

2008.22 xpt
773.772 twee
vrijg 450.
M. J. J. J. J.

10/10/08

10/10/08

In het jaar TWEEDUIZEND EN ACHT
Op vierentwintig september tweeduizend en acht
Voor mij, meester Jan BAEL, notaris te Gent.
Zijn verschenen:
I.

Eerste
dubbel blad

Hierna ook genoemd "de opstalgevers".

II. De coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ENFINITY", met zetel te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Derbystraat 295, opgericht onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor meester Philippe Henrist, notaris te Ronse op twaalf december tweeduizend en vijf, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van vijf januari tweeduizend en zes onder nummer 20060105-0004399.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid werd omgezet naar een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Jan Bael te Gent op vijftwintig februari tweeduizend en acht, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van twintig maart tweeduizend en acht onder nummer 2008-03-20/0043662.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid werd omgezet naar een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Jan Bael te Gent op vijftwintig februari tweeduizend en acht, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van twintig maart tweeduizend en acht onder nummer 2008-03-20/0043662.

Alhier vertegenwoordigd door

Handelend krachtens de notariële volmacht verleden voor notaris Alex De Wulf op 26 november 2007, waarvan een afschrift aan deze gehecht zal blijven.

Handelend overeenkomstig artikel 19 van de statuten.
Hierna ook genoemd "de opstalhouder".

Die verklaren de hierna volgende overeenkomst tot vestiging van een opstalrecht te hebben gesloten en die ondergetekende notaris verzoeken akte te verlenen van de tussen hen reeds vóór heden gesloten overeenkomst:

OVEREENKOMST

Artikel 1

De opstalgevers verklaren, onder de hierna gespecificeerde voorwaarden, een OPSTALRECHT te hebben verleend met betrekking tot het hierna beschreven goed aan de opstalhouder, die verklaart dit te hebben aanvaard hoofdelijk en met ondeelbaar-



heid tussen haar rechtsopvolgers, met betrekking tot volgende eigendom, voor een periode van eenentwintig jaar, die een aanvang heeft genomen op 1 juli 2008.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE LANGEMARK-POELKAPELLE

Het dak op een bestaand gebouw op een perceel grond, met alle aanhorigheden, te 8920 Langemark-Poelkapelle, Boezingestraat 37, bekend of bekend geweest ten kadaster Langemark-Poelkapelle, eerste afdeling Langemark, blijktens titel sectie H deel van nummers 531/G/2, 531/02K en nummer 530/02B2 en blijktens recent kadastraal uittreksel sectie H, nummer 531/02P, groot blijktens recent kadastraal uittreksel tweeduidend vierhonderd en twaalf vierkante meter (2.412 m²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Artikel 2

Dit opstalrecht wordt slechts, en inzonderheid, verleend op het dak van hierboven beschreven onroerend goed, in de staat van ligging en hoedanigheid bij de aanvang van het opstalrecht, zonder waarborg aangaande de uitgedrukte grootte, al overtrof het verschil één/twintigste, ten voordele of ten nadele van de opstalhouder, met alle zelfs verborgen gebreken, en met al zijn passieve en actieve, voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden.

De comparanten zijn daarenboven de volgende voorwaarden overeengekomen:

§ 1. Voorwerp

1. De opstalgevers kennen aan de opstalhouder een recht van opstal toe voor de installatie en het gebruik van een fotovoltaïsch systeem op het dak van voormeld gebouw, het aan-

Hetgeen na
overlezing te
zijn door de
partijen en de
notaris

Tweede
dubbel blad

leggen/verleggen van de aansluitingen, de installatie van de noodzakelijke schakel- en meetborden en de aansluiting op de telefoonlijn van de opstalgevers zodat het fotovoltaïsch systeem op afstand kan worden gecontroleerd.

2. Het fotovoltaïsch systeem, de verplaatste leidingen, het schakel- en meetbord, evenals andere zaken aangebracht door de opstalhouder blijven diens eigendom zolang het opstalrecht loopt.

3. Een plan zal worden opgesteld waarin de ligging van het fotovoltaïsch systeem (met vermelding van de grootte), de bijhorende aansluitingen en leidingen wordt vastgelegd. Dit plan zal definitief deel uitmaken van deze overeenkomst na uitvoering ervan (i.e. de aanleg van het fotovoltaïsch systeem). Voordien geldt het bijgevoegd voorlopig plan (bijlage), dat evenwel nog sterk kan wijzigen, *dat kan zo ver geëvalueerd*

4. De opstalhouder heeft voorafgaand aan onderhavige overeenkomst een stabiliteitsstudie door een onafhankelijk ingenieursbureau laten uitvoeren, waaruit blijkt dat de gesteldheid en de kwaliteit van het dak van voormeld gebouw toelaten de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van het fotovoltaïsch systeem te waarborgen. Deze stabiliteitsstudie zal na te zijn ondertekend door de partijen en mij, notaris, aan huidige akte gehecht worden.

§ 2. Installatie, gebruik, onderhoud en herstelling fotovoltaïsch systeem

1. De kosten met betrekking tot de installatie en het gebruik van het fotovoltaïsch systeem zijn ten laste van de opstalhouder.

2. De opstalhouder staat zelf in voor alle noodzakelijke vergunningen.

De opstalhouder verklaart dat in de gegeven omstandigheden geen vergunning vereist is voor de bouw van de fotovoltaïsche systemen op het dak van het gebouw. Volgens artikel 3, alinea 1, 5° van het Besluit van de Vlaamse Regering de dato 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, is er immers geen bouwvergunning nodig voor het installeren van fotovoltaïsche zonnepanelen op platte daken.

3. De opstalhouder dient zelf de nodige schikkingen te treffen om de aansluiting van het fotovoltaïsch systeem op het officiële elektriciteitsnetwerk te bekomen.

4. Het fotovoltaïsch systeem wordt zo geïnstalleerd dat dit zonder noemenswaardige schade weer kan worden verwijderd.

5. Onderhoudskosten en herstellingswerken aan het fotovoltaïsch systeem zijn ten laste van de opstalhouder.

6. De opstalgevers geven de toelating aan de opstalhouder, zijn personeel, aangestelden en dienstverrichters om hun perceel/het gebouw te betreden en alle nodige maatregelen te nemen:



- ter installatie van het fotovoltaïsch systeem;
- voor de aansluiting ervan aan het elektriciteitsnet;
- voor de werking dan wel het instandhouden van de werking van het fotovoltaïsch systeem;
- voor de bouw-, de onderhoud- en/of de herstellingswerken aan het fotovoltaïsch systeem.

7. De opstalhouder zal evenwel de onder 6. hiervoor vermelde werken in onderlinge afspraak met de opstalgevers uitvoeren, zodat diens privacy en diens bedrijfsuitoefening zo min als mogelijk wordt geschonden.

8. De opstalhouder, zijn personeel, aangestelden en dienstverrichters hebben - na afspraak met de opstalgevers - steeds de toegang tot het fotovoltaïsch systeem en de aanhoorigheden.

9. De opstalhouder, zijn personeel, aangestelden en dienstverrichters zullen bij noodzakelijke werken aan het fotovoltaïsch systeem de opstalgevers tijdig vooraf van hun komst verwittigen; evenwel bij dringende maatregelen volstaat een korte voorafgaandelijke melding van hun komst.

§ 3. Opstalvergoeding

1. De opstalhouder betaalt vanaf de ingebruikname van het fotovoltaïsch systeem, dit is vanaf het inschakelen van de elektriciteitstoevoer naar het officiële elektriciteitsnetwerk, een opstalvergoeding aan de opstalgevers ten bedrage van vijftien euro per kilowattpiek (15,00 EUR/kWp) per jaar. Deze vergoeding is jaarlijks betaalbaar uiterlijk op het einde van de maand van de verjaardag van de onderhavige overeenkomst. Op de verjaardag van de onderhavige overeenkomst zal de opstalvergoeding worden aangepast op basis van de consumptie-index zonder dat de opstalgevers de opstalhouder van deze aanpassing moet op de hoogte brengen.

2. Met betrekking tot de periode gedurende dewelke het fotovoltaïsch systeem na de initiële ingebruikname niet aangesloten is op het officiële elektriciteitsnetwerk of de aansluiting onderbroken wordt om redenen van overmacht of om redenen te wijten aan de opstalgevers, is voormelde opstalvergoeding niet verschuldigd.

§ 4. Onderhoud, herstellingswerken dak en andere bouwwerken

1. De opstalgevers dienen de opstalhouder dadelijk in te lichten wanneer:

a. de gesteldheid/kwaliteit van het dak niet meer toelaat om de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van het fotovoltaïsch systeem te waarborgen;

b. de opstalgevers het dak willen laten herstellen;

c. de opstalgevers andere dakwerken willen laten uitvoeren;

d. de opstalgevers andere bouwwerken met betrekking tot het gebouw willen laten uitvoeren, welke een invloed hebben of kunnen hebben op de gesteldheid/kwaliteit en/of bereikbaarheid

van het dak;

e. de opstalgevers weet hebben van op til staande dakwerken aan het dak van hun buur.

2. De opstalgevers dienen gedurende de volledige looptijd van onderhavige overeenkomst er voor te zorgen dat de gesteldheid en kwaliteit van het dak toelaten de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van het fotovoltaïsch systeem te waarborgen.

3. De opstalgevers nemen de verplichting op zich om herstellings- en bouwwerken, zoals bedoeld in §4, 1, b., c., d. of andere veranderingen op het perceel die ~~een~~ een langdurige of voortdurende vermogens-of prestatievermindering voor het fotovoltaïsch systeem met zich meebrengen, slechts aan te brengen mits akkoord van de opstalhouder. De opstalhouder kan dit akkoord afhankelijk maken van een vergoeding voor de gederfde opbrengst ten laste van de opstalgevers. De gederfde opbrengst betreft zowel de verminderde opbrengst uit de verkoop van groene stroomcertificaten als de verminderde opbrengst uit de verkoop van elektriciteit, en dit voor de volledige resterende duurtijd van onderhavige overeenkomst.

4. Bij herstellings- en bouwwerken, zoals bedoeld in §4, 1, b., c. en d., dient de opstalhouder, indien nodig voor een behoorlijke uitvoering van deze werken, het fotovoltaïsch systeem te verwijderen. Bij de beëindiging van de werken, dienen de opstalgevers dadelijk de opstalhouder te verwittigen en aanvaarden de opstalgevers thans reeds de herinstallatie van het fotovoltaïsch systeem.

Indien het gebouw volledig wordt afgebroken, dient het door de opstalgevers te worden heropgebouwd op dergelijke wijze dat het fotovoltaïsch systeem opnieuw kan worden geïnstalleerd en gebruikt. Bij gebreke hieraan, verkrijgt de opstalhouder het recht het fotovoltaïsch systeem op basis van onderhavig recht van opstal op de grond te plaatsen.

De kosten voor verwijdering en herinstallatie van het fotovoltaïsch systeem zijn ten laste van de opstalhouder.

5. De herstellings- en bouwwerken, zoals bedoeld in §4, 1, b., c. en d., en, in geval van volledige afbraak van het gebouw, de heropbouw van het gebouw dienen door de opstalgevers te worden uitgevoerd zonder vertraging en binnen de kortst mogelijke tijd.

§ 5. Beplantingen

De opstalgevers zorgen ervoor dat er geen beplantingen op het perceel aangeplant worden die groter worden dan de hoogte van het gebouw gemeten van het grondoppervlakte.

§ 6. Duurtijd van het opstalrecht

1. Het recht van opstal neemt een aanvang met retroactieve werking op één juli tweeduizend en acht en loopt tot en met dertig juni tweeduizend negenentwintig.

De opstalhouder brengt de opstalgevers ten minste zes (6) weken vóór het einde van het recht van opstal per aangete-

Derde dubbel
blad



kend schrijven op de hoogte van het nakende einde van het recht van opstal.

2. Bij het beëindigen van het recht van opstal zoals vermeld onder § 6, 1 van deze overeenkomst, verkrijgen de opstalgevers de eigendom over het fotovoltaïsch systeem en de aanhorigheden, op voorwaarde dat Partijen tot een overeenstemming komen om de toekomstige inkomsten uit de stroom door beide Partijen evenredig te verdelen.

3. Indien beide Partijen niet tot een overeenstemming komen zoals bedoeld in § 6, 2. heeft elk der Partijen het recht de verwijdering van het fotovoltaïsch systeem te vragen. De Partij die gebruik wenst te maken van dit recht, dient dit vier (4) weken vóór het einde van het recht van opstal schriftelijk aan de andere Partij mede te delen. De verwijdering gebeurt op kosten van de opstalhouder.

§ 7. Opzegging en ontbinding

1. Beide partijen hebben het recht voorliggende overeenkomst op te zeggen, indien er binnen de zesendertig (36) maanden na het sluiten van voorliggende overeenkomst nog niet werd begonnen met het begin der werken van de installatie van het fotovoltaïsch systeem en aanhorigheden.

2. De opstalhouder mag ten allen tijde voorliggende overeenkomst opzeggen met onmiddellijke ingang en zonder recht op enige schadevergoeding voor de opstalgevers:

a. Indien de opstalgevers, zonder akkoord van de opstalhouder, herstellings- of veranderingswerken aan het gebouw of het dak uitvoeren dan wel bepaalde beplantingen op het perceel of andere maatregelen neemt welke een langdurige of voortdurende vermogens- of prestatievermindering van het fotovoltaïsch systeem als gevolg hebben. De opstalhouder heeft alsdan het recht om het fotovoltaïsch systeem evenals de aanhorigheden te verwijderen op kosten van de opstalgevers dan wel te laten staan, zonder dat hij hiervoor enige schadevergoeding dient te betalen;

b. indien de opstalgevers niet de nodige maatregelen nemen om de gesteldheid en kwaliteit van het dak te bestendigen of te herstellen, die toelaten de standvastigheid het gebruik en de veiligheid van het fotovoltaïsch systeem te waarborgen. De opstalhouder heeft alsdan het recht om het fotovoltaïsch systeem evenals de aanhorigheden te verwijderen op kosten van de opstalgevers dan wel te laten staan, zonder dat hij hiervoor enige schadevergoeding dient te betalen;

c. indien om andere redenen, onafhankelijk van de wil van de Opstalgever, het bedrijfsmatige gebruik van het aangebrachte fotovoltaïsch systeem en diens aanhorigheden niet meer gewaarborgd wordt. In dit geval dient de opstalhouder het fotovoltaïsch systeem en aanhorigheden op diens kosten te verwijderen.

3. De opstalgevers mogen het recht van opstal opzeggen met onmiddellijke ingang en zonder schadevergoeding voor de

opstalhouder, indien het fotovoltaïsch systeem meer dan twaalf (12) maanden niet werkt om redenen welke niet aan de opstalgevers te wijten zijn en de opstalhouder geen herstellings- of onderhoudswerken is begonnen. Alsdan dient de opstalhouder het fotovoltaïsch systeem en de aanhorigheden op diens kosten te verwijderen.

§ 8. Herstelling in de oorspronkelijke toestand

Indien de opstalhouder conform §6 en §7 van deze overeenkomst de plicht of het recht heeft om het fotovoltaïsch systeem en de aanhorigheden te verwijderen, dienen het fotovoltaïsch systeem en aanhorigheden volledig te worden verwijderd.

De leidingen welke onder het pleisterwerk werden aangebracht zijn eigendom van de opstalgevers. De opstalhouder dient deze leidingen die niet zichtbaar zijn niet te verwijderen. De opstalhouder moet wel, de muren, het behang, enzovoort, in hun oorspronkelijke toestand herstellen, in zoverre er leidingen op aangebracht werden welke verwijderd dienen te worden.

§ 9. Schadevergoeding

1. Indien de opstalgevers, zonder akkoord van de opstalhouder, herstellings- of veranderingswerken aan het gebouw of het dak uitvoeren dan wel bepaalde beplantingen op het perceel of andere maatregelen ~~neemt~~ welke een langdurige of voortdurende vermogens- of prestatievermindering van het fotovoltaïsch systeem als gevolg hebben, dan heeft de opstalhouder, onverminderd het recht tot opzegging conform §7, 2., recht op een schadevergoeding gelijk aan de gedeerde opbrengst van het fotovoltaïsch systeem en dit voor de volledige duurtijd van de vermogens- of prestatievermindering begrepen in de resterende looptijd van onderhavige overeenkomst.

2. De gedeerde opbrengst heeft zowel betrekking op de verminderde opbrengst uit de verkoop van de groene stroomcertificaten (zoals geregeld door de artikelen 21 tot en met 25 van het Decreet van het Vlaamse Gewest de dato 17 juli 2000 houdende organisatie van de elektriciteitsmarkt) als op de verminderde opbrengst uit de verkoop van elektriciteit.

3. De bepalingen van deze paragraaf zijn niet van toepassing wanneer voornoemde werken en maatregelen genoodzaakt zijn door omstandigheden onafhankelijk van de wil van de opstalgevers.

§ 10. Aansprakelijkheid tegenover derden

1. De opstalhouder dient voor het aangebrachte fotovoltaïsch systeem zijn burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden (inclusief de opstalgevers buiten de gevallen van brand- en stormschade) te verzekeren. Op vraag van de opstalgevers dient het verzekeringscontract dadelijk voorgelegd te worden.

Indien het fotovoltaïsch systeem en de aanhorigheden door derden werd beschadigd, en de opstalgevers hebben een

Vierde en
laatste
dubbel blad



schadeclaim tegen voormelde derde, dan wordt de opstalhouder gesubrogeerd in diens rechten met betrekking tot de door derden toegebrachte schade aan het fotovoltaïsch systeem en de aanhorigheden.

2. De opstalgevers dienen, in zoverre dit nog niet zou gebeurd zijn, voor het onroerend goed en de daarin uitgeoefende exploitatie hun burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden (inclusief de opstalhouder buiten de gevallen van brand- en stormschade) te verzekeren. Op vraag van de opstalhouder dient het verzekeringscontract dadelijk voorgelegd te worden.

Indien het onroerend goed door derden werd beschadigd, en de opstalhouder heeft een schadeclaim tegen voormelde derde, dan worden de opstalgevers gesubrogeerd in diens rechten met betrekking tot de door derden toegebrachte schade aan het gebouw.

§ 11. Verzekering brand- en stormschade

1. Opstalhouder voor het fotovoltaïsch systeem en aanhorigheden en opstalgevers voor het gebouw, verzekeren zich elk tegen brand- en stormschade met wederzijds afstand van verhaal.

2. De opstalgevers moeten hun huidige verzekeraar op de hoogte brengen van onderhavig recht van opstal en een afstand van verhaal bedingen in hun polis.

§ 12. Overdracht

1. De opstalgevers verbinden er zich tevens toe eventuele latere kopers van het onroerend goed of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers op de clausules van deze overeenkomst te wijzen, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden.

2. De opstalhouder kan enkel mits schriftelijke toestemming van de opstalgevers ~~hun~~ rechten en plichten voortvloeiend uit voorliggende overeenkomst overdragen aan derden. Deze toestemming is evenwel niet vereist in geval van een overdracht ten algemene titel, noch in geval van overdracht aan één of meerdere financiële instellingen dewelke instaan voor de geheel of gedeeltelijke financiering van het fotovoltaïsch systeem.

§ 13. Varia

1. Veranderingen of vervolledigen van voorliggende overeenkomst dienen schriftelijk vermeld te worden.

2. Het op deze overeenkomst toepasselijke recht is het Belgische recht en de bevoegde rechtbank is deze van het gerechtelijk arrondissement waar de maatschappelijke zetel van de opstalhouder gelegen is.

3. Indien bepaalde clausules van voorliggende overeenkomst ongeldig dan wel niet werkzaam zouden zijn, heeft dit niet tot gevolg dat ook de overige clausules ongeldig of niet werkzaam zijn, deze blijven alsdan onverkort hun werking hebben. De partijen verbinden zich ertoe dat het doel van voor-

liggende overeenkomst bereikt wordt en dat aan de eventuele gedeeltelijke ongeldigheid of niet werkzaamheid van bepaalde clausules alsdan verholpen wordt. Dit wil zeggen dat de ongeldige of niet werkzame clausules/bedingen zullen vervangen worden door andere noodzakelijke clausules/bedingen, in functie van het doel en de geest van de overeenkomst welke partijen thans beogen.

4. Elke rechtsoverdracht of mededeling in uitvoering van één van de bepalingen van onderhavige overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren.

5. Alle belastingen en taksen met betrekking tot de fotovoltaïsche systemen zijn ten laste van de opstalhouder.

6. De partijen verklaren te weten dat het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, evenals het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, in werking zijn getreden op 1 juni 2008.

De partijen verklaren daarbij voldoende toelichting verkregen te hebben van de notarissen.

Partijen verklaren dat het bodemdecreet niet van toepassing is, aangezien, overeenkomstig artikel 4 van het Vlaamse reglement voor het opwekken van wind-, water- en zonne-energie niet worden beschouwd als grond in de zin van artikel 2, 9° van het Bodemdecreet.

7. De titel van vestiging van voormeld opstalrecht zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers (artikel 3 van de Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal) opdat het aan derden kan worden tegengeworpen. De kosten van deze overschrijving in de daartoe bestemde registers van voormelde titel van aankomst van opstalrecht zullen worden gedragen door de opstalhouder. Bij de beëindiging van het opstalrecht zal de opstalhouder eveneens op zijn kosten de titel van aankomst van het opstalrecht laten schrappen uit de registers.

HYPOTHECAIRE STAAT

Het opstalrecht wordt verleend onder de waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle bezwarende hypothecaire overschrijvingen en inschrijvingen, voorrechten en andere beletselen welkdanig,

STEDENBOUWKUNDIGE CLAUSULE

De opstalhouder zal moeten naleven alle wetten en besluiten, reglementen en voorschriften van de bevoegde instanties betreffende onder meer rooilijn, stedenbouw en oprichten en veranderen van gebouwen, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de opstalgevers of van hen enige vergoeding te kunnen eisen.

Er wordt door de opstalgevers en de notaris verklaard dat bij gebrek aan stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Ondergetekende notaris verklaart in toepassing van artikel 137 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening:

1) dat de opstalgevers verklaren dat er voor het hoger beschreven perceel stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt voor het plaatsen van een uitstalraam de dato negentwintig april negentienhonderd tweeëntachtig, voor het bouwen van een magazijn voor veevoerders de dato dertig januari negentienhonderd vierentachtig, voor het plaatsen van een venster-raam in de voorgevel van het bestaand gebouw de dato eenentwintig september negentienhonderd zevenentachtig, voor het uitbreiden van een bestaande woning en winkelruimte de dato vijftwintig september negentienhonderd negentig, voor het uitbreiden van een stapelplaats voor tuincentrum de dato tien oktober negentienhonderd vijffennegentig, uitbreiden loods de dato twaalf maart tweeduizend en een.

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het hoger beschreven onroerend goed is: woongebied;

3) dat er voor het hoger beschreven onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 146 of 149 tot en met 151 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, noch dat er enige beslissing in dat verband werd gewezen;

4) dat er op het hoger beschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 63 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Aan de partijen wordt door de ondergetekende notaris kennis gegeven van artikel 99 van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, dat letterlijk luidt als volgt:

"§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1) bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2) ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2 van dat decreet;

3) hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig;

4) het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5) een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a. het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b. het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c. het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d. het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7) in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8) publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9) recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1), wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1. vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2. geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3), wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamontrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4), wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5), c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

Mocht het hoger beschreven goed op één of andere wijze beschermd zijn of op een lijst of ontwerprijst van bescherming zijn opgenomen, zoals bijvoorbeeld als monument of als deel van een landschap of stadsgezicht, of als archeologisch waardevol patrimonium - waarvan de opstalgevers echter bevestigen geen enkele kennis te hebben - dan zal de opstalhouder alle gevolgen daarvan moeten dragen en aanvaarden, zonder dienaangaande enige vordering te kunnen instellen tegen of vergoeding te kunnen vorderen van de opstalgevers.

FISCALE VERKLARINGEN

1) Lezing werd gegeven door mij, notaris:

a) van alinea 1 van artikel 203 van het wetboek van registratierechten, luidend als volgt: "In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd",

b) van artikel 62 § 2 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, luidend als volgt: "Iedere belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, is gehouden, op verzoek van de notaris die belast is met het opmaken van de akte houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, kenbaar te maken. De Minister van Financiën regelt de toepassingsmodaliteiten van deze paragraaf", en

c) van artikel 73 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, luidend als volgt: "Onverminderd de fiscale geldboeten, wordt hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 EUR tot 125.000 EUR of met één van die straffen alleen".

Welke lezing partijen uitdrukkelijk bevestigen.

In antwoord op de vraag dienaangaande door mij, notaris, gesteld, verklaren de opstalgevers geen BTW-belastingplichtige te zijn en geen lid te zijn van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4 § 2 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, de laatste vijf jaar geen onroerend goed te hebben vervreemd onder het BTW-regime en geen deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging die BTW-belastingplichtig is.

2) verklaring pro fisco

De partijen verklaren dat de opstalvergoeding aan de opstalgever per jaar geschat wordt op honderd zevenenvijftig euro vijftig cent (157,50 EUR).

RECHT OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van ambtshalve inschrijving en van welke inschrijving ook uit hoofde dezer akte.

Partijen verklaren over de gevolgen van dit ontslag te zijn ingelicht.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de ondergetekende notaris dat de naam, de voornamen, de woonplaats, de geboorteplaats en -datum van de partijen, zoals die hier hoger vermeld zijn, overeenstemmen met deze van de officiële stukken van de burgerlijke stand of met het rijksregister, en dat de rijksregisternummers van de

partijen werden vermeld met hun uitdrukkelijke toestemming.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten erkennen dat de ondergetekende notaris hen heeft gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1, alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en dat de ondergetekende notaris 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 notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

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

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt.

Waarvan akte.

Opgemaakt en verleden te Gent.

Datum als ten hoofde.

En nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht aan de partijen, hebben zij deze, met mij, notaris, getekend.

*Gezigtelijk de de
belang van twaalf
woorden en
en letter*

Geregistreerd te GENT 2
de 02.10.2008

boek 192, blad 79, vak 4

Zeven rollen, 25, verz.

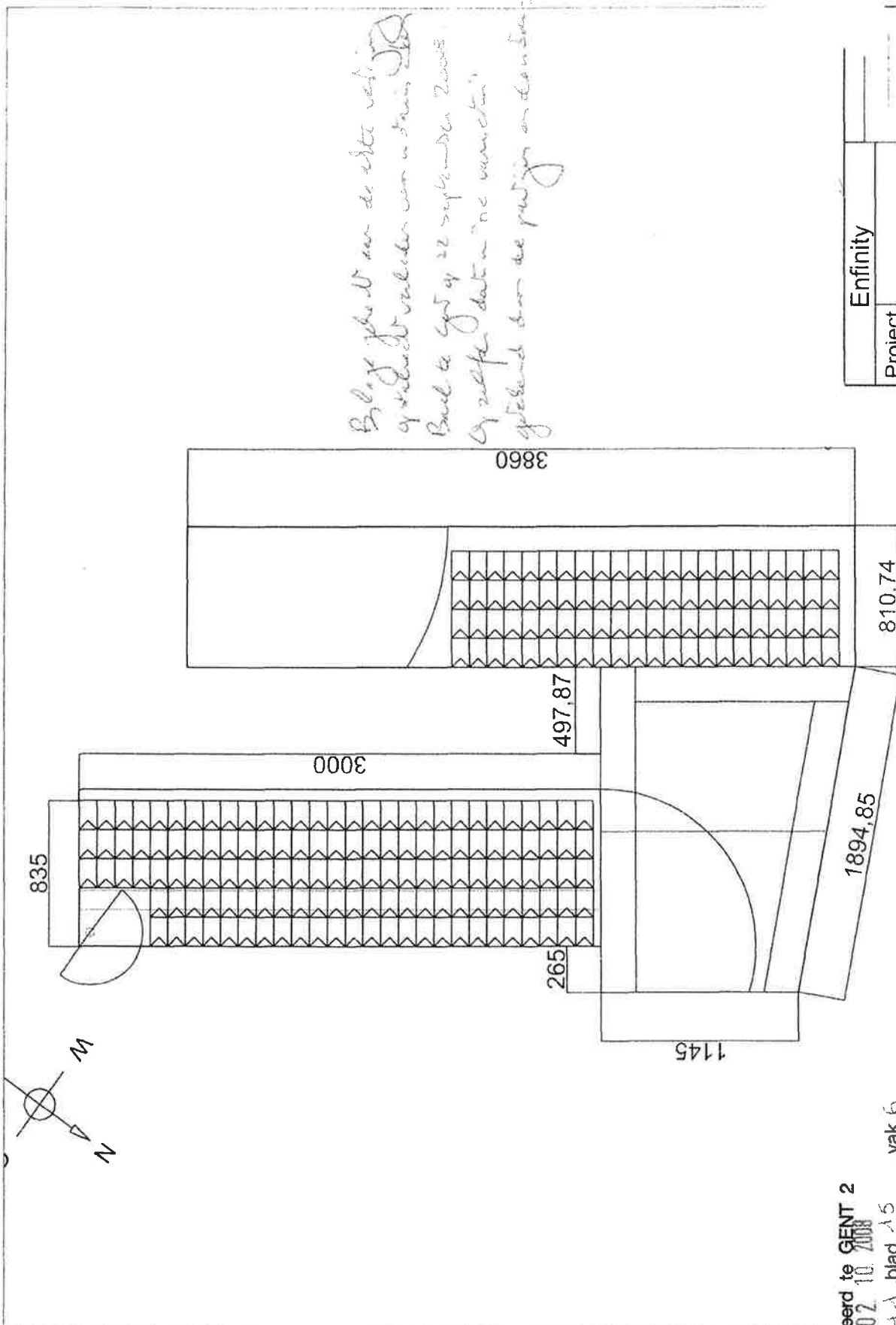
Ontvangen : VIJFENTWINTIG euro (€ 25,00)

De Eerstaanwezend Inspecteur

De Eerstaanwezend Inspecteur

14

J. SCHEIRSEN



*Blaas gebied van de site vestiging
 opgesteld veldplan van in 2008
 Baud te gyt op 22 september 2008
 op zelfde datum "re vanacten"
 gebied door de partijen en de andere*

Geregistreerd te GENT 2
 de 02 10 2008
 boek 6141, blad 15, vak 6
 van rollen, gewl, verz.
 Ontvangen : VIJFENTWINTIG euro (€ 25,00)
 De Eerst aanwezend Inspecteur

Enfinity	
Project	
plaats	x
datum	xx/xx/xx
projectmanager	xx
Type module:	Trina 210
aantal modules:	233
aantal kWp:	48,930

VERSLAG van INSPECTIE en ADVIES

Aantal bladzijden, deze inbegrepen, zonder de eventuele bijlagen

Studie 07/54 -
Klant
Inspectiebezoek woensdag 18 juli 2007
Datum verslag maandag 23 juli 2007
Verslaggever

VOORAFGAANDE TOELICHTING

01.01 - Dit verslag kadert in de opdracht var. om over te gaan tot inspectie van en advies omtrent de structuren van de gebouwen van haar bovenvermelde klant, meer bepaald in verband met de stabiliteit van deze structuren bij een eventuele bijkomende belasting als gevolg van het plaatsen van zonnepanelen op de daken.

INSPECTIE

01.02 - De gebouwen werden bezocht en geïnspecteerd op de hierboven naast "Inspectiebezoek" vermelde datum.
01.03 - Er werden geen specifieke opmerkingen geformuleerd.

UITGANGSPUNTEN

- 01.04 - Er wordt uitgegaan van het feit dat de structuren van de gebouwen werden geconcipieerd en uitgevoerd volgens de regels der kunst en in overeenstemming met de van toepassing zijnde Belgische en/of Europese Normen inzake de stabiliteit van structuren.
- 01.05 - Voor de bijkomende belasting als gevolg van het plaatsen van zonnepanelen op platte daken wordt uitgegaan van volgende veronderstellingen :
- ☞ De zonnepanelen worden op rijen naast elkaar geplaatst op een onderstructuur voorzien van een ballast.
 - ☞ De aslijn van elke rij valt samen met de langsas van elk geheel zonnepaneel + onderstructuur.
 - ☞ Langsheen elke aslijn wordt uitgegaan van een éénparig verdeelde belasting van 60 kg/m.
 - ☞ De afstand tussen de aslijnen van twee aangrenzende rijen bedraagt minimum 230 cm.
- 01.06 - Voor de bijkomende belasting als gevolg van het plaatsen van zonnepanelen op hellende daken wordt uitgegaan van volgende veronderstellingen :
- ☞ De zonnepanelen worden op rijen naast elkaar geplaatst op een onderstructuur vastgehecht aan de dakstructuren.
 - ☞ De aslijn van elke rij valt samen met de langsas van elk geheel zonnepaneel + onderstructuur.
 - ☞ Langsheen elke aslijn wordt uitgegaan van een éénparig verdeelde belasting van 16 kg/m.
 - ☞ De afstand tussen de aslijnen van twee aangrenzende rijen bedraagt minimum 200 cm.

ADVIES voor het HELLEND DAK van GEBOUW 1 (zie foto 1)

- 01.07 - De zonnepanelen mogen op rijen geplaatst worden ter plaatse van de betonnen draagliggers van de dakstructuur (zie foto 1) zoals hierna beschreven.
- 01.08 - Plaatsing in rijen waarvan de aslijn loodrecht staat op de langsas van de betonnen draagliggers:
- ☞ Maximaal drie zonnepanelen met een lengte van 130 cm per rij.
 - ☞ Middelste paneel centraal boven de betonnen draagliggers.
 - ☞ Aslijnen van aangrenzende rijen op minimum 250 cm van elkaar.

ADVIES voor het PLAT DAK van GEBOUW 2 (zie foto 2)

- 01.09 - De zonnepanelen mogen op rijen geplaatst worden ter plaatse van de stalen draagliggers van de dakstructuur (zie foto 2) zoals hierna beschreven.

Eerste blok

- 01.10 - Plaatsing in rijen waarvan de aslijn loodrecht staat op de langsas van de stalen draagliggers :
- ☞ Maximaal twee zonnepanelen met een lengte van 130 cm per rij.
 - ☞ Scheidingslijn tussen beide zonnepanelen centraal boven de stalen draagliggers.
 - ☞ Aslijnen van aangrenzende rijen op minimum 250 cm van elkaar.
- 01.11 - Het dak dient met voldoende helling af te wateren zodat zich geen plassen kunnen vormen na plaatsing van de zonnepanelen, onderstructuur en ballast.
- 01.12 - Voor onderhoud mag het dak slechts tijdelijk bijkomend belast worden met 250 kg, zijnde het totaal gewicht van het onderhoudspersoneel + hun materiaal.
- 01.13 - Doorheen de dakranden dienen voldoende spuwers met een binnendiameter van minimum 6 cm te worden aangebracht op een geschikte hoogte boven de dakdichting zodat nooit meer dan 5 cm regenwater op het dak kan stagneren bij verstopping van de regenwaterafvoeren. Bij waterstagnatie mag het dak niet betreden worden.

ADVIES voor het PLAT DAK van GEBOUW 3 (zie foto 3)

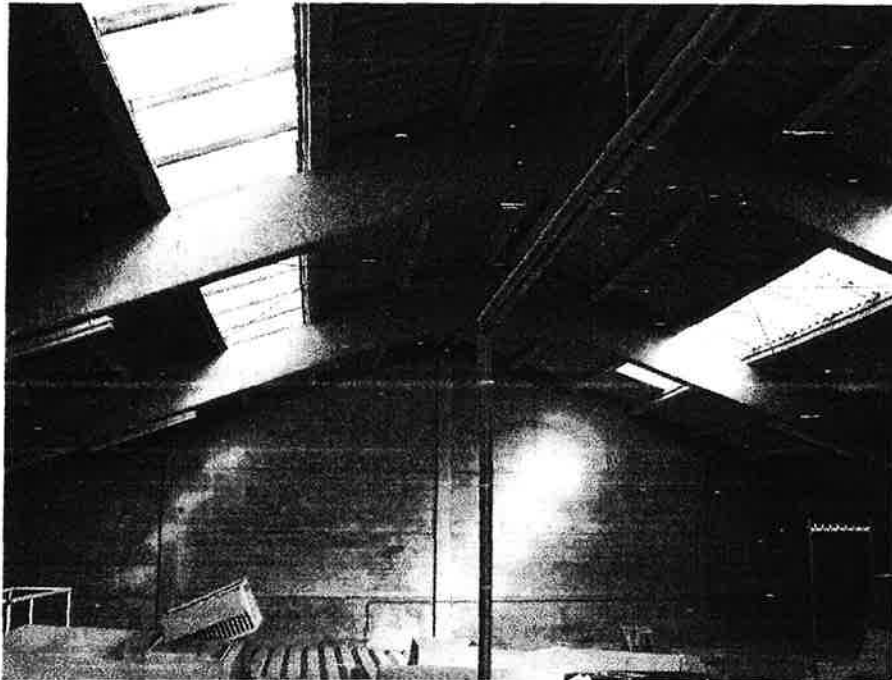
- 01.14 - De zonnepanelen mogen op rijen geplaatst worden ter plaatse van de houten gelamelleerde liggers van de dakstructuur (zie foto 3) zoals hierna beschreven.
- 01.15 - Plaatsing in rijen waarvan de aslijn loodrecht staat op de langsas van de houten gelamelleerde liggers :
- ☞ Maximaal drie zonnepanelen met een lengte van 130 cm per rij.
 - ☞ Middelste paneel centraal boven de houten gelamelleerde liggers.
 - ☞ Aslijnen van aangrenzende rijen op minimum 250 cm van elkaar.
- 01.16 - Het dak dient met voldoende helling af te wateren zodat zich geen plassen kunnen vormen na plaatsing van de zonnepanelen, onderstructuur en ballast.
- 01.17 - Voor onderhoud mag het dak slechts tijdelijk bijkomend belast worden met 250 kg, zijnde het totaal gewicht van het onderhoudspersoneel + hun materiaal.
- 01.18 - Doorheen de dakranden dienen voldoende spuwers met een binnendiameter van minimum 6 cm te worden aangebracht op een geschikte hoogte boven de dakdichting zodat nooit meer dan 5 cm regenwater op het dak kan stagneren bij verstopping van de regenwaterafvoeren. Bij waterstagnatie mag het dak niet betreden worden.

ADVIES voor het HELLEND DAK van GEBOUW 4 (zie foto 4)

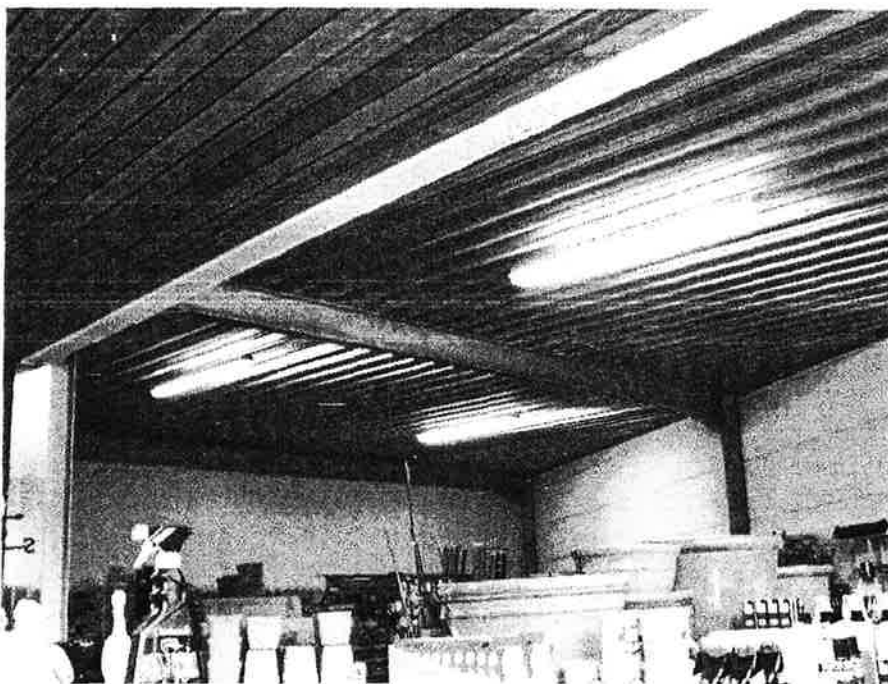
- 01.19 - De zonnepanelen mogen op rijen geplaatst worden ter plaatse van de stalen draagliggers van de dakstructuur (zie foto 4) zoals hierna beschreven.
- 01.20 - Plaatsing in rijen waarvan de aslijn loodrecht staat op de langsas van de stalen draagliggers :
- ☞ Maximaal twee zonnepanelen met een lengte van 130 cm per rij.
 - ☞ Scheidingslijn tussen beide zonnepanelen centraal boven de stalen draagliggers.
 - ☞ Aslijnen van aangrenzende rijen op minimum 250 cm van elkaar.

Tweede blad

AFBEELDINGEN
01.21 - Foto 1 :

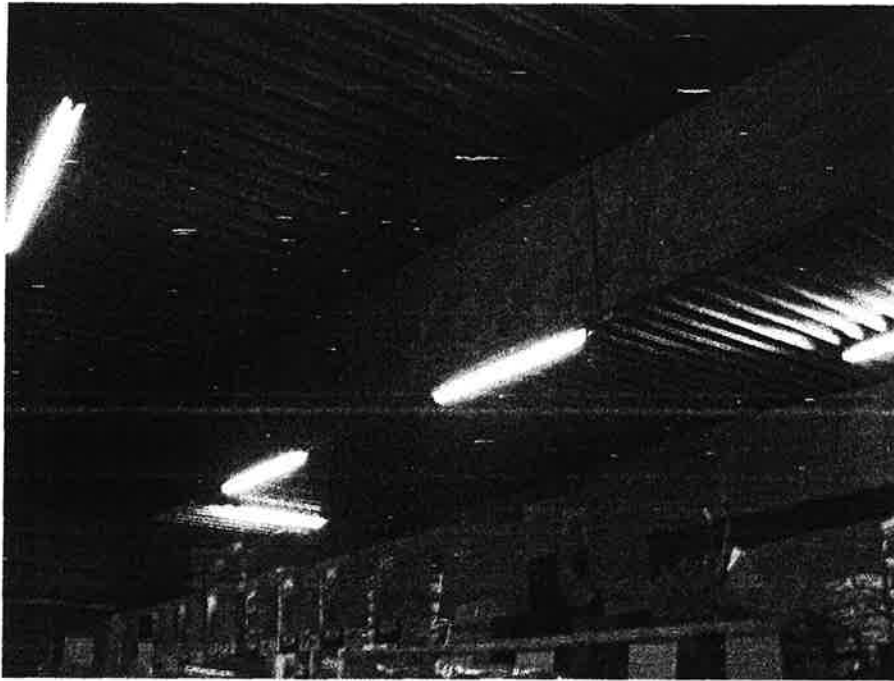


01.22 - Foto 2 :

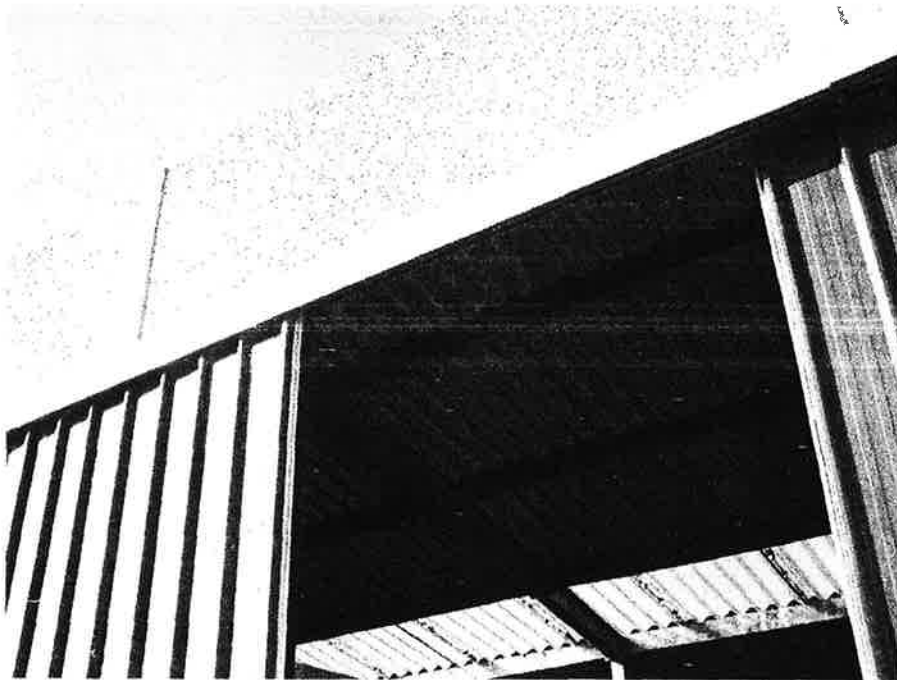


Develled

01.23 - Foto 3 :



01.24 - Foto 4 :



Vierde blad

BIJLAGEN

01.25 - Bij dit verslag zijn geen bijlagen.

DE VERSLAGGEVER

Burgerlijk Ingenieur-Architect

Verzending Opdrachtgever :

Bijlage gebod van de eerste verhoging op staalreel verleden van de
Jan Baal te Gent op 22 september 2008. 4 afgedrukte delen in
"verleden" getuend door de partijen en de notaris.

Geregistreerd te GENT 2

de 02.10.2008

boek 6141, blad 15, vak 6

rollen, geen, verz.

Ontvangen : VIJFENTWINTIG euro (€ 25,00)

De Eerstaanwezende Inspecteur

Vijfde en
laatste blad
