

W. R. M. M. M.

Apeldoorn OZ4 50136/73

03-07-2006 09:00

Hoekstra - Geurten mr. P.A.J. / 3391



20060703004905

6 volgbladen

Kadaster



(ONDER)ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, dertig juni tweeduizend zes, verscheen voor mij, mr. Patricia Anne---
Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond:-----

de heer Petrus Johannes Stuij, geboren te Oirsbeek op twee oktober ----
negentienhonderd vijfendertig, Nederlands paspoort met nummer-----
ND8377405, wonende te 6049 AR Herten, Admiraal Helfrichstraat 41, ---
gehuwd;-----

hierbij handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegde-----
bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: Het Pakhuis B.V., gevestigd te Roermond, -----
kantoorhoudende te 6041 EE Roermond, Roersingelpassage 36 unit 17,
ingeschreven onder nummer 12051375 in het handelsregister van de ---
Kamer van Koophandel en Fabrieken en deze vennootschap als zodanig
rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----
hierna te noemen: de '**gerechtigde**'.-----

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:-----

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND-----

De gerechtigde is gerechtigd tot het appartementsrecht:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN)-----

KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND-----

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D---
complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 36, omvattende:-----

a. het zesenzestig/eenhonderdste (66/100^{ste}) onverdeeld aandeel in het ---
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D ---
complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende:-----

1. het zeventig/negenduizend zevenhonderddrieenzestigste (70/9.763 --
ste) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstallen, gelegen -
nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als-----
gemeente Roermond, sectie D:-----

- nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiare; -----
- nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiare; -----
- nummer 5366, groot drieënvijftig centiare; -----
- nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiare; -----
- nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiare; -----
- nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare; -----
- nummer 5382, groot vier are en tien centiare; -----
- nummer 5390, groot twintig centiare; -----
- nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare;-
- nummer 5394, groot twee are en acht centiare. -----

2. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de ---
begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; --
en -----

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op (de eerste, tweede
en (dak) derde verdieping, met entree op de begane grond, plaatselijk ---
bekend te Roermond als Molenweg 15; -----

voor welke percelen blijkens een daartoe in de openbare registers-----
gestelde aantekening een tweetal besluiten van kracht zijn als bedoeld in
artikel 55 van de Wet Bodembescherming; -----
zijnde gemeld registergoed een monument als bedoeld in de -----
Monumentenwet 1988; -----
De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de -----
daarbijbehorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst---
voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op-----
achtentwintig juni tweeduizend zes in register 4, deel 50107, nummer 35
van een afschrift van een akte van levering die op zevenentwintig juni ---
tweeduizend zes is verleden voor mr. H.A.G.G. Knops, notaris te -----
Heerlen.-----

HOOFDSPLITSING -----

Appartement 5 is ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst
voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op veertien ----
november tweeduizend twee in register hypotheek 4, deel 13406-----
nummer 23, van een op dertien november duizend twee voor mr. J.P.M.-
van Hecke, notaris te Roermond, verleden akte van hoofdsplitsing.-----

ONDERSPLITSING -----

Appartement 5 is ondergesplitst in apprtemensrecht, kadastraal bekend -
gemeente Roermond, sectie D complexaanduiding 5399-A,-----
appartementsindex 35 en in appartementsindex 36, door de inschrijving -
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te
Roermond op zesentwintig juni tweeduizend zes in register hypotheek--
4, deel 50065 nummer 150, van een op veertien juni tweeduizend zes----
voor de plaatsvervanger van mr. G.H.H.J. Janssen MRE, notaris te -----
Rotterdam verleden akte van ondersplitsing.-----

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN -----

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de
gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend:-----
"Ten deze wordt met betrekking tot het verkochte verwezen naar een akte---
van levering ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en---
de openbare registers te Roermond in register 4 in deel 12709 nummer 15, -
waarin -voor zover hier van belang- woordelijk is opgenomen: -----
""Verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest-----

Artikel 6-----

1. *Partijen zijn ermee bekend dat Gedeputeerde Staten van de provincie --
Limburg bij een tweetal besluiten beschikkingen ex artikel 29 juncto 37--
en artikel 29 lid 2 van de Wet Bodembescherming heeft afgegeven-----
betreffende vaststelling (ernstig) geval van bodemverontreiniging, -----
vaststelling urgentie en goedkeuring saneringsplan, betreffende de-----
locatie Roersingel, Brugstraat, Neerstraat en Molenstraat te Roermond,
waarin het verkochte is gelegen en aangewezen is als een ernstig-----
verontreinigde locatie. Deze beschikkingen zijn op grond van artikel 55 --
van de Wet Bodembescherming ingeschreven in de openbare registers--
ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te
Roermond onder nummer MIL 352 en MIL 998.-----*
2. *Ter zake de inmiddels uitgevoerde sanering op de locatie is door -----
Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg bij besluit de dato zes --
februari tweeduizend een ingestemd met de uitgevoerde grondsanering.
Deze beschikking is ingeschreven in de openbare registers ten kantore --
van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond*

onder nummer MIL 1144. Het risico inzake de geconstateerde en eventuele verdere verontreiniging komt geheel voor rekening van koper. De uit voormelde provinciale beschikkingen voortvloeiende (sanerings-)verplichtingen worden in het kader van de onderhavige overdracht door koper van verkoper overgenomen onder volledige vrijwaring van verkoper, doch onverkort hetgeen terzake eerder door partijen is overeengekomen in voorgaande overeenkomsten.

3. In het verkochte zijn geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
4. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin het Verkochte werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden getroffen.
Koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeiende.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel in deel 50065 nummer 150, waarin woordelijk staat vermeld:

"Overneming van verplichtingen"

- 6.1 Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdiensbaarheden betreffende het Verkochte wordt verwezen naar het bepaalde in:
 - (i) voormelde hoofdsplitsing in appartementsrechten met deel 13406, nummer 23, en het bij die akte vastgestelde reglement van splitsing, waarin tevens woordelijk staat vermeld:

"SLOTVERKLARINGEN"

1. Recht van opstal

Onder de opschortende voorwaarde van levering aan (een) derde(n), behoudt 3W bij deze een zakelijk recht van opstal voor, om boven het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5392, (meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de zijde van de Roersingel toegang biedt aan de parkeergarage van appartementsrecht 2) vanaf een hoogte van ongeveer acht meter een overbouw met daaronder een dragende constructie te hebben en te houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het pand Roersingel 6 te Roermond.

Ten gevolge van deze opschortende voorwaarde zal dit recht van opstal administratief worden betrokken in de onderhavige splitsing in appartementsrecht

Indien en zodra het pand Roersingel 6 te Roermond door 3W aan (een) derde(n) geleverd wordt, zal voormeld zakelijk recht van opstal juridisch worden geëffectueerd ten behoeve van alsdan de eigenaar van het pand Roersingel 6. De eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten 1 tot en met 6, danwel zij die middels een ondersplitsing daarin gerechtigd zijn, zullen zich in hun respectievelijke akten van verkrijging

- onvoorwaardelijk verplichten jegens 3W om voormeld recht ----
van opstal alsdan te onttrekken aan de onderhavige splitsing. --
Deze verplichting zal middels kettingbeding worden opgelegd.
- (ii) een akte van levering op negenentwintig juli tweeduizend drie ----
verleden voor mr. J.P.M. van Hecke, notaris te Roermond, waarin
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het --
kadaster en de openbare registers te Roermond op dertig juli ----
tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 15071, nummer--
150, waarin woordelijk staat vermeld: -----
“VESTIGING OPSTALRECHT met erfdienstbaarheid-----
Ter uitvoering van voormelde overeenkomst wordt door verkoper,
mede als gevolmachtigde van de hiervoor genoemde mede- -----
eigenaren (samen hierna ook aangeduid als: “de eigenaar”) -----
gevestigd en door koper (hierna ook aangeduid als: “opstaller”)----
aanvaard: -----
het zelfstandig recht van opstal met een erfdienstbaarheid als ----
bedoeld in Boek 5 Burgerlijk Wetboek.-----
Het recht van opstal, dat hierna wordt genoemd “het recht van ----
opstal”, houdt in:-----
de bevoegdheid van opstaller om op en boven een gedeelte van--
het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, ----
nummer 5392, (meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de zijde--
van de Roerkade toegang biedt aan de parkeergarage van -----
appartementsrecht 2) vanaf een hoogte van ongeveer vier (4) ----
meter een overbouw met daaronder een dragende constructie in--
eigendom te hebben en te houden, behorende tot- en feitelijk deel
uitmakende van het pand Roersingel 6 te Roermond. -----
Voorts wordt hierbij ten behoeve van het verkochte als heersend--
erf en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende ----
perceel sectie D nummer 5392 gevestigd de erfdienstbaarheid ----
houdende het recht voor de eigenaar, beperkt gerechtigde en----
gebruiker van het heersende erf tot het onderhouden van het ----
heersende erf, waarbij de eigenaar, beperkt gerechtigde of -----
gebruiker van het dienende erf dient te dulden dat zich op het----
dienende erf personen, voertuigen en andere zaken bevinden ----
welke zijn genodigd voor genoemd onderhoud. -----
Van de erfdienstbaarheid mag slechts op de minst bezwarende --
wijze gebruik worden gemaakt, terwijl alle nodige werken en -----
transporten ter uitvoering van de erfdienstbaarheden moeten ----
worden uitgevoerd in overleg met de eigenaar van het dienend erf
en/of rechtmatige gebruiker, op een wijze die zo weinig mogelijk --
last en hinder veroorzaakt. -----
De betreffende eigenaar van het heersend erf dient aan de -----
eigenaar van en/of rechtmatige gebruiker van het dienend erf de--
schade te vergoeden, welke bij het uitvoeren van de werken aan--
het dienend erf of enig ander zich ter plaatse bevindend eigendom
van een van beiden mocht worden toegebracht. -----
Bepalingen-----
Terzake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen:--
Duur-----
Artikel 1-----
Het recht van opstal gaat in op heden en is eeuwigdurend.-----

Vergoeding

Artikel 2

Opstaller is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd, noch eenmalig, noch periodiek.

Belastingen

Artikel 3

1. Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan en/of met betrekking tot de grond worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf heden voor rekening van de opstaller.
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan eigenaar te vergoeden.

Gebruik

Artikel 4

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het in eigendom hebben en houden van voormelde overbouw.
De overbouw vanaf een hoogte van vier meter, te rekening vanaf maaiveldniveau, tot een hoogte van zeven meter en twintig centimeter dient de opstaller vrij te houden als loze ruimte.
2. Het is de opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar:
 - andere (bouw)werken op te richten dan de huidige opstallen;
 - de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen, waaronder begrepen slopen;
 - de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan het naar het oordeel van de eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is.
3. Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming.
4. Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rehtens onaanastbaar zijn verkregen.
5. Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens de eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt.

Overdracht, toedeling en verhuur

Artikel 5

1. Het recht van opstal kan zonder de schriftelijke -----
toestemming van eigenaar: -----
a. worden overgedragen; -----
b. worden toegedeeld; -----
c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van
het recht van opstal op een gedeelte van de zaak;
d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een
ander recht van opstal of worden gesplitst in -----
appartementsrechten, waaronder tevens te -----
begrijpen het door opstaller verlenen van -----
deelnemings- en lidmaatschapsrechten die -----
betrekking hebben op het gebruik van de grond --
en/of de opstallen. -----
2. Indien het recht van opstal door opstaller in een splitsing
in appartementsrechten wordt betrokken, geldt dat -----
overdracht en toedeling van die appartementsrechten ---
zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden; -
3. Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van
eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het ---
recht van onderopstal te vestigen. -----
4. Aan de in dit artikel 5 bedoelde toestemming kunnen ----
door eigenaar voorwaarden worden verbonden. -----
5. Van overgang of overdracht van (een gedeelte van) het-
recht van opstal moet opstaller binnen een maand na de
dag van de overgang of overdracht daarvan aan het -----
bestuur van de vereniging van eigenaars eigenaar -----
Vereniging van Eigenaars Roersingel te Roermond", ----
gevestigd te Roermond (postadres: Haffmansstraat 30, -
6089 NJ Heibloem) schriftelijk kennis geven met -----
overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang
of overdracht blijkt. -----

Einde recht van opstal-----

Artikel 6-----

1. a. Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op -
te zeggen. -----
b. Eigenaar kan het recht van opstal slechts -----
opzeggen indien opstaller in ernstige mate te kort
schiet in de nakoming van zijn verplichtingen -----
jegens de eigenaar. De opzegging moet op straffe
van nietigheid binnen acht dagen worden -----
betekend aan degenen die als beperkt -----
gerechtigde of beslaglegger op het recht van -----
opstal in de openbare registers staan -----
ingeschreven. -----
2. Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd
door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die ---
akte in de openbare registers, afstand doen van het -----
recht van opstal. -----
3. Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de
rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto-
artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek. -----

geen Wegnemingsrecht-----

Artikel 17 -----

Opstaller heeft noch tijdens de duur van het recht van opstal---
noch bij het einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voor-
zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of ---
van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, -
geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, behoudens nadere-
overeenkomst met de eigenaar. -----

Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal-----

Artikel 18 -----

1. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde
van den ten tijde van de beëindiging nog aanwezige ----
opstallen, voor zover door hemzelf of een -----
rechtsvoorganger aangebracht of van de eigenaar tegen
vergoeding van de waarde overgenomen. -----
2. Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller ---
mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen uit-----
hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen is-----
voldaan. -----

geen aanspraken uit hoofde van geluid, trillingen en/of-----
uitlaatgassen-----

Koper is er mee bekend dat onder voormelde overbouw een---
oprit/afrit is gesitueerd ten behoeve van de naastgelegen -----
parkeergarage. -----

Koper of zijn rechtsopvolger zal verkoper nimmer kunnen-----
aanspreken voor schade of overlast aan het verkochte of -----
voormelde overbouw door geluid, trillingen en/of uitlaatgassen,
welke zich bevinden binnen de door de overheid gestelde -----
voorschriften en normen, ten gevolge van de aanwezigheid ----
van voormelde oprit/afrit""-----

- 6.3 Stichting Bewaarder bedingt van 3W de verplichtingen van -----
persoonlijke aard die hem zijn opgelegd en welke hij op zijn beurt van
3W dient te bedingen. 3W neemt die verplichtingen op zich, komt-----
deze na en zal deze ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere ---
titel bedingen."-----

C. VOORGENOMEN (ONDER)ONDERSPLITSING IN -----
APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING-----

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het -----
appartementenrecht met appartementenindex 36 in drie -----
(onder)appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het -----
Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een (onder)vereniging van -----
eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111-
onder d van het Burgerlijk Wetboek. -----

Aan deze akte is daartoe een uit **vijf bladen** bestaande tekening als-----
bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. -----

Op die tekening zijn met de appartementenindexen 39, 40 en 41de -----
gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd ---
zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend -
gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te-
formerende drie onderappartementenrechten. -----

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers
te Roermond heeft op negenentwintig juni tweeduizend zes een-----
verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening.

Volgens deze verklaring blijft de complexaanduiding van het in de ----- splitsing te betrekken appartementsrecht, hiervoor onder A. omschreven: 5399-A. De appartementsindexen worden gewijzigd in 39, 40 en 41. -----

D. SPLITSINGSVERGUNNING -----
Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet-- vereist. -----

E. OMSCHRIJVING ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN -----
Het appartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende drie ----- (onder)appartementsrechten: -----

1. KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND -----
Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie - D complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 39, omvattende: -----

a. het tweeëntwintig/eenhonderdste (22/100^{ste}) onverdeeld aandeel in het -- appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D -- complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende: -----

1. het zeventig/negenduizend zevenhonderddrieenzestigste (70/9.763 -- ste) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstallen, gelegen - nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als ----- gemeente Roermond, sectie D: -----

- nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiare; -----
- nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiare; -----
- nummer 5366, groot drieënvijftig centiare; -----
- nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiare; -----
- nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiare; -----
- nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare; -----
- nummer 5382, groot vier are en tien centiare; -----
- nummer 5390, groot twintig centiare; -----
- nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare; -
- nummer 5394, groot twee are en acht centiare. -----

2. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de -- begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, ----- plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; -- en -----

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste ----- verdieping, plaatselijk bekend te Roermond als Molenweg 15; -----

c. het eenderde onverdeelde aandeel in de begane grond en het ----- trappenhuis naar de eerste tweede en derde verdieping van de woning -- thans Molenweg 15 te Roermond; -----

2. KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND -----
Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie - D complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 40, omvattende: -----

a. het tweeëntwintig/eenhonderdste (22/100^{ste}) onverdeeld aandeel in het -- appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D -- complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende: -----

1. het zeventig/negenduizend zevenhonderddrieenzestigste (70/9.763 -- ste) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstallen, gelegen - nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als ----- gemeente Roermond, sectie D: -----

- nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiare; -----
- nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiare; -----

- nummer 5366, groot drieënvijftig centiare; -----
- nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiare; -----
- nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiare; -----
- nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare; -----
- nummer 5382, groot vier are en tien centiare; -----
- nummer 5390, groot twintig centiare; -----
- nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare; -
- nummer 5394, groot twee are en acht centiare. -----
- 2. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de ---
begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; --
en -----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede -----
verdieping, plaatselijk bekend te Roermond als Molenweg 15 (waarvoor -
het huisnummer 15a zal worden aangevraagd). -----
- c. het eenderde onverdeelde aandeel in de begane grond en het -----
trappenhuis naar de eerste tweede en derde verdieping van de woning --
thans Molenweg 15 te Roermond; -----
- 3. KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND -----
Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie -
D complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 41, omvattende: -----
- a. het tweeëntwintig/eenhonderdste (22/100^{ste}) onverdeeld aandeel in het --
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D ---
complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende: -----
- 1. het zeventig/negenduizend zevenhonderddrieënzestigste (70/9.763 --
ste) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstallen, gelegen -
nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als-----
gemeente Roermond, sectie D:-----
- nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiare; -----
- nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiare; -----
- nummer 5366, groot drieënvijftig centiare; -----
- nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiare; -----
- nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiare; -----
- nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare; -----
- nummer 5382, groot vier are en tien centiare; -----
- nummer 5390, groot twintig centiare; -----
- nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare; -
- nummer 5394, groot twee are en acht centiare. -----
- 2. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de ---
begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; --
en -----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de (dak) derde -
verdieping, plaatselijk bekend te Roermond als Molenweg 15 -----
(waarvoor het huisnummer 15b zal worden aangevraagd); -----
- c. het eenderde onverdeelde aandeel in de begane grond en het -----
trappenhuis naar de eerste tweede en derde verdieping van de -----
woning thans Molenweg 15 te Roermond; -----
- welke (onder)appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle ---
zullen toebehoren aan de gerechtigde. -----

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde (onder)splitsing in appartementsrechten;
 - brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
 - richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
 - stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
- van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap (thans Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie). Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de waarnemer van mr. J.W. - Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8002, nummer 1 met inachtneming van de wijzigingen en aanvullingen op dat modelreglement overeenkomstig het bepaalde bij voormelde akte van ondersplitsing op veertien juni tweeduizend zes verleden voor de waarnemer van mr. G.H.H.J. Janssen, notaris te Rotterdam, welke bepalingen zoveel mogelijk overeenkomstig van toepassing zijn op de onderhavige ondersplitsing.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT
TOESTEMMING VERENIGING VAN EIGENAARS VOOR
ONDERSPLITSING

Op grond van voormeld van toepassing verklaard modelreglement dient voor ondersplitsing toestemming te worden gevraagd aan de vereniging van eigenaars van het ondersplitste appartementsrecht. Aan voormelde voorwaarde is voldaan blijken uit een aan deze akte te hechten **kopie toestemming ondersplitsing**, zulks onder de voorwaarde dat in de bestaande ondersplitsing, waar dit appartement onderdeel van uit maakt, één afgevaardigde de drie nieuw te vestigen appartementsrechten laat -- vertegenwoordigen met één standpunt.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 2

De bedoelde aandelen in de (onder)gemeenschap zijn de volgende: 1/3, 1/3 en 1/3.

Artikel 17 lid 4

De bestemming is voor elk van de privé-gedeelten: woning voor privé-doeleinden.

Artikel 29B

Verdere ondersplitsing is niet toegestaan.

Artikel 30

De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Molenweg 15 te Roermond" aan de Molenweg 15 te Roermond.

De vereniging is gevestigd te Roermond, doch kan elders kantoor houden."

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt 3. --

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is één (1) stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht zulks met-----
inachtnaam van voormelde voorwaarde tot ondersplitsing. -----
Ondersplitsing van een (onder)appartementsrecht is niet toegestaan."----

I. BENOEMING-----
De comparant in privé wordt bij deze benoemd tot eerste en enige-----
bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars. -----

J. EERSTE BOEKJAAR -----
Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en
eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.---

SLOT AKTE -----
Deze akte is verleden te Roermond op de datum in het hoofd van deze akte
vermeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.-----
De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen-
personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te
stellen, tijdig vóór het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van --
de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te----
stemmen. -----

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen -
personen en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur dertig (14.30 uur). ----
(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. P. Hoekstra-Geurten.

Ondergetekende, mr. Patricia Anne Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond,
verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de
Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2
of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet en dat er ten tijde van
het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de
Huisvestingswet niet is vereist dan wel onherroepelijk is geworden.

w.g. P. Hoekstra-Geurten.

Ondergetekende, mr. Patricia Anne Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond,
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 Apeldoorn op 03-07-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50136 nummer 73.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060703000050, 20060703000051, 20060703000052, 20060703000053, 20060703000054.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Roermond d.d. 29 juni 2006.
De bewaarder,

Mr. Ian E. Klopfers

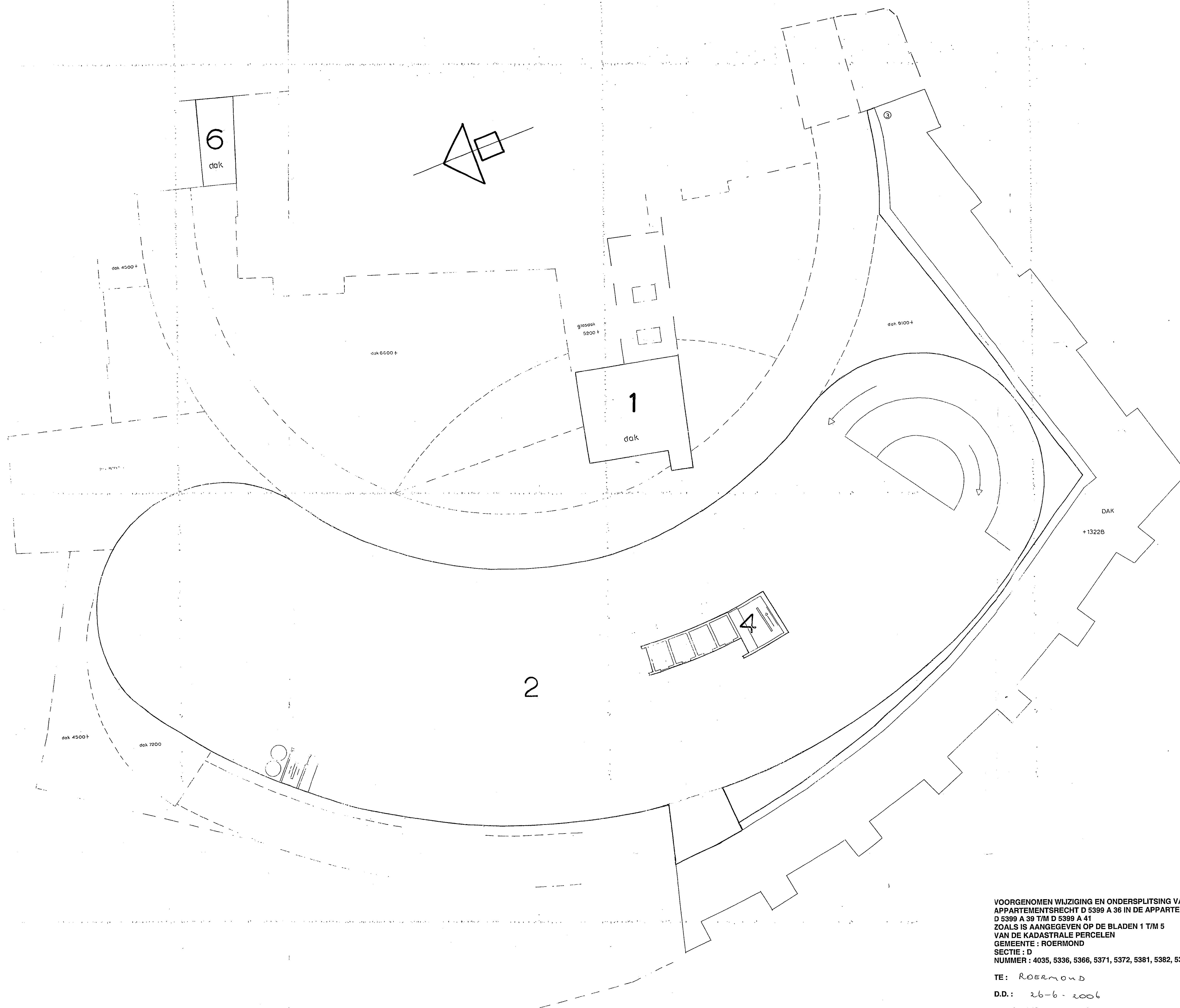


Ondergetekende, mr. Patricia Anne Josée Hockstra-Geurten, notaris te Roermond, verklaart dat bovenstaand of schrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50136 nummer 73
te Breda



Ondergetekende,
bewaarder van het Kadaster en de Openbare registers
te Roermond,
verklaart dat voor het in de ondersplitsing te betrekken
perceel :
gemeente Roermond D 5399 a 36
de complexaanduiding blijft : 5399 A
Roermond d.d. 29 juni 2006
De bewaarder, *E. Koolijns*
Mr. Ing. E. Koolijns



4 E VERDIEPING SCHAAL 1 : 200

VOorgenomen wijziging en ondersplitsing van het
APPARTEMENTSRECHT D 5399 A 36 IN DE APPARTEMENTSRECHTEN
D 5399 A 36 T/M D 5399 A 41
ZOALS IS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 T/M 5
VAN DE KADAstrALE PERCELEN
GEMEENTE : ROERMOND
SECTIE : D
NUMMER : 4035, 5336, 5366, 5371, 5372, 5381, 5382, 5390, 5392, 5394.

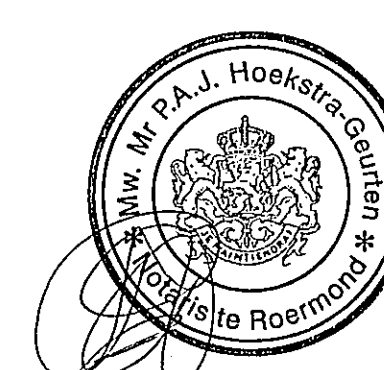
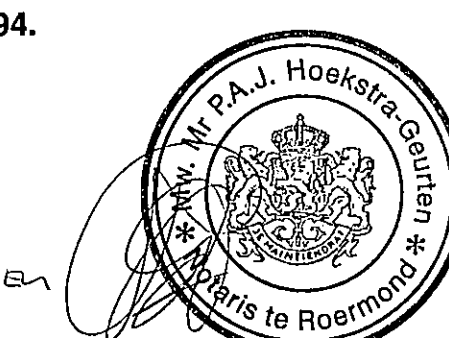
TE : ROERMOND

D.D. : 26-6-2006

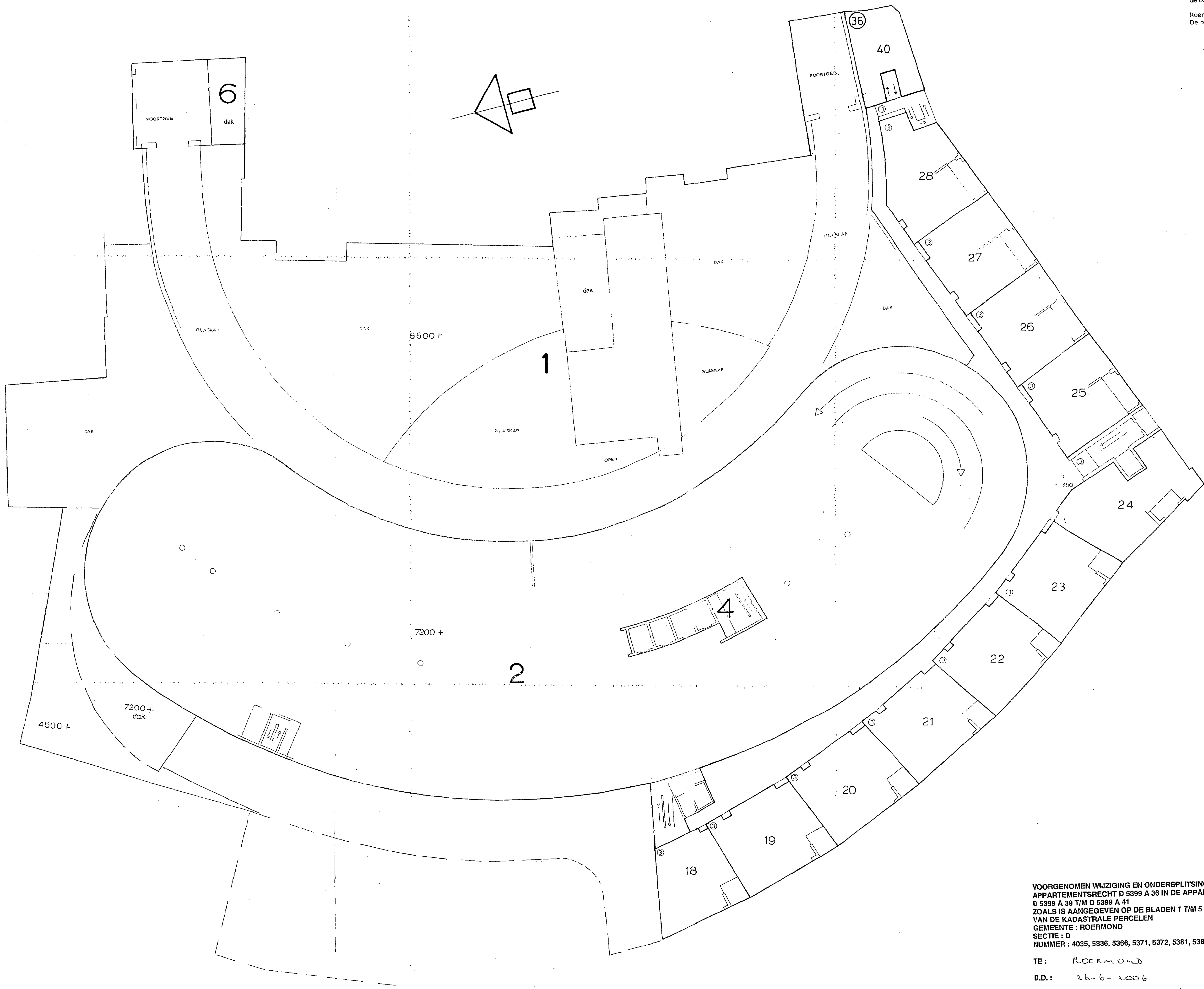
DE NOTARIS : mr. P.A.J. HOEKSTRA-GEURTEN
NOTARIS TE ROERMOND

Ondergetekende, mr. Patricia Anne Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 20060703-000054
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50136 nummer 73
te Apeldoorn



Ondergetekende,
 bewaarder van het Kadaster en de Openbare registers
 te Roermond,
 verklaart dat voor het in de ondersplitsing te betrekken
 perceel :
 gemeente Roermond D 5399 a.36
 de complexaanduiding blijft : 5399 A
 Roermond d.d. 26 juni 2006.
E. Klofema
 Mr. Ing. E. Klofema



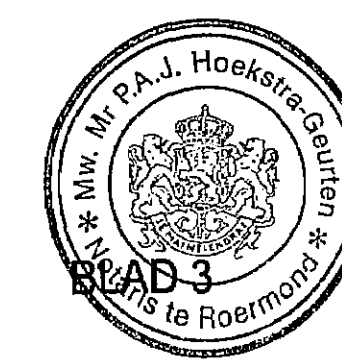
2 E VERDIEPING SCHAAAL 1 : 200

VOorgenomen WIJZIGING EN ONdersPLITSING VAN HET
 APPARTEMENTSRECHT D 5399 A 36 IN DE APPARTEMENTSRECHTEN
 D 5399 A 39 T/M D 5399 A 41
 ZOALS IS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 T/M 5
 VAN DE KADASTRALE PERCELEN
 GEMEENTE : ROERMOND
 SECTIE : D
 NUMMER : 4035, 5336, 5366, 5371, 5372, 5381, 5382, 5390, 5392, 5394.

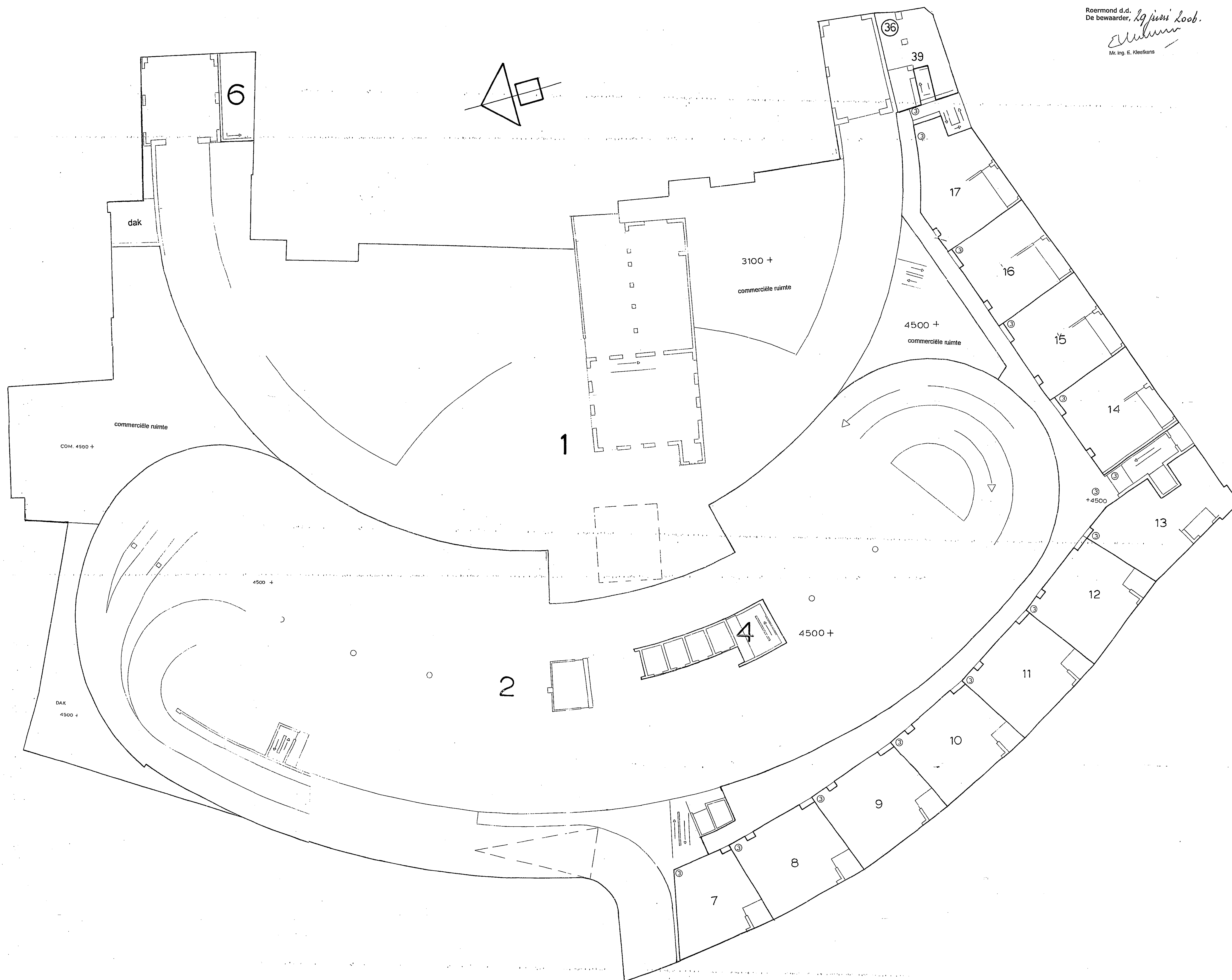
TE : ROERMOND
 D.D. : 26-6-2006
 DE NOTARIS : mr. P.A.J. HOEKSTRA-GEURTEN
 NOTARIS TE ROERMOND

Ondergetekende, mr. Patricia Anne Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage: 20060703-000053
 Behorend bij Onderzende Zaken Hys4, deel 50136 nummer 73
 te Apeldoorn



Ondergetekende,
bewaarder van het Kadaster en de Openbare registers
te Roermond,
verklaart dat voor het in de ondersplitsing te betrekken
perceel :
gemeente Roermond D 5399 a 36
de complexaanduiding blijft : 5399 A
Roermond d.d. *29 juni 2006*
De bewaarder, *E. Kleefkens*
Mr. Ing. E. Kleefkens



1E VERDIEPING SCHAAL 1:200

VOorgenomen wijziging en ondersplitsing van het
Appartementsrecht D 5399 A 36 in de Appartementsrechten
D 5399 A 39 t/m D 5399 A 41
zoals is aangegeven op de bladen 1 t/m 5
van de kadastrale percelen
GEMEENTE : ROERMOND
SECTIE : D
NUMMER : 4035, 5336, 5366, 5371, 5372, 5381, 5382, 5390, 5392, 5394.

TE : ROERMOND

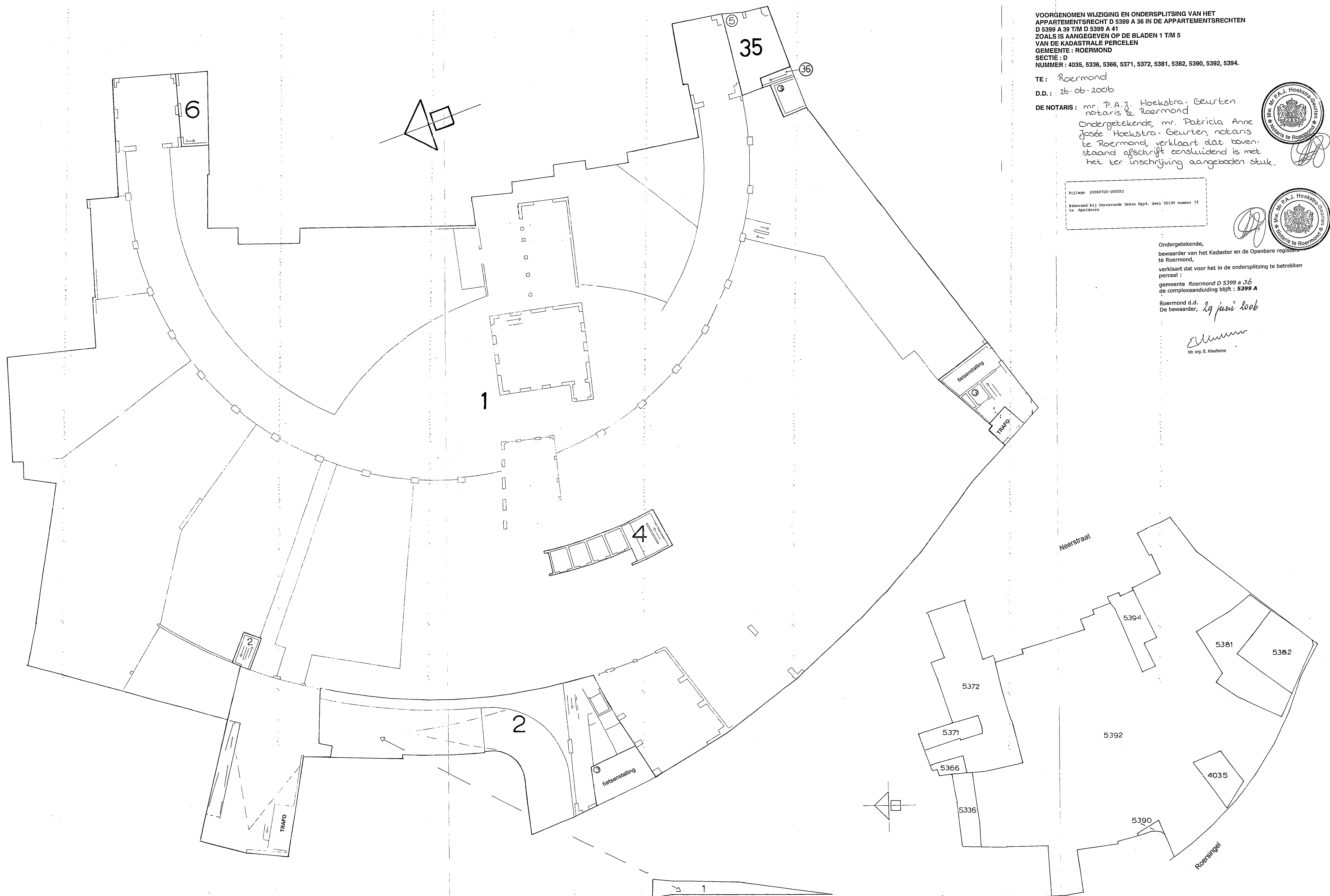
D.D. : 26-6-2006

DE NOTARIS : mr. P.A.J. HOEKSTRA-GEURTEN
NOTARIS TE ROERMOND

Ondergetekende, mr. Patricia Anne Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 20060703-000053
Behorend bij Onroerende Zaken Ryp4, deel 50136 nummer 73
te Apeldoorn





BEGANE GROND SCHAAL 1 : 200

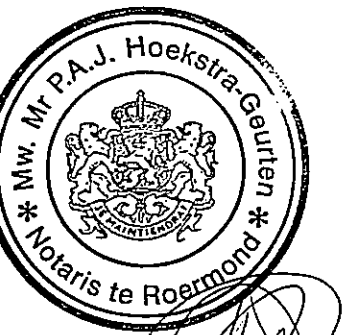
ruimte onder hellingsbaan
doorsnede 1 : 200

VOorgenomen wijziging en ondersplitsing van het
ApparTEmentsrecht D 5399 A 36 in de ApparTEmentsrechten
D 5399 A 39 T/M D 5399 A 41
Zoals is aangegeven op de bladen 1 T/M 5
van de kadastrale percelen
GEMEENTE : ROERMOND
SECTIE : D
NUMMER : 4035, 5336, 5366, 5371, 5372, 5381, 5382, 5390, 5392, 5394.

TE : Roermond
D.D. : 26-06-2006

DE NOTARIS : mr. P.A.J. Hoekstra-Geurten
notaris te Roermond

Ondergetekende, mr. Patricia Anne
Josée Hoekstra-Geurten, notaris
te Roermond, verklaart dat boven-
staand afschrift eensluidend is met
het ter inschrijving aangeboden stuk.



Sigleage 20060703-000052
behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50136 nummer 73
te Apeisdorpen



Ondergetekende,
bewaarder van het Kadaster en de Openbare registers
te Roermond,
verklaart dat voor het in de ondersplitsing te betrekken
perceel :
gemeente Roermond D 5399 a 36
de complexaanduiding blijft : 5399 A

Roermond d.d. 29 juni 2006
De bewaarder, *h. j. van der Loob*

h. j. van der Loob
Mr. ing. E. Kleefkens

Neerstraat

Roeringel

SITUATIESCHETS SCHAAL 1 : 500