



20160078.01 HV

## **WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENT**

gebouw hoek Geldropseweg/Piuslaan Eindhoven

Op vierentwintig januari tweeduizend zeventien verscheen voor mij, mr. Johannes Franciscus Maria Verhagen, notaris te Eindhoven: \_\_\_\_\_

mevrouw *Godefrida Gertrud Elizabeth van Hoek*, woonplaats kiezende ten kantore van \_\_\_\_\_  
Verhagen Netwerk Notarissen, 5611 NX Eindhoven, Vondellaan 14, geboren te Best op \_\_\_\_\_

achtentwintig mei negentienhonderdvierenzestig, \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Van de Donk Holding B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te Icaruslaan 40, 5631 LG Eindhoven, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17098110; \_\_\_\_\_
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Romajo I B.V.**, statutair gevestigd te Maarheeze, kantoorhoudende te Moonslaan 19 b, 6026 EH Maarheeze, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17210091; \_\_\_\_\_
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Orbis Software Benelux B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te Geldropseweg 250, 5643 TR Eindhoven, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17167721, \_\_\_\_\_
4. mevrouw **Angélique Marie van Puijenbroek**, wonende te 5643 JE Eindhoven, Floralaan Oost 152, geboren te Tilburg op één oktober negentienhonderdzestig, gehuwd; \_\_\_\_\_
5. de heer **Franciscus Maria Meulensteen**, wonende te 5646 BB Eindhoven, Hazenloop 15, geboren te Eindhoven op twaalf september negentienhonderdvierenvijftig, gehuwd. \_\_\_\_\_

De vijf (5) volmachtgevers, hierna samen ook te noemen: 'de appartementseigenaars'. \_\_\_\_\_

### **VOLMACHTEN**

Van de door genoemde appartementseigenaars onder 1 tot en met 5 verleende volmachten blijkt uit vijf (5) onderhandse stukken die aan deze akte zijn gehecht. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde als volgt. \_\_\_\_\_

### **DOEL VAN DEZE AKTE**

Het doel van deze akte is de hierna te vermelden akte van splitsing te wijzigen, door het splitsingsreglement te wijzigen. \_\_\_\_\_

### **DE AKTE VAN SPLITSING**

In de akte van splitsing op eenentwintig december negentienhonderdvijfennegentig verleden voor mr. D.W.Weijmans, destijds notaris te Eindhoven, is het hierna omschreven registergoed gesplitst in de hierna omschreven appartementsrechten. Een afschrift van de akte van splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Eindhoven op tweeëntwintig december daaraanvolgende, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11901, nummer 14. Die akte hierna te noemen: 'de akte van splitsing.' Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: Vereniging van Eigenaars Pius- Office, gevestigd te Eindhoven, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. De vereniging van eigenaars Pius-Office is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17267032. \_\_\_\_\_

In de akte van (onder)splitsing is gesplitst in de hierna omschreven appartementsrechten: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een kantoorflat, gelegen op de begane grond en de eerste tot en met de zevende verdieping, plaatselijk bekend Geldropseweg 172, 172A, 198, 224, 250, 268, 286 en 304 te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510 A-2, \_\_\_\_\_

uitmakende het tweeduizend driehonderdtwintig /vijfduizend achthonderdste (2.320/5.800e) aandeel in de gemeenschap van de grond met gebouwen, ondermeer omvattende acht (8) kantoorlagen, zestig (60) woningen, vijftien (15) garages en een (1) parkeerterrein staande en gelegen te Eindhoven, hoek Geldropseweg/ Piuslaan, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 2992, groot veertig are vijfenzeventig centiaren. \_\_\_\_\_

Het appartementsrecht met index 2 is ontstaan door splitsing van het gebouw met ondergrond en erf staande en gelegen aan de Piuslaan/Geldropseweg, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 2992, groot veertig are vijfenzeventig centiaren, bij akte van \_\_\_\_\_

(hoofd)splitsing in appartementsrechten op negentwintig mei \_\_\_\_\_ negentienhonderdzevenentachtig verleden voor mr. C.J.J.M. Clercx, destijds notaris te Vught, \_\_\_\_\_ ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te \_\_\_\_\_ Eindhoven op één juni negentienhonderdzevenentachtig register hypotheek 4 deel 8024 \_\_\_\_\_ nummer 6. Bij akte houdende de wijziging van het splitsingsreglement op negentwintig maart \_\_\_\_\_ negentienhonderdvierennegentig verleden voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te \_\_\_\_\_ Rotterdam, is de bestemming van het appartementsrecht met index 2 gewijzigd in: kantoor en/of bedrijfsruimte voor dienstverlenende bedrijven en/of bedrijfsruimte en/of woning. De betreffende akte is overgescheven ten kantore als voormeld in register 4 op eenendertig maart \_\_\_\_\_ daaraanvolgende deel 10811 nummer 29. \_\_\_\_\_

#### **DE APPARTEMENTSRECHTEN**

1. In de (onder)splitsing zijn de volgende appartementsrechten betrokken:
  - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 172A, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510A-79;
  - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 172, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510A-80;
  - c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 198, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510A-81;
  - d. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de derde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 224, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510A-82;
  - e. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de vierde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 250, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510A-83;
  - f. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 268, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510A-84;
  - g. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de zesde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 286, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510A-85;
  - h. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de zevende verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 304, kadastraal bekend gemeente Stratum sectie E nummer 4510A-86.
2. Het appartementsrecht onder 1.a omschreven behoort toe aan de onder 1 genoemde appartementseigenaar en werd door haar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel nummer 60941 nummer 193 van een afschrift van een akte van levering op achtentwintig december tweeduizend elf verleden voor mr. J.F.M. Verhagen, notaris te Eindhoven.
3. Het appartementsrecht onder 1.b omschreven behoort toe aan de onder 1 genoemde appartementseigenaar en werd door haar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel nummer 60941 nummer 193 van een afschrift van een akte van levering op achtentwintig december tweeduizend elf verleden voor mr. J.F.M. Verhagen, notaris te Eindhoven.
4. Het appartementsrecht onder 1.c omschreven behoort toe aan de onder 2 genoemde appartementseigenaar en werd door haar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 55434 nummer 51 van een afschrift van een akte van levering op vijftien september tweeduizend acht verleden voor mr. P.M.N.M. van Dongen, destijds notaris te Eindhoven.
5. Het appartementsrecht onder 1.d omschreven behoort toe aan de onder 4 genoemde appartementseigenaar en werd door haar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 16110 nummer 34 van een afschrift van een akte van levering op veertien februari tweeduizend



- twee verleden voor mr. F.J.L.M. Prickartz, destijds notaris te Tilburg en is niet anders—  
bezwaard dan met een recht van hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: —  
F. van Lanschot Bankiers N.V., gevestigd en kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch, Hoge—  
Steenweg 29, blijkens de akte verleden op vier oktober tweeduizend zes voor mr F.J.L.M.—  
Prickartz, destijds notaris te Gilze-Rijen, ingeschreven ten kantore van de dienst van het —  
kadaster Apeldoorn in register hypotheek 3 deel 51157 nummer 109. \_\_\_\_\_
6. Het appartementsrecht onder 1.e omschreven behoort toe aan de onder 3 genoemde —  
appartementseigenaar en werd door haar verkregen door de inschrijving ten kantore van —  
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 55341 —  
nummer 193 van een afschrift van een akte van levering op een september tweeduizend—  
acht verleden voor mr. A.M.G.J. van Puijenbroek, notaris te Eindhoven en is niet anders —  
bezwaard dan met een recht van hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: —  
ING Bank N.V., gevestigd en kantoorhoudende te Amsterdam, Bijlmerplein 888, blijkens de  
akte verleden op een september tweeduizendacht voor mr A.M.G.J. van Puijenbroek, \_\_\_\_\_  
notaris te Eindhoven, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de \_\_\_\_\_  
openbare registers in register hypotheek 3 deel 57008 nummer 165. \_\_\_\_\_
7. Het appartementsrecht onder 1.f omschreven behoort toe aan de onder 1 genoemde—  
appartementseigenaar en werd door haar verkregen door de inschrijving ten kantore van —  
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 61398 —  
nummer 66 van een afschrift van een akte van levering op zesentwintig april tweeduizend—  
twaalf verleden voor mr. J.F.M.Verhagen, notaris te Eindhoven. \_\_\_\_\_
8. Het appartementsrecht onder 1.g omschreven behoort toe aan de onder 5 genoemde —  
appartementseigenaar en werd door hem verkregen door de inschrijving ten kantore van de  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 13640 —  
nummer 4 van een afschrift van een akte van levering op negentwintig mei \_\_\_\_\_  
negentienhonderdachtennegentig verleden voor de waarnemer van mr.P.M.N.M. van \_\_\_\_\_  
Dongen, destijds notaris te Eindhoven. \_\_\_\_\_
9. Het appartementsrecht onder 1.h omschreven behoort toe aan de onder 1 genoemde —  
appartementseigenaar en werd door hem verkregen door de inschrijving ten kantore van de  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 61398 —  
nummer 66 van een afschrift van een akte van levering op zesentwintig april tweeduizend—  
twaalf verleden voor mr. J.F.M.Verhagen, notaris te Eindhoven. \_\_\_\_\_

#### **WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENT**

De vergadering van eigenaars heeft in haar ledenvergaderingen gehouden op eenendertig —  
maart tweeduizend zestien en op één november tweeduizendzestien besloten dat het reglement—  
van splitsing zal worden gewijzigd als hieronder nader omschreven. \_\_\_\_\_

Van de hiervoor bedoelde besluitvorming blijkt uit een uittreksel van de door de vergadering van—  
eigenaars vastgestelde notulen en getekende stukken, die aan deze akte worden gehecht. \_\_\_\_\_

Het huidige reglement van splitsing omvat de bepalingen van het modelreglement vastgesteld bij  
akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor de plaatsvervanger van—  
mr. J.W.Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare—  
registers van het kadaster te Eindhoven op tien januari daaraanvolgende deel 9692 nummer 1,—  
voorzover niet aangevuld of gewijzigd bij gemelde akte van (onder)splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten verleden op eenentwintig december negentienhonderdvijfennegentig —  
verleden voor mr. D.W.Weijmans, notaris te Eindhoven. \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van de besluiten als hiervoor bedoeld wordt artikel 17 lid 4 van het —  
splitsingsreglement als volgt gewijzigd en aangevuld: \_\_\_\_\_

*De bestemming van de appartementsrechten met de indexnummers 79 tot en met 86 is: —  
kantoor en/of ruimte voor dienstverlenende bedrijven en/of bedrijfsruimte en/of wonen. Per —  
verdieping zijn niet meer dan vier (4) woonunits toegestaan. \_\_\_\_\_*

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

Als gevolg van deze wijziging luidt de feitelijke bestemming van de appartementsrechten met de—  
indexnummers 80 en 84 voortaan als volgt: \_\_\_\_\_

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 172, kadastraal bekend gemeente — Stratum sectie E nummer 4510A-80; \_\_\_\_\_

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vijfde — verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven, Geldropseweg 268, kadastraal bekend gemeente — Stratum sectie E nummer 4510A-84. \_\_\_\_\_

#### **WOONPLAATS- EN RECHTSKEUZE** \_\_\_\_\_

De appartementseigenaars kiezen met betrekking tot voorgaande rechtshandelingen en haar — gevolgen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. \_\_\_\_\_

#### **AANGEHECHTE STUKKEN** \_\_\_\_\_

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht: \_\_\_\_\_

- notulen van de vereniging van eigenaars dedato eenendertig maart tweeduizendzestien en een november tweeduizendzestien; \_\_\_\_\_

- vijf (5) volmachten; \_\_\_\_\_

- twee (2) toestemmingsverklaringen hypotheekhouders: F. van Lanschot Bankiers N.V. en ING — Bank N.V.. \_\_\_\_\_

#### **SLOT** \_\_\_\_\_

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de zakelijke inhoud — aan de comparante medegedeeld en daarop een toelichting gegeven. \_\_\_\_\_

De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig — voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te — stemmen. \_\_\_\_\_

De comparante is aan mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

Deze akte is verleden te Eindhoven op de datum als aan het begin van deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

Na beperkte voorlezing is deze akte door de comparante ondertekend. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk daarna is de akte door mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

