

982/1989
Binnakke
30 augustus

1

Het jaar negentienhonderd negenentachtig.

De *derftigste augustus*.

Voor Ons, Meester JAN BOEYKENS, houder der minuut en Meester Eric DECKERS, beiden notarissen ter standplaats Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN.

I. De Naamloze Vennootschap "ALGEMENE BOUW PROJECTEN" in het kort "A.B.P." gevestigd te Vosselaar Heidestraat 34.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Jozef Coppens te Vosselaar op negentien september negentienhonderd achtentachtig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien oktober negentienhonderd achtentachtig onder nummer 881018-80.

Alhier vertegenwoordigd, ingevolge artikel zestien der statuten, door:

- 1) de heer Roger Josephus Maria Borgmans, wonende te Vosselaar Boskant 109;
- 2) de heer Michel Franciscus Van Hoeck, wonende te Lille Wechelsebaan 69;
- 3) de heer Marc Vervoort, wonende te Lille Vondelweg 13; aangesteld door de buitengewone algemene vergadering, gehouden onmiddellijk na de oprichting.

Hierna genoemd "A.B.P." of "de promotor"

II. De Naamloze Vennootschap "BICEP" gevestigd te 1180 Brussel Avenue d'Hougoumont 29/A, bus 5.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Verbist te Antwerpen op tweeëntwintig februari negentienhonderd negenentachtig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van *duicietwintig maart daarna onder nummer 890323-173.*

Alhier vertegenwoordigd, ingevolge artikel tweeëntwintig der statuten, door:

- 1) de heer Jean Pierre Marie Ghislain VAN den BUSSCHE, doctor in de rechten, wonende te Kapellen Kalmthoutsesteenweg 37.

Handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder en bij sterkmaking voor zover als nodig.

Comparanten hebben ons verklaard dat zij eigenaars zijn van volgende gronden, eventueel met de daarop staande af te breken oude gebouwen, waarop zij een nieuw te bouwen complex zullen oprichten, gelegen te ANTWERPEN aan de Hoogstraat nummers 19/A, 21, 27, 29, 31 en aan de Pelgrimstraat nummer 16 en 18, te realiseren in twee fasen, te weten:

STAD ANTWERPEN:

FASE I:

Grond gelegen te ANTWERPEN aan de Hoogstraat nummers 27-29-31, gekadaastreerd sectie D nummer 301/P, 301/v, 301/W en 302/h, voor een grootte van zevenhonderd viereennegentig

W 324500



Handwritten signatures and initials in blue ink.

vierkante meter;

Toebehorende aan de Naamloze Vennootschap "BICEP".

FASE II:

Grond gelegen te ANTWERPEN aan de Hoogstraat nummers 19/A en 21 en aan de Pelgrimstraat nummers 16 en 18, gekadaastreerd sectie D nummers 305/K en deel van nummer 305/L respectievelijk groot negentig centiaren en elf aren viereenzestig centiaren en nummer 345 met een oppervlakte van achtendertig vierkante meter en nummer 346 met een oppervlakte van negentien vierkante meter en deel van nummer 335/G groot bij restant viereenzeventig vierkante meter.

Toebehorende aan de Naamloze Vennootschap "Algemene Bouw Projecten"

VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING

Na die uiteenzetting verklaart de Naamloze Vennootschap "BICEP", wat de aan haar toebehorende grond betreft en onder het hiernavermeld voorbehoud, zuiver en eenvoudig te verzaken aan het recht van natrekking dat haar toebehoort, ingevolge artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, ten voordele van de Naamloze Vennootschap "Algemene Bouw Projecten", die, bij monde van haar vertegenwoordigers, verklaart te aanvaarden.

De Naamloze Vennootschap "BICEP" geeft aan de naamloze vennootschap "Algemene Bouw Projecten" de toelating er gebouwen op te richten die door die verzaking, eigendom van de naamloze vennootschap "Algemene Bouw Projecten" zullen zijn.

Deze verzaking aan het recht van natrekking geldt echter niet voor de commerciële ruimten van fase I op het gelijkvloers met hun toebehoren en met de gemeenschappelijke delen eraan verbonden, zoals die kavels beschreven staan in het reglement van mede-eigendom, waarvan hierna verder sprake, kavels die uitsluitend eigendom zullen zijn van de naamloze vennootschap "Bicep".

Die toelating tot bouwen brengt, wat de opgerichte gebouwen betreft, geenszins de verantwoordelijkheid van de eigenares van de grond met zich; de risico's van de gebouwen zullen uitsluitend gedragen worden door de naamloze vennootschap "Algemene Bouw Projecten", die alle eventuele betwistingen dienaangaande zal moeten doen beslechten, zonder tussenkomst van de naamloze vennootschap "BICEP" te kunnen inroepen.

REALISATIE VAN FASE I:

Na deze uiteenzetting hebben comparanten ons, notarissen, verzocht authentiek hun wil te akteren, de fase één van de op te richten en hierboven vermelde gebouwen, vanaf hun verdeling, te onderwerpen aan het regime van de horizontale eigendom, zoals voorzien door artikel 577/bis van het

Burgerlijk Wetboek (Wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig); behoudens afwijkende bedingen in huidige akte en zijn bijvoegsels, wordt dit deel van het complex derhalve beheerst door de beschikkingen van dit artikel.

Comparanten hebben ons vervolgens overhandigd om aan deze gehecht te blijven:

- BIJVOEGSEL I : Het reglement van mede-eigendom
- BIJVOEGSEL II: De verkoopvoorwaarden
- BIJVOEGSEL III: De bouwtoelating
- BIJVOEGSEL IV: De erfdienstbaarheden
- BIJVOEGSEL V: De dertigjarige eigendomsaanhaling
- BIJVOEGSEL VI: De plannen van het gebouw, te weten:
 - plan 1: plan 1: kadasterplan-liggingsplan
 - plan 2: plan 1: bestaande toestand: kelderplan
 - plan 3: plan 2: bestaande toestand: gelijkvloers - eerste verdieping
 - plan 4: plan 3: bestaande toestand: gevel Hoogstraat
 - plan 5: plan 4: bestaande toestand: kelderplan-gelijkvloers
 - plan 6: plan 5: nieuwe toestand: eerste verdieping
 - plan 7: plan 6: nieuwe toestand: tweede verdieping
 - plan 8: plan 7: nieuwe toestand: derde verdieping
 - plan 9: plan 8: nieuwe toestand: vierde verdieping
 - plan 10: plan 9: nieuwe toestand: dakverdieping - dakplan
 - plan 11: plan 10: nieuwe toestand: gevel Hoogstraat
 - plan 12: plan 11: nieuwe toestand: achtergevel
 - plan 13: plan 12: nieuwe toestand: langse snede
 - plan 14: plan 1: renovatieproject pakhuis kadasterplan-liggingsplan
 - plan 15: plan 2: renovatieplan pakhuis bestaande toestand: plans
 - plan 16: plan 3: renovatieproject pakhuis bestaande toestand: doorsnedes-gevels
 - plan 17: plan 4: renovatieproject pakhuis nieuwe toestand: plans
 - plan 18: plan 5: renovatieproject pakhuis nieuwe toestand: doorsnedes-

V14



gevels

De plannen werden getekend door de heer Guido Driesen, architect, Minderbroedersrui 51, 2000 Antwerpen.

Voormelde documenten vormen samen met onderhavige akte de basisakte van het complex; ze vervolledigen elkaar en vormen één geheel, zodat ze moeten gelezen en geïnterpreteerd worden de ene in functie van de andere.

De naamloze vennootschap "Algemene Bouw Projecten" behoudt zich het recht voor zekere veranderingen aan bovenvermelde plannen aan te brengen hetzij om esthetische hetzij om technische redenen en dit tot na de volledige afwerking van het gebouw en de verkoping van de laatste kavel, uitgezonderd wat betreft de commerciële ruimten van fase I op het gelijkvloers, eigendom van de naamloze vennootschap "BICEP".

VOORWAARDEN VOOR UITVOERING VAN FASE II

Met het oog op de uitbreiding tot fase twee van het project is er tussen comparanten het volgende overeengekomen:

1° Teneinde de aansluitingen te verwezenlijken en onder opschortende voorwaarde van uitvoering van nagemelde fasen, wordt een eeuwigdurend, kosteloos, wederzijds recht van overgang gevestigd ten laste of in het voordeel van het gebouw dat wordt opgericht op fase twee en in voordeel of ten laste van het gebouw opgericht op fase een en dit op alle niveau's.

2° Indien op de gronden van fase twee wordt gebouwd, verbindt de naamloze vennootschap "Algemene Bouw Projecten" hetzelfde reglement van medeëigendom in de daartoe op te stellen basisakte op te leggen als onderhavige en die basisakte zoveel mogelijk te laten overeenstemmen. De eenheden in medeëigendom van dit toekomstig complex zullen op dezelfde wijze worden berekend als voor wat betreft fase één.

De verdeling van de gemeenschappelijke lasten zal geschieden op basis van een breuk met als noemer het totaal aantal eenheden verbonden aan alle fases en als teller het aantal eenheden verbonden aan iedere privaatieve kavel, een zelfde regeling geldt mutatis mutandis voor de privaatieve genotsrechten.

Aldus zullen de gemeenschappelijke lasten van het complex, ongeacht hun aard en van welke fase ook, door alle medeëigenaars van het gehele complex worden gedragen.

De algemene vergaderingen zullen op zelfde basis worden samengesteld en iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is aan dat van zijn respectievelijke eenheden in medeëigendom.

VOLMACHT

De kopers van de kavels zullen in hun aankoopakte, als voorwaarde van de verkoping, aan de promotor of aan haar

rechtsopvolger, ten bijzonderen titel en met mogelijkheid van indeplaatsstelling, onherroepelijk volmacht geven om, in hun plaats:

1° alle wijzigingen aan te brengen aan de basisakte en alle wijzigende of verbeterende akten aan de basisakte te ondertekenen. "A.B.P." gaat echter de verbintenis aan om geen wijziging aan de basisakte aan te brengen zonder voorafgaandelijk overleg met komparante sub II.

2° in het kader van de uitvoering van fase II alle aansluitingen bij andere projekten, die hij met betrekking tot de aanpalende eigendommen zou willen doen te realiseren; alle erfdienstbaarheden, ten laste of in het voordeel van huidig complex te vestigen; de bestemming van de niet-verkochte privatieve kavels te wijzigen; gemeenschappelijke ruimten als privatieve kavels te bestemmen; alle aansluitingen te verwezenlijken, zowel via de privatieve kavels als in de gemeenschappelijke ruimten; privatieve kavels in zoveel delen als zij goed denken te splitsen; gemeenschappelijke ruimten te verfraaien en hierin alle voorwerpen, zelfs onroerend door incorporatie te plaatsen naar zijn goeddunken.

3° aan eventuele overdrachten van gemeenheid van zijmuren mede te werken en hen dienaangaande eveneens te vertegenwoordigen.

De komparante sub II geeft aan de promotor of aan haar rechtsopvolgers, in het bijzonder, als voorwaarde van deze basisakte, volmacht hiertoe om al het bovenstaande te verwezenlijken.

Op zicht van de stukken door de wet vereist, bevestigt de werkende notaris de juistheid van de vermelding van de Burgerlijke Stand van de comparant sub II.

Tot uitvoering dezer kiezen de comparanten woonplaats in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na voorlezing aan de comparanten hebben deze met Ons, Notarissen, getekend.

Vennoort M.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A.B.P. gaat
celken de verbintenis
aan deze volmacht
niet te gebruiken
dan na overleg met
komparant sub II
voor zover het gebruik
van de volmacht een
abnormale kosten-
vermeerdering voor
komparant sub II
zou meebrengen.



VM

F 905/89

Geregistreerd drie bladen geen renvooren
te Antwerpen, tot de kantoor der registratie

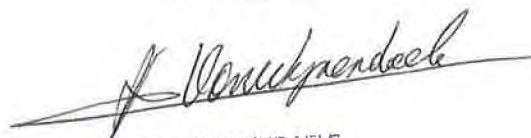
op. -4 SEP. 1989

boek 113 blad 14 vak 3

Ontvangen: tweehonderd vijftientig frank

R. 225 f

De ontvanger,



W. VAN WIJNENDAELE