

63/1990

Basimabk

24 januari

1

Het jaar negentienhonderd negenentig.

De vierentwintigste januari.

Voor mij, Meester JAN BOEYKENS, notaris 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. T

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

De comparante heeft verklaart dat zij eigenares is van de gronden eventueel met de daaropstaande af te breken oude gebouwen, of te restaureren gebouwen vormende een geheel complex te weten:

STAD ANTWERPEN

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 vierenzestig 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 vierenzeventig vierkante meter.

Zijnde fase II van het project waarnaar verwezen wordt in de basisakte verleden voor ondergetekende notaris Jan Boeykens op dertig augustus negentienhonderd negen en tachtig.

EIGENDOMSBEWIJS:

De Naamloze Vennootschap "Algemene Bouw Projecten" is eigenaar van de haar toebehorende voormelde gronden, met de er alsdan opstaande gebouwen, om deze te hebben aangekocht, te weten:

1. de gedeelten gekadaastreerd sectie D nummers 345, 305/K, deel van nummer 305/L en 346 jegens A. de heer Paul Ludovic Marie Castelein en zijn echtgenote mevrouw Paule Flore Fernande Van den Bussche, samenwonende te Antwerpen,



[Handwritten signature]

20x750

W 804127

De vennootschap hier vertegenwoordigd door de heer Marc Vervoort, woonende te Vosselaar, is gevestigd te Vosselaar Heidestraat 34. De heer Vervoort is aangesteld door de buitengewone algemene vergadering, gehouden onmiddellijk na de oprichting. T

voornoemd; B.1) mevrouw Wauters-Van den Bussche te Brussel voornoemd; 2) de heer Jean Pierre Marie Ghislain Van den Bussche voornoemd; 3) mevrouw Schilling-Van den Bussche voornoemd en 4) juffrouw Christine Van den Bussche voornoemd bij akte verleden voor notaris Jozef Coppens te Vosselaar en notaris Eric Deckers te Antwerpen op vierentwintig oktober negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen.

2. het gedeelte gekadaastreerd sectie D nummer 335/G onder groter oppervlakte jegens 1) mevrouw Wauters-Van den Bussche te Brussel voornoemd; 2) de heer Jean Pierre Marie Ghislain Van den Bussche voornoemd; 3) mevrouw Schilling-Van den Bussche voornoemd en 4) juffrouw Christine Van den Bussche voornoemd bij akte verleden voor notarissen Jan Boeykens en Eric Deckers te Antwerpen op achtentwintig maart negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen.

Het gedeelte gekadaastreerd sectie D nummer 345 hoorde oorspronkelijk toe aan de heer Pierre Jules Marie Van den Bussche handelaar te Kapellen om het te hebben aangekocht jegens 1) mevrouw Ludovica Schepens, zonder beroep, weduwe van Joannes Ludovicus Floren te Merksem; 2) a) de heer Eugene Petrus Jan Floren, diamantslijper en zijn echtgenote mevrouw Joanna Leonia Van Dijck, zonder beroep; b) de heer Frans Jan Baptist Floren, diamantbewerker; c) de heer Frans Alfons Floren, diamantbewerker; d) de heer Victor Carolus Floren, werkman allen te Brecht; e) de heer Karel Albert Floren, diamantbewerker te Ekeren; f) mevrouw Emma Catharina Floren, zonder beroep en haar echtgenoot de heer Jacobus Johannes van Peer, handelaar, samenwonende te Brasschaat; 3) a) de heer Louis Ludovica Van Dyck, metser te Zoersel; b) de heer Joannes Jacobus Maria Van Dyck, metser te Vlimmeren bij akte verleden voor notaris Frederic Deckers te Antwerpen op zeven september negentienhonderd zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op zeventien september daarna boek 4547 nummer 10.

De personen hiervoren genoemd met name Schepens, Floren en Van Dyck verkregen zelfde gedeelte uit voorschreven goed uit de erfenis van de heer Joannes Ludovicus Floren, in leven landbouwer, echtgenoot van mevrouw Ludovica Schepens, wonende te Brecht en aldaar overleden op negenentwintig januari negentienhonderd vierenveertig.

De heer Pierre Van den Bussche is, zoals eerder gezegd, ab intestato overleden op vier maart negentienhonderd drieënzeventig, nalatende zijn vier kinderen, verkopers sub B) onder voorbehoud van het wettelijk vruchtgebruik toekomende aan zijn overlevende echtgenote in tweede echt, mevrouw Louise Alexandrine Marie Mellit Robijns, zonder beroep te

Kapellen, die verzaakte aan haar vruchtgebruik door een verklaring ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënzeventig.

Het gedeelte gekadaastreerd sectie D nummer 305/K en deel van nummer 305/L hoorden oorspronkelijk toe voor de onverdeelde helft aan mevrouw Paule Flore Fernande Van den Bussche echtgenote van de heer Paul Ludovic Marie Castelein, voornoemd, en voor de onverdeelde wederhelft aan de vier kinderen Van den Bussche voornoemd, te weten:

Mevrouw Castelein-Van den Bussche verkreeg haar onverdeelde helft uit de nalatenschap van haar ouders: de heer Charles Felix Marie Joseph Van den Bussche, in leven handelaar te Antwerpen overleden ab intestato te St. Beycheville (Frankrijk) op negen oktober negentienhonderd achtenvijftig en mevrouw Andrée Marie Henriette Delaborde, zonder beroep, te Antwerpen, overleden te Antwerpen op drieëntwintig november negentienhonderd tachtig, van wie zij als enige wettige en reservataire erfgename verbleef.

De heer Charles Van den Bussche was er eigenaar van sedert meer dan dertig jaar.

De kinderen Van den Bussche verkregen hun onverdeelde helft uit de nalatenschap van hun vader, de heer Pierre Van den Bussche voornoemd, zoals hoger vermeld.

De heer Pierre Van den Bussche was er eigenaar van sedert meer dan dertig jaar.

Het gedeelte gekadaastreerd sectie D nummer 346 hoorde oorspronkelijk toe aan de echtgenoten Castelein-Van den Bussche voornoemd om het te hebben aangekocht jegens A) de heer Adrianus Leysen, gepensioneerd, weduwnaar van Joanna Elisabeth Bastiaensen te Antwerpen; B) 1) mevrouw Jacqueline Catharina Wilhelmina Pierrette Leysen, zonder beroep en haar echtgenoot de heer Jean Pierre Ferdinand Guillaume Visser, bediende, te Wilrijk; 2) mevrouw Elsa Angelina Louisa Leysen, zonder beroep, weduwe van de heer Maurice De Hert te Wilrijk; 3) mevrouw Maria Cornelia Francisca Leysen, zonder beroep, en haar echtgenoot de heer Edward Maria Gerard Van Rompuy, schilder te Antwerpen bij akte verleden voor notaris Fernand Louis Istas te Antwerpen op drie januari negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op elf januari daarna boek 4707 nummer 27.

De heer Adrianus Leysen kocht zelfde goed staande zijn huwelijk met mevrouw Joanna Bastiaensen aan bij akte verleden voor notaris Raymond De Decker te Antwerpen op drieëntwintig december negentienhonderd achtenveertig, overgeschreven op het eerste kantoor van hypotheken te Antwerpen op dertig december nadien deel 2638 nummer 14.

De echtgenoten Leysen-Bastiaensen waren gehuwd onder het

Eerste blad

f

stelsel der wettelijke gemeenschap van goederen bij gebrek aan enig huwelijkskontrakt.

Mevrouw Joanna Bastiaensen voornoemd is te Antwerpen ab intastato overleden op achtentwintig januari negentienhonderd vijftig. Zij liet na voor enige wettige en resservataire erfgenamen haar drie kinderen, de hiervoren genoemde personen met name Leysen sub B 1), 2) en 3) onder voorbehoud van de rechten in vruchtgebruik toekomende aan haar overlevende echtgenoot.

Het gedeelte gekadaastreerd sectie D deel van nummer 335/G hoorde oorspronkelijk toe aan meergenoemde heer Pierre Jules Marie Van den Bussche zoals blijkt uit een akte verleden voor notaris Van Nuffel te Antwerpen verbleven hebbende op acht juli negentienhonderd zevenenvijftig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op twee augustus nadien boek 3251 nummer 25.

REALISATIE VAN FASE II:

Na deze uiteenzetting heeft comparante mij, notaris, verzocht authentiek haar wil te akteren, de fase twee van de op te richten of te restaureren 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 verkoopsvoorwaarden

BIJVOEGSEL III: De bouwtoelating

BIJVOEGSEL IV: De erfdienstbaarheden

~~BIJVOEGSEL V: De dertigjarige eigendomsaanbaling~~

BIJVOEGSEL V: De plannen van het gebouw, te weten:

plan 1: plan 1: kadasterplan-liggingsplan

plan 2: plan 10: nieuwe toestand:

kelder -2 + plan 10 bis: nieuwbouwplan kelder -2

plan 3: plan 11: nieuwe toestand:

kelder -1 + plan 11 bis: nieuwbouwplan kelder -1

plan 4: plan 12: nieuwe toestand:

zijnde het grondplan

plan 5: plan 13: nieuwe toestand:

eerste verdieping

plan 6: plan 14: nieuwe toestand:

tweede verdieping

plan 7: plan 15: nieuwe toestand

derde verdieping

plan 8: plan 16: nieuwe toestand:

X

- vierde verdieping
- plan 9: plan 17 nieuwe toestand
Doorsnede A-A'
- plan 10: plan 18: nieuwe toestand
Gevel Hoogstraat, doorsnede B-
B, C- C', D- D'.
- plan 11: plan 19: nieuwe toestand:
Doorsnede E- E'
- plan 12: plan 20: nieuwe toestand
Gevel Pelgrimstraat, doorsnede
F- F'.
- plan 13: plan 21: nieuwe toestand
Gevels 1-2-3

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 Promotor" 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 alle tot het complex behorende gebouwen (de zes entiteiten waarvan sprake in artikel 1 van het hieraangehecht reglement van mede- eigendom) en de verkoping van de laatste kavel.

VOORWAARDEN VOOR UITVOERING VAN FASE II

Met het oog op de uitbreiding tot fase twee van het project was er in de basisakte verleden voor ondergetekende notaris Jan Boeykens op dertig augustus negentienhonderd negen en tachtig tussen " De Promotor" en de naamloze vennootschap "Bicep" te 1180 Brussel, onder meer, 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.

W 804126



Handwritten signature and initials.

VOLMACHT

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

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 erfdiensbaarheden, 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 " de promotor" goed oordeelt te splitsen; gemeenschappelijke ruimten te verfraaien en hierin alle voorwerpen, zelfs onroerend door incorporatie te plaatsen naar zijn goeddunken.

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

Tot uitvoering dezer kiest comparante woonplaats in haar maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na voorlezing aan de comparante heeft deze met mij, Notaris, getekend.

Notaris

Vanwesen

F127/90

Geregistreerd *die* bladen *en* *renvoeten*

te Antwerpen, zesde kantoor der registratie

op, 25 JAN. 1990

boek 113 blad 61 van 5

Ontvangen: *Zevenhonderdveertig Lark*
(R: 750 R.)

De ontvanger,

W. VAN WIJNENDAELE