

12.540
09 mei 1990

CHARTERBOEK

DOMEIN "LES JARDINS DE BABYLONE"

Avenue du Prince d'Orange 44-46
UKKEL

Het jaar negentienhonderd negentig.

De negende mei.

Voor Ons, Meester Henri DE FERM, houder der minuut, notaris ter standplaats ANTWERPEN - MERKSEM, met tussenkomst van Meester Didier GYSELINCK, notaris ter standplaats BRUSSEL;

ZIJN VERSCHENEN:

1/ De naamloze vennootschap "NORO-VASTGOED", met zetel te Schoten, Listdreef 16, voorheen en thans te Antwerpen, Ellermanstraat 10, opgericht bij akte verleden voor notaris Richard Celis, te Antwerpen, op zevenentwintig juli negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf augustus daarna, onder het nummer 4337/15, waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en het laatst bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Ferm op veertien december negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven januari negentienhonderd negenentachtig onder nummer 890107-690.

Ingeschreven in het Handelsregister te Antwerpen, onder nummer 223.887.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Roger Franciscus Carolina KOKKEN, beheerder van vennootschappen, wonende te Brasschaat, Hoogboomsesteenweg 147, handelend in zijn hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder der vennootschap overeenkomstig artikel 14 der statuten.

Hierna genoemd "NORO-VASTGOED".

2/ De naamloze vennootschap "BICL I" met zetel te Brussel, Zinnerstraat 1, opgericht bij akte verleden voor notaris Hans Berquin te Brussel op achttien mei negentienhonderd negenentachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juni nadien onder nummer 890615-7, ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder nummer 520.524.

Alhier vertegenwoordigd door de coöperatieve vennootschap "Lessius Management" met zetel te 1000 Brussel, Zinnerstraat 1, handelende in haar hoedanigheid van afgevaardigde-bestuurder der vennootschap overeenkomstig artikel 23 der statuten, dewelke volmacht heeft verleend aan de heer

662961 X
STE BLAD



Roger Franciscus Carolina Kokken, bestuurder van vennootschappen, te Brasschaat, Hoogboomsesteenweg 147, bij akte verleden voor notaris Hans Berquin te Brussel op twee mei laatstleden, waarvan een uitgifte mede zal overgeschreven worden ten hypotheekkantore.

Hierna genoemd "BICL".

Dewelke ons hebben uiteengezet:

1/ NORO-VASTGOED is eigenares van een blok grond gelegen te UKKEL, achter het eigendom gelegen avenue du Prince d'Orange 44-46, groot volgens nagemelde meting vierduizend driehonderd en twee vierkante meter eenenzeventig vierkante decimeter.

Zo en gelijk dit domein afgebeeld staat op het opmetingsplan, opgemaakt door de heer Eddie Claessen, landmeter, te Antwerpen, op dertig april laatstleden.

2/ BICL is eigenares van een blok grond, na afbraak van de villa, gelegen te UKKEL, avenue de Prince d'Orange 44-46, groot volgens nagemelde meting bij restant elfduizend negenhonderd zesentwintig vierkante meter drieënzeventig vierkante decimeter.

Zo en gelijk dit domein afgebeeld staat op voormeld opmetingsplan opgemaakt door landmeter Claessen op dertig april laatstleden.

3/ Door de bevoegde overheden werd toelating verleend om op de gronden toehorende aan BICL, na afbraak van de bestaande gebouwen, drie appartementsgebouwen op te richten welke zijn bestemd tot verkoop.

4/ NORO-VASTGOED wenst de haar toehorende gronden te bestemmen tot het oprichten van twee villa's.

5/ NORO-VASTGOED en BICL hebben besloten de hun toehorende gronden en de erop te richten gebouwen samen te voegen tot een gezamenlijk domein met een gemene tuin, wegenissen en toegangen, welk domein zal genaamd worden "Les Jardins de Babylone" en welke gronden als een geheel zullen verbonden blijven met de erop te richten gebouwen.

6/ Het ganse domein is ten kadaster bekend of bekend geweest wijk H nummers 8/S/38, 8/T/38, 8/Y/8, 8/V/38, 8/W/38, 8/N/39 en 8/T/37 of delen ervan, met een oppervlakte bij restant van zestienduizend tweehonderd negenentwintig vierkante meter vierenveertig vierkante decimeter.

STATUUT VAN DE HORIZONTALE MEDE-EIGENDOM.

NORO-VASTGOED en BICL willen dit domein aan een geheel van reglementen onderwerpen opdat de bestemming, het uitzicht en het karakter van dit domein, spijs zijn opslitsing, ongeschonden bewaard zou blijven.

Derhalve hebben voornoemde vennootschappen ons aanzocht authentiek hun wil te akteren, vanaf zijn splitsing het domein "LES JARDINS DE BABYLON" te onderwerpen aan de

bepalingen van artikel 577/bis paragraaf 9, paragraaf 10 en paragraaf 11 van het Burgerlijk Wetboek en aan de beschikkingen van huidig Charterboek. Dit heeft tot gevolg dat elke koper van een onverdeeld aandeel in de grond en de gemeenschappelijke delen van het domein, slechts eigenaar zal worden van de kavel waaraan dit onverdeeld aandeel door zijn aankoopakte verbonden zal worden, zonder enig eigendomsrecht te kunnen doen gelden op de andere kavels die het domein zullen samenstellen.

Dit Charterboek is het geheel van akten en dokumenten die de juridische grondslag vormen van het domein "LES JARDINS DE BABYLONE".

De beschikkingen van het Charterboek moeten beschouwd worden als zijnde van zakenrechtelijke statuut. Zij verplichten al de eigenaars van onverdeelde aandelen in voorschreven onroerend goed evenals hun erfgenamen en rechtverkrijgenden te welken titel ook; zij zijn tegenstelbaar aan derden door oveschrijving op het kantoor der hypotheken.

Ingeval van vervreemding, zowel ten kosteloze als ten bezwarende titel, zal de akte de verklaring inhouden dat de nieuwe eigenaar van een zakelijk recht op een gedeelte van het domein alle lasten, bedingen en voorwaarden van het Charterboek met aangehechte stukken kent en ervan een kopij ontvangen heeft en dat hij door het enkel feit van de ondertekening der akte van vervreemding in de plaats gesteld is in al de rechten en verplichtingen die uit deze dokumenten voortspuiten.

Voor elk nieuw op te richten appartementsgebouw van het domein "LES JARDINS DE BABYLONE" zal een afzonderlijke basisakte worden opgesteld die het geheel van akten en dokumenten omvat die de juridische grondslag vormen voor de splitsing van dat gebouw. Die basisakten zullen de voorschriften van het Charterboek in alle opzichten moeten eerbiedigen.

NORO-VASTGOED en BICL hebben ons volgende dokumenten overhandigd om aan deze gehecht te blijven:

- BIJVOEGSEL I: Het reglement van Mede-eigendom;
- BIJVOEGSEL II: De Bouwvergunningen;
- BIJVOEGSEL III: De dertigjarige oorsprong van eigendom;
- BIJVOEGSEL IV: De erfdienstbaarheden;

Alle voormelde dokumenten tesamen met het opmetingsplan en het inplantingsplan vormen samen het Charterboek.

Deze dokumenten vervolledigen elkaar en vormen een geheel, derwijze dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

TAAL

De komparanten verklaren dat, indien een vertaling van het huidig Charterboek afgeleverd wordt, enkel de hypothekair

MEEDE BLAD

X 196800
008961 X



overgeschreven tekst in de Nederlandse taal tegenover en door derden zal kunnen ingeroepen worden; de vertaalde tekst zal enkel verstrekt worden ten titel van inlichting.

ERFDIENSTBAARHEDEN - ERFPACHT

NORO-VASTGOED en BICL verplichten zich de erfdienstbaarheden die het domein bezwaren en die vermeld zijn onder Bijvoegsel IV te eerbiedigen.

Door de comparanten wordt een erfdienstbaarheid van doorgang opgelegd in het voordeel van alle maatschappijen en verenigingen dewelke nutsvoorzieningen, zoals gas, electriciteit, water, telefoon, televisiedistributie, en dergelijke, leveren aan het domein en dit zonder enige vergoeding. Tevens wordt een erfpacht toegestaan voor de stroken grond waarop de gebouwen, noodzakelijk voor de levering van deze voorzieningen, dienen opgericht worden. Deze erfdienstbaarheid zal gevestigd worden over de stroken grond en op de plaatsen die in overleg met NORO-VASTGOED en BICL en de distributiemaatschappijen en -verenigingen zullen overeengekomen worden en dit voor de duur van de exploitatie van de netten.

De kopers van kavels en hun rechthebbenden zijn verbonden, door het feit zelve van de aankoop, in alle omstandigheden en meer in het bijzonder telkens er een aanvullende akte zou nodig zijn tot vestiging van deze erfdienstbaarheid en erfpacht of om het even welke andere oorzaak, op eerste verzoek van NORO-VASTGOED en BICL, kosteloos hun medewerking te verlenen voor de mede-ondertekening van aanvullende en/of wijzigende akten, waarbij het statuut van deze erfdienstbaarheid en erfpacht geregeld wordt.

In dit verband en teneinde al hetgeen hier voorafgaat worden door het feit zelve van hun aankoop de kopers geacht zo voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers onherroepelijke volmacht te hebben gegeven aan NORO-VASTGOED en BICL om voor hen en in hun naam alle nodige akten tot regeling van deze erfdienstbaarheid en erfpacht te tekenen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van wat voorafgaat, zelfs zo dit niet uitdrukkelijk in de volmacht is vermeld.

VOLMACHT

De kopers van kavels zullen in hun aankoopakte, als voorwaarde van de verkoping, aan BICL onherroepelijk volmacht geven om in hun plaats alle wijzigingen aan te brengen aan dit Charterboek, en alle wijzigende of verbeterende akten aan dit Charterboek te ondertekenen.

Gezegde vennootschap gaat echter de verplichting aan geen wijziging door te voeren, zonder de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de kopers in bezit van een aantal eenheden dat noodzakelijk is, om, volgens het hieraangehecht Reglement van Mede-eigendom, de wijziging door

te voeren.

Dit geldt echter niet voor de wijzigingen die reeds in het Charterboek voorzien werden.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt ontslagen om welke reden ook, ambtshalve inschrijving te nemen uit hoofde dezer.

Tot uitvoering dezer kiezen hogervermelde maatschappijen woonplaats in hun maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen - Merksem.

Datum als boven.

Na voorlezing aan de komparanten, hebben dezen met mij, notaris, getekend.

Gedrag en houding *die* dienaar *geen* renvooyer
te Antwerpen, elfde kantoor der registratie
op, *25 059 0*
boek *175* blad *64* vak *11*
Ontvangen: *Handtekening* *Blanch*
De ontvanger, -

(Ap. - J)

[Signature]
VAN CAMPEMONT J.-P.