

OZ4 61917/109

22-10-2012 13:20

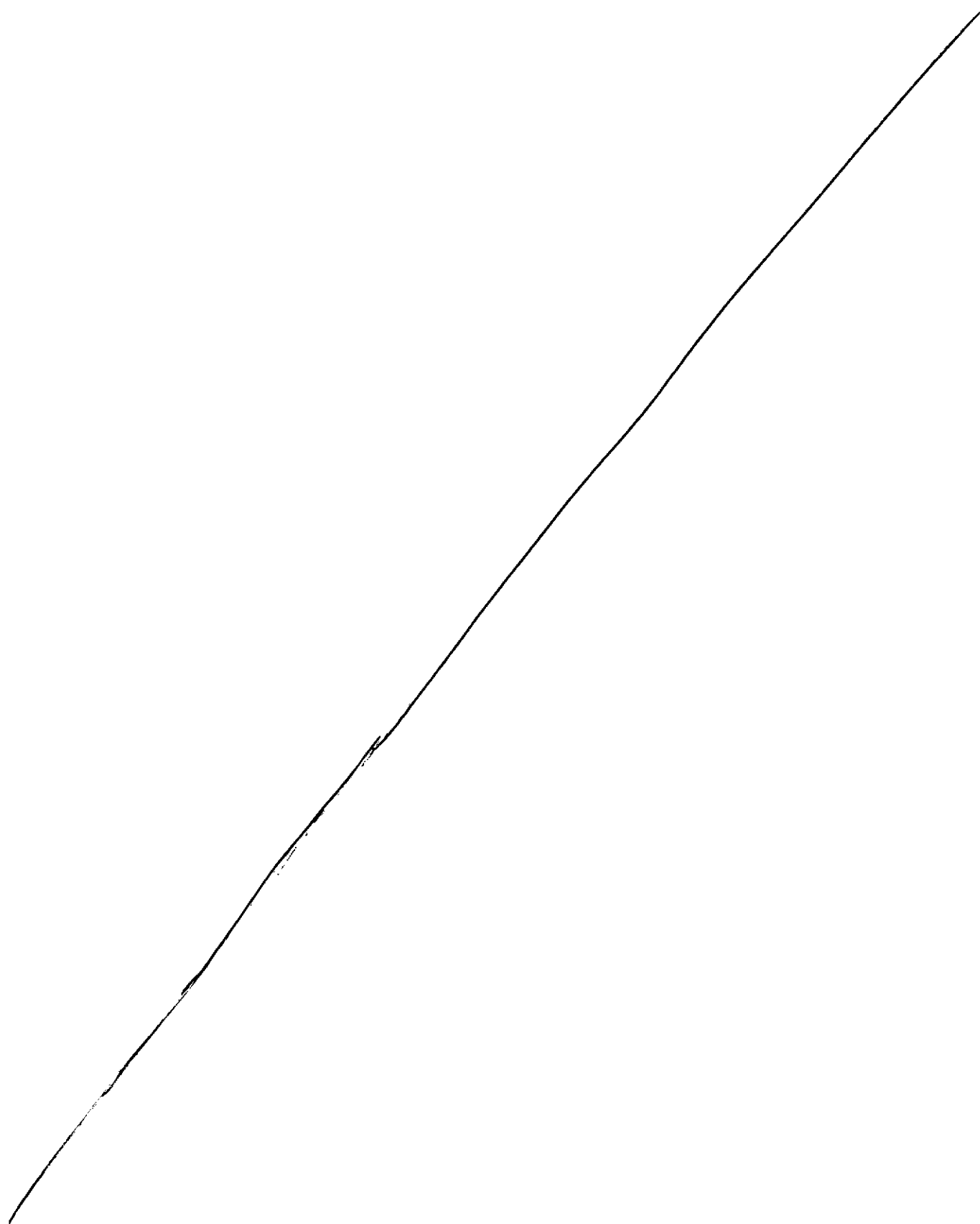
Stoker mr. R.A. / 2011.000172.01/rs/



20121022001323

6 volgbladen

Handwritten signature



Heden, tweeëntwintig oktober tweeduizend twaalf, verscheen voor mij,
 Mr RENÉ ALFRED STOKER,
 notaris, gevestigd te Nijmegen:
 de heer mr Bartholomeus Wilhelmus Johannes van den Tillaar, kantooradres 6521 AT
 Nijmegen, Bijleveldsingel 28, geboren te Veghel op achttien april negentienhonderd
 zeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

VERWIJDERD DOOR VDB NOTARISSEN

2. a. de heer **Richard Johannes Gerardus Maria KERSEMAKERS**, wonende te 5824 AA Holthees, Gildestraat 25, geboren te Maastricht op achtentwintig april negentienhonderd vijfenzeventig, houder van paspoort nummer NV2263386, afgegeven te Venray op dertien juli tweeduizend negen, gehuwd, te dezen handelend als directeur van – en als zodanig vertegenwoordigend – de statutair te Venray gevestigde en te 5824 AA Holthees, Gildestraat 25, kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **R.J.G.M. Kersemakers Holding B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 12066803;
 - b. de heer **Jacobus Nicolaas BOSSE**, wonende te 8094 AE Hattemerbroek, Zwaluwstraat 26, geboren te Zwolle op zes september negentienhonderd negenenzestig, houder van paspoort nummer NW5C0H058, afgegeven te Oldebroek op zeventien juni tweeduizend negen, gehuwd, te dezen handelend als directeur van – en als zodanig vertegenwoordigend – de statutair te Amersfoort gevestigde en te 8094 AE Hattemerbroek, Zwaluwstraat 26, kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **J.N. Bosse Holding B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32123975;
- welke genoemde besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid R.J.G.M. Kersemakers Holding B.V. en J.N. Bosse Holding B.V. te dezen handelen als gezamenlijk bevoegde directeuren van – en als zodanig vertegenwoordigen – de

statutair te Amersfoort gevestigde en te 7324 BT Apeldoorn, Laan van de Maagd 77, kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **KB Interim Beheer B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32124005;

KB Interim Beheer B.V. hierna te noemen "**KB Interim**".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

A. SPLITSING

Bij akte van splitsing, op zeventien maart tweeduizend elf verleden voor mij, notaris, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien maart tweeduizend elf, in deel 55290 nummer 174, zijn de volgende appartementen ontstaan:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vier parkeerplaatsen, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 24 kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 1**, uitmakende het éénhonderd drie/zeshonderd één en zeventigste (103/671^e) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vier parkeerplaatsen, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 26, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 2**, uitmakende het éénhonderd veertien/zeshonderd één en zeventigste (114/671^e) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vier parkeerplaatsen, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 28, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 3**, uitmakende het éénhonderd acht en twintig/zeshonderd één en zeventigste (128/671^e) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vijf parkeerplaatsen, gelegen op de begane grond, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 30, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 4**, uitmakende het éénhonderd vier en veertig/zeshonderd één en zeventigste (144/671^e) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met zes parkeerplaatsen, gelegen op de begane grond, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 32, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 5**, uitmakende het éénhonderd twee en tachtig/zeshonderd één en zeventigste (182/671^e) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend

gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca).

Appartementsindex 1 is door **KB Interim** in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op tweeëntwintig maart tweeduizend elf in deel 59711 nummer 92, van een akte van levering op éénentwintig maart tweeduizend elf verleden voor mij, notaris.

Het gehele complex waaruit als voormeld de appartementsindices 2 tot en met 5 zijn ontstaan werd door **Two-B** in eigendom verkregen:

- voor wat betreft het kadastrale perceel met nummer 11450, als destijds uitmakende een gedeelte van het vervallen kadastrale perceel gemeente Venray sectie C, nummer 10987, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf oktober tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58799, nummer 101, van een akte van levering krachtens verkoop op vier oktober tweeduizend tien verleden voor mr P. van der Kolk, notaris gevestigd te Ede.
- voor wat betreft het kadastrale perceel met nummer 11451, als destijds uitmakende een gedeelte van het vervallen kadastrale perceel gemeente Venray sectie A, nummer 2817, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien februari tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59566, nummer 140, van een akte van levering krachtens verkoop op zestien februari tweeduizend elf verleden voor mij, notaris.

De omschreven appartementsrechten zijn belast met de navolgende inschrijvingen van hypotheekrechten:

- **Index 1:** ten behoeve van Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, en Coöperatieve Rabobank Amersfoort en Omstreken U.A., gevestigd te Amersfoort, blijkens akte op éénendertig maart tweeduizend elf verleden voor mr. S.D. Scheiberlich, notaris te Harderwijk, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénendertig maart tweeduizend elf in register hypotheeken 3 deel 62029 nummer 123.
- **Indices 2 tot en met 5:** ten behoeve van Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, en Coöperatieve Rabobank Rijk van Nijmegen U.A., blijkens akte op vijftien november tweeduizend tien verleden voor Mr. R.W. van Eldik, notaris te Malden, gemeente Heumen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien november tweeduizend tien in deel 61293, nummer 8.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn blijkens voormelde akte van splitsing in appartementsrechten (deel 55290 nummer 174) de volgende lasten en beperkingen bekend, woordelijk luidend:

- | | |
|---|---|
| " Voor wat betreft het perceel met kadasternummer 11450 dat destijds uitmaakte een | " |
| " gedeelte van het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, | " |
| " nummer 10987 blijkens: | " |
| " A. een akte van levering op zeven en twintig april tweeduizend vijf verleden voor | " |
| " mr W.G. Weijs, notaris te Venray, ingeschreven ten kantore van de dienst van | " |
| " het kadaster en de openbare register te Roermond op acht en twintig april | " |
| " tweeduizend vijf in register hypotheeken 4 deel 15311, nummer 97, waarin | " |
| " staat vermeld: | " |
| " (begin citaat) | " |
| " <u>ALGEMENE GRONDVERKOOPVOORWAARDEN</u> | " |
| " Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de voorwaarden, bepalingen en | " |



- " bedingen, als zijn vervat in de "Algemene Grondverkoopvoorwaarden Venray" " "
 " 2001", evenwel met uitzondering van de artikelen 19 en 21. " "
 " Deze Algemene Grondverkoopvoorwaarden zijn vastgehecht aan een akte van " "
 " levering op zestien augustus tweeduizend twee voor mr. W.G. Weijs notaris te " "
 " Venray verleden, ingeschreven ten kantore van de bewaarder van het kadaster " "
 " en de openbare registers te Roermond op negentien augustus tweeduizend " "
 " twee in Register 4 deel 13297 nummer 49. Koper verklaart met gemelde " "
 " algemene voorwaarden, die geacht worden in deze akte woordelijk te zijn " "
 " opgenomen en daarvan deel uit te maken, bekend te zijn en akkoord te gaan, " "
 " en de tekst van deze voorwaarden voor het passeren van deze akte te hebben " "
 " ontvangen. " "
 " **BEPALINGEN** " "
 " De navolgende bepalingen van evengemelde Algemene " "
 " Grondverkoopvoorwaarden worden hierbij nog uitdrukkelijk vermeld: " "
 " 1. enzovoort. " "
 " 6. Koper doet ten behoeve van de gemeente afstand van de recht om op " "
 " gezamenlijk kosten het verkochte af te palen of af te sluiten, als bedoeld in " "
 " de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek. (11-1) " "
 " 7. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, voor wie dit door " "
 " de comparant sub 1. wordt aanvaard, bepaling 6. bij overdracht van het " "
 " geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij verlening daarop van een " "
 " beperkt (zakelijk genots-) recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt " "
 " gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om bepaling 6. in de " "
 " akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te " "
 " nemen, zulks op verbeurte van een boete van vierduizend vijfhonderd " "
 " achtendertig euro (€ 4.538) ten behoeve van de gemeente, met " "
 " bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventuele " "
 " meer geleden schade te vorderen (11-2). " "
 " 8. Op gelijke wijze als in bepaling 7. omschreven, verbindt koper zich jegens " "
 " de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe " "
 " eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel bepaling 6, als de " "
 " verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens " "
 " rechtsopvolgers/beperkt gerechtigde dat ook deze zowel bepaling 6. als de " "
 " verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens " "
 " rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. " "
 " Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van " "
 " de gemeente het beding aan. (11.3) " "
 " 9. Enzovoort. " "
 " 23. Waar in vorenstaande bepalingen (en artikelen) sprake is van een boete, is " "
 " deze vermeerderd met omzetbelasting – na ingebrekestelling en na " "
 " verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, dadelijk " "
 " opeisbaar en wordt deze verbeurd door het enkele feit der niet, niet " "
 " behoorlijk, niet tijdige nakoming of overtreding zelve (22-1) " "
 " 24. Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venray kunnen de in " "
 " vorenstaande bepalingen (en artikelen) genoemde boetebedragen op een " "
 " lager of hoger bedrag vaststellen (22-2) " "
 " 25. Alle kosten voortspruitende uit eventuele executie van een boetebeding, " "
 " alsmede de kosten, vallende op de invordering van de uit dien hoofde " "
 " verschuldigde bedragen, zijn voor rekening van de nalatige koper of de " "
 " rechtsverkrijgers van de koper (22-3) " "

- " (einde citaat) "
- " B. een akte van levering op één juni tweeduizend tien verleden voor Mr P. van "
- " der Kolk, notaris te Ede, ingeschreven ten kantore van de dienst van het "
- " kadaster en de openbare register op twee juni tweeduizend tien in register "
- " hypotheeken 4 deel 58183, nummer 144, waarin staat vermeld: "
- " (begin citaat) "
- " KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN "
- " D. Voorts zijn verkoper en koper ter uitvoering van de tussen koper en "
- " verkoper gesloten koopovereenkomst met betrekking tot het verkochte "
- " overeengekomen bij deze op te leggen casu quo op zich te nemen en door "
- " de inschrijving van een afschrift van deze akte in ten kantore van de "
- " Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland te "
- " vestigen als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het "
- " Burgerlijk wetboek, ten last van koper en ten behoeve van de verkoper, de "
- " navolgende verplichting: "
- " 1. Koper zal als eigenaar van het bij deze verkochte gedeelte van het perceel "
- " kadastraal bekend gemeente Venray sectie C nummer 10987, geen "
- " bezwaar maken tegen het in de toekomst verlengen van het bestaande "
- " pand van verkoper aan de Ambachtstraat 46 te Venray, zijnde het bij "
- " verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal "
- " bekend gemeente Venray sectie C nummer 10987, tot aan de kavelgrens "
- " aan de achterzijde van het pand. "
- " 2. Bij overtreding of niet-nakoming van de hiervoor sub 1 genoemde "
- " bepaling verbeurt koper voor iedere maand, gedurende welke niet is "
- " voldaan aan deze bepaling telkens een boete van tienduizend euro "
- " (€ 10.000) ten bate van verkoper, onverminderd de daadwerkelijke extra "
- " door verkoper gemaakte kosten die gerelateerd zijn het door koper "
- " gemaakte bezwaar, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende "
- " aanmaning van verkoper, met dien verstande, dat nimmer enige "
- " uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist; "
- " deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar/eigenaren "
- " tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet "
- " nakoming opmerkzaam is/zijn gemaakt en zal achterweg blijven, indien in "
- " die tijd ten genoegen van verkoper is voldaan aan de voorschreven "
- " bepaling. "
- " Bij toepassing van het bepaalde in het eerst lid van dit artikel wordt de "
- " maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand "
- " gerekend op een volle maand. "
- " Aan deze verplichting zijn mede verbonden degenen die van de "
- " rechthebbenden een recht van gebruik tot het goed zullen krijgen. "
- " (einde citaat) "
- " Voor wat betreft het perceel met kadasternummer 11451 dat destijds uitmaakte een "
- " gedeelte van het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Venray, sectie A, "
- " nummer 2817, blijkt een akte van levering op tien januari tweeduizend drie "
- " verleden voor mr J.W.A. Schenk, notaris te Utrecht, ingeschreven ten kantore van "
- " de dienst van het kadaster en de openbare register te Roermond op veertien januari "
- " tweeduizend drie in register hypotheeken 4 deel 15311, nummer 97, in verband met "
- " een akte van rectificatie voor wat de kadastrale aanduiding betreft, ingeschreven "
- " als voren in deel 15285, nummer 151, waarin staat vermeld: "
- " (begin citaat) "

F. OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot aan de koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het verkochte, wordt verwezen naar de onder B. genoemde akte tot levering, waarin woordelijk staat vermeld:

“(In deze akte zijn de nummers van de artikelen van de Algemene Grondverkoopvoorwaarden telkens tussen haakjes bij de overeenkomstige tekst van deze akte aangegeven) enzovoorts”.

“10. Koper doet ten behoeve van de gemeente afstand van zijn rechten om op gezamenlijke kosten het verkochte af te palen of af te sluiten, als bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek. (11-1).

11. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, voor wie dit door de komparante sub I wordt aanvaard, bepaling 10. bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij verlening daarop van een beperkt (zakelijk genots-)recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om bepaling 10. in de akte van overdracht of verlening van beperkt woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een boete van vierduizend vijfhonderd zevenendertig euro en tachtig eurocent (€ 4.537,80) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventuele meer geleden schade te vorderen (11-2).

12. Op gelijke wijze als in bepaling 11. bepaald, verbindt koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel van bepaling 10. als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.”

Genoemde verplichtingen worden bij deze door verkoper aan koper opgelegd en bedongen ten behoeve van de Gemeente Venray. Verkoper neemt de hiervoor omschreven rechten ten behoeve van de gemeente Venray voor deze aan.

Blijkens een aan deze akte gehecht faxbericht van de Gemeente Venray heeft verkoper thans voldaan aan/dan wel zijn niet meer van toepassing het gestelde in de artikelen 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 en 23 die zijn opgenomen in de hiervoor onder B gemelde akte van levering.

Hierdoor is tevens uitgewerkt de ontbindingsmogelijkheid van de gemeente Venray op grond van het hiervoor gemeld artikel 20 uitgewerkt alsmede de ontbindingsmogelijkheid van de verkoper krachtens artikel 14 van de Algemene Grondverkoopvoorwaarden.

De in het citaat gemelde akte van levering betreft een akte, op veertien juni tweeduizend twee verleden voor mr. P.G.M. Meurs, notaris te Grave, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op zeventien juni tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 13210 nummer 57.

C. WIJZIGING SPLITSING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Two-B en KB Interim, tezamen uitmakende de gezamenlijke ledenvergadering van de vereniging van eigenaren "Vereniging van eigenaars Macroweg nummers 24 tot en met 32 te Venray", hebben

besloten de splitsing van het complex waartoe de omschreven appartementsrechten behoren te wijzigen, waarbij het voor privé gebruik bestemde gedeelte van de grond rondom het complex ten behoeve van het appartementsrecht met index 5 wordt vergroot casu quo gewijzigd, ten gevolge waarvan de breukdelen van de privégedeelten van alle in de splitsing betrokken appartementsrechten worden gewijzigd.

Aan de vergroting van het voor privé gebruik bestemde gedeelte van het appartementsrecht met index 5 wordt door partijen een waarde toegekend van nihil, aangezien het betreffende toegevoegde gedeelte – mede gelet op de ligging ervan – feitelijk reeds vanaf het moment van de splitsing in appartementsrechten exclusief bij de eigenaar van index 5 in gebruik is.

Tevens is besloten dat het splitsingsreglement zodanig wordt gewijzigd dat:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 gerechtigd is het aan haar voor privé gebruik bestemde gedeelte van de grond door middel van een voor eigen rekening te plaatsen en te onderhouden hekwerk af te sluiten; en
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 gerechtigd is om het haar in privé gebruik bestemde gedeelte van de grond rondom het complex te gebruiken voor opslag van goederen.

Ter uitvoering van het bovenstaande verklaarde de comparant, handelend als gemeld, hierbij over te gaan tot wijziging van de splitsing in appartementsrechten overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:139 lid 1 Burgerlijk Wetboek, onder gewijzigde vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 4 en 6 de 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 eigendom van de ten gevolge van de wijziging bij deze akte ontstane appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op zevenentwintig september tweeduizend twaalf een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring blijft de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: **11452A**.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

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

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal ten gevolge van de wijziging bestaan uit de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vier parkeerplaatsen, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 24 kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 1**, uitmakende het achtennegentig zeshonderd vijfenvijftigste (98/655) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vier parkeerplaatsen, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 26, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A,**



appartementenindex 2, uitmakende het honderd negen zeshonderd vijftigste (109/655) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);

3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vier parkeerplaatsen, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 28, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 3**, uitmakende het honderd drieëntwintig zeshonderd vijftigste (123/655) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vijf parkeerplaatsen, gelegen op de begane grond, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 30, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 4**, uitmakende het honderd achtendertig zeshonderd vijftigste (138/655) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met omliggende grond, gelegen op de begane grond, **plaatselijk bekend te 5804 CL, Venray aan de Macroweg 32, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452A, appartementsindex 6**, uitmakende het honderd zevenentachtig zeshonderd vijftigste (187/655) aandeel van de gemeenschap waartoe het behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are vijftig centiare (14a 50ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78ca);

welk voormeld appartementsrecht met index 1 na vorenbedoelde wijziging blijft toebehoren aan voornoemde vennootschap KB Interim B.V., en welke overige voormelde appartementsrechten (indices 2, 3, 4 en 6) na vorenbedoelde wijziging allen zullen (blijven) toebehoren aan voornoemde vennootschap Two-B Vastgoed B.V.

F. GEWIJZIGDE VASTSTELLING REGLEMENT

Voormelde vennootschappen KB Interim B.V. en Two-B Vastgoed B.V.:

- gaan hierbij over tot voormelde wijziging van de splitsing in appartementsrechten;
- brengen deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; en
- gaan hierbij over tot wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, zodanig dat dit reglement luidt als volgt:
van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX, zulks met inachtneming van hierna onder F te noemen wijzigingen en/of aanvullingen. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 30969, nummer 139.

G. UITWERKING WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT 2006

Artikel 2

Aanvullen met lid 5. omvattende alle hiervoor sub B aangehaalde lasten en beperkingen.

Door opneming van deze lasten en beperkingen in het reglement van splitsing zijn de eigenaren van privégedeelten daaraan gebonden zodat oplegging daarvan in akten van overdracht van appartementsrechten niet vereist is.

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende: het appartementsrecht met index 1, het achtennegentig zeshonderd vijfenvijftigste (98/655) aandeel;

het appartementsrecht met index 2, het honderd negen zeshonderd vijfenvijftigste (109/655) aandeel;

het appartementsrecht met index 3, het honderd drieëntwintig zeshonderd vijfenvijftigste (123/655) aandeel;

het appartementsrecht met index 4, het honderd achtendertig zeshonderd vijfenvijftigste (138/655) aandeel;

het appartementsrecht met index 6, het honderd zevenentachtig zeshonderd vijfenvijftigste (187/655) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in gebruiksoppervlakte (GO) van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening conform NEN2580. De parkeerplaatsen casu quo omliggende grond zijn voor het één/tiende van de oppervlakte opgenomen.

Artikel 15

Lid 1 aanvullen met:

De verzekering van het gebouw door het bestuur heeft alleen betrekking op de bouw zoals die bij oplevering is gerealiseerd. De inrichting die door de eigenaar van een appartementsrecht wordt aangebracht, ook die van bouwkundige aard, komt voor zijn eigen rekening en risico en wordt door de eigenaar van een appartementsrecht op eigen kosten verzekerd.

Lid 9 aanvullen met:

De door de vereniging af te sluiten verzekering heeft betrekking op gebruik van de privé gedeelten als opslagruimten en kantoren. Voor zover hiervan afwijkend gebruik van een privé gedeelten, zoals gebruik als werkplaats, smederij, cateraar, voedselbereiding, leidt tot een hoger risico dan is die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar als in de eerste zin van dit lid bedoeld.

Artikel 17

Lid 1: de opsommingen sub d, f en h vervallen, e. wijzigen in d, g wijzigen in e, i wijzigen in f.

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"d. het hekwerk waarmee het privégedeelte van het appartementsrecht met index 6 wordt afgescheiden van het gemeenschappelijke gedeelte."

Artikel 22

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van een bedrijfsruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, aan de voor- en/of zijgevel van hun privé gedeelte, mits deze niet komen boven de gevel van het betreffende bedrijfsgebouw.

Artikel 23

Lid 1 aanvullen met:



Toestemming van de vergadering als in de eerste zin bedoeld is vereist voor het wijzigen van de kleur of afwerking, dan wel gebruikt materiaal aan de buitenzijde van het gebouw of een gedeelte daarvan, zowel betreffende de wanden, kozijnen als deuren en andere onderdelen van de buitenzijde.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor elk van de privé gedeelten: bedrijfsgebouw met kantoor en parkeerplaatsen. De bestemming voor de omliggende grond, als privé gedeelte behorend bij het appartementsrecht met index 6, is grond bestemd voor opslag van goederen en het parkeren van voertuigen.

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca, anders dan als cateraar of voedselbereiding, 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 of daarin woonruimte te hebben.

De parkeerplaatsen, als privé gedeelten toebehorend bij de respectievelijke appartementsrechten met indices 1 tot en met 4 mogen alleen worden gebruikt voor het parkeren van personen- of vrachtwagens of ander rollend materieel voor telkens één aangesloten periode van ten hoogste vijftien werkdagen."

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars Macroweg nummers 24 tot en met 32 te Venray.

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

Artikel 47, lid 2

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

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars van de appartementsrechten kan uitbrengen is één.

TOESTEMMING BEPERKT GERECHTIGDEN

De beperkt gerechtigden op de in de splitsing betrokken appartementsrechten hebben toestemming verleend tot voormelde wijzigingen van de splitsing in appartementsrechten van het complex. De hypotheek zoals die voor de wijziging rustte op het appartementsrecht met index 1, blijft na de wijziging rusten op het betreffende appartementsrecht met index 1. De hypotheek, zoals die voor de wijziging rustte op de appartementsrechten met indices 2 tot en met 5, rusten na de wijziging op de appartementsrechten met indices 2, 3, 4 en 6. Tevens worden de hypotheek geroyeerd voor zover zij zijn komen te rusten op de privé gedeelten die oorspronkelijk niet tot zekerheid waren verbonden.

GEEN VERGOEDING

Terzake van de wijziging van de breukdelen van de privégedeelten zijn de deelgenoten overeengekomen dat over en weer tussen de deelgenoten geen overbedelingssommen verschuldigd zijn, aangezien de bij deze akte aangebrachte wijzigingen aansluiten bij het feitelijk gebruik, zoals dit reeds vanaf voormelde splitsing in appartementsrechten, door ieder van de appartementseigenaren werd uitgeoefend.

OVERDRACHTSBELASTING

Op de onderhavige toedeling is na toepassing van het bepaalde in artikel 12 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer overdrachtsbelasting verschuldigd over een bedrag van nihil, aangezien ten aanzien van geen enkel van de in de wijziging betrokken appartementsrechten een waardeverandering plaatsvindt.

VOLMACHT

Partijen geven bij deze akte onherroepelijk volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame medewerkers, zo aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om zo nodig namens hen deze akte te rectificeren.

Van het bestaan van de volmachten aan de comparant blijkt uit drie onderhandse volmachten, die aan deze akte zijn gehecht.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Nijmegen, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en haar identiteit is door mij aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr René Alfred Stoker

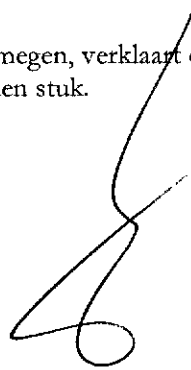
Ondergetekende, mr René Alfred Stoker notaris te Nijmegen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr René Alfred Stoker

Ondergetekende, mr René Alfred Stoker notaris te Nijmegen, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr René Alfred Stoker

Ondergetekende, mr René Alfred Stoker notaris te Nijmegen, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-10-2012 om 13:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61917 nummer 109.

Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20121022000009.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Gemeente: Venray Sectie: A

Nr(s): 11452 A5

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde omplexaanduiding blijft: 11452 A.

d.d. 27 september 2012

De bewaarder

w.g. Mr. B.H.J. Roes

w.g. voor afschrift mr. R.A. Stoker

De ondergetekende, mr. René Alfred Stoker, notaris gevestigd te Nijmegen, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

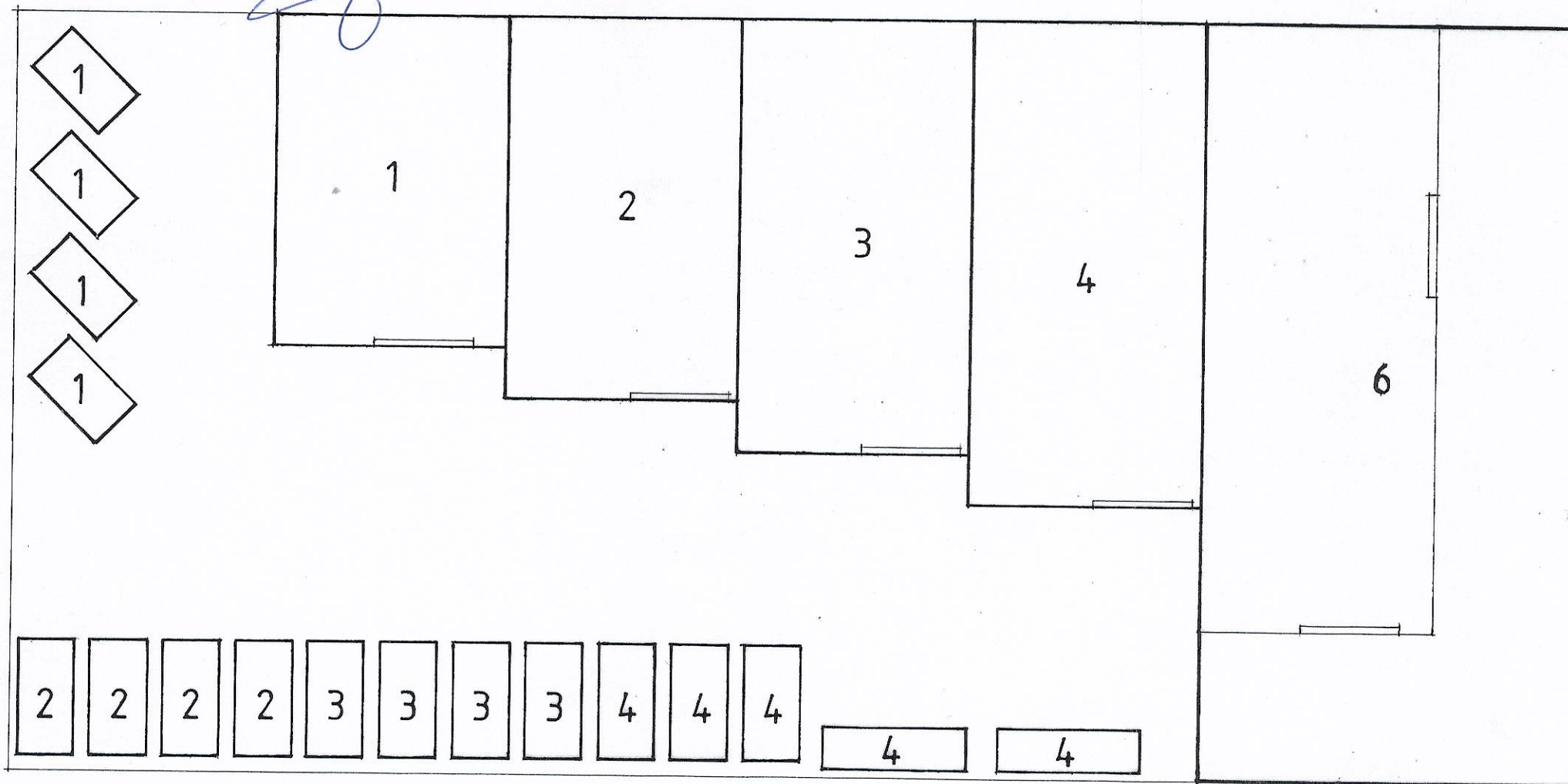
VOORGENOMEN WIJZIGING VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE VENRAY SECTIE C NUMMERS 11450 EN 11451.

DE NOTARIS:

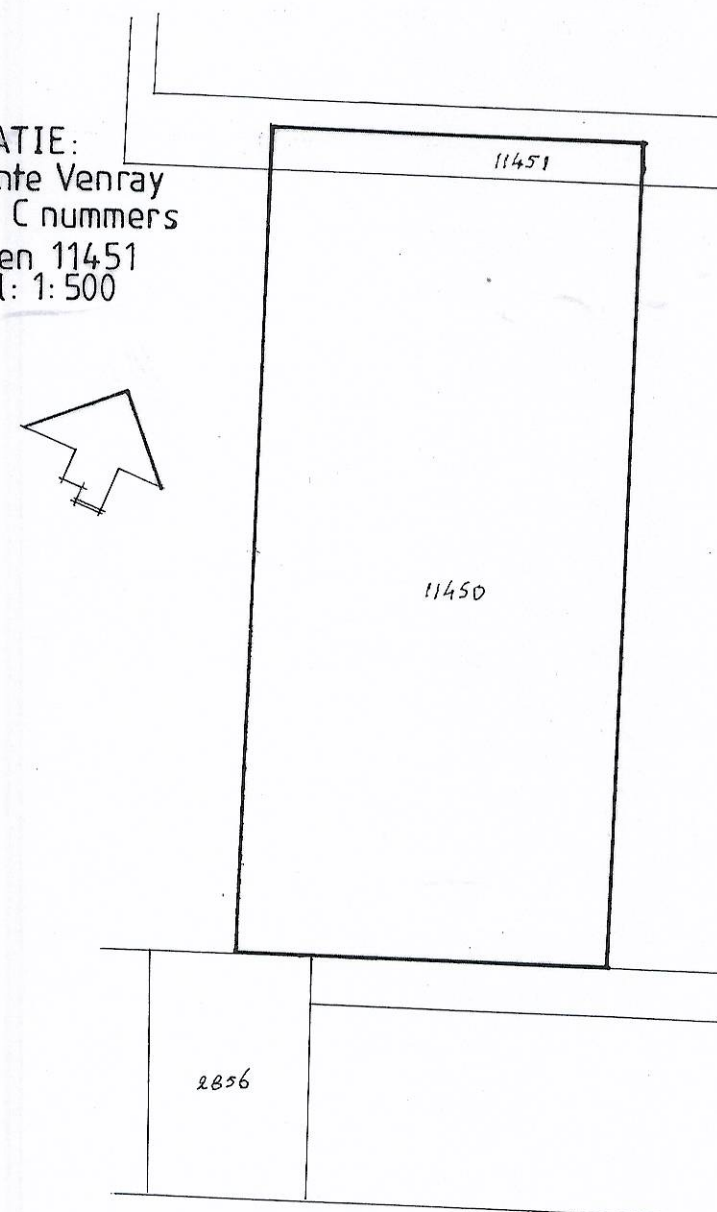
w.g. mr. R.A. Stoker.

DE DATUM:

19 september 2012

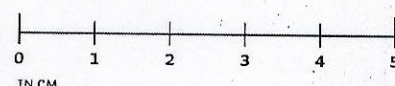


SITUATIE:
gemeente Venray
sectie C nummers
11450 en 11451
schaal: 1:500



Bijlage 20121022-000009

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 61917 nummer 109 te Apeldoorn



Schaal: 1: 200

Datum: 14.03.11
10.09.12

Formaat: A3

bedrijfsgebouw aan de Macroweg
te Venray

plattegrond en situatie

Werknr.:
02011