

VERKAVELINGSAKTE

Het jaar TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG.

Op tien juni.

Voor mij, Meester **Benoit DE KESEL**, notaris te **Kruike**
(handelend voor rekening van de besloten vennootschap "Notaris
Benoit De Kesel" te Kruike, Kerkstraat 21, BTW BE
0845.365.193 RPR Gent afdeling Dendermonde), **ZIJN**

VERSCHEENEN:

(er volgt...)

Zij worden hierna ook "de verkavelaar" genoemd.

TOELICHTING VAN DE AKTE - VOORLEZING VAN DE

AKTE:

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling in de akte, alvorens deze te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van wat voorafgaat en verklaart dat al hun identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt aan de comparanten mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien de comparant dit op prijs stelt, alsook indien hij meent dat het ontwerp van akte niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren de comparanten dat zij van oordeel zijn het ontwerp van akte tijdig ontvangen te hebben en dat zij hiervan kennis hebben genomen en op de integrale voorlezing van de akte geen prijs stelt. Eventuele wijzigingen die werden of nog worden aangebracht aan het ontwerp van akte, zullen steeds integraal worden voorgelezen.

BEKWAAMHEID:

De comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van al de rechtshandelingen in deze akte en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe tot gevolg kan hebben, zoals faillissement, aanstelling bewindvoerder, collectieve schuldenregeling inclusief de indiening tot een verzoek daartoe, enzovoort.

De verkavelaar verklaart de eigenaar te zijn van het volgende eigendom:

46001 - Gemeente KRUIBEKE - tweede afdeling - deelgemeente BAZEL:

Een perceel grond, met aanhorigheden, gelegen **Nieuwe baan 74**, gekend bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, sectie C, volgens oude titel, deel van nummers 619/I, 619/K, 619/F, 619/L en 619/M, volgens titel,

nummer 619/N/3, en thans, nummer 619/N/3 P0000, steeds voor een oppervlakte van drieduizend zeshonderd drieëntachtig vierkante meter (3.683m²).

Kadastraal inkomen: € 1.232,00.

Bewijs van eigendom:

(er volgt...)

VERZOEK.

De verkavelaar vraagt aan mij, notaris, overeenkomstig het artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de authentieke akte van verdeling en de voorwaarden van de verkaveling gelegen te Kruibeke, **langsheen de Nieuwe baan en Molenkouter**, vast te stellen, na eerst uiteengezet te hebben wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARING:

De verkavelaar verklaart met het oog op de verkoop van voormelde eigendom, dat een gedeelte van het zonet beschreven eigendom het voorwerp heeft uitgemaakt van een verdeling in vier loten, afgebeeld op hierna vermeld plan, te weten:

Lot 1: Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met een oppervlakte van ongeveer zeshonderd zevenentachtig vierkante meter (687m²).

Lot 2: Een perceel bouwgrond dienstig voor half open bebouwing met een oppervlakte van ongeveer vijfhonderd zesenvestig vierkante meter (546m²).

Lot 3: Een perceel bouwgrond dienstig voor half open bebouwing met een oppervlakte van ongeveer vierhonderd vierenzestig vierkante meter (464m²).

Lot 4: Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met een oppervlakte van ongeveer vierhonderd vierenzestig vierkante meter (464m²).

<p style="text-align: center;">OMGEVINGSVERGUNNING voor het VERKAVELLEN van gronden</p>
--

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kruibeke van **30 maart 2021** werd een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden verleend aan de verkavelaar voor wat betreft het voormeld eigendom.

Thans heeft de verkavelaar in handen van de ondergetekende notaris de volgende documenten neergelegd om aan deze akte gehecht te blijven:

a) de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, verleend door het College van Burgemeester en

Schepenen van de gemeente Kruibeke de dato 30 maart 2021, dragende het omgevingsnummer OMV_2020164091 (gemeentelijk nummer 2020/221).

b) Een exemplaar van het verkavelingsplan, opgemaakt door "Landmeter Verbeke" BV, beëdigd landmeter-expert, goedgekeurd door de gemeente Kruibeke op 30 maart 2021. De oppervlaktematen die vermeld werden op dit plan zijn benaderend.

Deze bijlagen zullen "ne varietur" ondertekend worden door de verkavelaar en de notaris en aan de formaliteiten van de registratie onderworpen worden.

De verkavelaar verklaart geen weet te hebben van een administratief of gerechtelijk beroep tegen deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Dit blijkt ook uit een recent stedenbouwkundig uittreksel.

BESCHRIJVING VAN DE VERKAVELDE GRONDEN - Prekadastratie
--

Het voorwerp van de voormelde verkavelingsvergunning bestaat uit de volgende loten bouwgrond:

46001 - Gemeente KRUIBEKE - tweede afdeling - deelgemeente BAZEL:

In een perceel grond, palend aan de **Nieuwe Baan** en **Molenkouter**, gekend bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, sectie A, volgens de eigendomstitel en thans, nummer 619/N/3 P0000, voor een oppervlakte van drieduizend zeshonderd drieëntachtig vierkante meter (3.683m²):

Lot 1: Een perceel bouwgrond dienstig voor *open bebouwing* met een oppervlakte van zeshonderd vijfentachtig vierkante meter tweeëndertig vierkante decimeter (685,32 m²).

Het gereserveerd perceelnummer bij de Algemene Administratie van de Patrimonium Documentatie is 619/S/3 P0000.

Lot 2: Een perceel bouwgrond dienstig voor *half open bebouwing* met een oppervlakte van vijfhonderd zevenenveertig vierkante meter en zeven vierkante decimeter (547,07 m²).

Het gereserveerd perceelnummer bij de Algemene Administratie van de Patrimonium Documentatie is 619/T/3 P0000.

Lot 3: Een perceel bouwgrond dienstig voor *half open bebouwing* met een oppervlakte van vierhonderd vierenzestig vierkante meter zeventig vierkante decimeter (464,70 m²).

Het gereserveerd perceelnummer bij de Algemene Administratie van de Patrimonium Documentatie is 619/V/3 P0000.

Lot 4: Een perceel bouwgrond dienstig voor *open bebouwing* met een oppervlakte van vierhonderd vierenzestig vierkante meter zeventig vierkante decimeter (464,70 m²).

Het gereserveerd perceelnummer bij de Algemene Administratie van de Patrimonium Documentatie is *619/W/3 P0000*.

Deze loten komen voor op een grondplan ervan opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Stefan Verbeke, te Sint-Pauwels, op *30 maart 2022*. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer **46001/10291** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door de comparanten en de notaris "ne varietur" te zijn ondertekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden. De comparanten vragen de toepassing van artikel 26, derde lid, 2^o van het Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 §3 van het Burgerlijk Wetboek.

Stedenbouwkundige informatie

A. Toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De notaris vermeldt en informeert, zoals eveneens blijkt uit een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister en de aanvullende stedenbouwkundige inlichtingen van de gemeente Kruibeke de dato *25 maart 2022*:

1) dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, behoudens:

- een vergunning voor "bouwen van een particuliere woning" de dato 16 september 1981 (dossiernummer gemeente: 46013/13281/B/1981/115);

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister "woongebieden" is;

3) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de verkoper), het goed niet het voorwerp is van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van voormelde Codex, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4) Het goed is niet gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeepsrecht en er geldt ook geen voorkeepsrecht als bedoeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende

complexe projecten;

5) dat voor het goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, behoudens de voormelde vergunning de dato 30 maart 2021;

6) dat het goed niet het voorwerp is van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

7) dat het goed niet gelegen is in watergevoelig openruimtegebied.

Het stedenbouwkundig uittreksel vermeld verder nog dat het perceel belast is met een erfdienstbaarheid van openbaar nut, met name een ondergrondse inneming door "Total Olefins", een inneming door "Elia", en een erfdienstbare strook langs waterlopen van 2^{de} en 3^{de} categorie ten behoeve van ruimingswerken.

De verkavelaar verklaart dat hij een exemplaar van het voormelde uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister heeft ontvangen.

De notaris verwijst de verkavelaar naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris wijst de verkavelaar er ook op dat het niet tot zijn taak behoort om de correctheid en de volledigheid van de voormeld stedenbouwkundige inlichtingen en uittreksels die de gemeente Kruibeke heeft afgeleverd, na te gaan.

B. Algemeen

Voor alle werken en handelingen, evenals in voorkomend geval de wijziging van het gebruik of de bestemming van het goed, zal de verkavelaar zich dienen te houden aan de verplichtingen die worden opgelegd door de diensten van stedenbouw, de provincie en de gemeente.

De verkavelaar verklaart in dit verband, voorafgaandelijk aan de ondertekening van deze akte, kennis te hebben genomen van de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

De verkavelaar verklaart geen weet te hebben van enige bouwovertreiding of geschil hoegenaamd met betrekking tot het goed.

C. Verkoopbaarheidsattest van de gemeente Kruibeke

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kruibeke heeft op de zitting van het schepencollege van 7 juni 2022 bevestigd dat alle opgelegde lasten van de voormelde verkavelingsvergunning zijn uitgevoerd. Het uittreksel uit de notulen van het schepencollege zal door mij, notaris, in het dossier bewaard worden.

1. De verkavelaar verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2. In voormelde stedenbouwkundige informatie van de gemeente Kruibeke staat vermeld dat het goed niet is opgenomen in gemeentelijke inventaris van risicogrounden en dat er geen omgevingsvergunning inzake milieu gekend is.

3. De verkavelaar erkent op de hoogte bracht te zijn van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 29 maart 2022, in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd decreet.

Het bodemattest bepaalt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

4. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risico-beheer, tot gebruiks- of bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

5. De notaris bevestigt, in overeenstemming met artikel 117 van het Bodemdecreet, dat de bepalingen van dit decreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast. Hij wijst de verkavelaar ook op de reglementering inzake grondverzet, en op het feit dat al het bovenstaande niet betekent dat de grond vrij is van verontreiniging.

KLIM

De instrumenterende notaris deed een opzoeking op www.klim-cicc.be om de aanwezigheid na te kijken van ondergrondse of bovengrondse transportleidingen.

Bij brief van 5 april 2022 liet "Elia" nv weten dat er zich hoogspanningsinstallaties bevinden nabij de locatie van de aanvraag.

Zij vragen om de volgende bepalingen in de akte op te nemen:

"Het perceel situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdende met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

Vooraleer werken of constructie-activiteiten aan te vatten in de nabijheid van de hoogspanningslijnen en/of pyloon, dient het advies van Elia ingewonnen te worden zodat de te respecteren veiligheidsmaatregelen en de al dan niet verenigbaarheid van het project met de hoogspanningsinstallaties, kunnen worden medegedeeld.

Voor nieuwe aanplantingen van bomen en struiken die zich situeren in een strook zich uitstrekkende 30 meter vanuit de as van de hoogspanningslijn (en die een groeihoogte van 3 meter zullen overschrijden), dient het advies en akkoord van Elia te worden gevraagd.

Er dient rekening gehouden te worden dat Elia toegangsrecht heeft om toezicht uit te oefenen op de hoogspanningsinstallaties en de noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren."

Onroerend erfgoed

Betreffende de geïnventariseerde of beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten, archeologische zones, bouwkundig erfgoed, houtige beplantingen met erfgoedwaarde en historische parken en tuinen, verklaart de verkavelaar:

1. dat het goed niet voorkomt op een ontwerp van lijst of inventaris, noch op een definitieve lijst of inventaris.
2. dat hij alleszins terzake geen betekening ontvangen heeft.

Dit blijkt ook uit de opzoeken van de instrumenterende notaris.

VOORWAARDEN

A. Algemene voorwaarden.

Voormelde grond zal vervreemd worden in de toestand waarin zij zich zal bevinden op het ogenblik van de vervreemding. Mogelijke gebreken in de bodem, van welke aard ook, blijven ten nadele van de verkrijgers, zonder verhaal tegen de verkavelaar. Dit laatste geldt enkel in de mate dat de verkavelaar niet als een onderneming in de zin van het Wetboek Economisch Recht kwalificeert.

De verkavelaar en de algemene of bijzondere rechtsopvolgers uit welke hoofde ook, zullen zich mogen beroepen op al hun rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenaar, die in voorgaande titels zouden voorkomen en nog van toepassing zijn en die niet gewijzigd werden door de beslissingen van de bevoegde overheden.

De verplichtingen en verbodsbepalingen die voortvloeien uit onderhavige bedingen gelden voor alle toekomstige eigenaars, dus voor hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook.

B. Voorschriften opgelegd door publieke overheden.

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaar en de verkrijgers van de loten overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften worden hier niet in extenso herhaald omdat zij vervat zijn in de 'omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden' zelf, die aan deze akte is gehecht.

Deze voorschriften moeten door de verkavelaar, de verkrijgers van een kavel en hun opvolgers, nageleefd worden voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de verkavelaar of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

C. Oppervlakte van de kavels.

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavel zullen beslecht worden door de landmeter, opsteller van het plan, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zullen verbindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

D. Bouwverplichting.

Uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kruibeke de dato 30 maart 2021,

blijkt dat er geen bouwverplichting aan de kopers van een kavel wordt opgelegd.

De ondergetekende notaris maakt er de verkavelaar en de kopers van een kavel attent op dat er op de verschillende loten niet mag worden gebouwd, noch dat er enige vaste of verplaatsbare inrichting mag worden opgesteld die voor bewoning kan worden gebruikt, zolang de 'omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen' niet werd verkregen.

E. Algemeen plan van de verkaveling.

De verkavelaar alsmede iedere koper en hun rechtverkrijgenden, zullen de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door de verkavelingsvergunning die aan onderhavige akte zal gehecht worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

Zij zullen in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

F. Afsluitingen – Bouwmaterialen.

Alle afsluitingen tussen de loten onderling zullen geplaatst mogen worden op de scheidingslijn. De overname van de gemeenschap van de afsluitingen zal tegen de verkavelaar evenwel niet gevorderd kunnen worden, zelfs niet als hij op één van de bij deze akte verkavelde percelen zou bouwen. Het verhaal uit dien hoofde zal slechts tegen de toekomstige kopers van de aanpalende grond uitgeoefend kunnen worden. Het onderhoud van deze afsluitingen zal door iedere koper langs zijn zijde geschieden. Deze verplichting tot onderhoud geldt evenwel niet tegen de verkavelaar.

De toekomstige kopers zullen geen grond, voortkomende van uitgravingen of bouwmaterialen op de aanpalende grond van de comparanten of een rechtverkrijgende mogen plaatsen of storten. Bij overtreding van dit verbod zullen de kopers verplicht zijn onmiddellijk de gestorte of geplaatste voorwerpen op te ruimen, en wel op eigen kosten, onverminderd een schadevergoeding als daartoe aanleiding is.

G. Voorwaarden opgelegd door de verkavelaar.

Artikel 1.

Tijdens bouwwerken: de bouwheer-eigenaar is ten overstaan van de comparanten of hun rechtsopvolgers, verantwoordelijk voor de door hem aangestelde aannemers.

Derhalve zal de eigenaar erop toezien en zal hij samen met de architect zijn aannemers voorafgaandelijk attent maken op de volgende punten:

- de nodige voorzieningen te treffen om schade aan het openbaar domein te vermijden. Alle vastgestelde schade valt onherroepelijk ten laste van de eigenaar van het lot;

- de voormelde voorwaarden in de 'omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden' na te leven, en dit ter vrijwaring van de comparant in deze;

- dagelijks -bij het einde van de week- zorgen dat de openbare weg opgekuist wordt.

Dit is vooral noodzakelijk bij aanvang van de bouwwerken (grondwerk, fundering,...). In het bijzonder toezien dat de greppels en rioolkolken proper zijn.

- tijdens bouwwerken is tijdelijke stockage van bouw materiaal en materieel op het privaatief deel toegelaten (inzoverre daar geen verbod toe bestaat van overheidswege) maar niet op het openbaar domein;

- de riolering in de verkaveling is een gescheiden riolering. De aannemer en de architect dienen derhalve op het bouwlot een gescheiden (proper en vuil water) riolering aan te leggen. Zij dienen de nodige aandacht te besteden dat ze geen verkeerde aansluiting uitvoeren.

Artikel 2.

Teneinde de rust in de verkaveling te vrijwaren is het verboden op enigerlei wijze (bij middel van geluidsinstallaties, muziekinstrumenten, motoren of andere mechanische toestellen) geluidshinder te veroorzaken en dit zoals bepaald door de wet.

Artikel 3.

De private aansluitingen aan alle nutsleidingen van de verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit, internet en eventueel andere aansluitingen zoals TV-distributie, gas- of telefoonnet.

Artikel 4.

De kopers zullen de comparanten niet kunnen dwingen tot tussenkomst in de kosten van de afsluitingen die zij oprichten tussen de door hen aangekochte goederen en de aanpalende percelen, zelfs indien deze nog eigendom zijn van de comparanten.

Artikel 5.

De toekomstige eigenaars van bouwgronden, begrepen in de bovenbedoelde verkaveling, zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften van de bevoegde overheden, evenals diegene welke het bestuur van stedenbouw en ruimtelijke ordening kunnen aanbelangen en welke betrekking zouden hebben op deze bouwgronden.

Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle bovenvermelde bijzondere stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen, ter volledige ontlasting van de comparant in deze of hun rechtsopvolgers en zonder verhaal tegen deze laatste.

Artikel 6. Bestaande conventionele erfdiensbaarheden

De verkavelaar verwijst aangaande de erfdienstbaarheden naar een akte verleden door notaris Patrick PIEN te Bazel op 26 mei 1997, overgeschreven op het hypotheekkantoor, waaruit blijkt dat het goed als heersend erf geniet van een erfdienstbaarheid als volgt:

“Op het geschonken eigendom wordt er een eeuwigdurend recht van overweg gevestigd van en naar de Nieuwe baan in voordeel van het eigendom Nieuwe Baan 74, en thans toebehorend aan de schenker; zoals vermeld op ten hoofde vermeld plan tussen de letters A, B, C, D, E en A.”

De kopers worden in de plaats gesteld in de rechten en plichten van de verkavelaar vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het verkochte goed, zonder dat deze clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspruitende uit regelmatige en niet-verjaarde overeenkomsten of uit de wet.

Artikel 6bis. Nieuwe erfdienstbaarheid

Het lot drie is belast met een erfdienstbaarheid van ondergrondse afvoer van vuilwater (niet het regenwater) in voordeel van lot één, zoals dit staat aangeduid op het aan deze akte gehechte verkavelingsplan. Deze erfdienstbaarheid is van onbepaalde duur en is kosteloos. De kosten van herstel of vervanging van de ondergrondse buis is ten laste van het lot één, evenals het herstel in de oorspronkelijk staat omwille van bijvoorbeeld graafwerken van het lot drie.

Artikel 7.

De verkrijgers bekomen de grond, zowel de bovenlaag als de ondergrond, in de staat waarin hij zich bevindt, door hen welgekend, zonder recht van verhaal tegen de comparant of zijn algemene rechtsoptvolgers, die hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid draagt, voor om het even welke reden.

Artikel 8.

De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zijn verplicht bij latere vervreemding van het door hen verkregen perceel of percelen, alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen.

Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

Slotbepalingen

Kosten van deze akte.

De kosten van deze akte zullen door de verkavelaar

gedragen worden.

Artikel 9 van de Organieke Wet Notariaat: de raadgevingsplicht van de notaris.

De verkavelaar erkent dat ondergetekende notaris hem heeft meegedeeld dat hij 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.

De verkavelaar bevestigt dat de notaris hem op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hem op onpartijdige manier advies heeft gegeven.

De notaris verklaart deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en de verkavelaar bevestigt deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

Identiteitsattest.

De notaris waarmerkt de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en woonplaats van de natuurlijke personen op zicht van de wettelijk vereiste documenten.

De notaris waarmerkt de naam, de zetel, het ondernemingsnummer, en de oprichtingsgegevens van de rechtspersonen.

De notaris bevestigt daarenboven de identiteit van alle comparanten op zicht van hun identiteitskaart.

Keuze van woonplaats.

Tot uitvoering van deze akte wordt er keuze van woonst gedaan in de woonplaats van ondergetekende notaris.

Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt, voor zover nodig, ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

Elektronisch afschrift.

De notaris wijst de verkavelaar op het feit dat een afschrift van deze akte consulteerbaar is in de notariële aktendatabank, door u elektronisch te identificeren op www.notaris.be. of via de individuele elektronische kluis op www.izimi.be .

Recht op geschriften.

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Kruikeke voorheen Bazel, op datum als hoger.

Na lezing van wat voorgaat hebben de verkavelaars samen met de notaris deze akte en haar bijlagen ondertekend.

