

536 /rep.nr
03/04/2017 (E)

Verkoop & Wijziging verkaveling

door : bvba Refil

aan: Imewo

Referentie dossier: JDK/V1779

Op drie april tweeduizend zeventien.

Voor mij, **Bart Van de Keere**, geassocieerd notaris in de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wylleman - Van de Keere - Van Maelzaeke Geassocieerde Notarissen, met zetel te Evergem-Sleidinge, Sleidinge-dorp 102.

I. VERKOOP

ZIJN VERSCHENEN:

"REFIL" besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 9960 Assenede, Stoepestraat 26, met als ondernemingsnummer BE0441.364.648 en met BTW-nummer BE0441.364.648 RPR Gent.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming "AARDAPPELEN LIPPENS", blijkens akte verleden voor notaris Luc Wylleman, voorheen te Evergem-Sleidinge op 31 augustus 1990, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 september daarna onder nummer 900918-663.

De statuten van de vennootschap werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst blijkens akte verleden voor notaris Bart Van de Keere te Evergem-Sleidinge op 1 oktober 2004, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 oktober daarna onder nummer 04147442.

hier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AARDAPPELEN LIPPENS**, met zetel te 9960 Assenede, Stoepestraat 26, met als ondernemingsnummer BE0867.777.836 en met BTW-nummer BE0867.777.836, daartoe benoemd blijkens algemene vergadering de dato 02 april 2015, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 06 juli daarna onder nummer 15095660.

De vennootschap werd opgericht, blijkens een akte verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere, op 1 oktober 2004, ongewijzigd tot op heden, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 oktober daarna, onder nummer 04147456, welke hier wordt vertegenwoordigd door de vaste vertegenwoordiger, de heer **LIPPENS Filip Arsène Geertruida**, geboren te Zelzate op 13 mei 1970, met rijksregisternummer 70.05.13-395.41, echtgenoot van mevrouw QUIVREUX Barbara Anna Madeleine, wonende te 9960 Assenede, Stoepestraat 26, hiertoe benoemd in de oprichtingsakte.

Hierna genoemd "**de verkoper**" of "**de overdrager**".

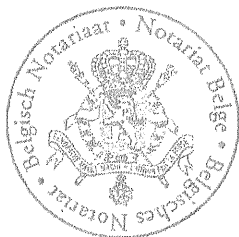
De "**Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen**", in het kort "**IMEWO**"

Opdrachthoudende vereniging onderworpen aan het decreet van zes juli tweeduizend en één houdende de intergemeentelijke samenwerking.

Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister (RPR) te Gent, afdeling Gent met ondernemingsnummer 0215.362.368, BTW BE 0215.362.368.

Opgericht als naamloze vennootschap bij akte verleden voor notaris Henri Claeys te Oostkamp op 10 maart 1975, gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van vijf augustus daarna, onder nummer 3.163-1.



eerste blad

R
f

De statuten werden goedgekeurd bij koninklijk besluit van 12 juni 1975 en gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 24 september daarna.

Omgevormd tot een opdrachthoudende vereniging bij beslissing van de algemene vergadering in buitengewone zitting van 7 november 2003, krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Alex De Wulf, bij uittreksel gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 27 november daarna, onder nummer 03125103.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de algemene vergadering in buitengewone zitting op 9 december 2014, waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Steven Verbist, bij uittreksel gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 23 januari 2015, onder nummer 15012859. De statuten werden goedgekeurd bij het ministerieel besluit van 8 april 2015.

Hier vertegenwoordigd door Eandis System Operator, met zetel te Melle, Brusselsesteenweg 199, krachtens akte authentieke volmacht Imewo verleden voor geassocieerd notaris Steven Verbist, te Gent, Oostakker op 16 december 2016, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 maart 2017 onder nummer 17043398, welke op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar bijzondere lasthebber, de heer Savat Johan Maurits Kamiel Emmanuël, geboren te Eeklo op 19 juli 1957, wonende te Eeklo, AVS-sstraat 33, hiertoe aangesteld krachtens akte subdelegatie verleden voor notaris Xavier Desmet, te Antwerpen op 31 januari 2017, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 02 maart 2017, onder nummer 17033293.

Een gelijkvormig afschrift van deze volmacht en akte subdelegatie is gehecht gebleven aan een akte aankoop verleden voor geassocieerd notaris Bernard Vanderplaetsen, te Lovendegem op 29 maart 2017, aangeboden ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent.

Hierna genoemd "**de koper**".

BEVESTIGING IDENTITEIT

De notaris bevestigt op zicht van officiële stukken door de wet vereist de juistheid en conformiteit van de identiteiten van de partijen.

RECHTSBEKWAAMHEID

De comparanten verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn, niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren géén gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

TOELICHTING EN VOORLEZING

De volledige akte zal door de werkende notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De werkende notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.



Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Vervolgens hebben de partijen, mij, notaris, gevraagd akte te verlenen aan de overeenkomst die tussen hen werd gesloten.

VOORWERP VAN DE VERKOOP

De verkoper verklaart te goeder trouw **VERKOCHT** te hebben, voor vrij, zuiver en niet belast met enige inschrijving, noch met enig om het even welk beletsel, aan en in voordeel van de koper, die hier aanwezig is en die verklaart in koop te aanvaarden voor rekening van het vermogen van de kopende vereniging onder de hierna bepaalde voorwaarden, het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE ASSENEDE eerste afdeling

Een perceel grond er ter plaatste gekend als "Elsburgstraat", voorheen kadastraal bekend en volgens titel, sectie E, deel van nummers 451/G, 455/F en 457/B en op heden er volgens huidig kadaster bekend sectie E, nummer 455/K/2P0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van dertig vierkante meter (30 m²), zijnde lot 26 van de aldaar goedgekeurde verkaveling.

Hierna genoemd "**het goed**".

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voor wat betreft het vorige kadastraal perceel 457/B/ex:

Bovenbeschreven goed behoort toe in volle eigendom en genot aan de voornoemde vennootschap Refil, om het te hebben verkregen, blijkens een akte aankoop verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere, op 7 februari 2014, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 11 februari daarna, met formaliteit 68-T-11/02/2014-02009, jegens de voornoemde heer Filip Lippens.

Bovenbeschreven onroerend goed behoorde toe aan de voornoemde heer LIPPENS Filip, om het te hebben aangekocht, blijkens een akte verleden voor notaris Jan Verstraeten, te Assenede op 7 september 1995, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 28 september daarna, boek 6295, nummer 17, jegens 1/ de heer BISSCHOP Adiel Frans Joseph, te Assenede, 2/ de heer BISSCHOP Irené Joseph Remi, te Antwerpen-Ekeren en 3/ de heer BISSCHOP Firmin Cyrille Emma Joseph, te Kaprijke – Lembeke.

Bovenbeschreven onroerend goed behoorde oorspronkelijk en sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden toe, onder grotere oppervlakte aan de heer BISSCHOP Alphonsus Bernardus en zijn echtgenote mevrouw BUYSSE Irma Stephanie, beiden te Assenede, respectievelijk testamentloos overleden, hij op 10 oktober 1957, en zij op 20 augustus 1977, nalatende voor enige, wettelijke en reservataire erfgenamen hun vier kinderen, de heren BISSCHOP Adiel, Irené en Firmin, allen voornoemd en de heer BISSCHOP Roger Irené Emiel Joseph, te Assenede.

Bij akte verleden voor notaris Marc VAN CAUWENBERGHE, voorheen te Assenede, op 4 juli 1983, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor

tweede blad

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

te Gent op 31 augustus 1983, boek 3283, nummer 22, stond voornoemde heer BISSCHOP Firmin zijn aandelen in voormeld goed af ten voordele van de heren BISSCHOP Adiel en Roger.

De voornoemde heer BISSCHOP Roger is testamentloos overleden te Assenede op 1 januari 1984, nalatende als enige wettelijke erfgenamen, zijn 3 broers, namelijk de heren BISSCHOP 1/ Adiel, 2/ Irené en 3/ Firmin, allen voornoemd.

Voor wat betreft de vorige kadastraal percelen 451/G/ex en 455/F/ex:

Bovenbeschreven goed behoort toe in volle eigendom en genot onder grotere oppervlakte aan de voornoemde vennootschap Refil, (vroeger genaamd Aardappelen Lippens), om te zijn ingebracht in voornoemde vennootschap, blijkens een akte stichting verleden voor notaris Luc Wylleman, voorheen te Evergem-Sleidinge, op 31 augustus 1990, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 6 september daarna, boek 4855, nummer 24, jegens de heer Rene Maria Theophiel Lippens, te Assenede.

Voornoemde heer Rene Lippens, was er eigenaar van sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden.

De infrastructuurwerken en de te bouwen woning behoren toe aan voornoemde vennootschap Groep Huyzentruyt, op basis van een recht van opstal met verzaking aan het recht van natrekking, haar toegestaan door de grondeigenaar, voornoemde vennootschap Refil, bij de verkavelingsakte verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere en notaris Jozef Van Eeckhoudt, voorheen te Kaprijke op 28 januari 2015, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 12 februari daarna, met formaliteit 68-T-12/02/2015-01872 en verlengd in de wijzigende basisakte verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere, op 1 juli 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 8 juli daarna, met formaliteit 68-T-08/07/2016-10224.

De koper zal zich moeten vergenoegen met een afschrift van de akte als eigendomstitel, zonder verdere titels te kunnen eisen.

PRIJS EN KWIJTING

Deze verkoop is bedongen en aanvaard voor de prijs van **één euro (€ 1,00)**.

De verkoper erkent deze prijs ontvangen te hebben op heden, waarover kwijting.

Enkel om te voldoen aan de vereisten gesteld door de wet van 11 januari 1993 en gebeurlijke latere wijzigende wetten en uitvoeringsbesluiten, bevestigt de minuuthoudende notaris dat de betaling van het saldo, die hij persoonlijk heeft vastgesteld, verricht werd per debet van rekening **BE 26 7877 2840**

0038

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Hypotheekbewaarder wordt bij deze uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve enige inschrijving tegen wie ook te nemen uit welke hoofde ook.

LASTEN EN VOORWAARDEN



derde blad

E
D
✓

1. Het goed wordt gekocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met eventuele gebreken van grond en ondergrond, zonder dat de verkoper tot vrijwaring gehouden is.

De koper verklaart het goed wel te kennen. De verkoper verklaart dat het verkochte goed nu wordt geleverd in dezelfde staat als ten tijde van de onderhandse verkoopsovereenkomst. De koper verklaart deze staat te kennen en te aanvaarden.

Het wordt gekocht met alle erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het verkochte goed. Eventuele in de voorgaande titel vermelde erfdienstbaarheden worden hierna onder de bijzondere voorwaarden vermeld.

Het goed wordt verkocht zonder waarborg van de hierboven vermelde gegevens van aanduiding en oppervlakte. Het verschil tussen de werkelijke en opgegeven oppervlakte, ook al overtrof het één twintigste deel, blijft ten voordele of ten nadele van de koper, zonder enig verhaal daaromtrent te hebben tegen de verkoper.

2. De koper bekomt vanaf heden de volle eigendom en het genot van het aangekochte goed door de daadwerkelijke ingebruikneming.

De koper bekomt onmiddellijk het vrije gebruik ervan. De verkoper verklaart dat het onroerend goed vrij is van ieder huurrecht, persoonlijk of zakelijk genotsrecht of van iedere feitelijke bezetting en de verkoper verklaart uitdrukkelijk, na door de notaris op de gevolgen van deze verklaring te zijn gewezen, onder meer bij het niet naleven van voorkoopprijzen, dat het goed in géén geval verpacht is overeenkomstig de landpachtwet.

3. De koper is gehouden tot het betalen van alle lasten en taksen die op het gekochte goed betrekking hebben, te rekenen vanaf heden, dus desgevallend pro rata temporis te verrekenen met de verkoper. De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

4. Alle kosten, rechten en erelonen van de akte worden gedragen door de koper.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt verkocht met alle mogelijke erfdienstbaarheden die het zouden kunnen bevoordelen of benadelen.

De koper treedt door het enkel feit van deze aankoop in alle rechten en plichten van de verkoper voor wat betreft de bijzondere voorwaarden en/of erfdienstbaarheden, vermeld in vorige eigendomstitels.

RISICOZONE OVERSTROMING

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de verkoper dat het bovenvermeld onroerend goed bij zijn weten **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming, hetgeen de instrumenterende notaris bevestigt volgens zijn opzoeken en voor zover hij kon nagaan.

WATERTOETS

De verkoper verklaart dat het bovenvermeld onroerend goed bij zijn weten niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering; niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone, hetgeen de instrumenterende notaris bevestigt volgens zijn opzoeken en voor zover hij kon nagaan.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

a) Verklaringen van de overdrager :

De overdrager verklaart dat er tot op heden geen geschillen die betrekking hebben op het goed, bestaan met om het even wie.

De overdrager verklaart dat hij er geen kennis van heeft dat met betrekking tot dit goed onteigeningsbesluiten zouden zijn genomen.

De overdrager verklaart, voor zover hij zelf bouw-, verbouwing- of afbraakwerkzaamheden heeft verricht aan dit goed of enige andere handeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, dat hij hiervoor de nodige vergunningen heeft bekomen, en verklaart dat voor zover hem bekend, dit goed op heden het voorwerp niet uitmaakt van enig bouw misdrijf.

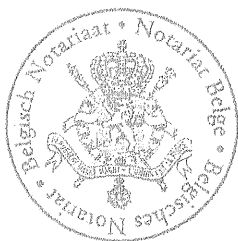
De koper verklaart dat hij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Assenede van 22 april 2016 heeft ontvangen.

b) Vermeldingen ingevolge de informatieplicht in de Vlaamse codex ruimtelijke ordening

* De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, zoals eveneens blijkt uit het bovenvermeld stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het goed volgende inlichtingen zijn opgenomen in **het vergunningenregister** zijn afgegeven, namelijk:

- op 10 juli 2001 voor het plaatsen verlicht uithangbord, met gemeentelijk dossiernummer 43002/1211/B/2001/145;
- op 4 april 1967 voor een nieuwe stapelplaats, met gemeentelijk dossiernummer 43002/6228/B/1967/2004;
- op 6 januari 2000 voor het verbouwen van een woning, met gemeentelijk dossiernummer 43002/1329/B/2000/1;
- op 3 augustus 2000 voor het bouwen van biologische waterzuiveringsinstallatie, met gemeentelijk dossiernummer 43002/1411/B/2000/79;
- op 25 januari 1996 voor het bouwen serviceflats dienstencentrum en logistieke diensten, met gemeentelijk dossiernummer 43002/294/B/1995/214;
- op 29 maart 1994 voor het bouwen van 4 verzinkputten, met gemeentelijk dossiernummer 43002/2113/B/1994/34;
- op 21 augustus 1992 voor het bouwen 35 serviceflats, dienstencentrum, wasserij, met gemeentelijk dossiernummer 43002/1683/B/1192/129;
- op 29 juni 2004, voor het plaatsen beluchtingstank bij een waterzuiveringsinstallatie, met gemeentelijk dossiernummer 43002/9132/B/2004/97;
- op 5 maart 2004 voor het bouwen van een koelruimte, met gemeentelijk dossiernummer 43002/8714/B/2003/250;
- op 29 april 1982 voor het verbouwen woning, met gemeentelijk dossiernummer 43002/4385/B/1982/37;
- op 30 november 1989 voor een aardappelloods, met gemeentelijk dossiernummer 43002/2938/B/1989/180;
- op 01 oktober 1981 voor afbraak en verbouwen bestaande gebouwen, nieuwbouw bejaardentehuis, met gemeentelijk dossiernummer 43002/9036/B/1981/114;
- op 19 oktober 1978 voor een turnzaal, met gemeentelijk dossiernummer 43002/4946/B/1978/153;



vierde blad

FL
D
✓

- op 6 januari 1976 voor een meisjesschool en gemengde kleuterschool, technische school, met gemeentelijk dossiernummer 43002/5462/B/1975/73;
- op 10 december 1974 voor het bouwen loods en uitbreiden berging, met gemeentelijk dossiernummer 43002/6041/B/1974/861;
- op 2 juni 1967 voor een magazijn, met gemeentelijk dossiernummer 43002/2938/B/1967/10022;
- op 9 december 1999 voor uitbreiding bestaande bejaardentehuis met 16 bedden, met gemeentelijk dossiernummer 43002/1211/B/1999/138;
- op 9 december 1999 voor uitbreiden bejaardentehuis met 16 bedden met gemeentelijk dossiernummer 43002/7531/B/1999/1138;
- op 5 januari 2000 voor het uitbreiden bejaardentehuis met 16 bedden, met gemeentelijk dossiernummer 43002/7536/B/1999/1140;
- op 13 februari 1997 voor het wijzigen raam en deuropeningen en slopingswerken, met gemeentelijk dossiernummer 43002/327/B/1996/14;
- op 5 mei 2009 voor het rooien van 15 bomen, met gemeentelijk dossiernummer 43002/9036/B/2009/41;
- op 3 oktober 2011, voor het uitbreiden 40 woongelegenheden, herconditionering bestaand gebouw, wijziging omgevingswerken en aanvraag tijdelijk verblijfunits, met gemeentelijk dossiernummer 43002/9036/B/2011/151.
- op 19 april 2016 voor het plaatsen nieuwe elektriciteitscabine nummer 6292.
- op 03 januari 2017 voor het bouwen van een woning;
- 2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het plannenregister van het goed is: woongebied
- 2° 1 dat voor het onroerende goed een rooilijn plan bestaat, namelijk: Zelzatestraat-Basseveldestraat de dato 6 maart 1986.
- 2°2 dat voor de onroerende goederen verschillende milieuvergunning zijn afgeleverd, zoals weergegeven in voormeld stedenbouwkundig uittreksel.
- 3° dat, volgens de verklaring van de comparanten en het hypothecair getuigschrift, voor het goed geen **dagvaarding** werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.
- 4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met **voorkooprecht**, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.
- 5° dat voor dit goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Assenede:
 - op 10 augustus 1989 met als onderwerp verkaveling van 7 loten;
 - op 19 december 1996 met als onderwerp lot 1 onttrekken uit de verkaveling;
 - op 18 maart 2014 met als onderwerp verkaveling voor het bouwen van 23 woningen, 18 flats en 40 assistentiefats;
 - op 12 mei 2015 met als onderwerp wijziging van de voorschriften en samenvoegen van de loten 1 en 2;
 - op 19 april 2016 met als onderwerp wijzigen lotindeling van 26 loten naar 21 loten.
 - op 15 november 2016 met als onderwerp wijzigen brandweerweg, aanleg fietspad en dempen gracht.

Opmerking

Voormelde wijziging van de verkaveling de dato 19 april 2016 en 15 november 2016 werd nog niet opgenomen op het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Assenede de dato 22 april 2016.

De verdelingsakte betreffende de gronden, waarvan dit goed deel uitmaakt en waarin de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning, opgenomen zijn, werd verleden voor notarissen Bart Van de Keere, te Evergem-Sleidinge en Jozef Van Eeckhoudt, voorheen te Kaprijke op 28 januari 2015, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 12 februari daarna, met formaliteit 68-T-12/02/2015-01872.

Gewijzigd blijkt een akte verleden voor notaris Bart Van de Keere op 1 juli 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 8 juli daarna, met formaliteit 68-T-08/07/2016-10224.

De verklaart een kopie van deze akten in zijn bezit te hebben.

Door het enkel feit van de aankoop is de koper in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen die uit deze akte voortspruiten. De koper verklaart zich ertoe te verplichten alle beschikkingen van deze akte na te leven en de naleving ervan eveneens op te leggen aan zijn erfgenamen en rechthebbenden. Alle akten, inhoudende overdracht of aanwijzing van eigendom, genot of andere rechten, de huurcontracten inbegrepen, zullen uitdrukkelijk moeten bedingen dat de nieuwe belanghebbenden kennis hebben van de bedoelde akte en dat deze belanghebbenden in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit volgen.

Door de overhandiging van de kopie van de verdelingsakte erkent de koper geïnformeerd te zijn over de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning met betrekking tot dit goed.

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex ruimtelijke ordening voor de overdracht verplichte **as-builtontest** niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° de verkoper verklaart dat het onroerend goed niet is opgenomen in een voorkeursbesluit of een projectbesluit zoals bepaald door het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten.

* Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de koper op **artikel 4.2.1** van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan.

* De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige heffingsplicht, zoals vermeld in artikel 2.6.8. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

BODEMDECREET

1. De verkoper verklaart dat er op voorschreven goed bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

2. De partijen verklaren dat het de verkoop waarbij deze grond ter beschikking wordt gesteld aan het elektriciteitsnetwerk, volgens artikel 4, 7° Vlarebo niet moet worden beschouwd als een overdracht van grond in de zin van artikel 2, 18° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en dat bijgevolg de overdrachtsverplichtingen van het Bodemdecreet (bodemattest; voorafgaand oriënterend bodemonderzoek) niet van toepassing zijn.



vijfde blad

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voorzover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, verklaart de koper dat de opstalgever tot géén vrijwaring zal zijn gehouden in dit verband.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van "Hoofdstuk VIII, afdeling II" van het Bodemdecreet werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

ONROEREND ERFGOEDDECREET

A. De verkoper verklaart dat er hem voor het verkocht goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

B. De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

Ondergetekende notaris wijst de koper er op dat de informatieverplichtingen van het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed niet werden nageleefd bij de onderhandse verkoopsovereenkomst. De koper verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan enige nietigheidsvordering hieromtrent, vermits deze inbreuk bij huidige akte werd recht gezet.

VOORKOOPRECHTEN EN ANDERE RECHTEN

De verkoper verklaart dat voorschreven goed met geen enkel wettelijk of conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop, optierecht of vervreemdingsverbod is bezwaard.

II. WIJZIGING VERKADELING

ZIJN VERSCHENEN:

1. Voornoemde vennootschap "**REFIL**";

2. De vereniging zonder winstoogmerk "**ZUSTERS KINDSHEID JESU ASSENEDE**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9041 Gent (Oostakker), Onze Lieve Vrouwstraat 23, met ondernemingsnummer 0413.301.162.

Gesticht onder de benaming "Zusters der Kindsheid Jesus, te Assenede", bij onderhandse akte van 3 oktober 1922, welke akte neergelegd werd onder de rang der minuten van notaris Joseph Fobe te Gent, op 21 oktober 1922, en waarvan de statuten gepubliceerd werden in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 november 1922 onder nummer 748.

De statuten werden verscheidene malen gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 28 augustus 2004, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 december 2004 onder nummer 04183885 en bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 18 december 2006, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 januari 2007 onder nummer 07018878.

Hier vertegenwoordigd door voornoemde vennootschap Refil, blijkens volmacht vervat in de wijzigende verkavelingakte verleden voor notaris Bart Van de Keere op 1 juli 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 8 juli daarna, met formaliteit 68-T-08/07/2016-10224.

Hierna genoemd "**de verkavelaars**"

Gezien voormelde loten waarop de wijziging van de verkaveling slaat nog toebehoren aan de voornoemde comparanten, zijn al de eigenaars van de in de verkavelingswijziging begrepen percelen hier aanwezig en voor wat betreft lot 7, 18, 19, 20 en 27 bij volmacht vertegenwoordigd.

Welke comparanten mij hebben verzocht, voor zoveel als nodig, ingevolge het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, akte wijziging van **SPLITSING-VERDELING** en van de aan de verkaveling verbonden lasten op te maken van een verkaveling te Assenede, aan de Elsburgstraat, verkaveling Familie Lippens en welke ons hiertoe uiteenzetten, hetgeen volgt.

TOELICHTING EN VOORLEZING

De volledige akte zal door de werkende notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Vervolgens hebben de partijen, mij, notaris, gevraagd akte te verlenen aan de overeenkomst die tussen hen werd gesloten.

HOOFDSTUK I - BESCHRIJVING DER VERKAVELING :

GEMEENTE ASSENEDE eerste afdeling

De gronden deel uitmakende van de goedgekeurde verkaveling zijn gelegen te Assenede, voorheen kadastraal bekend, sectie E, nummer 457/B en deel van nummers 451/G, 455/F, 430/X, met een oppervlakte volgens het hierna vermeld verkavelingsplan de dato 25 mei 2016 van 11.787,00 vierkante meter.

Aan de loten van de verkaveling werd volgend perceelsidentificatienummer toegekend:

- voor lot 1a: E 455MP0000
- voor lot 3: E 455NP0000
- voor lot 4: E 455PP0000
- voor lot 5: E 455RP0000

- voor lot 6: E 455SP0000
- voor lot 7: E 455TP0000
- voor lot 8: E 455VP0000
- voor lot 9: E 455WP0000
- voor lot 10: E 455XP0000
- voor lot 11: E 455YP0000
- voor lot 12: E 455ZP0000
- voor lot 13: E 455A2P0000
- voor lot 14: E 455B2P0000
- voor lot 15: E 455C2P0000
- voor lot 16: E 455D2P0000
- voor lot 17: E 455E2P0000
- voor lot 18: E 455F2P0000
- voor lot 19: E 455G2P0000
- voor lot 20: E 455H2P0000
- voor lot 26: E 455K2P0000
- voor lot 27: E 455L2P0000

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voor wat betreft het vorige kadastraal perceel 457/B

Zie supra

Voor wat betreft de vorige kadastraal percelen 451/G/ex en 455/F/ex:

Zie supra

Voor wat betreft het vorig kadastraal percelen 430/X/ex:

Bovenbeschreven goed behoort toe in volle eigendom en genot onder grotere oppervlakte aan de voornoemde vereniging ZUSTERS KINDSHEID JESU ASSENEDE, sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden om het te hebben verkregen als volgt:

- deels onder grotere oppervlakte, blijkt een akte verleden voor notaris Joseph Fobe, voorheen te Gent op 27 juli 1923, overgeschreven op het kantoor van grondpanden te Gent op 1 september 1923, boek 4514, nummer 38;

- deels onder grotere oppervlakte, blijkt een akte verleden voor notaris Joseph Fobe, voorheen te Gent op 27 juli 1923, overgeschreven op het kantoor van grondpanden te Gent op 22 augustus 1923, boek 4521, nummer 1;

Tussenkomst lot 7

Blijkens een akte verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 22 februari 2017, aangeboden ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent, werd lot 7 van de alhier gewijzigde verkaveling verkocht aan:

De heer **VAN DE VEIRE Marc Gerard**, geboren te Zelzate op 29 januari 1949, met rijksregisternummer 49.01.29-353.07, en zijn echtgenote mevrouw **VERBEKE Maria**, geboren te Biervliet (Nederland) op 23 mei 1953, met rijksregisternummer 53.05.23-218.46, samenwonende te 9988 Sint-Laureins (Watervliet), Barbarapolder 1.

Die verklaren gehuwd te zijn te Watervliet op 31 maart 1973 onder het wettelijk stelsel, blijkt huwelijkscontract verleden voor notaris BEKAERT Willy te Watervliet op 13 maart 1973 en die verklaren dit nog niet gewijzigd

te hebben tot op heden.

Alhier vertegenwoordigd door de voornoemde vennootschap Refil, blijkens volmacht opgenomen in voormelde akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 22 februari 2017, aangeboden ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent.

Tussenkomsst lot 18

Blijkens een akte verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 31 januari 2017, aangeboden ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent, werd lot 18 van de alhier gewijzigde verkaveling verkocht aan:

- De heer **HAESAERTS Bart**, geboren te Gent op 7 december 1977, met rijksregisternummer 77.12.07-191.39, ongehuwd, en

- Mevrouw **ONGENAE Elisabeth Maria Georges**, geboren te Gent op 23 september 1985, met rijksregisternummer 85.09.23-090.01, ongehuwd, samenwonende te 9960 Assenede, Schaapherderstraat 19.

Samenwonenden die een verklaring van wettelijke samenwoning hebben afgelegd in de Gemeente Assenede op 05 oktober 2010.

Alhier vertegenwoordigd door de voornoemde vennootschap Refil, blijkens volmacht opgenomen in voormelde akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 31 januari 2017, aangeboden ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent.

Tussenkomsst lot 19

Blijkens een akte verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 21 december 2016, aangeboden ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent, werd lot 19 van de alhier gewijzigde verkaveling verkocht aan:

De heer **VAN WAES Christophe**, geboren te Gent op 14 november 1974, met rijksregisternummer 74.11.14-213.28, en zijn echtgenote mevrouw **LEROUX Vivian Monica Marc**, geboren te Zelzate op 2 januari 1976, met rijksregisternummer 76.01.02-312.67, samenwonende te 9960 Assenede, Sasdijkstraat 37.

Die verklaren gehuwd te zijn te Assenede op 13 augustus 1999 onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract en die verklaren dit nog niet gewijzigd te hebben tot op heden.

Alhier vertegenwoordigd door de voornoemde vennootschap Refil, blijkens volmacht opgenomen in voormelde akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 21 december 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 26 december daarna, met formaliteit 68-T-26/12/2016-20432.

Tussenkomsst lot 20

Blijkens een akte verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 21 december 2016, aangeboden ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Gent, werd lot 20 van de alhier gewijzigde verkaveling verkocht aan:

De heer **CATTOIR Bart**, geboren te Gent op 27 oktober 1981, met rijksregisternummer 81.10.27-329.50, ongehuwd, wonende te 9960 Assenede, Stoepestraat 6.

Die verklaart tot op heden geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Alhier vertegenwoordigd door de voornoemde vennootschap Refil, blijkens volmacht opgenomen in voormelde akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 21 december 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 26 december daarna, met formaliteit 68-T-26/12/2016-20433

Tussenkomsst lot 27

Blijkens een akte verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 28 januari 2015, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 04 februari daarna, met formaliteit 68-T-04/02/2015-01628, werd lot 27 van de alhier gewijzigde verkaveling verkocht aan:

De vereniging zonder winstoogmerk "**Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu**", met maatschappelijke zetel te 9041 Gent, Onze Lieve Vrouwstraat 23, ondernemingsnummer 0470.673.890.

Gesticht bij onderhandse akte op 16 november 1999, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 februari 2000 onder nummer 4697.

De statuten werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de bijzondere algemene vergadering van 30 juni 2016, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 september 2016 onder nummer 16133408.

Alhier vertegenwoordigd door de voornoemde verkavelaars, blijkens volmacht opgenomen in voormelde akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 28 januari 2015, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 04 februari daarna, met formaliteit 68-T-04/02/2015-01628.

HOOFDSTUK II – ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN :

De notaris informeert dat er gezien er nog geen kadastraal plan ter beschikking is van de nieuwe kadastrale percelen er nog geen nieuwe bodemattesten door de OVAM kunnen worden afgeleverd, zodat er dient ter worden verwezen naar de bodemattesten opgenomen in de oorspronkelijke verkavelingakte.

A/ BODEMDECREET:

Voor wat betreft kadastraal perceel 451/G:

a- De comparant verklaart dat er op voorschreven goed een inrichting gevestigd was of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het Bodemdecreet, doch dat er sedert het uitvoeren van het hierna vermelde oriënterend bodemonderzoek geen verdere activiteiten werden uitgevoerd.

b- De comparant verklaart dat met betrekking tot deze perceelnummers op 28 april 2014 een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd.

c- De comparanten verklaren dat zij voor de ondertekening van deze splitsingsakte, op de hoogte werden gebracht van de inhoud van de bodemattesten dat door de OVAM werd afgeleverd op 5 juni 2014, in overeenstemming met artikel 36 paragraaf 1 van voormeld decreet. De inhoud van elk van dit attest luidt :

" ...

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

zevende blad

Handwritten marks: a large 'E' and a signature.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1. Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 28.04.2014.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1. Extra informatie

DATUM: 28.04.2014

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Aardappelen Lippens,
Elsburgstraat 4 en +4, 9960 Assenede

AUTEUR: Saneco BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige attesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachts-regeling:
www.overdracht.ovam.be.

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

5. Voor inzage van de bovenstaande documenten:
www.ovam.be/inzage.

Te Mechelen, 05.06.2014

(...)"

Dit attest laat de overdracht van de desbetreffende loten toe zonder dat het gezegde onderzoek dient geactualiseerd te worden voor zover 1° er op de desbetreffende percelen, sinds het vorige oriënterend bodemonderzoek, geen risico-inrichting is of was gevestigd; en 2° de stedenbouwkundige bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sinds de datum van ondertekening van het meest recente oriënterend bodemonderzoek niet werd gewijzigd in de zin dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

De comparant bevestigt uitdrukkelijk dat er sinds het vorige oriënterend bodemonderzoek geen enkele onderzoeksplichtige activiteit wordt of werd uitgevoerd en dat de stedenbouwkundige bestemming van de grond niet werd gewijzigd in de zin dat voor de nieuwe bestemming een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

d- Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de comparant er echter op dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Voor wat betreft kadastraal perceel 455/F:

a- De comparant verklaart dat er op voorschreven goed een inrichting gevestigd was of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het Bodemdecreet, doch dat er sedert het uitvoeren van het hierna vermelde oriënterend bodemonderzoek geen verdere activiteiten werden uitgevoerd.

b- De comparant verklaart dat met betrekking tot deze perceelnummers op 28 april 2014 een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd.

c- De comparanten verklaren dat zij voor de ondertekening van deze splitsingsakte, op de hoogte werden gebracht van de inhoud van de bodemattesten dat door de OVAM werd afgeleverd op 5 juni 2014, in overeenstemming met artikel 36 paragraaf 1 van voormeld decreet. De inhoud van elk van dit attest luidt :

" ...

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1. Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 28.04.2014, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1. Historische verontreiniging

DATUM: 28.04.2014

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Aardappelen Lippens,
Elsburgstraat 4 en +4, 9960 Assenede

AUTEUR: Saneco BVBA

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 28.04.2014

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Aardappelen Lippens,
Elsburgstraat 4 en +4, 9960 Assenede

AUTEUR: Saneco BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige attesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachts-regeling: www.overdracht.ovam.be.

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

achtste blad

5. Voor inzage van de bovenstaande documenten:
www.ovam.be/inzage.

Te Mechelen, 05.06.2014

(...)"

Dit attest laat de overdracht van de desbetreffende loten toe zonder dat het gezegde onderzoek dient geactualiseerd te worden voor zover 1° er op de desbetreffende percelen, sinds het vorige oriënterend bodemonderzoek, geen risico-inrichting is of was gevestigd; en 2° de stedenbouwkundige bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sinds de datum van ondertekening van het meest recente oriënterend bodemonderzoek niet werd gewijzigd in de zin dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

De comparant bevestigt uitdrukkelijk dat er sinds het vorige oriënterend bodemonderzoek geen enkele onderzoeksplichtige activiteit wordt of werd uitgevoerd en dat de stedenbouwkundige bestemming van de grond niet werd gewijzigd in de zin dat voor de nieuwe bestemming een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

d- Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de comparant er echter op dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Voor wat betreft kadastraal perceel 457/B en 430/X:

a- De comparant verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het Bodemsaneringsdecreet.

b- De comparant verklaart dat zij voor de ondertekening van deze splitsingsakte, op de hoogte werden gebracht van de inhoud van de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op 9 januari 2014 en 16 oktober 2014, in overeenstemming met artikel 36 paragraaf 1 van voormeld decreet. De inhoud van deze attesten luidt :

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling:
www.overdracht.ovam.be.

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

c- De comparant verklaart met betrekking tot het voormelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan een koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d- Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de comparant er echter op dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

B/ RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

Zie supra

C/ WATERTOETS

De verkoper verklaart dat het bovenvermeld onroerend goed bij zijn weten niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering en niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone, hetgeen de instrumenterende notaris bevestigt volgens zijn opzoeken en voor zover hij kon nagaan.

D/ RISICOZONE OVERSTROMING

Overeenkomstig artikel 68-7 van de wet op de landverzekeringsovereenkomst, verklaart de verkoper dat het bovenvermeld onroerend goed bij zijn weten niet gelegen is in een risicozone voor overstroming, hetgeen de instrumenterende notaris bevestigt volgens zijn opzoeken en voor zover hij kon nagaan.

III OORSPRONKELIJKE VERKADELINGAKTE en WIJZIGING VAN DE VERKADELING BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

Alle bepalingen met betrekking tot de verkavelingakte verleden voor notaris Bart Van de Keere en notaris Jozef Van Eeckhout, voorheen te Kaprijke op 28 januari 2015, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 12 februari daarna, met formaliteit 68-T-12/02/2015-01872 en de wijziging van de verkaveling verleden voor ondergetekende notaris Bart Van de Keere op 1 juli 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 8 juli daarna, met formaliteit 68-T-08/07/2016-10224, blijven van toepassing tenzij ze hierna uitdrukkelijk worden gewijzigd.

IV WIJZIGENDE VERKADELINGSAANVRAAG

De partijen verklaren hierbij dat de voormelde verkavelingsvergunning werd gewijzigd bij beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Assenede 15 november 2016 als volgt:

- In de oorspronkelijke verkaveling de dato 04 maart 2014 was lot 27 voorzien voor het bouwen van 40 assistentiefiets. Bij verkavelingswijziging van 19 april 2016 werd echter een gewijzigde lotindeling ingevoerd waardoor de 40 assistentiefiets op lot 27 kwamen te vervallen. Om die reden is het oorspronkelijk tracé van de geplande brandweerweg niet meer relevant en wordt nu een aanpassing gevraagd waarbij een stukje brandweerweg wordt aangelegd achter lot 1A, waardoor de nieuwe weg aansluit op de bestaande brandweerweg op het domein van de vereniging zonder winstoogmerk Woonzorg.

- Tevens wordt een fietspadverbinding van 2,00 meter breed in dolomiet aangelegd tussen de Leegstraat en de nieuwe verkaveling, ter hoogte van loten 19 en 20.

- Ten slotte wordt de bestaande gemeenschappelijke gracht tussen de verkaveling en de eigendom van vereniging zonder winstoogmerk Woonzorg in gezamenlijk akkoord gedempt en vervangen door een drainage met diameter 200.

Deze wijziging werd toegestaan op basis van het goedgekeurd wijzigend verkavelingsplan opgesteld door beëdigd landmeter-expert Roger Taelman, te Kruishoutem op 25 mei 2016.

HOOFDSTUK V – VERKAVELINGSAANVRAAG EN – VERGUNNINGEN

De comparanten overhandigen aan ondergetekende notaris volgende stukken die, na "ne varietur" te zijn getekend door de comparanten en mij notaris, aan onderhavige akte zullen gehecht blijven en ermee overgeschreven worden op het hypotheekkantoor, behalve de plannen, gezien deze reeds zijn geprecadastreerd, zoals hierna is vermeld:

- het plan van de wijziging verkaveling, opgesteld op 25 mei 2016 door de Heer Roger Taelman, beëdigd landmeter-expert, te Kruishoutem;

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie respectievelijk onder referthenummer 43002-10336; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer gewijzigd werd.

Dit grondplan zal – na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid Wetboek van Registratierechten en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

- een gelijkvormig afschrift van de verkavelingsvergunning samen met de stedenbouwkundige voorschriften, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van gemeente Assenede op 15 november 2016 (dossiernummer **V/2016/7**).

VERKLARINGEN VOOR DE REGISTRATIE

Prijsbewimpeling.

De partijen verklaren dat de instrumenterende geassocieerde notaris hun kennis hebben gegeven van artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, dat luidt als volgt :

"In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elke der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

In tegenstelling tot de situatie bij bewimpeling zijn de bijrechten en eventuele boetes in geval van tekortschatting ten laste van de koper.

Voor wat betreft de verkoop:

Kosteloze registratie:

Verklaring aangaande kosteloze registratie

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten rechten op geschriften en dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3,1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (ex artikel 161,2° van het Wetboek van de

Registratie-, hypotheek- en griffierechten), artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen, de omzendbrief van de minister van Financiën van 5 maart 1958 en de ministeriële beslissingen van 17 maart 1958, verklaart de koper:

- dat hij onder toepassing valt van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales / het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.
- dat hij op fiscaal vlak onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales (voor alle distributienetbeheerders).
- dat deze aankoop aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus te algemenen nutte,
- dat deze noodzakelijkheid erkend is door zijn raad van bestuur en door de toezichthoudende overheid die de controle uitoefent op deze opdrachthoudende vereniging/intercommunale.

De vrijstelling van registratierechten en zegelrechten, vervangen door het Wetboek diverse rechten en taksen, geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22 november 1957, nummer EE/74.413).

VERKLARINGEN BETREFFENDE DE BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

Na kennisgeving van artikel 62 paragraaf twee en van artikel 73 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, heeft de verkoper verklaard, met name voornoemde vennootschap Refil, belastingplichtig te zijn voor de belasting over de toegevoegde waarde onder het volgende nummer **BE0441.364.648**.

Bovendien verklaart hij dat hij binnen de laatste vijf jaren vóór de datum van de onderhavige akte geen gebouw vervreemd heeft onder het regime van deze belasting en dat hij geen deel uitmaakt van een tijdelijke of feitelijke vereniging welke wegens haar werkzaamheden onderworpen is aan deze belasting.

RECHT OP GESCHRIFT

Vrijgesteld van recht op geschrift, conform artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen.

Voor wat betreft de wijziging van de verkaveling:

RECHTSBEKWAAMHEID

De comparanten verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn, niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren géén gerechtelijke reorganisatie of collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Hypotheekbewaarder wordt bij deze uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve enige inschrijving tegen wie ook te nemen uit welke hoofde ook.

RECHT OP GESCHRIFT

De notaris bevestigt ontvangst van betaling van vijftig euro (€ 50,00) ten titel van recht op geschrift.

BEVESTIGING IDENTITEIT

De notaris bevestigt op zicht van officiële stukken door de wet vereist de juistheid en conformiteit van de identiteiten van de partijen.

SLOTBEPALING

tiende en laatste
blad

De partijen erkennen er door de notaris over ingelicht te zijn dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. Na toelichting van deze akte door de notaris verklaren zij dat zij alle daarin opgenomen bedingen voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Evergem-Sleidinge, op het notariskantoor.

Op drie april tweeduizend zeventien.

En na vervulling van alles wat hierboven staat hebben de comparanten samen met mij, notaris, deze akte getekend; waarvan de minuut wordt bewaard door meester Annelies Wylleman, geassocieerd notaris.

E J
G



VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT
DOOR FOTOKOPIE