

VASTSTELLING DER KWOTITEITEN IN DE GROND EN DE GEMENE  
DELEN DER GEBOUWEN VERBONDEN AAN DE PRIVATIEVE LOKALEN.

I. Onderaards: per autostaanplaats:

10/10.000en, hetzij voor 49 stpl. 490/10.000

II. Gelijkvloers: voor het Medisch-Sociaal Cen-  
trum op de Kinderkribbe, samen:

1.515/10.000

III. <u>1e verd.</u> app. A1-1	140	
A1-2	91	
A1-4	155	
A1-3	105	
B1-1	155	
B1-2	105	
C1-2	123	
C1-3	116	
C1-4	105	

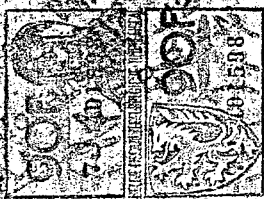
1.095/10.000

<u>2e verd.</u> app. A2-1	105	
A2-2	91	
A2-4	150	
A2-3	105	
B2-1	165	
B2-2	105	
B2-5	178	
B2-3	105	
B2-4	150	
C2-2	91	
C2-1	148	
C2-3	105	
C2-4	105	

1.603/10.000

<u>3e verd.</u> app. A3-1	105	
A3-2	91	
A3-4	105	
A3-3	105	
B3-1	105	
B3-2	105	
B3-5	123	
B3-3	105	
B3-4	105	
C3-2	91	
C3-1	105	
C3-3	105	
C3-4	105	

1.355/10.000



<u>4e verd.</u> app. A4-1	105	
A4-2	91	
A4-4	105	
A4-3	105	
B4-1	105	
B4-2	105	
B4-5	123	
B4-3	105	
B4-4	105	
C4-2	91	
C4-1	105	
C4-3	105	
C4-4	105	1.355/10.000

<u>5e verd.</u> app. A5-1	105	
A5-2	91	
A5-4	105	
A5-3	105	
B5-1	105	
B5-2	105	
B5-5	123	
B5-3	105	
B5-4	105	
C5-2	91	
C5-1	105	
C5-3	105	
C5-4	105	1.355/10.000

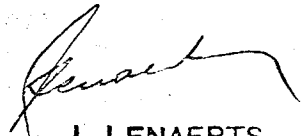
<u>6e verd.</u> app. A6-1	105	
A6-2	91	
A6-4	105	
A6-3	105	
B6-1	105	
B6-2	105	
-	-	
B6-3	105	
B6-4	105	
C6-2	91	
C6-1	105	
C6-3	105	
C6-4	105	1.232/10.000

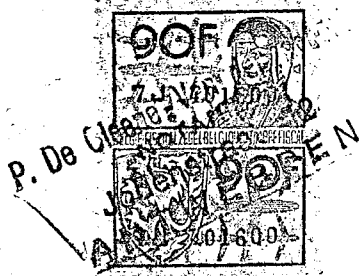
Algemeen totaal: 10.000/10.000

Opgemaakt te kontrech op 28 april 1978. =====

*[Handwritten signatures and initials]*

Geregistreerd een blad zonder verzending  
te Antwerpen. REGISTRATIE n<sup>o</sup>, de - 5 MEI 1978  
Boek 6/7 blad 28 vak 8 ontvangen:  
Tweehonderd vijf en tachtig jaar  
225 F. De Ontvanger, ai

  
J. LENAERTS

Original

N.V. EGLANTIER  
 c/o de Heer Jean de KEVEER  
 Eglantierlaan, 7  
 2000 ANTWERPEN

Brussel, 24 maart 1976  
 JPS/MD 423/76

Mijne Heren,

Wij hebben het genoegen U mede te delen dat onze Bank gezamenlijk optredend met de BENELUX BANK, Koloniënstraat, 40, 1000 Brussel, beide verder "de Bank" genaamd, akkoord gaan om U, onder bepaalde voorwaarden een kredietopening van BF. 100.000.000 (honderd miljoen) in twee opeenvolgende schijven van respectievelijk BF. 50.000.000 en BF. 50.000.000 toe te staan, die onder verschillende vormen zal mogen worden aangewend.

Deze brief heeft tot doel de voorwaarden van deze kredietopening nader te bepalen. Wij wensen nochtans vooreerst de onroerende verrichting waarvoor deze kredietopening U wordt toegestaan, te omschrijven.

U hebt het voornemen een "seniorie", appartementsgebouw genaamd "Residentie Eglantier" op te richten te KONTICH, langs de Antwerpse steenweg en de Bautersenstraat, na afbraak van de bestaande gebouwen aldaar. Het op te richten gebouw zal op het gelijkvloers een medisch-sociaal centrum, een kinderkribbe en een conciërgerie bevatten, op de eerste verdieping verschillende "service" ruimten zoals een restaurant, bar, keuken, bridgezaal, billiardzaal, verkoopsruimten, en tien appartementen, en op de vijf bovenverdiepingen 64 appartementen. In de kelderverdiepingen zullen 56 autobergplaatsen voorzien worden terwijl in het park waarin voorbeschreven gebouw zal worden opgericht, de aanleg van 46 parkings, speelruimten, en van groene ruimten is voorzien. De totale oppervlakte van het terrein bedraagt 81 a 29 ca. Het perceel is gekadastréerd Sektie C nrs 467 u2 en 467 q2.

Volgens overeenkomst ondertekend op 9 maart 1976 met de Gemeente Kontich, heeft deze laatste, die eigenares is van de grond, verzaakt aan haar recht van natrekking op de op dit perceel op te richten gebouwen, met uitzondering van het gelijkvloers, zes autobergplaatsen in de kelderverdieping samen met de kwaliteiten van de gemeenschappelijke delen die aan dit gelijkvloers en de autobergplaatsen zijn gehecht, en die eigendom zullen worden van de Gemeente.

Elijkens dezelfde overeenkomst hebt U het recht het perceel grond, eigendom van de Gemeente, zelf aan te kopen, mits betaling van de overeengekomen prijs ervan.

De bouwvergunning werd nog niet afgeleverd, maar is onlangs, of zal zonder verwijl worden aangevraagd. De duur van de werken bedraagt dertig maanden.

De voorziene kostprijs bedraagt BF 187.827.000 (taksen inbegrepen) terwijl de voorziene verkoopprijs een bedrag van F. 225.676.000 (T.I.) vertegenwoordigt.

De basisakte van het gebouw zal ontvangen worden door Meester Piet DE CLEENE, Notaris te Antwerpen.

I. GEBRUIKSWIJZE

Onderhavig krediet in rekening courant mag, met goedvinden van de Bank, om het even op welke tussen partijen overeengekomen of overeen te komen wijze worden gebruikt, zonder dat er schuldvernieuwing uit voortvloeit.

Er is echter heden overeengekomen dat uw kredietopening tot nader bericht uitsluitend en alleen zal mogen worden benut als volgt :

A. KASVOORSCHOT

EERSTE SCHIJF VAN BF. 50.000.000

voor de betaling van alle uitgaven die betrekking hebben op de bouwwerken van het hierboven beschreven op te richten gebouw.

Er is eveneens tussen U en de Bank overeengekomen dat dit bedrag van BF. 50.000.000 slechts zal mogen worden benut na vervulling van de volgende voorwaarden :

1. oprichting van de naamloze vennootschap "Eglantier"
2. aflevering van de bouwvergunning waarvan hierboven sprake en kennisgeving van dit dokument aan de Bank
3. persoonlijke inbreng door uw vennootschap van een totaal bedrag van BF. 30.000.000 waarop de eventueel door U gestorte aankoopprijs en aankoopkosten van hierboven beschreven grond nochtans mogen worden aangerekend. Als persoonlijke inbreng mag onder andere nog worden beschouwd, de door U betaalde of te betalen honoraria en erelonen, facturen voor afbraakwerken, vorderingsstaten enz... (met inbegrip van de financiële kosten)

Deze persoonlijke inbreng zal <sup>moeten</sup> spondspondsgewijze door uw vennootschap moeten worden verricht vóór elke geldopname van het door de Bank toegestane krediet, onder de vorm van een voorafgaandelijke storting of overschrijving ten gunste van de hierna vermelde bij de Benelux Bank geopende rekening.

en voor het overige na vervulling van de voorwaarden beschreven onder 12 en 13 hieronder.

TWEDE SCHIJF VAN BF. 50.000.000

voor de betaling van alle uitgaven die betrekking hebben op de bouwwerken van het hierboven beschreven gebouw, indien de gelden door de kopers te storten op de hierna vermelde bij de BENELUX BANK geopende rekening (zie artikel IV-3) ontoereikend zijn om, na aanwending van 1) de persoonlijke inbreng van uw vennootschap en 2) de eerste schijf van BF. 50.000.000 van het toegestane krediet, de in uitvoering zijnde bouwwerken verder te zetten.

*[Handwritten initials and signatures on the left margin]*

*[Handwritten initials at the bottom left]*

*[Handwritten initials at the bottom center]*

*[Handwritten signature and initials at the bottom right]*

Dit tweede bedrag van BF. 50.000.000 zal slechts mogen worden benut hetzij na een voorafgaandelijk door uw vennootschap op de hierna vermelde bij de BENELUX BANK geopende rekening (zie artikel IV-3) te storten persoonlijke inbreng van BF. 15.000.000, hetzij mits pondspondsgewijze te verrichten storting of overschrijving op dezelfde rekening vóór elke geldopname, door uw vennootschap, van het door de Bank toegestane krediet.

Deze kredietopening is onder de bovenvermelde gebruiksvoorwaarden toegekend, en is aanvaard zowel onder de lasten, clausules en voorwaarden van toepassing op de kredietopening vermeld in het "lastenkohier, bedingen en voorwaarden" (uitgave 1973) van de Bank voor het Bouwbedrijf, voor zover er niet uitdrukkelijk door onderhavige brief werd van afgeweken, als onder deze overeengekomen door partijen in hun briefwisseling.

Onder voorbehoud van de clausules van onmiddellijke opzegging voorzien in het lastenkohier, en van de bedingen en algemene voorwaarden van onderhavige kredietopening, wordt dit krediet U toegekend tot 30 juni 1979. Mits voorafgaandelijk akkoord van onze Bank kan het gebeurlijk worden verlengd.

## B. UITGIFTE VAN DE VOLTOOIINGSWAARBORG

### 1) Definitie van de waarborg

Om Uzelf en/ of uw maatschappij toe te laten de voorwaarden te vervullen, gesteld in art. 12, 2e van de wet van 9/7/1971 en art. 4 van het K.B. van 21/10/1971, verbindt de Bank zich solidair met U of uw vennootschap tegenover de kopers om alle bedragen te betalen die vereist mochten zijn voor de voltooiing van het onroerend goed beschreven in de voorafgaande toelichting. Deze verbintenis wordt aangegaan onder voorbehoud van de hierna gestipuleerde voorwaarden en bedingen.

### 2) Voorwerp en toepassingsgebied van de waarborg

Deze borgstelling heeft slechts betrekking op de bedragen die vereist zijn voor de voltooiing van het onroerend goed voor zover dit noodzakelijk is met het oog op de normale bewoonbaarheid ervan, overeenkomstig het hierboven beschrijvend bestek, de aannemingen en de metingsstaten, met uitzondering van alle bedragen bestemd om o.m. te dekken :

- a) de verhoging van de bouwprijs die het gevolg is van wijzigingen aangebracht aan de beschrijvende bestekken, de aannemingen en metingsstaten zonder voorafgaand akkoord van onze bank;
- b) de prijsverhogingen die het gevolg zijn van wijzigingen aangevraagd zowel door één als door meerdere kopers en die niet voorzien werden in de hierboven vermelde technische bescheiden;
- c) de verhogingen die andere dan bouwkosten dekken, zoals de kosten van onderhoud en beheer van de afgewerkte gebouwen of gedeelten ervan;
- d) de uitzonderlijke uitgaven veroorzaakt door overmacht of beschadigingen die het gevolg zijn van uitzonderlijke omstandigheden zoals oorlog, burgeroorlog, aardbeving, gasexplosie, cycloon, atoomontploffing, enz.;
- e) de gebeurlijke schadeloosstellingen voor andere schadeposten zoals vertraging, verlet, dubbele huur, slechte uitvoering enz.;

- f) de uitgaven veroorzaakt door niet-conformiteit zoals conceptie-, executie- of andere fouten enz..., in de mate waarin deze niet-conformiteit de normale bewoonbaarheid van de lokalen niet verhindert.
- g) de uitgaven die betrekking hebben zowel op de uitrusting van de grond, zoals aanleg en onderhoud der hovingen, groene ruimten, voetpaden en voetwegen, parkings, vijvers enz...

Onderhavige waarborg dekt op dit ogenblik de uitgaven tot beloop van een bedrag van BF 195.307.000.

Onze Bank behoudt zich het recht voor om, ingeval van verbreking van het kontrakt wegens niet-voltooiing, op haar initiatief en ten allen tijde de waarborg van voltooiing waarvan hierboven sprake te vervangen door een waarborg tot terugbetaling van de sommen gestort door de kopers.

De Bank verbindt zich, niettegenstaande ieder strijdig beding haar voltooiingswaarborg, tot een beloop van een maximum bedrag gelijk aan 5 % berekend op de verschillende betalingen gedaan door de Gemeente KONTICH voor het verwerven van het op te richten medico-sociaal centrum (gelijkvloers) en van de zes te bouwen ondergrondse parkings, te behouden ten gunste van de Gemeente KONTICH tot op de dag van de definitieve oplevering van de in deze alinea beschreven medico-sociaal centrum en parkings. Daartoe zullen alle hiervoor voornoemde betalingen slechts tot beloop van 95 % van de hierna vermelde grondslag (berekenningsbasis van de driemaandelijke borgstellingscommissie van 0,25 %) worden afgetrokken.

### 3) Duur

De borgstellingsverbintenis van de Bank zal van rechtswege een einde nemen op de datum van het proces-verbaal van voorlopige oplevering der werken die beantwoorden aan de hierboven vermelde onroerende goederen, niettegenstaande alle daarin vermelde voorbehoudsclausules, of op de dag van de intrek in het gebouw, of door de eenvoudige bezetting der lokalen indien zij de voorlopige oplevering voorafgaan, of zo spoedig mogelijk in functie van nieuwe criteria die bij wijziging van de wet van 9.7.1971 of van het K.B. van 21.10.1971 door een nieuwe reglementering zouden worden toegelaten.

### 4) Financiële voorwaarden van de voltooiingswaarborg

Als vergoeding voor onderhavige waarborg van voltooiing zal aan de Bank :

- een forfaitaire borgstellingscommissie van F. 1.440.000 te betalen als volgt :

- a) een eerste schijf van 50 % hetzij F. 720.000 *van het bekomen van alle verspreiding nodig om de werken van het gebouw te kunnen uitvoeren* doch uiterlijk op
- b) een tweede schijf van 50 % hetzij F. 720.000 de dag van de ondertekening van de eerste verkoopovereenkomst op koopoptie, doch uiterlijk op 25/12/1976.

een driemaandelijke borgstellingscommissie van 0,25 % dienen betaald te worden berekend op een bedrag van F. 180.000.000

Deze grondslag zal vervolgens trimestrieel verminderd worden met de betalingen die reeds werden gedaan en die beantwoorden aan de in loop van het vorig trimester uitgevoerde werken. De commissie zal geïnd worden per trimester en na verloop ervan, hetzij op 31 januari, 30 april, 31 juli en 31 oktober. Van deze betalingen zal vóór verrekking, de B.T.W. moeten worden afgetrokken.

De verkoper verbindt zich er dus toe ten laatste op 15 januari, 15 april, 15 juli en 15 oktober een staat van de in dat trimester uitgevoerde betalingen aan de Bank voor te leggen. Bij niet-naleving van deze verbintenis zal de commissie berekend worden op de in loop van het vorig trimester bepaalde grondslag.

*Tot op het moment van de ondertekening van het contract zal er een deel de grondslag niet op het bedrag van de borgstelling van BF. 9.000.000 / twee miljoen.*  
 Bovendien wordt nu reeds uitdrukkelijk bepaald dat wanneer deze borgstelling zou diene gehonoreerd te worden, de bedragen vereist voor de voltooiing van de gewaarborgde lokalen door de bank zullen voorgeschoten worden van de volgende financiële voorwaarden :

*Handwritten signature and initials.*

Debetinteressen gelijk aan de basisrente van de bank verhoogd met 0,75 %, hetzij op dit ogenblik 11,25 % jaarlijks, trimestrieel betaalbaar op vervaldag hetzij 31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december.

- Commissieloon van 0,25 % per kwartaal of gedeelte van kwartaal zoals bepaald in artikel III "Financiële voorwaarden van het kasvoorschot".

#### 5) Toepassing van de waarborg

De waarborg voorzien in artikel 12 van de wet van 9/7/1971 en art. 4 van het K.B. van 21/10/1971 zal door elke koper slechts kunnen ingeroepen worden dan onder de voorwaarden en volgens de clausules hierna bepaald. Deze clausules en voorwaarden zullen nader gepreciseerd worden in een brief gericht aan elke koper die ze zullen moeten goedkeuren.

#### A. Algemene voorwaarden

De waarborg van de bank zal slechts kunnen ingeroepen worden na betekening van een in kracht van gewijsde getreden vonnis dat ofwel de verkoper in faillissement of concordaat zou verklaren ofwel de gehele of gedeeltelijke niet-uitvoering van de in de verkoopovereenkomsten vermelde werken zou vaststellen op voorwaarde dat deze niet-uitvoering te wijten is aan de verkoper om redenen van insolvabiliteit en slechts voorzover de koper eigenaar blijft van de uitgevoerde werken. Onderhavige voorwaarden gesteld voor het inroepen van de bankgarantie zullen kunnen gewijzigd of aangevuld worden door alle andere criteria die zouden opgelegd worden door een nieuwe reglementering of die de reglementering voorzien in artikel 12 van de wet van 9 juli 1971 en artikel 4 van het K.B. van 21 oktober 1971 zouden vervangen.

#### B. Bijzondere voorwaarden

1. De borgstelling van de bank zal slechts kunnen ingeroepen worden nadat de koper aan de bank de bewijsstukken heeft overgemaakt van de integrale betaling van de koopprijs, rekening houdend met het met de verkoper afgesloten kontrakt en met de vordering van de werken (vastgesteld door de gespecialiseerde diensten van de bank).

Te dien einde verbindt de koper er zich toe alle gedeeltelijke betalingen van de koopprijs, verschuldigd naarmate van de vordering van de werken, te storten op de rekening die speciaal voor het gebouw waarvan zijn appartement deel uitmaakt, bij onze bank werd geopend op naam van de verkoper.

Indien de koper een lening heeft bekomen voor de betaling van de totale of een deel van de koopprijs van zijn appartement, verbindt hij er zich eveneens toe de betalingen, die van deze lening worden afgenomen, te laten gebeuren via de hiervoor vermelde rekening. De koper gaat dezelfde verbintenis aan indien hij zou genieten van eender welke premie, toelage of subsidie.

2. In de veronderstelling dat om een of andere reden o.m. als gevolg van een gerechtelijke verbreking van het kontrakt met de aannemer of met diens onderaannemers, de voortzetting van de werken zou aanleiding geven tot het afsluiten van nieuwe aannemingsovereenkomsten, wordt nu reeds uitdrukkelijk overeengekomen dat de koper, binnen een termijn van een maand, tenminste drie berekende prijsaanbiedingen voor de uitvoering der voltooiingswerken aan de bank dient voor te leggen. Hiertoe zal de koper een procedure van voltooiing door aanbesteding inzetten.



In verband met deze procedure van voltooiing bij wijze van aanbesteding behoudt de bank zich het recht voor hieraan elke onderneming naar haar keuze te laten deelnemen, zonder uit dien hoofde evenwel enige aansprakelijkheid op zich te nemen.

A fortiori zal de bank dit recht bezitten zonder uit dien hoofde evenwel enige aansprakelijkheid op zich te nemen, wanneer de koper, die dit nu reeds aanvaardt, haar binnen de gestelde termijn van een maand geen enkele voorlegging heeft doen toekomen.

Vanaf de voorlegging van de resultaten van de procedure van voltooiing door aanbesteding, zal de koper ertoe gehouden zijn binnen een termijn van 15 dagen na inzage, een overeenkomst af te sluiten of te laten afsluiten door zijn vertegenwoordiger met het aannemersbedrijf dat benevens de laagste prijs ook de grootste beroepsbekwaamheid en de beste waarborg biedt voor de voltooiing van het werk.

De opdracht van deze nieuwe aannemer zal uitsluitend beperkt zijn tot de werken die noodzakelijk zijn om het goed af te werken, overeenkomstig de oorspronkelijke technische bescheiden die door de bank werden geïllustreerd op het ogenblik van het verlenen van de waarborg van voltooiing.

Onder de voorwaarden van de procedure van voltooiing door aanbesteding zal overigens dienen gestipuleerd dat de aannemer en de onderaannemers kennis hebben genomen van de voorwaarden en bedingen van die waarborg van voltooiing.

Deze voorwaarden en bedingen zullen hen dan ook tegenstelbaar zijn:

Wanneer voormeld onroerend goed een appartement betreft gelegen in een gemeenschappelijk gebouw, zal een aannemer op de volgende wijze worden aangeduid :

- a) de koper aanvaardt nu reeds uitdrukkelijk zijn instemming te betuigen met de aanstelling van een gemeenschappelijk lasthebber (en die hetzij een natuurlijke hetzij een rechtspersoon mag zijn) die het geheel van de eigenaars van het gebouw zal vertegenwoordigen, indien na het verstrijken van een termijn van één maand geen overeenkomst werd bereikt tussen de andere kopers van appartementen in hetzelfde gebouw nopens de aanstelling van een gemeenschappelijk lasthebber.
- b) Aan deze lasthebber zal de opdracht gegeven worden over te gaan tot een aanbesteding met het doel tenminste drie berekende prijsaanbiedingen te bekomen voor de uitvoering van de voltooiingswerken zowel van de private als van de gemeenschappelijke delen. Er is nochtans uitdrukkelijk overeengekomen dat het oorspronkelijke lastenkohier en plannen aan de grondslag zullen liggen van deze prijsaanbiedingen, en dat hun bewoording instemming zal meebrengen met de bedingen en voorwaarden van onderhavige waarborg. De Bank behoudt zich het recht voor elk aannemersbedrijf naar haar keuze te laten deelnemen.
- c) De lasthebber zal de aanbestedingsprocedure binnen een termijn van twee maanden te rekenen vanaf zijn aanstelling moeten afsluiten. De lasthebber zal verder binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf deze afsluiting van de aanbestedingsprocedure, de naam van de door hem gekozen aannemer evenals het bedrag van diens bestek, door middel van een aangetekende brief, aan de Bank moeten medelen. Indien de Bank zich met deze keuze niet kan akkoord verklaren, zal zij het recht hebben binnen de vijf werkdagen, (met de postdatum als bewijs), een verzoekschrift te richten tot de voorzitter van het gebouw van de Rechtbank van Eerste Aanleg teneinde een aannemersbedrijf voor de hervatting der werken aan te duiden.

De Bank zal haar toevlucht tot dezelfde procedure mogen nemen, indien de koper de verbintenis onder a) (aanstelling van een lasthebber), niet heeft uitgevoerd, indien de aanbestedingsprocedure onder b) niet toelaat drie berekende prijsaanbiedingen binnen de gestelde termijn te bekomen, of indien de lasthebber verzuimt de onder c) voorziene keuze te doen.

Voor elk geval waarin een dergelijke procedure wordt voorzien, aanvaardt de koper nu reeds uitdrukkelijk de keuze van de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg. Indien de Bank de keuze van de lasthebber niet binnen de vijf dagen van de aan haar betekende kennisgeving heeft verworpen, zal de lasthebber zich namens én voor rekening van alle kopers met de gekozen annemer mogen verbinden. De koper gaat nu reeds akkoord de door de lasthebber genomen beslissingen niet meer te betwisten en aanvaardt gebonden te zijn door de overeenkomsten waarover door de lasthebber werd onderhandeld en die door hem werden ondertekend.

Er is nochtans overeengekomen dat ingeval de Bank niet laat weten dat zij niet akkoord gaat met de keuze gedaan hetzij door de lasthebber hetzij na het verzoekschrift gericht tot de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg, daaruit voor haar geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde ook kan voortvloeien.

### III. FINANCIËLE VOORWAARDEN VAN HET KASVOORSCHOT

De interesten in het voordeel van onze Bank zullen berekend worden op grond van 0,75 % boven de basistarief van de Bank (heden 10,50 %).

Daarenboven zal ten gunste van de Bank een commissieloon van 0,1875 % per kwartaal of gedeelte van kwartaal op de hoogste debetstand van de rekening geïnd worden. Dit commissieloon zal echter geïnd worden op een minimum bedrag dat overeenstemt met dat van het toegestane krediet. Het commissieloon zal voor het eerst verschuldigd zijn op 1 oktober 1976, tenzij het krediet vóór deze datum wordt benut, in welk geval het verschuldigd zal zijn vanaf de dag van de eerste benutting.

Het zal bij het verstrijken van elk kwartaal (kalenderkwartaal) geheven worden.

Het hierboven vermeld commissieloon van 0,1875 % per kwartaal of gedeelte van kwartaal, zal, voor wat de tweede kredietschijf van BF. 50.000.000 betreft, slechts eisbaar zijn indien en voor zover door uw vennootschap op deze schijf beroep wordt gedaan overeenkomstig de voorwaarden en bedingen vermeld in artikel I, onder de titel "TWEDE SCHIJF VAN BF. 50.000.000", eerste alinea. Alle andere financiële voorwaarden vermeld in dit artikel III blijven op deze kredietschijf van toepassing.

Indien in de loop van de hierboven beschreven onroerende verrichting mocht blijken dat het behoud van het totaal bedrag van het door de Bank toegestane krediet van BF. 50.000.000 zich niet verrechtvaardigt, is het U toegelaten, mits akkoord van de Bank en mits geschreven vooropzeg van minstens één maand (kalendermaand), het krediet geheel of gedeeltelijk vóór 30 juni 1979 op te zeggen, doch alleen voor zover deze opzegging betrekking heeft op onverdeelbare schijven van BF. 10.000.000

### IV. GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN (KASVOORSCHOT - VOLTOOIINGSWAARBORG)

#### 1. Inlichtingen

Zolang onze Bank zal gehouden zijn uit hoofde van onderhavige waarborg van voltooiing, verzoeken wij U naargelang de hoedanigheid waarin U optreedt (fysieke of rechtspersoon) :

a) ons binnen een termijn van 15 dagen in te lichten over alle feiten die van aard zijn om het belang of de waarde van uw patrimonium te beïnvloeden of de omvang van uw verbintenissen gevoelig te doen stijgen;

b) ons in te lichten over alle wijzigingen betreffende de naam, de bekwaamheid en het juridisch statuut van uw vennootschap (o.m. fusie of omzetting, wijziging van het kapitaal, overdracht van domicilie of maatschappelijke zetel, enz.).

- c) ons in voorkomend geval eveneens in te lichten over elke wijziging in de verdeling van uw maatschappelijk kapitaal; U gelieve ons dus te verwittigen bij elke cessie van deelbewijzen of aandelen en ons een afschrift van het verkoopsborderel over te maken.
- d) Tenslotte verzoeken wij U ons in te lichten over elke optie of verkoop van woningen alsook over terugtrekking van optiehouders of kopers.

Bovendien vragen wij U ons het type-model van verkoopsovereenkomst over te zenden. Deze overeenkomst dient o.m. de uitdrukkelijke verbintenis van de koper te bevatten om alle bedragen die beantwoorden aan de koopprijs met inbegrip van deze die voortkomen van een lening die hij te dien einde zou hebben afgesloten te storten, op de speciaal hierna vermelde voor bedoelde onroerende verrichting waarvan sprake in de "Toelichting" bij de BENELUX BANK geopende rekening.

Een afschrift der overeenkomsten (aanbiedingen, aannemingsbescheiden, inschrijvingen enz.) die met de verscheidene onder-aannemers werden ondertekend, evenals van alle bijvoegsels of supplementen, dit alles uiterlijk binnen de vijftien dagen van hun ondertekening.

Ingeval van niet-naleving van voormelde clausules heeft de Bank het recht het in artikel IV voorziene driemaandelijks commissieloon met 0,0625 % te verhogen om het op 0,25 % per trimester te brengen.

## 2) Verbintenissen

U verbindt er zich toe alle financiële verrichtingen betreffende de konstruktie vermeld in voorgaande toelichting, op te nemen in een afzonderlijke boekhouding.

Indien wij dit nuttig achten zullen de technische diensten van onze Bank controle uitoefenen over de vordering van de werken. Te dien einde verbindt U er zich toe alle nodige dokumenten aan de Bank over te maken en voornoemde controle te laten uitvoeren op de werf.

Bovendien verbindt U er zich toe, binnen een termijn van maximum 15 dagen na hun opstelling, ons een fotokopie te bezorgen van elk proces-verbaal van voorlopige oplevering van de appartementen (waarvoor onze bankgarantie geldt) en van de bijhorende gemene delen.

Tot slot verbindt U zich van uw onder-aannemers de verbintenis te bekomen waarbij zij zich verplichten de werken beschreven in de aannemingsovereenkomst die zij met U hebben ondertekend, tegen dezelfde prijzen en voorwaarden als deze in voormelde bescheiden beschreven, uit te voeren, en dit zelfs ingeval van falings van Uzelf en/of uw vennootschap of van eender welke van uw onder-aannemers.

Ingeval van niet-naleving van voormelde verbintenissen heeft de Bank het recht het in artikel IV voorziene driemaandelijks commissieloon met 0,0625 % te verhogen om het op 0,25 % per trimester te brengen.

## 3) Financiële controle en centralisatie - Openen van een rekening bij de Bank.

Teneinde de Bank toe te laten op elk ogenblik haar risico te berekenen, zal door de Bank voor het Bouwbedrijf controle uitgeoefend worden op uw economische en financiële toestand. Te dien einde verplicht U er zich toe alle nodige bescheiden aan deze Bank over te maken en eventueel een controle ter plaatse toe te laten.

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signatures and initials]*

Teneinde controle toe te laten op de financiële afwikkeling van de constructie voor dewelke onderhavige waarborg ons wordt gevraagd, verbindt U er zich toe alle betalingsverrichtingen die op de onroerende verrichting waarvan sprake in de toelichting betrekking hebben, te centraliseren bij de BENELUX BANK en op de te dien einde geopende rekening alle bedragen te storten die U om welke oorzaak ook zult ontvangen van de kopers o.m. uit hoofde van handgeld of voorschotten, gehele of gedeeltelijke betaling van de verkoopprijs vermeerderd met de gebeurlijke verwijlinteressen van de gedeelten van het onroerend geheel; met inbegrip van de gerealiseerde winst. Deze rekening die bij de BENELUX BANK werd geopend draagt het nummer 614-0407201-02.

Verder gaat U de verbintenis aan op dezelfde rekening alle bedragen te boeken die U overeenkomstig artikel 75 en volgende van het Wetboek op de B.T.W., door het Bestuur van de B.T.W. en Registratie en Domeinen zouden worden terugbetaald.

De op deze rekening gedeponeerde fondsen zullen uitsluitend mogen gebruikt worden voor de oprichting van het in de toelichting bedoeld onroerend goed en dit voor de betaling van zowel de eigenlijke constructiekosten als de honoraria en diverse vergoedingen.

De betalingen van de konstruktiewerken mogen slechts gebeuren tegen voorlegging aan de Bank voor het Bouwbedrijf van vorderingsstaten gevisieerd door de architect.

De afrekening zal op uw verzoek door de Bank uitgevoerd worden in overeenstemming met de vordering van de werken en de termen van de aannemingen en metingsstaten.

#### 4) Onderbreking van de werken

Ingeval de werken niet zouden uitgevoerd worden overeenkomstig de plans, de oorspronkelijke bestekken en de lastenkohieren, alsook ingeval van onderbreking van de werken om gelijk welke reden of ingeval van nalatigheid van wettwege bij de uitoefening van de dwang- en proceduremiddelen voorzien in de lastenkohieren van de verschillende aannemingsovereenkomsten afgesloten met de onderaannemers, behoudt onze Bank zich het recht voor de werken te laten voortzetten door iedere natuurlijke- of rechtspersoon naar haar keuze, zonder dat hieruit enige verbintenis voor onze Bank zal voortvloeien.

De Bank zal van dit recht kunnen gebruik maken zonder andere formaliteit dan ingebrekestelling die aan U zal betekend worden bij aangetekend schrijven en die naar het oordeel van de Bank zonder passend gevolg is gebleven na het verstrijken van de tiende dag na de verzendingsdatum.

In voorkomend geval zal de voortzetting van de werken U in geen geval ontlasten van uw aansprakelijkheid als bouwheer of uit hoofde van zichtbare of verborgen gebreken; evenmin zal hieruit noch tegenover U, noch tegenover de kopers enige aansprakelijkheid ten laste van de Bank voortvloeien.

Mits naleving van dezelfde vormvereiste zal onze Bank ten allen tijde en op uw kosten de werken kunnen laten uitvoeren die zij nodig of nuttig acht voor het behoud van het goed; en dit door iedere natuurlijke- of rechtspersoon naar haar keuze.

In beide veronderstellingen zal de Bank hiervoor de bedragen aanwenden die voorkomen op het krediet van de reeds vermelde op uw naam geopende rekening.

Indien deze bedragen ontoereikend zouden zijn en de Bank een surplus zou betalen in haar hoedanigheid van borg, zullen de voorgeschoten bedragen onmiddellijk opeisbaar worden. Vanaf de opeisbaarheid zal op deze bedragen eveneens intrest verschuldigd zijn gelijk aan deze bepaald in artikel 3.

## 5) Verzekeringen

### A. Verzekering tegen brand

U verbindt er zich toe de konstrukties die door deze waarborg worden gedekt naarmate van hun oprichting en ten laatste vanaf het onder-dak-brengen, te verzekeren tegen brandgevaar bij een solvabele verzekeringsmaatschappij voor een bedrag dat overeenstemt met de prijs der werken. Deze verzekering dient behouden te blijven tot en met de volledige vrijgave door onze Bank van haar waarborg.

### B. Verzekering "Alle Bouwplaatsrisico's"

Zo zij dit nuttig acht kan onze Bank U vragen het bewijs te leveren van een verzekering "Alle Bouwplaatsrisico's", eveneens afgesloten met een solvabele maatschappij en voor een bedrag dat overeenkomt met de prijs der werken.

Deze verzekering zal niet alleen de schade aan door onderhavige waarborg gedekte bouwwerken dienen te dekken, maar tevens de burgerlijke aansprakelijkheid en de aansprakelijkheid wegens burenhinder die uit de oprichting zouden kunnen voortvloeien.

Aangezien deze verzekering eveneens de schade wegens brand dekt, spreekt het vanzelf dat de bank in voorkomend geval niet de ondertekening van een afzonderlijke brandverzekering zal eisen.

### Bepalingen gemeen aan voorgaande verzekeringen

Ingeval van schadegeval gedekt door één van voormelde polissen zullen de door deze verzekeringsmaatschappijen verschuldigde vergoedingen tot beloop van haar gebeurlijke schuldvordering bij voorrang worden overgedragen aan onze Bank.

Met het oog hierop verbindt U er zich toe in de verzekeringspolis hetzij rechtstreeks hetzij door bijvoegsel de volgende clausules in te lassen :

de verzekeringsmaatschappij zal dienen te verklaren dat de vergoedingen waarvan de verzekeringnemer zou genieten uit hoofde van de polis, rechtstreeks zullen gestort worden aan de Bank tot beloop van de bedragen die haar verschuldigd blijven; van haar kant heeft de Bank volledige bevoegdheid om kwijting te verlenen voor de bedragen die haar werden overgemaakt en de verzekeringsmaatschappij ervan te verwittigen wanneer zij toestemt in de opheffing van onderhavig beding, zonder evenwel uit dien hoofde enige aansprakelijkheid op zich te nemen;

- de verzekeringsmaatschappij dient zich ertoe te verbinden :

- a) de verzekering niet te schorsen, te annuleren, te verbreken of op te zeggen;
- b) vóór de volledige vrijgave van de waarborg van voltooiing de opzegging van de verzekering niet te aanvaarden
- c) de verzekerde waarden niet te wijzigen of te laten wijzigen, vooraleer 15 dagen zijn verstreken na de kennisgeving aan de Bank bij aangetekend schrijven;

- bovendien dient de verzekeringsmaatschappij zich ertoe te verbinden vóór het verstrijken van de termijn onze Bank te verwittigen indien de polis(sen) niet van rechtswege zouden hernieuwd worden;

- tevens zal de verzekeringsmaatschappij zich ertoe verbinden geen enkele vergoeding uit te betalen zonder tussenkomst van de Bank;

- de Bank zal het recht hebben de verzekeringspremies in de plaats en voor rekening van de verzekerde te betalen.

Te dien einde zal de verzekeringsmaatschappij onze Bank dienen in kennis te stellen van de niet-betaling of de weigering van betaling der premie door de verzekerde.

Onze Bank neemt geen enkele aansprakelijkheid op zich uit hoofde van verzekeringen die zij zou afgesloten hebben voor rekening van U of van uw vennootschap, o.m. wat de door haar verzekerde bedragen betreft, de eventuele basis van regeling der schadegevallen of schade door de verzekeraars en de door haar gegeven ontlasting en/of kwijtingen.

De Bank zal eveneens het recht hebben om, zonder de betaling van de verzekeringsvergoeding af te wachten, zich onmiddellijk en rechtstreeks tot U of wie het behoort te wenden teneinde terugbetaling te eisen van alle bedragen die U uit welke hoofde of om welke reden ook schuldig blijft aan onze Bank, alsook teneinde haar waarborgen te realiseren.

Indien de gebouwen waarvan de voltooiing door onderhavige waarborg verzekerd wordt, zouden worden in brand gestoken, vernield of beschadigd als gevolg van oorlog of welke gebeurtenis ook, zult U geen akkoord kunnen sluiten over het bedrag van de toegekende vergoedingen zonder de goedkeuring van de Bank.

Evenmin zult U, zonder het akkoord van de Bank, rechten kunnen uitoefenen uit hoofde van door U betreffende die gebouwen geleden schade.

Onze Bank alleen zal de vergoedingen optrekken die U mochten verschuldigd zijn, te dien einde draagt U de schuldvorderingen die U eventueel uit dien hoofde mocht hebben, nu reeds over aan onze Bank.

Bovendien wordt nu reeds uitdrukkelijk voorzien dat, wanneer andere goederen dan deze waarvan de voltooiing wordt gewaarborgd, in waarborg worden gegeven, U binnen de kortst mogelijke termijn een gelijkluidend afschrift van de verzekeringspolissen en bijhorende avenants aan onze Bank dient over te maken. Het geheel van de in onderhavig artikel vermelde bedingen en voorwaarden zal eveneens toepasselijk zijn op die polissen.

Tenslotte behoudt onze Bank zich het recht voor de belastingen en openbare lasten o.m. de R.M.Z., die betrekking hebben op de in waarborg gegeven goederen, te betalen zonder dat hieruit voor haar enige aansprakelijkheid zal voortvloeien.

Van uw kant verbindt U er zich nu reeds toe al deze door onze Bank voorgeschoten bedragen terug te betalen.

## 11) Verklaringen

U bevestigt hierbij dat U nooit in een toestand van staking van betaling, faillissement, concordaat, uitstel van betaling of minnelijke regeling bent geweest en dat U evenmin achterstallige betalingen verschuldigd bent aan de R.M.Z. of de fiscus (directe belastingen, B.T.W. enz.).

Tevens bevestigt U dat tegen uw vennootschap geen enkele vordering tot nietigverklaring of ontbinding werd ingesteld en dat uw vennootschap sinds haar oprichting geen enkele wijziging heeft ondergaan inzake maatschappelijke zetel, juridische vorm of maatschappelijke benaming, behoudens de hoger vermelde.

Tenslotte bevestigt U dat :

1. het onroerend goed en uw zakelijke rechten op het terrein en de er op te richten gebouwen U in eigendom toebehoren en niet het voorwerp kunnen uitmaken van een vordering tot ontbinding of nietigverklaring, noch van maatregelen tot sekwestratie, verbeurdverklaring of andere welkdanige beletselen;
2. die goederen inzake de oprichting der gebouwen aan geen enkel beletsel onderhavig zijn en vrij van voorrechten, hypotheeken, beslagen enz.;
3. die goederen met geen aktieve of passieve, zichtbare of onzichtbare, voortdurende of niet-voortdurende erfdienstbaarheden zijn belast behoudens deze die voortvloeien uit het reglement van medeïgendom of uit de eigendomstitel waarvan onze Bank verklaart kennisgenomen te hebben. U verklaart verder dat U zelf geen enkele nieuwe erfdienstbaarheid hebt gevestigd.

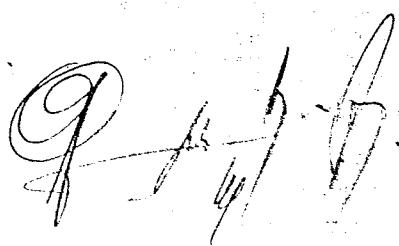
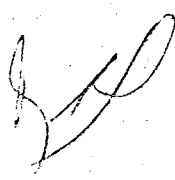
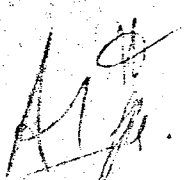
Ingeval van valse verklaring zal onze Bank het recht hebben het in artikel 4 voorziene driemaandelijks commissieloon met 0,0625 % te verhogen om het op 0,25 % per trimester te brengen.

## V. ZEKERHEDEN

Tot zekerheid en waarborg van de terugbetaling van de bedragen (hoofdsom, interesten, kosten en bijhorigheden) die aan onze Bank mochten verschuldigd zijn uit hoofde van de aan U toegestane kredietopening en uit hoofde van de onderhavige waarborg van voltooiing, alsook tot zekerheid van de uitvoering van alle voormelde verbintenissen, aanvaardt U :

- a) formeel alle rechten en vorderingen die U bezit of zult bezitten op de kopers (o.m. de vorderingen tot betaling van de prijs die verschuldigd blijft en van alle bijhorende sommen) of op de onderaannemers, architecten en anderen uit hoofde van de met hen afgesloten of af te sluiten kontrakten betreffende de uitvoering van de konstruktiewerken der in de toelichting voormelde onroerende goederen, in pand te geven aan onze Bank, die aanvaardt. Te dien einde aanvaardt U dat alle bedragen die U verschuldigd zijn door de kopers zullen gestort worden op de speciale bij onze Bank geopende rekening waarvan hoger reeds sprake was.

Bovendien zal U ons deze rekening in pand geven tot beloop van de ingeschreven en/of later in te schrijven bedragen tot beloop van maximum 100.000.000....BF. Alle kosten, rechten en erelonen, met inbegrip van de betekeningkosten vallen ten uwe laste.



1.



- b) dat een hypothecaire inschrijving in eerste rang ten gunste van de Bank wordt genomen voor een bedrag van BF. 50.000.000 op de gebouwen die op het hierboven beschreven terrein zullen worden opgericht.
- c) dat vóór de eerste benutting van de tweede kredietschijf van BF. 50.000.000 een bijkomende hypothecaire inschrijving voor dit bedrag ten gunste van de Bank wordt genomen op de gebouwen die op het hierboven beschreven terrein zullen worden opgericht.
- d) dat een onherroepelijke volmacht tot het nemen van een hypothecaire inschrijving op het hierboven beschreven terrein voor de hierboven vermelde bedragen aan de Bank wordt verleend, indien dit terrein geheel of gedeeltelijk uw eigendom wordt.
- e) dat aan de Bank hetzij een onherroepelijke volmacht tot het nemen van een hypothecaire inschrijving op een ander dan hierboven beschreven onroerend goed hetzij de solidaire en ondeelbare borgstelling der vennoten van de N.V. EGLANTIER wordt verleend voor een bedrag van BF. 15.000.000 (supplementaire inbreng vóór het verlenen van de tweede kredietschijf).

Tot slot dient een hypotheekmaatschappij een belofte tot consolidatie op lange termijn van het totaal bedrag van het door de Bank toegestane krediet van BF. 100.000.000, vóór zijn terbeschikkingstelling, en op uw kosten, aan onze Bank af te leveren.

VI. TER BESCHIKKINGSTELLING VAN HET KREDIET

U mag het krediet waarvan hierboven spraken, benutten in de hierboven beschreven voorwaarden, vanaf het ogenblik en zolang dat de vereiste waarborgen en inschrijvingen volgens de hierboven beschreven modaliteiten zullen gesteld en/of genomen zijn, en dat voor wat de hypothecaire inschrijving betreft, deze laatste tegenover derden tegenstelbaar is en blijft.

Alle verrichtingen die U doet of zult doen met de Bank en die al dan niet verband houden met onderhavige kredietverlening, zullen, behoudens schriftelijk overeengekomen afwijkingen, onderworpen zijn aan de bepalingen van het lastenkohier en aan de bedingen en voorwaarden van de kredietopeningen - uitgave 1973 - van de Bank voor het Bouwbedrijf.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen in de respectievelijke zetel en woonplaats der partijen. Alleen de rechtbanken te Brussel zullen bevoegd zijn om betwistingen i.v.m. de uitvoering ervan te beslechten. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alleen het Belgisch recht zal toepasselijk zijn.

Wij zouden het opprijksstellen wanneer U uw goedkeuring zou hechten aan voormelde bedingen en voorwaarden door ons bijgaand afschrift alsook een exemplaar van het lastenkohier terug te zenden na deze stukken voor akkoord te hebben ondergetekend. Mogen wij U tevens verzoeken elke bladzijde van deze bescheiden te willen paraferen, en uw handtekening te laten voórafgaan door de met de hand geschreven vermelding "Gelezen en Goedgekeurd".

Inmiddels tekenen wij, Mijne Heren,

met oprechte hoogachting,

BANK VOOR HET BOUWBEDRIJF

BENELUX BANK

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



*Peter Lenaerts*

*Lenaerts*

*Lenaerts*

*De Ontvanger*

Geregistreerd 13 blad 2020 verzending  
te Antwerpen, REGISTRATIE 5, de -5 MEI 1978

Boek 6/7 blad 28 vak 8 ontvangen:

Tweehonderd vijf en twintig frank

225 F.

De Ontvanger, *Lenaerts*

LENAERTS