 28 lid 3** wordt de zinsnede "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" vervangen door:

"voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

16. Boetebepaling

De in **Artikel 29 lid 2** bedoelde boete bedraagt, indien en zolang de vergadering van eigenaars niet anders besluit, maximaal twaalf maal de laatst vastgestelde maandelijkse bijdrage, voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt.

17. Oprichting Vereniging van Eigenaars

Conform artikel 112 lid 1 letter e en lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en **Artikel 30** van het Modelreglement wordt bij deze opgericht een vereniging van eigenaars.

De naam van de vereniging van eigenaars luidt:

"Vereniging van Eigenaars van LOODS M".

De vereniging is gevestigd te Breda, en

zal vooralsnog kantoorhouden aan het adres van haar bestuurder, te weten:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "VvE Diensten Nederland Eindhoven B.V.", Verdunplein 2, 5627 SZ Eindhoven.

18. Reservefonds

De eerste volzin van **Artikel 32 lid 1** wordt als volgt gewijzigd:

"De vereniging houdt een reservefonds in stand, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dit fonds wordt maandelijks minstens een bedrag toegevoegd ter grootte van tien procent (10%) van de maandelijkse bedragen."

Artikel 32 lid 1 wordt aangevuld met het navolgende:

"Voor toekomstig groot onderhoud van daken, gebouw, schilderwerken en vervanging van gemeenschappelijke installaties dient jaarlijks een bedrag te worden gereserveerd, totdat de reserve een in een later stadium door de vergadering vast te stellen omvang heeft bereikt."

Het bepaalde in **Artikel 32 lid 4** wordt gewijzigd in:

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze

als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Belegingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

19. Woonplaats

Toegevoegd wordt een **Artikel 32 a**, luidende:

"Iedere appartementseigenaar is verplicht een woonplaats te kiezen en is gerechtigd de woonplaats te wijzigen. De woonplaats moet binnen Nederland zijn gelegen. De keuze en de wijziging van de woonplaats moet worden meegedeeld aan het bestuur van de vereniging.

Bij gebreke van zodanige woonplaatskeuze wordt de appartementseigenaar geacht woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de vereniging. Alle mededelingen en kennisgevingen aan een appartementseigenaar kunnen rechtsgeldig worden gedaan aan de voor hem ingevolge dit artikel geldende woonplaats."

20. Stemrecht

Het totaal aantal stemmen, als bedoeld in **Artikel 34 lid 2** bedraagt één duizend drie (1.003).

De eigenaar(s) van:

- de appartementsrechten 1, 8, 16 en 24 brengen ieder vierentwintig (24) stemmen uit;
- de appartementsrechten 2, 3 en 4 brengen ieder énéntwintig (21) stemmen uit;
- de appartementsrechten 5 en 13 brengen ieder negentien (19) stemmen uit;
- de appartementsrechten 6 en 14 brengen ieder zesentwintig (26) stemmen uit;
- de appartementsrechten 7, 12, 20 en 39 brengen ieder achtentwintig (28) stemmen uit;
- de appartementsrechten 9, 10, 11, 17, 18, 19, 25, 26 en 27 brengen ieder tweeëntwintig (22) stemmen uit;
- appartementsrecht 15 brengt negenentwintig (29) stemmen uit;
- de appartementsrechten 21 en 29 brengen ieder twintig (20) stemmen uit;
- de appartementsrechten 22 en 30 brengen ieder vijfentwintig (25) stemmen uit;
- de appartementsrechten 23, 28 en 31 brengen ieder zevenentwintig (27) stemmen uit;
- appartementsrechten 32 brengt vijfendertig (35) stemmen uit;
- de appartementsrechten 33, 34, 35, 37 en 38 brengen ieder tweeëndertig (32) stemmen uit;
- appartementsrecht 36 brengt drieëndertig (33) stemmen uit;
- de appartementsrechten 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, en 47 brengen ieder twee (2) stemmen uit.

Meerdere personen, die tezamen eigenaar zijn van een appartementsrecht, dienen onderling uit te maken wie van hen tijdens een vergadering het stemrecht zal uitoefenen.

21. Verworpen voorstel

Na Artikel 37 wordt ingevoegd een **Artikel 37a** luidende:

"Een voorstel dat is verworpen op de vergadering, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Breda op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan."

22. Beheer gemeenschappelijke gedeelten en zaken

Artikel 38 wordt voor de periode tot het gereedkomen van het gebouw aangevuld als volgt:

"10. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover daaraan het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene

oplevering van het gebouw, behoudens het hierna sub 11 bepaalde.

11. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten 1 tot en met 39 door de vennootschap aan derden is overgedragen."

23. Normering bevoegdheden

- a. Indien en zolang de vergadering van eigenaars niet anders besluit, worden de bedragen, bedoeld in de **Artikelen 38 lid 2, 38 lid 5, 41 lid 4 en 41 lid 5** vastgesteld op twee duizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).
- b. De vergadering van eigenaars is bevoegd tot het nemen van besluiten als bedoeld in **Artikel 39 lid 1** van het Modelreglement.

24. Wijziging splitsing

Aan Artikel 38 wordt een lid 10 toegevoegd, luidende:

"10. De wijziging van de akte van splitsing kan, behalve met medewerking van alle appartementseigenaars, ook geschieden met medewerking van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars, indien het besluit in de vergadering van de Vereniging van Eigenaars is genomen met een quorum vermeld in artikel 5:139 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van het aantal stemmen dat aan de appartementseigenaars toekomt."

25. Bestuur

In afwijking van de wijze van bepaling van de grootte van het bestuur en de wijze van benoeming van bestuursleden bestaat het eerste bestuur van de vereniging van eigenaars gedurende de periode die eindigt éénendertig december van het tweede volledige kalenderjaar na oplevering van het gebouw, uit één lid, te weten: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "VvE Diensten Nederland Eindhoven B.V.", Verdunplein 2, 5627 SZ Eindhoven.

26. Vrije verkoop en verhuur

De **Artikelen 24, 26a, 26b, 26c en 26d van Annex 1** van het Modelreglement zijn niet van toepassing.

G. BIJZONDERE BEPALING

1. Het is de eigenaren van twee direct naast elkaar gelegen appartementsrechten toegestaan om die appartementsrechten door middel van een doorgang met elkaar te verbinden, mits de bouwkundige constructie van het gebouw zulks toelaat; de betreffende eigenaren dienen de Vereniging van Eigenaars tevoren schriftelijk van hun voornemen tot het maken van een doorgang in kennis te stellen en dit schrijven vergezeld te doen gaan van een door de architect en de constructeur van het gebouw op te maken verklaring dat een en ander constructief mogelijk is; de werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform door de constructeur en de architect van het gebouw te vervaardigen bestek en tekeningen, welke, voorzover vereist, door de daartoe bevoegde gemeentelijke instanties goedgekeurd dienen te worden.
2. De binnentuin zal in opdracht van de vennootschap worden aangelegd. De Vereniging van Eigenaars kan in het huishoudelijk reglement nadere regels en/of beperkingen opnemen ten aanzien van het gebruik en de toegankelijkheid van het binnenterrein. Het onderhoud van de binnentuin komt voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

H. OVERIGE BEPALINGEN

Inzake bestaande bijzondere bepalingen met betrekking tot het *registergoed* wordt voor voorzover dit afkomstig is van de oude kadastrale percelen F nummers 949 en 953 verwezen naar voormelde titel van aankomst, zijnde de akte van levering, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op zeventien januari tweeduizend zes in het register Hypotheken nummer 4 in deel 15414 nummer 195, waarin onder meer voorkomt als volgt:

" **BIJZONDERE BEPALING**

" Artikel 10:

" Het is koper of diens rechtsopvolger(s) verboden in of vanuit het verkochte werkzaamheden of activiteiten te verrichten of te doen verrichten en/of te ontwikkelen die direct of indirect gelijksoortig zijn aan de huidige bedrijfsactiviteiten van verkoper, te weten complete wooninrichting en stoffering.

" **KETTINGBEDING:**

" Artikel 11:

" Koper verbindt zich de in deze akte opgenomen bepaling 10 bij elke vervreemding in
" eigendom van het ingevolge deze akte verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij elke
" vestiging van een zakelijk genotsrecht op het verkochte aan de nieuwe verkrijger in
" eigendom of van het zakelijk genotsrecht op het verkochte op te leggen, ten behoeve van
" verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen alsmede het in dit artikel
" bepaalde in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo
" vervreemding van een zakelijk genotsrecht op het verkochte woordelijk op te nemen, zulks
" op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of van het zakelijk
" genotsrecht op het verkochte die verzuimt te bedingen, op te leggen en aan te nemen van
" een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare, boete van één duizend euro
" (€ 1.000,00) per dag of dagdeel ten behoeve van verkoper."

I. BEPALINGEN AANPASSINGEN NA SPLITSING

De kopers van de in deze akte vermelde appartementsrechten dienen in de betreffende akten van levering van het/(de) desbetreffende appartementsrecht/(en) onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) aan de vennootschap te verlenen tot:

- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten en/of de gemeenschap, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie; en
- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte en -tekeningen), teneinde deze akte en tekeningen) aan te passen aan de feitelijke situatie.

Iedere eigenaar is verplicht bij overdracht van zijn appartementsrecht aan de opvolgende eigenaar de verplichting op te leggen eveneens de volmacht als hiervoor vermeld aan de vennootschap te verlenen, welke verplichting dient te worden opgelegd aan iedere opvolgende eigenaar gedurende de periode dat het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee jaar na de laatste oplevering in het gebouw.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de vennootschap schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Indien door de vennootschap niet binnen twee jaar na de laatste oplevering in het gebouw aan alle eigenaars kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmacht.

SLOTVERKLARINGEN

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde tenslotte:

- a. dat het perceel gemeente Breda sectie F nummer 1911 (gedeeltelijk) is belast met een aantekening als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming, zulks voor zover betreft een gedeelte als afkomstig van de oude percelen F nummers 953 en 949, blijkens een inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op tweeëntwintig december tweeduizend vijf onder nummer MIL 1208, welke inschrijving is genomen krachtens het besluit namens het college van burgemeester en wethouders van negentien december tweeduizend vijf, en dat ingevolge de onderhavige splitsing in appartementsrechten voormelde aantekening op elk daaruit voortkomend appartementsrecht drukt;
- b. dat met betrekking tot het bepaalde in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek in voormelde titels van aankomst is vermeld dat het bepaalde in voormeld artikel op de verkrijgingen van de vennootschap niet van toepassing is;
- c. dat voormeld registergoed niet met hypotheek of beslag is bezwaard;
- d. voor de tenuitvoerlegging dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

BIJLAGE

Aan deze akte worden de navolgende bijlagen gehecht:

- een volmacht en
- een splitsingstekening.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Breda op dag, maand en jaar, in het hoofd dezer gemeld om acht uur vijftig minuten.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte en de toelichting daarop te hebben kennisgenomen. Hij verklaarde voorts met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) A.W.M. Roelen

De ondergetekende:

Mr Adrianus Wilhelmus Maria Roelen, notaris te Breda, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) A.W.M. Roelen

De ondergetekende:

Mr Adrianus Wilhelmus Maria Roelen, notaris te Breda, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 02-03-2006 om 14:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15435 nummer 81.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20060302000144.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

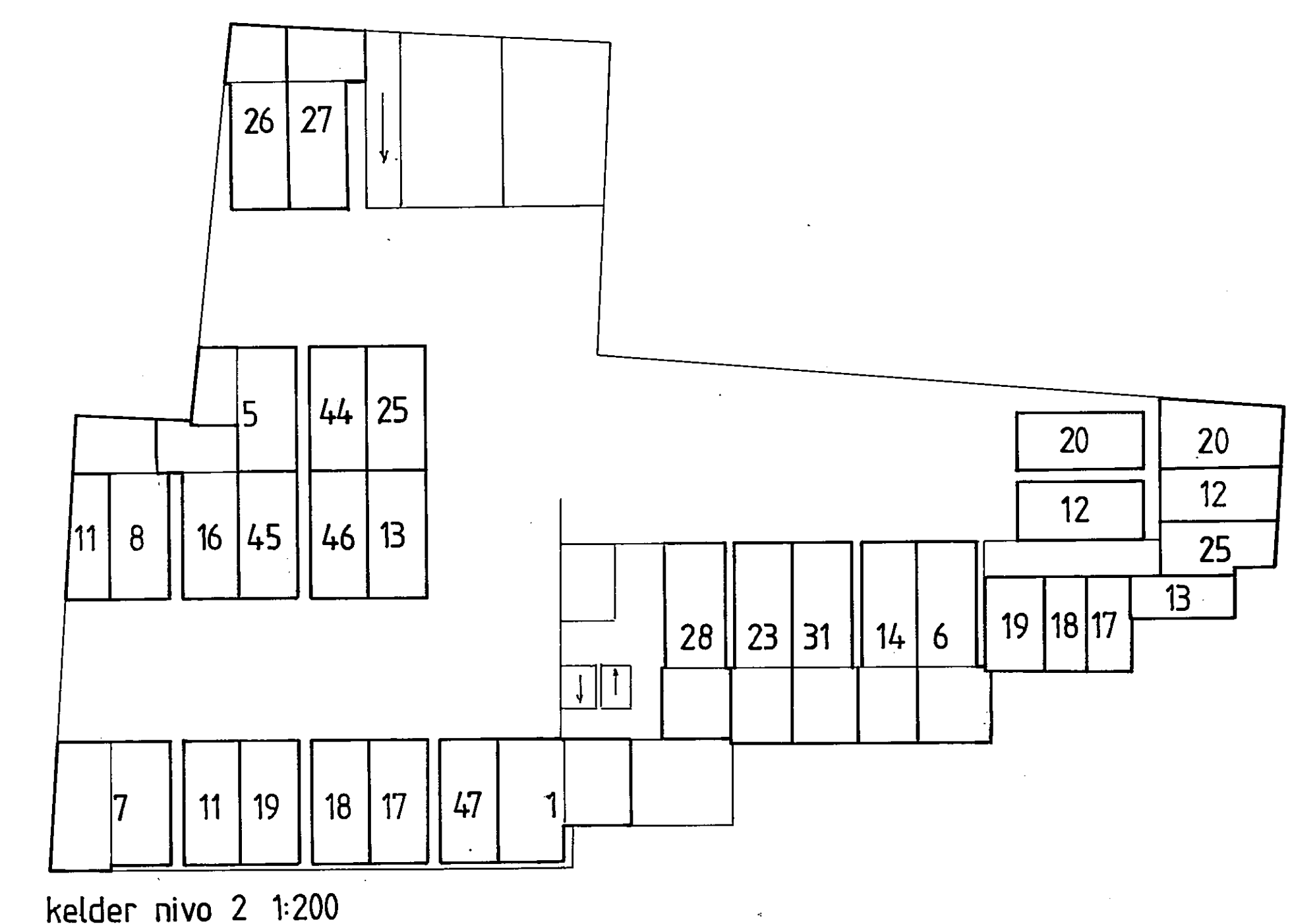
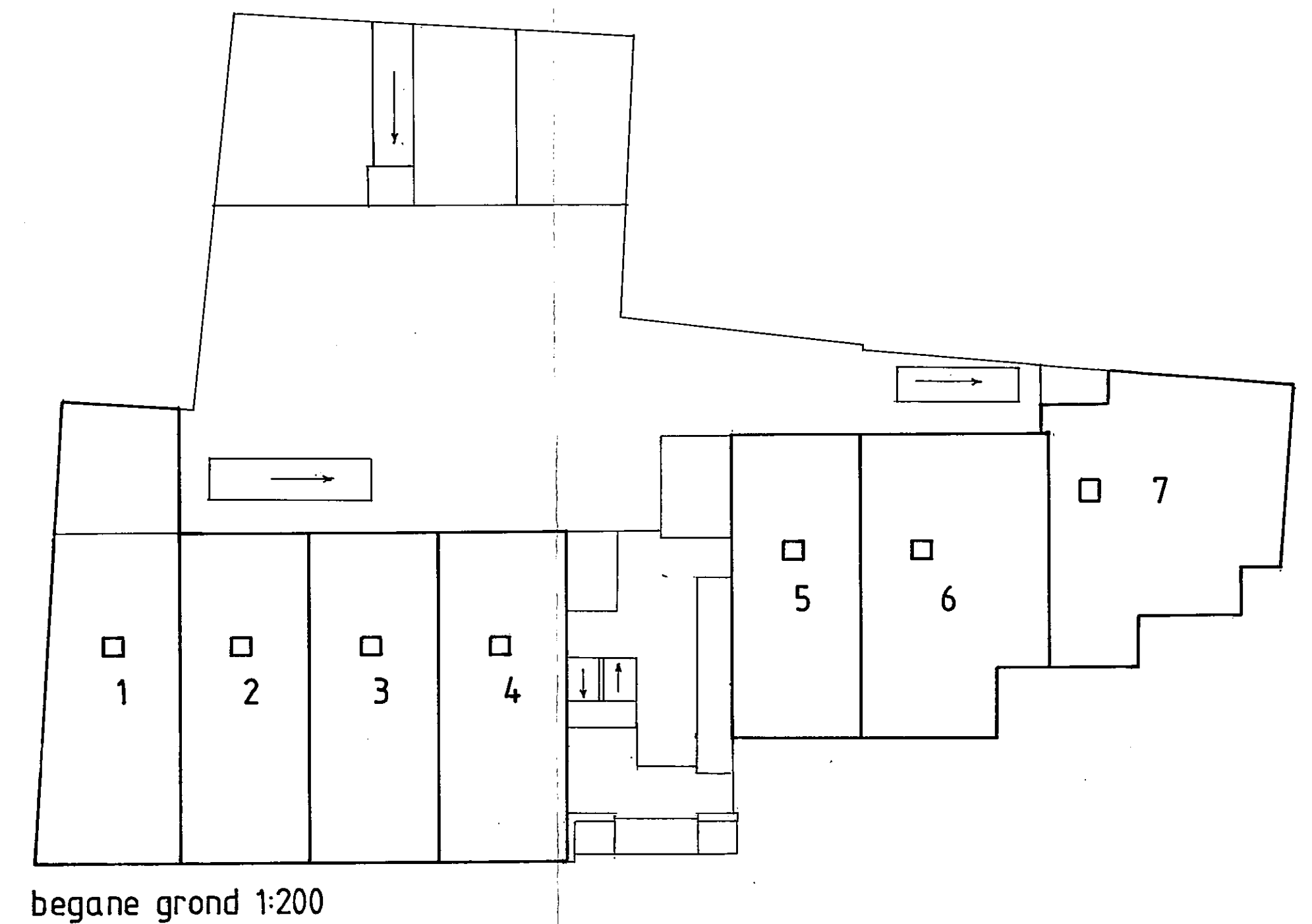
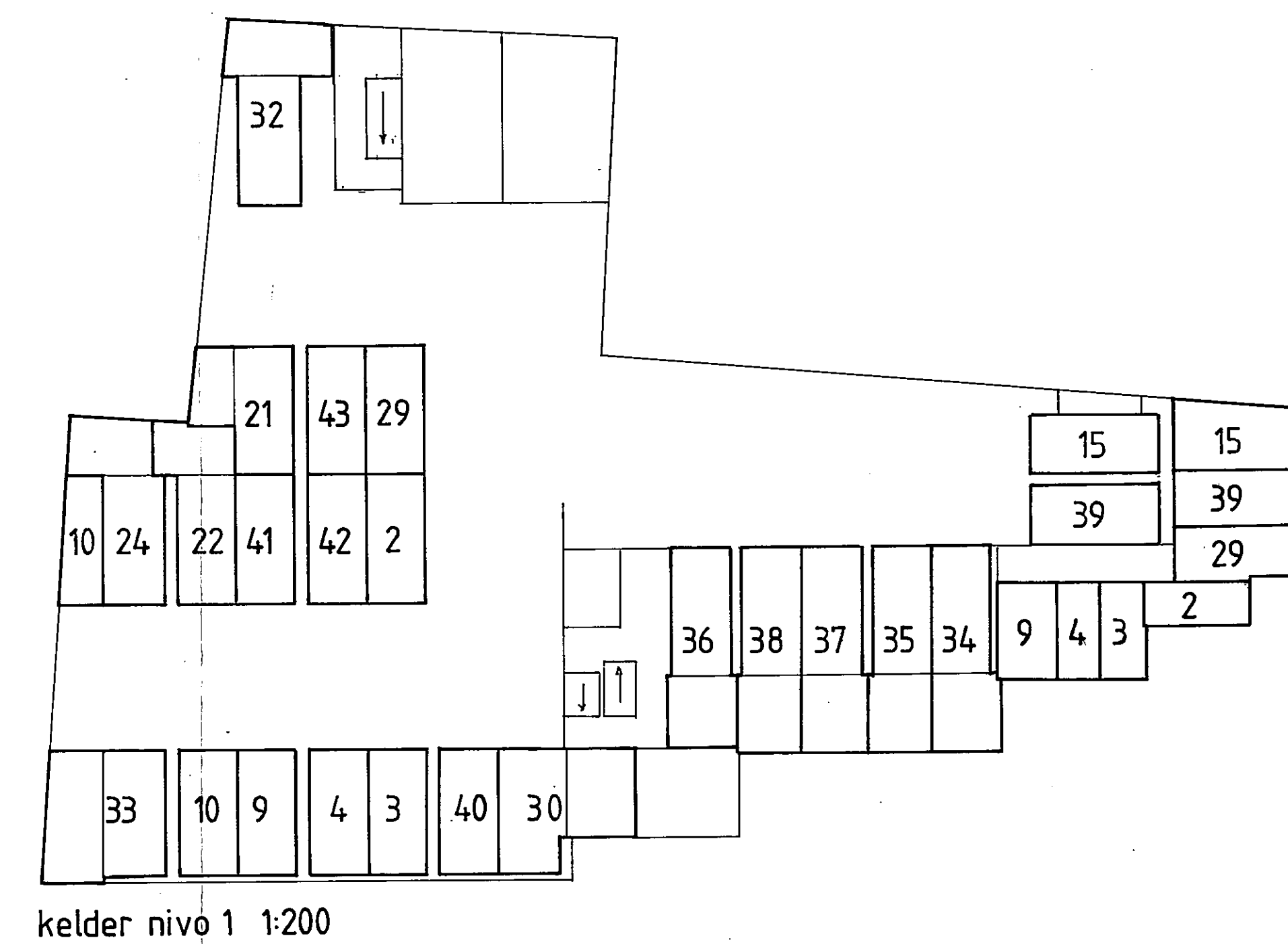
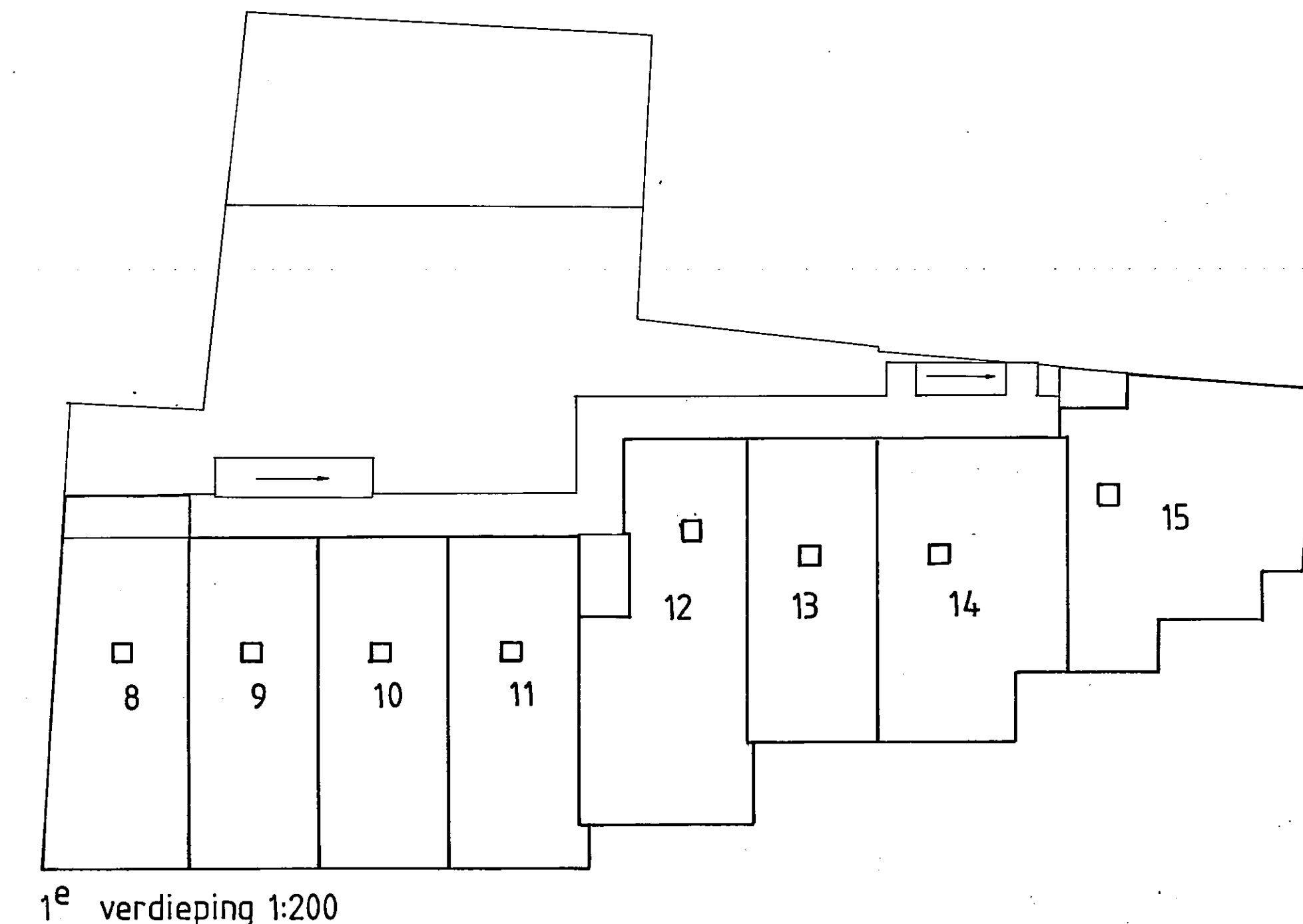
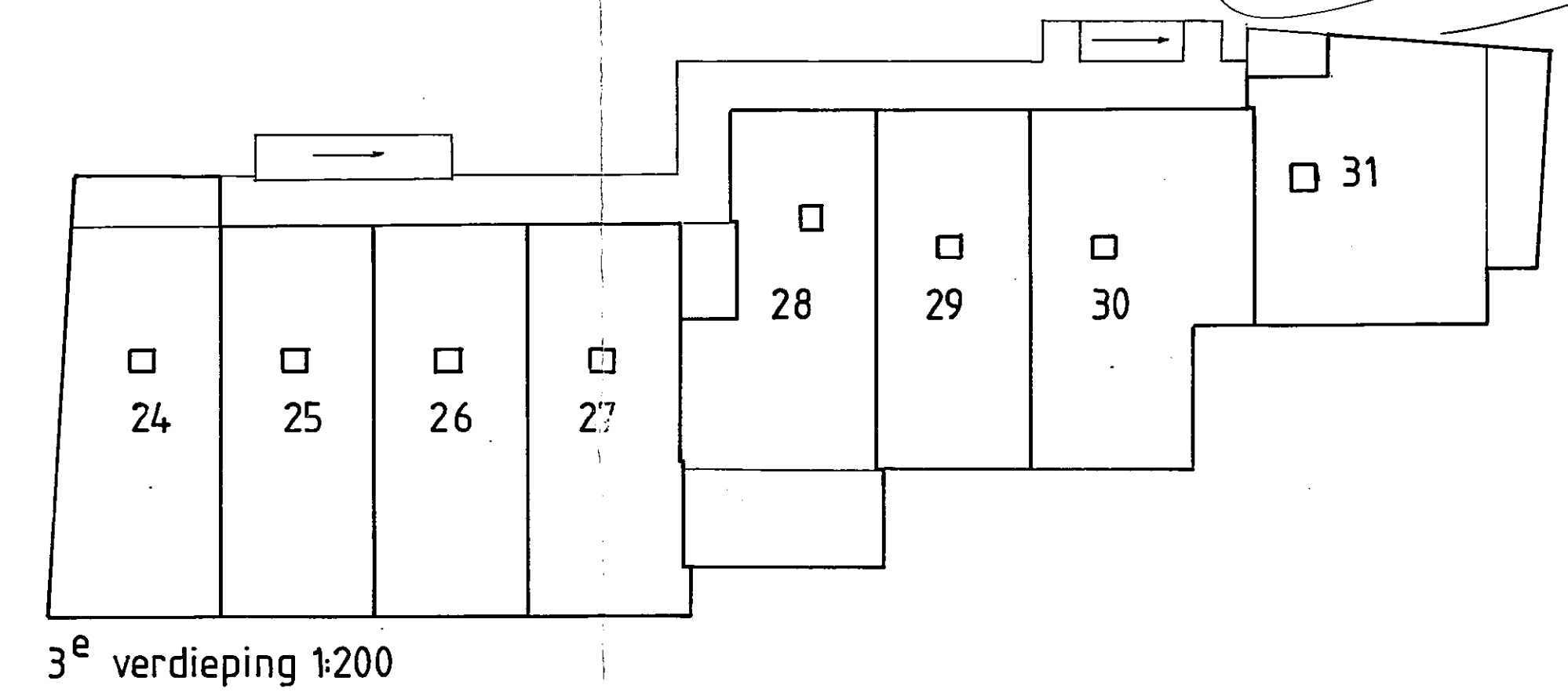
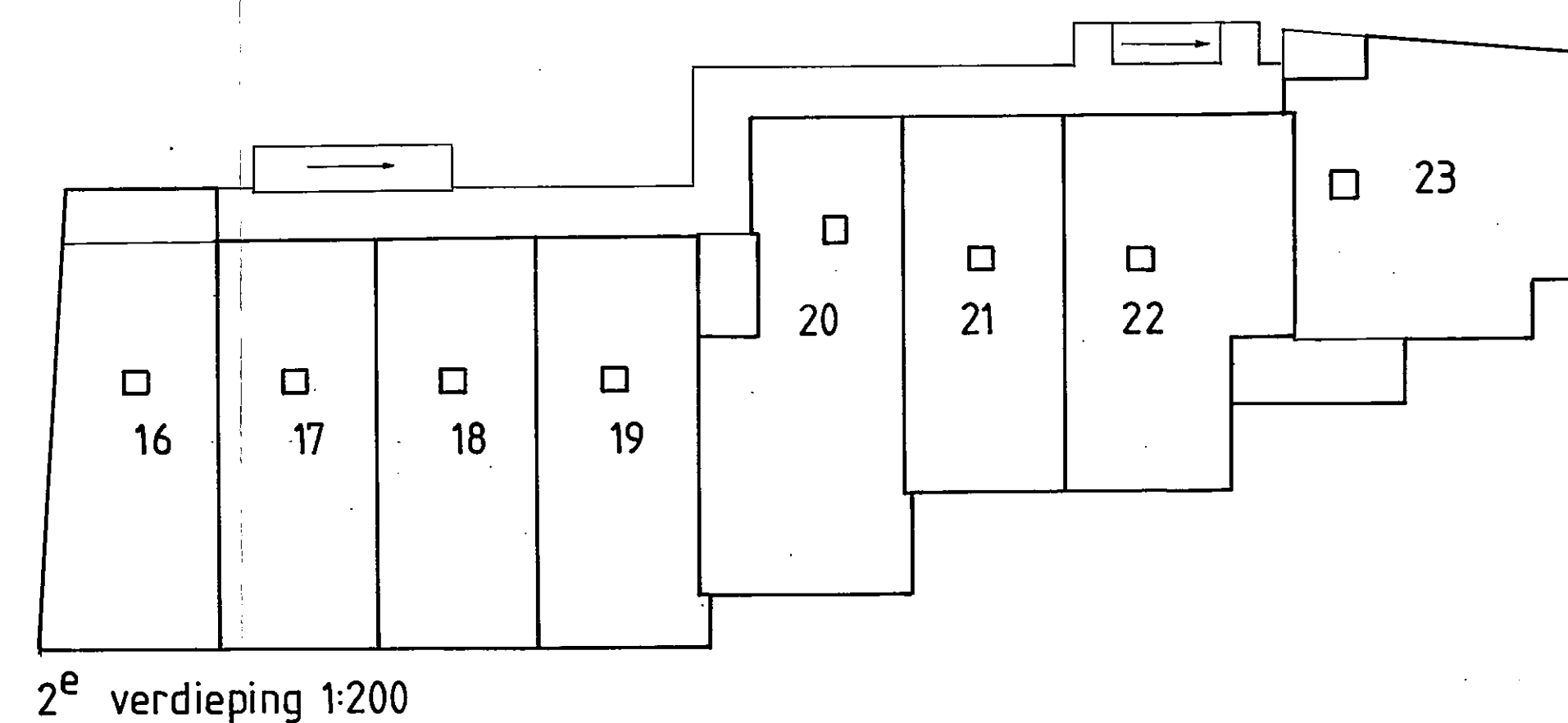
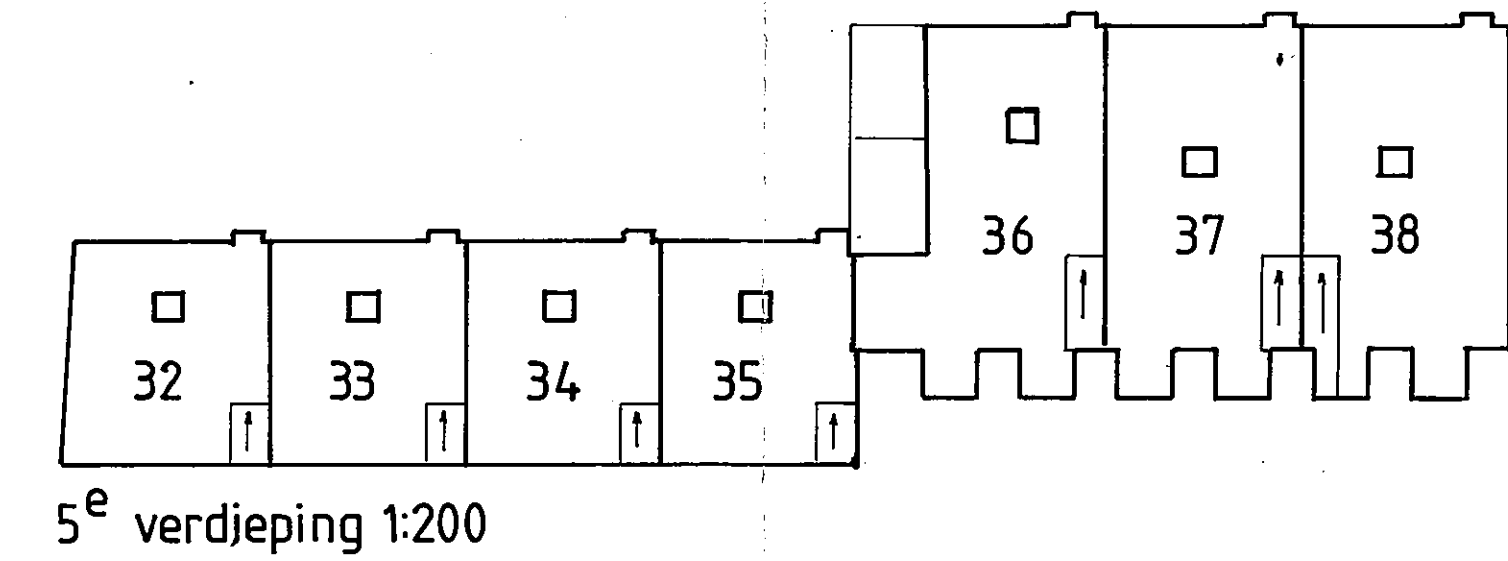
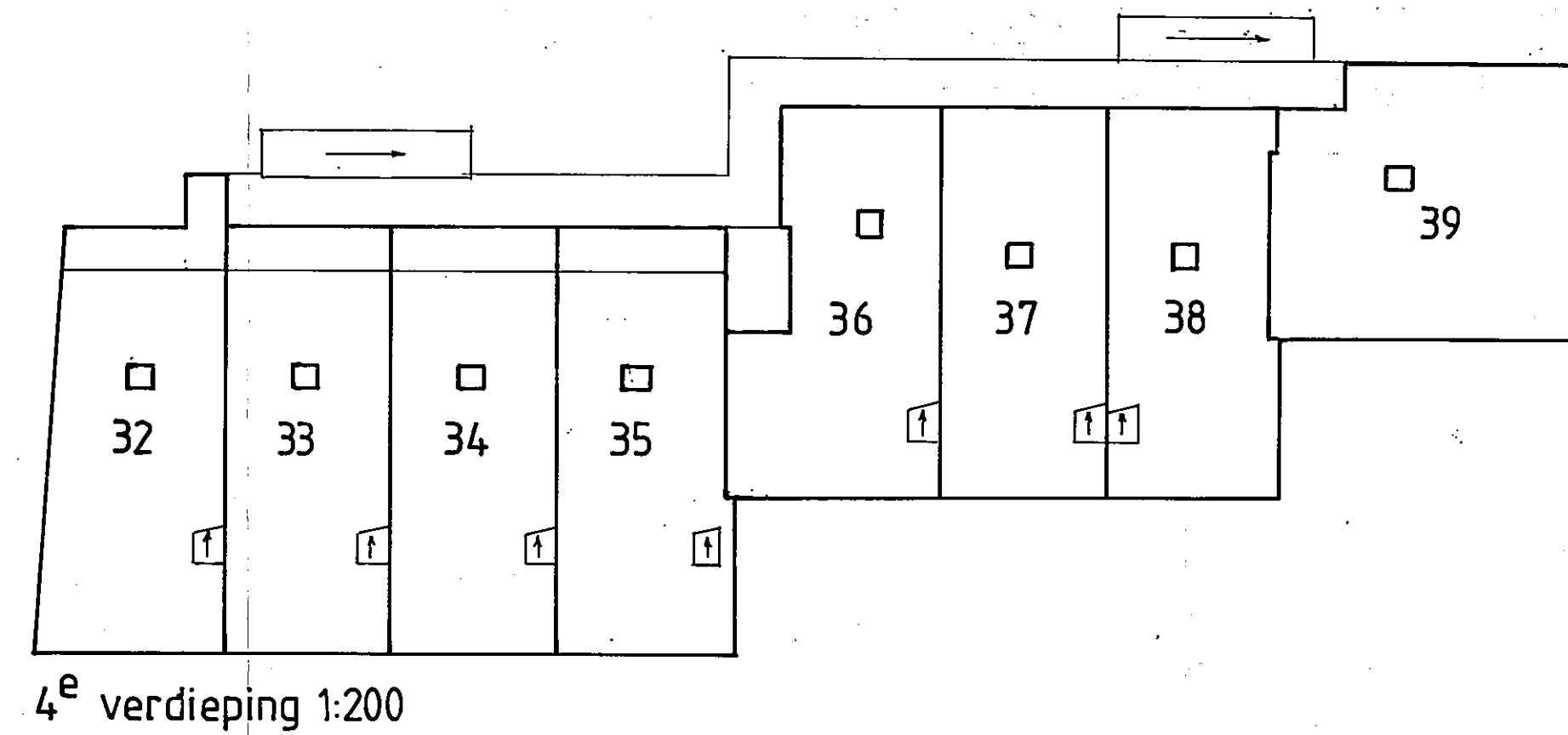
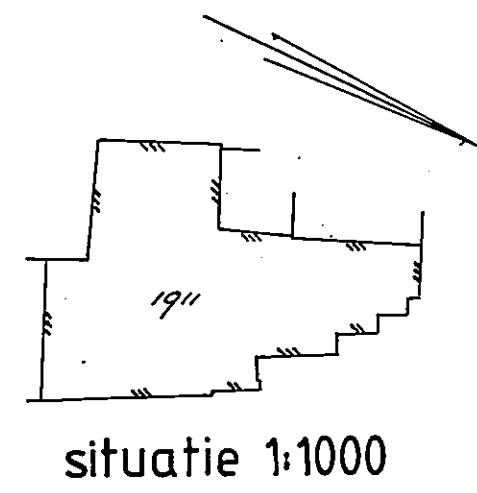
voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel Breda F 1911

Prinsenbeek dd. 14-2-2006 de notaris Mr. J. Ch. Roelen-
Nuijten

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster
en de openbare registers te Breda, verklaart,
dat voor het in deze splitsing te betrekken
perceel/percelen:
Gemeente Breda Sectie F nummer(s) 1911
de complexaanduiding is: 1913 A
Breda, 16-02-2006
v.g. de bewaarder, Mr. ing E. Kleefkens

VOOR AFSCHRIFT:
v.g. J. A. W. M. Roelen

De ondergetekende:
Mr. Adrianus Wilhelmus Maria Roelen, notaris te
Breda, verklaart dat bovenstaand afschrift
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
stuk.



Bijlage 20060302-000144

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 15435 nummer 81
te Breda
