

85 /rep.nr
28/01/2015

Verkavelingsakte

door : REFIL BVBA

Referentie dossier: jdk/V575

COPIE

Op achtentwintig januari tweeduizend vijftien.

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 en notaris **Jozef VAN EECKHOUDT**, te Kaprijke.

ZIJN VERSCHENEN:

1/ **"REFIL"** besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 9960 Assenede, Elsburgstraat 4, 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 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, Elsburgstraat 4, hiertoe aangesteld bij beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering gehouden op 31 mei 1999, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 16 oktober daarna, onder nummer 991016-101.

2/ De vereniging zonder winstoogmerk **"ZUSTERS KINDESHED 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 overeenkomstig artikel 16§4 van haar statuten door twee van haar bestuurders te weten:

1) mevrouw Jacqueline Eggermont, wonende te 9041 Gent, Onze Lieve Vrouwdreef 4, handelend in haar hoedanigheid van bestuurder-voorzitter van de vereniging;

2) mevrouw Augusta Vandesande, wonende te 9041 Gent, Onze-Lieve Vrouwdreef 4, handelend in haar hoedanigheid van bestuurder-penningmeester van de vereniging;

Beiden hiertoe benoemd of bevestigd door de buitengewone algemene vergadering van 19 december 2011, verschenen in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 februari 2012 onder nummer 12043575.

Hierna genoemd "de verkavelaars" en/of "de opstalgever".

Welke comparanten mij hebben verzocht, voor zoveel als nodig, ingevolge het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, akte 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, kadastraal bekend, sectie E, nummer 457/B en deel van nummers 451/G, 455/F, 430/X, met een oppervlakte van 11.781,00 vierkante meter.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voor wat betreft kadastraal perceel 457/B:

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 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 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.

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

Voor wat betreft 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;

HOOFDSTUK II - ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN :

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.

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

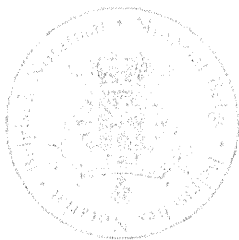
DATUM: 28.04.2014

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 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.

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.

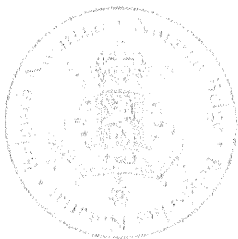
B/ RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

a) Verklaringen van de comparanten :

De comparanten verklaren dat er tot op heden geen geschillen die betrekking hebben op de goederen, bestaan met om het even wie.

De comparanten verklaren dat zij er geen kennis van hebben dat met betrekking tot deze goederen onteigeningsbesluiten zouden zijn genomen of maatregelen zouden zijn getroffen overeenkomstig de wetgeving op de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten of van landschappen.

De comparanten verklaren, voor zover zij zelf bouw-, verbouwing- of afbraakwerkzaamheden hebben verricht aan deze goederen of enige andere handeling of activiteit



waarvoor een vergunning vereist is, dat zij hiervoor de nodige vergunningen hebben bekomen, en verklaren dat voor zover hen bekend, deze goederen op heden het voorwerp niet uitmaken van enig bouw misdrijf.

De comparanten verklaren dat zij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Assenede van 23 oktober 2014 hebben ontvangen.

b) Vermeldingen ingevolge de informatieplicht 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 **stedenbouwkundige vergunning** is 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;

vijfde blad

- 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 verblijfsunits, met gemeentelijk dossiernummer 43002/9036/B/2011/151.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het plannenregister van het goed is: woongebied

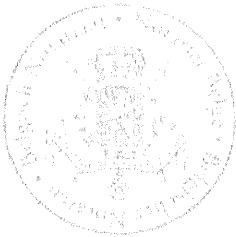
2° 1 dat voor het onroerende goed een rooilijn plan bestaat, namelijk: Zelzatestraat-Basseveldestraat de dato 6 maart 1986.

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 het onroerend goed een verkavelingvergunning werd afgeleverd door het College van Ambtenaren en Schepenen van de gemeente Assenede op 18 maart 2014 met als onderwerp verkaveling voor het bouwen van 23 woningen, 18 flats en 40 assistentiefats;



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

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

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

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 opzoekingen 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 opzoekingen en voor zover hij kon nagaan.

III OPSTALRECHT

De verkavelaar-opstalgever, **voornoemde vennootschap Refil** verklaart hierbij aan de aannemer-opstalhouder:

De naamloze vennootschap "GROEP HUYZENTRUYT", met zetel te 8791 Waregem (Beveren-Leie), Wagenaarstraat 33-BTW BE0424 720 537 RPR Gent, afdeling Kortrijk.

Opgericht onder de benaming "Huyzentruyt's Bouwbedrijf", blijkens akte verleden voor notaris Dirk Van Haesebrouck te Kortrijk met standplaats te Aalbeke op 30 september 1983, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 oktober 1983, onder nummer 2539-7.

De naam werd gewijzigd in "GROEP HUYZENTRUYT" blijkens proces-verbaal opgemaakt door notaris Dirk Van Haesebrouck te Aalbeke op 31 januari 2000, bekendgemaakt in voormelde bijlage van 19 februari 2000 onder nummer 20000219-440.

De naam werd gewijzigd naar "WONINGBOUW HUYZENTRUYT" bij proces-verbaal opgesteld door voornoemde notaris op 18 december 2006, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 02 januari 2007, onder nummer 2007-01-02/0000396.

De naam werd laatst gewijzigd met aanname van de huidige naam bij proces-verbaal opgesteld door

zesde blad

voornoemde notaris op 31 augustus 2012, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 08 oktober 2012 onder nummer 2012-10-08/12166014.

Alhier vertegenwoordigd door haar bijzonder gevolmachtigde, blijktens akte verleden voor geassocieerd notaris Dirk Van Haesebrouck, met standplaats te Kortrijk, op 15 januari 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29 oktober 2013 onder nummer 13164317, en werd opnieuw bevestigd blijktens akte verleden voor notaris Liesbet Degroote, met standplaats te Kortrijk, op 13 juni 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14 augustus 2014 onder nummer 14155350.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "RaVaCo", met zetel te 8510 Kortrijk-Marke, Cannaerthof 5, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk met ondernemingsnummer 0508.453.412, opgericht blijktens akte verleden voor notaris Philippe De Fauw, met standplaats te Kortrijk, op 11 december 2012, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19 december daarna, onder nummer 12306611, vertegenwoordigd door haar statutaire zaakvoerder de heer Bruno Raes, wonende te 8510 Kortrijk- Marke, Cannaerthof 5.

die verklaart te aanvaarden, een recht van opstal te verlenen

* met het oog op het aanleggen van infrastructuur in de ganse verkaveling en op alle loten van de verkaveling en

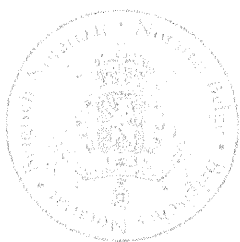
* met het oog op het bouwen van woningen op volgende loten van de verkaveling 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 en 25.

Te dien einde verklaart de verkavelaar-opstalgever voornoemde vennootschap Refil zuiver en eenvoudig afstand te doen van het recht van natrekking, welk hem toekomt volgens artikel 546 en volgende Burgerlijk Wetboek op de nog op te richten woningen op de voormelde loten en die in volle eigendom zullen toebehoren aan de aannemer-opstalhouder voor de gehele duur van het opstalrecht.

VOORWAARDEN

1. Het recht van opstal wordt verleend en aanvaard op de hiervoor beschreven loten met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden die er zouden bestaan, voor een duur van 24 maanden ingaand vanaf de verkavelingsvergunning, hetzij tot 27 februari 2016.

Het recht van opstal zal vervroegd een einde nemen indien voor het verstrijken van de voormelde termijnen, bovenvermelde percelen worden aangekocht, samen met de opgerichte woning, door een derde.



zevende blad

Indien voor het verstrijken van de voormelde termijn bovenvermelde percelen niet worden aangekocht door een derde, kan deze overeenkomst verlengd worden mits akkoord van voornoemde vennootschap Refil.

2. De aannemer-opstalhouder mag op de voormelde loten woningen oprichten en infrastructuurwerken aanleggen op zijn kosten. De woningen moeten ingeplant en gebouwd worden conform de instructies van de bevoegde overheden. Alle bepalingen van de bouw- en verkavelingsvergunning zullen strikt worden nageleefd door de aannemer-opstalhouder.

3. De verkavelaar-opstalgever draagt geen enkele aansprakelijkheid betreffende de nog op te richten woningen en aan te leggen infrastructuurwerken ten aanzien van de aannemer, architecten of enige andere derde.

De aansprakelijkheid van de aannemers en architecten wordt in geen enkel opzicht verminderd, en in het bijzonder deze als voorzien door artikel 1792 Burgerlijk Wetboek, daar de eigenaar geen enkele verplichting van voormelde personen overneemt of aanvult.

Alle betwistingen die nopens de op te richten woningen mochten ontstaan met derden, moeten door de aannemer-opstalhouder op zijn kosten en risico beslecht worden zonder tussenkomst van de verkavelaar-opstalgever.

4. Deze overeenkomst bindt de aannemer-opstalhouder, zijn rechtsopvolgers en rechtsverkrijgenden. De aannemer-opstalhouder mag deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk overdragen aan derden. De aannemer-opstalhouder zal alsdan alle bepalingen van de overeenkomst opleggen aan alle rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden.

5. Het recht van opstal wordt toegestaan zonder dat de opstalhouder een geldelijke vergoeding (canon) verschuldigd is aan de opstalgever, gelet op het gegeven dat deze handelwijze de opstalgever toelaat zijn eigendom op de meest voordelige wijze te realiseren.

Voor het overige wordt dit recht van opstal beheerst door de bepalingen van de wet van 10 januari 1824, in de mate dat van deze bepalingen niet werd afgeweken.

Is hier tussengekomen de erfpachter van het kadastraal perceel sectie E nummer 430/X en sectie E, nummer 257/B :

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 onder meer gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 16 november 2004, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 26 augustus 2005 onder nummer 05122378, nadien bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 29 maart 2007, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 april 2007 onder nummer 07057955, en voor het laatst bij beslissing van de algemene vergadering van 26 juni 2014, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 2 september 2014 onder nummer 14163977.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 22 van haar statuten door twee van haar bestuurders, te weten:

1/ de heer Philippe Verly, wonende te 9050 Gent, Tennisstraat 66, handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder-voorzitter;

2/ de heer Frank Marchand, wonende te 9050 Gent, Gentbruggekoeter 16, handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder.

Tot hun ambt benoemd of bevestigd bij beslissing van de algemene vergadering van 26 juni 2014, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 2 september 2014 onder nummer 14163977.

De erfpachter verklaart zich akkoord met de vestiging van de hierna vermelde erfdienstbaarheden en de inhoud van deze akte.

Voornoemde erfpacht werd door de vereniging zonder winstoogmerk "ZORG-SAAM ZUSTERS KINDSHEID JESU", verkregen blijkens akte verleden voor notaris Jozef van Eeckhoudt, te Kaprijke op 28 december 2001, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 22 januari 2002, met formaliteit 68-T-22/01/2002-00524, jegens de voornoemde vereniging Zusters Kindsheid Jesu - Zusters Der Kindsheid Jesus te Assenede - Gent voor een duur van 40 jaar en verlengd tot 31 december 2063 blijkens een akte verleden voor zelfde notaris op 25 september 2014, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 30 september daarna, met formaliteit 68-T-30/09/2014-12313.

HOOFDSTUK IV -ERFDIENSTBAARHEDEN

Alle eventuele erfdienstbaarheden bij bestemming des huisvaders ontstaan tengevolge van de afscheiding van de verkochte verkaveling van de aanpalende goederen van de verkavelaar, die samen met de verkaveling eens een geheel vormden, zullen door de verkrijgers al naargelang het geval moeten worden geëerbiedigd of kunnen worden ingeroepen zonder tussenkomst van noch verhaal tegen de verkavelaar.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

a) Comparanten vestigen de aandacht op het feit dat er in de grond van de voorbeschreven kavels, voorwerp van de onderhavige verkavelingsakte, op het privaat domein, over de volle lengte van betrokken kavels, over een breedte van één meter vanaf de rooilijn, er zich leidingen bevinden of zouden kunnen voorzien worden dienstig voor riolering, water, elektriciteit, gas, telefoon, internet, televisiedistributie, enzovoort. Hiervoor of hiernopens zal jegens om het even wie nooit enige schadevergoeding kunnen worden geëist of enige eis tot schadevergoeding kunnen worden ingesteld. Elke verwerver van betrokken kavel zal ten allen tijde de werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig moeten gedogen, en zal in voormelde zone geen hoogstammige bomen of struiken mogen aanplanten.

De galerijen, kanalisaties en meters van gas, water, electriciteit, telefoon, internet en teledistributie die op het verkochte goed zouden zijn aangebracht, moeten behouden blijven zonder verhaal tegen de eigenaar en blijven behoren aan wie er recht op heeft.

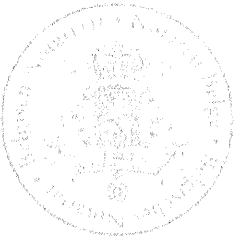
Bovendien behoudt de verkavelaar zich uitdrukkelijk het recht voor om alle leidingen voor gas, water, riolering, drainering, electriciteit, internet of telefoon in het niet voor constructie geschikte gedeelte van alle verkochte gronden, aan te leggen en dit als erfdienstbaarheid ten laste van de grond, ten voordele van de kavels waarvoor deze leidingen dienen.

b) Het verkochte goed zal op zijn oppervlakte het regenwater en het huishoudelijk afvalwater op zodanige manier moeten opvangen dat elke erfdienstbaarheid ten laste van de naburige ervan voorkomen wordt ; het bestaande stelsel moet nageleefd worden.

c) Voornoemde vereniging Zusters Kindsheid Jesu Assenede, zijnde de eigenaar en de vereniging Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu, zijnde de erfpachter, beiden vertegenwoordigd zoals voormeld vestigen volgende erfdienstbaarheden in voordeel van de verkaveling verklaren en bevestigen:

- hun akkoord dat voornoemde vennootschap REFIL op haar kosten voorziet in riolering en afwatering van de verkaveling over de gronden in hun erfpacht en eigendom volgens het rioleringsplan, welke aan deze akte gehecht is gebleven, zodat voornoemde vennootschap REFIL voor haar verkaveling verbinding kan maken met het openbaar rioleringsnet van de gemeente Assenede.

De verbinding met de riolering zal derwijze worden aangelegd dat een toekomstige uitbreiding van de bestaande gebouwen van vereniging Zusters Kindsheid Jesu Assenede, en/of de vereniging Zorg-Saam Zusters



achtste blad

Handwritten signatures and initials, including 'A', 'F', and 'L'.

Kindsheid Jesu, niet verhinderd wordt. Deze erfdienstbaarheid blijft bestaan zolang er bewoning is in de verkaveling die de aansluiting op de riolering op deze wijze noodzakelijk maakt. Indien op de verkaveling de bewoning wordt vervangen door een andere bestemming of indien de aansluiting op het openbaar rioleringsnet op een andere wijze kan worden gerealiseerd, vervalt de erfdienstbaarheid. Deze erfdienstbaarheid wordt verleend in voordeel van de voornoemde verkaveling zonder dat hiervoor een vergoeding aan voornoemde vereniging Zusters Kindsheid Jesu Assenede, en/of de vereniging Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu verschuldigd is. De kosten voor eventuele noodzakelijk omlegging van het rioleringsstelsel bij bouwwerken op de gronden van voornoemde vereniging Zusters Kindsheid Jesu Assenede vallen ten laste van voornoemde vennootschap REFIL of haar rechtsopvolgers. Dit principieel akkoord geldt voor zover de riolering en afwatering niet over de verkaveling van vennootschap REFIL, kan verlopen.

- hun akkoord dat bij wijze van erfdienstbaarheid voornoemde vennootschap REFIL het door de brandweer opgelegde waterbekken en wachtbekken riolering regenwater aanlegt op grond respectievelijk in erfpacht en eigendom van voornoemde vzw's, op kosten van de voornoemde vennootschap REFIL of haar rechtsopvolgers en zonder dat voornoemde vennootschap REFIL en/of haar rechtsopvolgers hiervoor een vergoeding aan voornoemde vzw's verschuldigd is. De kosten voor eventuele noodzakelijk herinplanting en omleggen van de aansluitingen, bij bouwwerken op de gronden van vereniging Zusters Kindsheid Jesu Assenede vallen ten laste van voornoemde vennootschap REFIL en/of haar rechtsopvolgers.

Dit principieel akkoord geldt voor zover de riolering en afwatering niet over de verkaveling van vennootschap REFIL, kan verlopen.

Het wachtbekken en waterbekken zullen op kosten van voornoemde vennootschap Refil worden afgesloten en beveiligd op een professionele manier in samenspraak met beide voornoemde VZW's.

- hun akkoord dat voornoemde vennootschap REFIL op haar kosten voorziet in de aanleg van de verbinding voor traag verkeer, zoals wordt gevraagd in de verkavelingvergunning.

- hun akkoord dat deze uitweg een openbaar karakter verkrijgt en dat de uitweg en de riolering aan het openbaar domein zullen worden afgestaan.

- hun akkoord dat er enkel voor fietsers en wandelaars een verbinding zal worden voorzien tussen de nieuw aan te leggen wegenis in de verkaveling en de verbinding voor traag verkeer, welke zoals voormeld zal

worden verhard op kosten van voornoemde vennootschap REFIL.

Deze verbinding zal worden voorzien op de minst schadelijk wijze en kan worden gewijzigd door de eigenaars van het lijdend erf indien zij dit wenselijk achten.

- hun akkoord voor de aan te leggen brandweg (zoals aangeduid op het verkavelingsplan, mits naleving van volgende voorwaarden :

* de privacy en veiligheid van het aanpalende woonzorgcentrum en aanpalende eigendommen moet gewaarborgd blijven;

* de brandweg moet bij begin en einde worden afgezet met door de brandweer afrijdbare constructies;

d) De loten 3 tot en met 11 zijn bezwaard met een erfdienstbaarheid van afwatering middels een gracht of drainering. Over de ganse lengte van de achterste perceelgrens van de bouwlotten van de verkaveling wordt een erfdienstbaarheid gevestigd voor het aanleggen van een kunstwerk (gracht of drainering). De private eigenaars dienen deze grachten te onderhouden en dienen de afvoer van water afkomstig van aangrenzende percelen te gedogen. Het gecreëerde gracht- en terreinprofiel dient behouden te blijven.

e) De zijstrook van de loten 11, 18 en 25 is bezwaard met een erfdienstbaarheid van afwatering middels een deelgracht. De private eigenaars dienen deze grachten te onderhouden en dienen de afvoer van water afkomstig van aangrenzende percelen te gedogen. Het gecreëerde gracht- en terreinprofiel dient behouden te blijven.

HOOFDSTUK V - VERDELING - SPLITSING DER VERKAVELING - INHOUD

De gronden behorende tot de verkaveling werden verkaveld in zevenentwintig (27) loten ingevolge een verkavelingsplan opgemaakt door Roger Taelman, beëdigd landmeter-expert, te Kruishoutem op 11 juli 2013 en goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Assenede, in zitting van 27 februari 2014 onder referte V/2013/21 zoals in het volgend hoofdstuk aangehaald.

Deze verkavelingvergunning werd verleend aan de voornoemde vennootschappen Refil en "Groep Huyzentruijt", de voornoemde heer Filip Lippens en de voornoemde vereniging Zusters Kindsheid Jesu.

Er wordt voorzien in volgende woontypologieën, zoals deze nader zijn beschreven in de aan deze akte gehechte stedenbouwkundige voorschriften:

- Type 1: kavels of lot 3 tot en met 25;
- Type 2: Kavel of lot 27
- Type 3: Kavel of lot 2
- Type 4: Kavel of lot 1

negende blad

- Kavel of lot 26 is bestemd voor de inplanting van elektriciteitscabine

Deze loten hebben een respectievelijk oppervlakte van ongeveer:

- voor lot 1: 847 vierkante meter
- voor lot 2: 1215 vierkante meter
- voor lot 3: 298 vierkante meter
- voor lot 4: 251 vierkante meter
- voor lot 5: 251 vierkante meter
- voor lot 6: 251 vierkante meter
- voor lot 7: 251 vierkante meter
- voor lot 8: 251 vierkante meter
- voor lot 9: 256 vierkante meter
- voor lot 10: 256 vierkante meter
- voor lot 11: 269 vierkante meter
- voor lot 12: 347 vierkante meter
- voor lot 13: 252 vierkante meter
- voor lot 14: 254 vierkante meter
- voor lot 15: 255 vierkante meter
- voor lot 16: 256 vierkante meter
- voor lot 17: 258 vierkante meter
- voor lot 18: 348 vierkante meter
- voor lot 19: 312 vierkante meter
- voor lot 20: 263 vierkante meter
- voor lot 21: 275 vierkante meter
- voor lot 22: 286 vierkante meter
- voor lot 23: 288 vierkante meter
- voor lot 24: 251 vierkante meter
- voor lot 25: 321 vierkante meter
- voor lot 26: 30 vierkante meter
- voor lot 27: 4700 vierkante meter

De overige oppervlakte van voorschreven onroerend goed wordt ingenomen door onder meer de nieuwe wegzate en deze zal voorwerp uitmaken van een gratis grondafstand in voordeel van de gemeente Assenede.

METING EN PLAN

Zo en gelijk zelfde loten afgebeeld staan, genummerd van 1 tot en met 27, op het verkavelingsplan daarvan opgemaakt door Roger Taelman, beëdigd landmeter-expert, te Kruishoutem op 11 juli 2013, welk plan na ondertekening "ne varietur" door de notarissen en de partijen aan deze akte gehecht zal blijven om er samen mee ter registratie aangeboden te worden.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 43002-10231; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer gewijzigd werd.

HOOFDSTUK VI - 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 of, wat het plan betreft, daar in afschrift worden neergelegd :

- het plan van de verkaveling, opgesteld op 11 juli 2013 door de Heer Roger Taelman, beëdigd landmeter-expert, te Kruishoutem;

- het grondplan riolering (plan 1), type dwarsprofiel (plan 2) en lengteprofiel (plan 3) respectievelijk opgesteld op 11 juli 2013 (plan 1 en 2) en op 28 januari 2014 door de Heer Roger Taelman, beëdigd landmeter-expert, te Kruishoutem;

- plan tot aanvraag afbraak gebouwen, bestaande installaties en rooien hoogstammige bomen, opgemaakt door de Heer Roger Taelman, beëdigd landmeter-expert, te Kruishoutem op 16 oktober 2013.

- een gelijkvormig afschrift van de verkavelingsvergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van gemeente Assenede op 27 februari 2014 (dossiernummer V/2013/21).

- de stedenbouwkundige voorschriften der verkaveling.

- Het attest afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Assenede op 23 december 2014, waaruit blijkt dat tot verkoop van de verkavelde gronden mag worden overgegaan.

HOOFDSTUK VII - BEDONGEN VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAARS

1- Aanleg der nutsvoorzieningen

De kosten van aansluiting van de kavels op de nutsbedelingnetten zoals riolering, elektriciteits-, verlichtings en waterleidingsnet, evenals het net voor televisiedistributie en rioleringen vallen ten laste van de kopers-bouwers van de loten. Zij zullen dienaangaande zich dienen te schikken naar de voorschriften van de bevoegde besturen en diensten zonder verdere tussenkomst of aansprakelijkheid van de verkavelaars.

De huisaansluiting op de straatriolering dient verplichtend te geschieden op de daartoe voorziene aansluitingsopening waarvan de plaats is aangeduid op het metingplan, of bij ontstentenis van planaanduidingen zal ze aangewezen worden door de gemeentelijke technische dienst.

In de voortuinstroken in privaat domein kunnen zich leidingen dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisiedistributie en dergelijke bevinden. De verkavelaars kunnen dienaangaande niet door de kopers aangesproken worden in enigerlei zin. De werkzaamheden voor aanleg en/of

tiende blad

onderhoud van deze leidingen, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig, zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden.

2. Aanleg van de voetpaden

Waar geen voetpad is opgelegd, is de aanleg van gazongras voorzien voor de voetpadstrook en dient elke eigenaar en/of bewoner op zijn kosten deze in gazon aangelegde voetpadstrook te onderhouden. Met voetpadstrook wordt bedoeld de zone tussen de boordstenen en de rooilijn. Het gras zal dicht gezaaid en kort gemaaid worden.

3. Wegenis

Ingevolge de verwerving van een kavel in deze verkaveling is elke verkrijger van een perceel ertoe gehouden - dit teneinde de verkavelaars in de mogelijkheid te stellen de percelen van de verkaveling bouwrijp te maken - alle percelen en terreinen van voormelde verkaveling door de aannemer te laten betreden om alle daartoe noodzakelijke werkzaamheden uit te voeren zo ondermeer: de terreinen te nivelleren, aarde te stapelen, over deze terreinen met vrachtwagens, machines en nodig materieel te laten rijden, en dit gedurende de periode nodig voor de aanleg van de verkaveling en het bouwrijp maken van de percelen.

De kopers verbinden zich - tot aan de definitieve overname door de gemeente Assenede van de wegeniswerken - de nieuw aangelegde infrastructuur en wegenis tot beloop van de breedte van hun perceel aan de nieuwe straat en de boordsteen langs de voorgevel van hun lot, welke ten dage van de aankoop in goede staat bevonden werd, verder in goede staat te onderhouden, en meer bepaald erover te waken dat deze niet wordt beschadigd door de aannemer van bouwwerken; mocht dit toch gebeuren, dan zullen de kopers op hun kosten de uitgevoerde infrastructuurwerken en de boordstenen herstellen of recht zetten, in gemeen overleg en met de voorafgaande toestemming hetzij van aannemer der infrastructuurwerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheid.

Het is ten alle tijde verboden om werken uit te voeren of te laten uitvoeren (zoals onder andere het maken of laten maken van cement of beton) op de wegverharding of bouwmaterialen te storten op de aangelegde wegenis.

Het normaal onderhoud (bijvoorbeeld verwijdering van vuil of afval) van de nieuw aangelegde wegenis zal ten laste blijven van de eigenaars van de aanpalende percelen tot beloop van de breedte van hun perceel aan de nieuwe straat en dit tot de definitieve overname van de wegenis door de Stad. De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken en de infrastructuur, onder meer ter gelegenheid van het oprichten van gebouwen, zal

op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en met voorafgaande toestemming hetzij van de aannemer der wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheden. Indien de verkavelaar gedwongen zou worden door de overheid onderhoud of herstellingswerken uit te voeren, zal zij dit mogen doen zonder de kopers ervan te verwittigen. De kosten hieraan verbonden zullen door kopers aan de verkavelaar betaald worden op eerste aanvraag en zonder verhaal, mits voorlegging van de facturen van de uitvoerende aannemer.

4. Afsluitingen

De kopers van een kavel dienen hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes mogen geplaatst worden op gemene grond, zijnde de grensscheidingen.

De kopers zullen de verplichting hebben aan hun geboor de gemeenheid der reeds bestaande afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes te betalen (dit is de helft van de waarde van deze werken), op het tijdstip en de wijze bepaald volgens de wetten en de plaatselijke gebruiken en zonder verhaal jegens de verkavelaars. De betaling der gemeenheid der afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes die de kopers zelf zullen plaatsen (onderhoud inbegrepen), zullen zij slechts kunnen eisen van de kopers van het aangrenzend lot en in elk geval nooit van de verkavelaar.

De kopers zullen de verkavelaar tevens niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een opgerichte muur op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de verkavelaar-verkoper. De kopers zullen ook deze waarde mogen verhalen op de toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden zijn volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar-verkoper. Voor de metselwerkmuren gebouwd op de scheidingslijn vigeren de wettelijke bepalingen.

5. Gebruik van de kavels

De kopers krijgen het vrij gebruik van hun kavel vanaf de notariële akte op voorwaarde dat de voorlopige oplevering van de infrastructuurwerken reeds heeft plaatsgevonden, zoniet, pas het vrije gebruik vanaf deze voorlopige oplevering.

De kopers verplichten zich tegenover de verkavelaars om hun aangekochte grond, indien zij daarop niet onmiddellijk bouwen, deze verder proper te onderhouden in goede en verzorgde toestand en zullen deze moeten zuiver houden van distels en ander onkruid en zullen desgevallend het onkruid verdelgen. Bij niet uitvoering van deze verplichting (enkel zolang er niet gebouwd is op kwestieus bouwperceel), kunnen de verkavelaars deze onderhoudswerken laten uitvoeren op kosten van de

elfde blad

kopers, na een aanmaning van veertien dagen vooraf per aangetekende brief. De kopers zullen deze gemaakte kosten aan de verkavelaars terugbetalen, op straf van bijkomende schadeloosstelling en verwijlntresten en dit zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling nodig is. In afwachting van de oprichting van de definitieve constructies, zullen de eigenaars zich onthouden er tijdelijke zelfs verplaatsbare verblijfsinrichtingen op te plaatsen.

Het is de kopers of hun opvolgers uitdrukkelijk verboden op de door hen aangekochte grond aan te wenden voor het oprichten en uitbaten van een drankslijterij, cinema, danszaal, politiek lokaal, discobar of elke ongezonde, hinderende of geluidsverspreidende uitbating, op straf van een schadeloosstelling en ontbinding van de verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de verkavelaars wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

6. Wijziging van de verkaveling

De verkavelaars en de houder van de verkavelingsvergunning behouden zich voor haarzelf en voor haar rechtsopvolgers uitdrukkelijk het recht voor de verkaveling te wijzigen wat betreft de niet verkochte of overgedragen bouwpercelen, en aan wegens en andere openbare nutsvoorzieningen betreffende deze verkaveling, onder voorbehoud van de goedkeuring van deze wijzigingen door bevoegde overheden en naleving van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemming van de verkaveling hiervoor uiteengezet. De nieuwe verwervers van de percelen geven hun akkoord tot deze wijzigingen door het verlijden van hun overdrachtsakte door dewelke zij toetreden tot de basisakte dezer verkaveling betreffende de niet-verkochte of overgedragen bouwpercelen en mits behoud van de specifieke aard en het karakter van de verkaveling. De kopers machtigen bijgevolg door het verlijden van hun overdrachtsakte de verkavelaar (of een rechtopvolger die de resterende loten der verkaveling globaal zou verwerven) om in hun naam alle latere aanvullende of wijzigende verkavelingsvergunningen aan te vragen en aanvullende of wijzigende verkavelingsstatuten op te maken. Alle kosten van deze aanvullende en wijzigende verkavelingsstatuten basisakten zullen gedragen worden door de verkavelaar. Voormelde wijzigingen mogen geen nadelige gevolgen hebben voor de reeds verkochte percelen.

De houder van de verkavelingsvergunning behoudt zich voor haarzelf en voor haar rechtsopvolgers het recht voor de hierna bedongen conventionele voorschriften aan te vullen, te wijzigen, of bijzondere afwijkingen ervan toe te staan. Bovendien behoudt hij zich het recht voor aan derden te verkopen onder andere voorwaarden dan deze

bepaald in deze voorschriften, met name, wat betreft de verbintenissen uit te voeren in overeenstemming met de burenen. Derhalve kunnen de verwervers uit dien hoofde geen verhaal tegen de verkavelaar uitoefenen. Zij kunnen de overtreders van deze aanvullende lasten en voorwaarden maar rechtstreeks, en op hun kosten, vervolgen, dan nadat de houder van de verkavelingsvergunning niet meer eigenaar zal zijn van enige grond in de verkaveling. In ieder geval zullen deze voorschriften maar van toepassing zijn voor zover ze in overeenstemming zijn met de voorschriften van de openbare overheden zoals zij zouden kunnen voorkomen in een latere wijziging van deze vergunning, daar deze laatste voorschriften bij voorrang toegepast moeten worden.

7. Toetreding tot de verkaveling en haar voorschriften opgenomen in deze basisakte:

Alle akten van vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, zullen de melding dienen in te houden dat de notaris kennis heeft gegeven en van de basisakte tot verdeling en splitsing van de verkaveling en van het bestek van de verkaveling, van de verkavelingsvergunning en eventuele wijzigingsbepalingen.

De bevoegde nutsmaatschappijen zullen alle installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen, en de verkavelaar zal al de kosten dragen teweeggebracht door de verplaatsing of de wijziging van deze installaties, indien hij hieromtrent verzoekt voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken. Indien de koper van een bouwlot, voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken, verzoekt om de verplaatsing van de nutsvoorzieningen, dan zijn alle eventuele kosten hiervan, ten zijne laste. Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van bovenvermelde installaties volledig ten laste van de aanvrager. De verkavelaar en NV Groep Huyzentruyt zal nooit verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor eender welke vertraging in de uitvoering van de wegeniswerken en nutsvoorzieningen. Bij de verkoop van een perceel zal de verkavelaar, in de verkoopakte, dezelfde verbintenissen aan de koper opleggen.

De kopers of rechtsopvolgers van kavels in de verkaveling zullen door het enkel feit van overdracht gesubrogeerd zijn in de rechten en plichten van de verkavelaars betrekkelijk hun verworven goed zoals deze spruiten uit deze basisakte en de verplichtingen van de vergunning. Zij treden tot deze basisakte toe door het enkel feit van het verlijden van de overdrachtsakte. Zij zullen gehouden zijn zelfde rechten en plichten op te

twaaalfde blad

leggen aan hun rechtsopvolgers krachtens welke titel of uit welke hoofde ook.

Stedenbouwkundige vergunningen met betrekking tot constructies op de bouwloten zullen pas worden uitgereikt nadat alle uitrustingswerken in de verkaveling zijn uitgevoerd.

De gronden worden vervreemd onder alle overheidsvoorschriften die opgenomen zijn in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen, en die zowel verkavelaar als toekomstige eigenaars binden en die aan deze akte zullen gehecht worden.

De toekomstige eigenaars zullen gehouden zijn alle vigerende stedenbouwkundige voorschriften na te leven. Geen enkel bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag op voorbeschreven gronden opgericht worden, zolang geen stedenbouwkundige vergunning bekomen werd.

8. Staat van de grond en de ondergrond

Voormelde goederen zullen vervreemd worden in de toestand waarin zij zich zullen bevinden op het ogenblik van de vervreemding. Mogelijke gebreken in de bodem, van welke aard ook, blijven ten nadele van de koper, zonder verhaal tegen de verkavelaar. De verkavelaars nemen geen verantwoordelijkheid aangaande de staat en hoedanigheid van de ondergrond. De kopers worden geacht deze op hun verantwoordelijkheid te hebben nagezien voor het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst.

9. Oppervlakte van de loten

De opgegeven oppervlakten worden enkel ten indicatieve titel verstrekt. Maten en oppervlakten die op het aan deze akte gehechte verkavelingsontwerp vermeld staan, worden niet gewaarborgd en kunnen geen aanleiding geven tot vernietiging van de verkoping of tot aanpassing van de prijs, ook al overtrof het verschil tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte één twintigste. Alle geschillen die mochten rijzen over de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de verkochte kavels, zullen beslecht worden door de persoon die het metingsplan heeft opgemaakt. Deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Zijn beslissing zal bindend zijn voor alle partijen, en niet vatbaar voor enig beroep.

BIJKOMENDE VOORWAARDEN

- 1) De kopers zullen alle kosten voor het heraanleggen van voetpadstroken (eventueel met groen) en boordstenen volledig ten hunne laste moeten nemen in evenredigheid van de breedte aan de straat van hun aangekocht perceel. Deze kosten zullen inbaar zijn binnen de 15 dagen na eerste verzoek, hetzij van de verkavelaar, hetzij van de bevoegde overheden, naargelang deze werken zouden

uitgevoerd worden door de zorgen van de verkavelaar of de bevoegde overheden. Bij gebrek aan terugbetaling van deze kosten binnen de vijftien dagen na eerste aanzoek, zullen de gevorderde sommen een verwijlrentrest opbrengen berekend tegen de wettelijke rentevoet verhoogd met twee ten honderd op jaarbasis, in voordeel van de eiser van deze kosten, onverminderd een schadevergoeding forfaitair bepaald op € 250 toekomende aan de verkavelaar, eisbaar door het enkel feit van de ingebrekestelling van de schuldenaar der gevorderde kosten. Eventuele opmerkingen inzake degelijkheid der uitvoering van deze voetpaden, welke aanleiding of oorzaak zouden zijn tot niet of onvolledig betalen der facturen, worden als ongegrond, nietig en niet bestaand beschouwd, wanneer deze voetpaden het voorwerp hebben uitgemaakt van een tegensprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding door het betrokken gemeentebestuur.

2) De kopers van een kavel zijn verplicht om de zone, welke zich situeert tussen het door hen gekochte perceel en de wegenis (de zogenaamde voetpadstrook) aan te leggen als gazon, binnen het jaar na het betrekken van de nieuwbouw, en als een goed huisvader in zijn aangelegde staat te bewaren tot op het ogenblik dat het Stadsbestuur bij akte overgaat tot de inlijving van deze zone in het openbaar domein en tot zij zou besluiten een voetpad aan te leggen. Bij nalatigheid kan het stadsbestuur ambtshalve overgaan tot het uitvoeren van deze werken op kosten van de nalatige.

3) Enkel de wegeniswerken en nutsvoorzieningen eventueel opgelegd door de overheidsdiensten in het kader van de afgifte van de verkavelingsvergunning, zullen op initiatief en op kosten van de verkavelaar in deze uitgevoerd worden. De kosten van alle andere gebeurlijke nutsvoorzieningen blijven uitsluitend ten laste van de onderscheiden kopers der kavels. De private aansluitingen aan alle nutsvoorzieningen zijn, zoals hierboven aangehaald, zonder uitzondering tevens volledig ten laste van de kopers. Indien de kopers verzoeken om de verplaatsing van één of ander deel van de nutsvoorzieningen, dan zijn alle eventuele kosten daarvan ten hunnen laste. Alle verhaalbelastingen en kosten betreffende de eventuele latere verbreding, uitbreiding en verbetering van straten en toebehoren, vallen uitsluitend ten laste van de verkrijger naar de alsdan geldende overheidsreglementen. Indien de verkavelaar gedwongen zou worden de ene of andere van deze kosten voor te schieten, zal zij deze op de toekomstige verkrijgers kunnen verhalen. Alle welkdanige terugbetalingen door de nutsmaatschappijen op gedane investeringen in de nutsleidingen worden eigendom van de

dertiende blad

verkavelaar.

4) De kopers zullen geen vergoeding kunnen eisen van de verkavelaar uit hoofde van eventueel verlies van grond of om welkdanige reden ook, maar worden dienaangaande gesteld in de rechten en verplichtingen van de verkavelaar.

5) Het is voor de kopers der kavels op de meest volstreekte wijze verboden het niveau en/of natuurlijke afwatering van een kavel te wijzigen ten nadele van de overblijvende gronden die deel uitmaken van de verkaveling.

6) De kavels begrepen in onderhavige verkaveling hebben enkel en uitsluitend de bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van een stapelplaats, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een dranksluiterij, cinema, danszaal, politie, lokaal, discobar of elke ongezonde, hinderende of geruchtverspreidende inrichting, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoop, onverminderd het recht, dat door de verkavelaar uitdrukkelijk wordt voorbehouden, om elke overtreding terzake te doen staken door alle middelen van recht. De verkavelaar behoudt zich evenwel het recht voor in voordeel van zichzelf of een door haar aan te duiden derde op de loten van de verkaveling een modelwoning, verkoopsbureau of kijkwoning op te richten.

7) Het planten van zeer wateropslorpende hoogstammige bomen zoals populieren en dennen zijn verboden in een straal van vijftien (15) meter rond de toegelaten bouwzones.

8) Elke koper zal de rooilijnen, de bouwvrije stroken en de stroken bestemd, voor de plaatsing van gebouwen, opgelegd door het verkavelingsplan en zijn bijlagen, in acht moeten nemen, voor zover deze door de bevoegde overheid niet zijn of worden gewijzigd. Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen opgelegd door de bevoegde overheid en met name de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

9) De verkrijgers van bouwgronden der verkaveling zullen verplicht zijn alle tanks en/of reservoirs, dienende onder meer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen. Bij niet-nakoming van deze verplichting zal, benevens de gedwongen afbraak, door de verkavelaar een schadevergoeding kunnen geëist worden, forfaitair bepaald op € 1240 per overtreding, en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

10) De verkavelaar kan niet aansprakelijk gesteld worden voor welkdanige wijzigingen aan het verkavelingsplan door de bevoegde overheid opgesteld.

11) Teneinde het esthetisch karakter van de verkaveling

niet te schaden is het de kopers der kavels verboden zichtbare antennes, van welke aard ook, op het door hen aangekochte goed te plaatsen.

12) De ontworpen wegen, waarvan de bedding niet begrepen is in de oppervlakte van de kavels, worden bezwaard met een erfdienstbaarheid van overgang in de ruimste zin.

13) Het is de koper van een kavel verboden hinderende en/of storende voertuigen als vrachtwagen, bestelwagens, aanhangwagens, caravans of dergelijke te parkeren op de wegen en pleinen van de verkaveling. Enkel kortstondig stationeren is toegelaten.

14) Mits de voorafgaande toelating van de bevoegde overheden, zal het de verkrijgers van bouwgronden der verkaveling toegelaten zijn twee of meer percelen samen te voegen om één enkele woning op te richten, zonder dat deze samenvoeging als een wijziging van de verkaveling zal kunnen aanzien worden, en mits het gaat om volledige oorspronkelijke voorziene bouwpercelen.

15) Mocht de openbare riolering nog niet geplaatst zijn, dan zullen de kopers en hun rechtverkrijgenden gehouden zijn, bij het oprichten van een woning, een septische put aan te brengen en van zodra als mogelijk op de riolering aan te sluiten op hun kosten.

16) De verkavelaar geeft kennis dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op elk bouwperceel, zolang de bouwvergunning niet is verkregen en zolang er geen bouwrijpheidsattest afgeleverd werd door de gemeente.

17) Zolang de verkavelaar in deze eigenaar is van één of meerdere bouwpercelen uit de verkaveling, zal door geen enkele eigenaar van een bouwperceel bij de bevoegde overheid een afwijking van de stedenbouwkundige voorwaarden en overheidsvoorschriften kunnen aangevraagd en bekomen worden zonder voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de verkavelaar.

18) Bomen en beplantingen mogen maar geplant en behouden blijven mits eerbiediging van de wettelijke afstand tegenover de aanpalende percelen en in ieder geval tussen de gebouwen mogen zij niet hoger reiken dan drie meter, ten einde aan de aanpalende percelen geen zon of licht te ontnemen, behoudens de bestaande toestand of toestemming van de bevoegde overheid.

19) De toekomstige eigenaars van de loten dienen de overhangende takken van de bomen op het openbaar domein bij erfdienstbaarheid te gedogen.

20) Het zal de kopers van de loten verboden zijn publiciteit op de bouwpercelen aan te brengen, met uitzondering van één plaat per perceel, aanduidende de naam en desgevallend het beroep van de bewoner, welke platen een maximum oppervlakte mogen hebben van een

veertiende blad

[Handwritten notes and signatures in the left margin, including a large 'E' and various initials.]

halve vierkante meter. Dit verbod om publiciteitspanelen aan te brengen op de loten geldt niet voor de verkavelaar (of de voormelde opstalhouder), die zolang hij eigenaar blijft van enig lot in de verkaveling, aldaar een publiciteitspaneel kan oprichten of laten aanbrengen. De verkavelaar kan toelating geven aan derden teneinde aldaar een publiciteitspaneel aan te brengen.

21) Het is uitdrukkelijk verboden op de verkavelde gronden gebouwen op te richten in betonplaten, eternitplaten, pleisterplaten en andere niet esthetisch verantwoorde materialen. Elke verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan gebruikt worden, mag op de grond niet gebruikt of zichtbaar gestockeerd worden.

VOLMACHT

Voornoemde vennootschap Refil en voornoemde vennootschap "GROEP HUYZENTRUYT"

Hierna onveranderlijk lastgever genoemd, rechtsgeldig vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren bij deze volmacht te geven aan :

- Mevrouw Vera Margaretha Edmond De Meyer, notarisbediende, wonende te 9940 Evergem-Sleidinge, August Ruysse-laan 24,

- De heer Jeffrey De Keyser, notarisbediende, wonende te 9931 Zomergem (Oostwinkel), Oostwinkeldorp 37,

- De heer Jonas Rogiers, notarisbediende, wonende te 9050 Ledeborg, Hilarius Bertolfstraat 88.

met macht om elk afzonderlijk te kunnen optreden.

Hierna onveranderlijk "lasthebber" genoemd.

Wie hij gelast om voor hem en uit zijn naam :

Te verkopen al of een deel van de hierna beschreven onroerende goederen, hetzij uit de hand, hetzij bij openbare toewijzing, in der minne of gerechtelijk, voor de prijzen, lasten en voorwaarden die de lasthebber gepast zal oordelen,

alle veilingvoorwaarden te doen opstellen, in loten te verdelen; alle voorwaarden en erfdienstbaarheden te bedingen alle verklaringen betreffende de ingebruikneming en de eventuele huurovereenkomsten te doen, onder meer de voorwaarden van ingebruikneming, de aard en de uitgestrektheid der rechten van degenen die de goederen in gebruik hebben te bepalen,

het tijdstip van ingenottreding en voor de betaling van de prijs te bepalen, deze laatste in hoofdsom, intresten en toebehoren te ontvangen, daarvoor met of zonder indeplaatsstelling kwijting te verlenen,

aan de ingeschreven schuldeisers alle of een deel van de verkoopprijzen over te wijzen en met hen alle schikkingen te treffen,

alle waarborgen, zowel roerende als onroerende, van alle kopers uit de hand of bij toewijzing te aanvaarden,

de hypotheekbewaarder vrij te stellen inschrijving ambtshalve te nemen om welke reden ook, met verzaking aan alle voorrechten, hypotheken en ontbindende rechtsvordering, opheffing te verlenen, in de gedeeltelijke of definitieve doorhaling van alle inschrijvingen ambtshalve of anders genomen toe te stemmen,

alle voorrangen, gelijkheid van rang en beperkingen van voorrechten en hypotheken toe te staan,

bij gebreke van betaling, en in geval van betwisting of moeilijkheden voor alle rechters en rechtbanken te verschijnen als eiser of als verweerder, alle vervolgingen uit te oefenen tot met de tenuitvoerlegging van alle vonnissen of arresten; eventueel de herveiling wegens verzuim, de verkoop bij uitvoerend beslag of onroerend goed, en alle minnelijke of gerechtelijke rangregelingen te vervolgen, daarbij alle schuldvorderingen in te dienen, en alle sommen en bedragen die toegewezen zijn te ontvangen, en daarover kwijting te geven,

verdrag te sluiten, en compromis aan te gaan.

Voor het geval het gaat om de verkoop van landeigendommen alle verplichtingen op zich te nemen die de verkoper-lastgever zijn opgelegd door de wet inzake het recht van voorkoop ten gunste van de pachter, ondermeer alle kennisgevingen en aanbod van verkoop te doen, alle opzeggen te geven, alle onderhandelingen en procedures te voeren, alle dadingen af te sluiten, alle vergoedingen te betalen.

Ingeval het onbebouwde goederen betreft al dan niet verkavelbaar of andere verkavelbare goederen: de verplichtingen van de wet op stedenbouw na te leven, alle verklaringen dienaangaande te doen, alle verkavelingsdossiers samen te stellen en vergunningen aan te vragen en deskundigen aan te stellen, in één woord alle nodige bewerkingen te verrichten teneinde verkaveling met of zonder aanleg van wegenis te bekomen.

Over te gaan tot het vestigen, wijzigen of afstand doen van alle erfdienstbaarheden.

Over te gaan tot het opstellen van bijkomende en of /wijzigende verkavelingsakte.

Verleende opstalrechten over te dragen of eraan te verzaken.

Ingeval een of meerdere der hierboven aangehaalde handelingen bij sterkmaking werden verricht, deze te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde, alle akten, stukken, veilingvoorwaarden en processenverbaal te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, iemand in zijn plaats te stellen en in het algemeen alles wat nodig en nuttig

vijftiende blad

zal zijn, zelfs al zou het niet uitdrukkelijk bij deze voorzien zijn, te verrichten.

VOLMACHT met betrekking tot de gratis grondafstand.

De comparanten met name de voornoemde vereniging Zusters Kindsheid Jesu - Zusters Der Kindsheid Jesus te Assenede - Gent, de BVBA Refil en de NV Groep Huyzentruyt geven hierbij uitdrukkelijk volmacht aan:

- Mevrouw Vera Margaretha Edmond De Meyer, notarisbediende, wonende te 9940 Evergem-Sleidinge, August Ruysse-laan 24,

- De heer Jeffrey De Keyser, notarisbediende, wonende te 9931 Zomergem (Oostwinkel), Oostwinkeldorp 37,

- De heer Jonas Rogiers, notarisbediende, wonende te 9050 Ledeborg, Hilarius Bertolfstraat 88.

met macht om elk afzonderlijk te kunnen optreden.

Hierna onveranderlijk "lasthebber" genoemd.

om in hun naam en voor hun rekening de authentieke akte vaststellende de gratis grondafstand in voordeel van de gemeente Assenede zoals voorzien en opgelegd in voormelde verkavelingsvergunning de dato 27 februari 2014 te ondertekenen en hiertoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn in dit verband.

BIJDRAGE IN DE KOSTEN

Als bijdrage in de kosten van deze akte zal de koper van elke kavel, ter ontlasting van de comparante, bij het verkrijgen van zijn of haar akte van aankoop een forfaitaire som driehonderd euro (€ 300,00) moeten betalen.

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

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris

opgelegd door artikel 9, §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen géén manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer en zelfs indien het minder zou zijn achten zij dit toch voldoende tijdig.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door ons werkende notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Evergem-Sleidinge, ten kantore.

Op achtentwintig januari tweeduizend en vijftien.

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

zestiende en
laatste blad

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

[Handwritten signatures and marks in the bottom section]

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT
DOOR FOTOKOPIE

