

Verkavelingsakte
15.1.1999

1

Het JAAR NEGENTIENHONDERD NEGEN EN NEGENTIG.
De VIJFTIENDE JANUARI.

Voor ons, Meester Alfons LOONTJENS, doctor in de
rechten, notaris ter standplaats IZEGEM.

IS VERSCHENEN :

Eerste Blad

T324282

[Handwritten signature]



Die ons, notaris, verzocht heeft de verkavelingsakte
op te maken van een goedgekeurde verkaveling van een bouw-
terrein welke haar toebehoort en gelegen is te Izegem, aan
de Klijtstraat en de Wallemotestraat en hier verder nader
omschreven, overeenkomstig de wet van twee en twintig decem-

ber negentienhonderd zeventig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw.

1. VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

De verschijnster verklaart eigenares te zijn van volgende onroerende goederen :

STAD IZEGEM.

Percelen landbouwland en weiland gelegen te IZEGEM, aan de Klijtstraat en de Leenstraat, bekend ten kadaster te Izegem-vierde afdeling, Sektie D, nummers 1230, 1229/A, 1212/A, 1214/C, 1215/B, 744/G, 1210/B/2, 1211/A, 1228/A, 1218/K, 1213/A, 1214/B en 1215/C, met een oppervlakte volgens titels en kadaster van vijf hektaren acht en vijftig aren twee en zestig centiaren.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

... 1013 / A ... 1014 / B ... 1015 / C ...

Tweede Blad

T324283

[Handwritten signature]



M... M... M... M... M... M... M... M... M... M...

Dede Blaud

T324284

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.

GEBRUIK.

Voorschreven goederen zijn vrij van gebruik volgens de verklaringen van verschijnster die ons notaris dienaangaande van alle verantwoordelijkheid ontslaat.

VERKAVELINGSPLAN.

Verschijnster heeft de Heer Paul Demyttenaere, landmeter te Lendeledede, gelast het verkavelingsplan op te maken. Het oorspronkelijk verkavelingsplan werd opgemaakt op negen april negentienhonderd zeven en negentig. Een verkavelingsplan Wijziging A werd door zelfde landmeter opgemaakt op zeventien april negentienhonderd acht en negentig.

Het oorspronkelijk verkavelingsplan evenals het verkavelingsplan Wijziging A worden aan deze akte gehecht nadat ze "ne varietur" getekend worden door de verschijnster en ons, notaris.

2. BESCHRIJVING-SPLITSING.

Na deze voorafgaande uiteenzetting verklaart de verschijnster voorschreven onroerende goederen te willen verde-

len en namelijk zoals dit hierna beschreven is in loten, welke hier aangeduid worden zoals ze afgebeeld staan op het hier aangehecht oorspronkelijk verkavelingsplan en het verkavelingsplan Wijziging A, en wel als volgt :

- Lot 1 : vijfhonderd negentig vierkante meter.
- Lot 2 : vijfhonderd vijftien vierkante meter.
- Lot 3 : vierhonderd vijf en zeventig vierkante meter.
- Lot 4 : achthonderd veertig vierkante meter.
- Lot 5 : vierhonderd zestig vierkante meter.
- Lot 6 : vierhonderd vijf en vijftig vierkante meter.
- Lot 7 : negenhonderd vijftig vierkante meter.
- Lot 8 : achthonderd vijf en veertig vierkante meter.
- Lot 9 : achthonderd en tien vierkante meter.
- Lot 10 : vijfhonderd en tien vierkante meter.
- Lot 11 : vierhonderd vijf en zestig vierkante meter.
- Lot 12 : negenhonderd tachtig vierkante meter.
- Lot 13 : zevenhonderd vijf en negentig vierkante meter.
- Lot 14 : vijfhonderd en vijf vierkante meter.
- Lot 15 : vierhonderd negentig vierkante meter.
- Lot 16 : zevenhonderd vierkante meter.
- Lot 17 : vierhonderd veertig vierkante meter.
- Lot 18 : vierhonderd vijf en veertig vierkante meter.
- Lot 19 : zevenhonderd en vijf vierkante meter.
- Lot 20 : zeshonderd vierkante meter.
- Lot 21 : zevenhonderd tachtig vierkante meter.
- Lot 22 : achthonderd vierkante meter.
- Lot 23 : zeshonderd tachtig vierkante meter.
- Lot 24 : zeshonderd tachtig vierkante meter.
- Lot 25 : zeshonderd vijf en zestig vierkante meter.
- Lot 26 : vijfhonderd veertig vierkante meter.
- Lot 27 : vierhonderd zeventig vierkante meter.
- Lot 28 : vierhonderd zeventig vierkante meter.
- Lot 29 : vierhonderd zeventig vierkante meter.
- Lot 30 : vierhonderd zeventig vierkante meter.
- Lot 31 : vierhonderd zeventig vierkante meter.
- Lot 32 : vierhonderd zeventig vierkante meter.
- Lot 33 : vijfhonderd en tien vierkante meter.
- Lot 34 : zevenhonderd zestig vierkante meter.
- Lot 35 : zevenhonderd vierkante meter.
- Lot 36 : zeshonderd dertig vierkante meter.
- Lot 37 : vierhonderd vijftien vierkante meter.
- Lot 38 : vierhonderd vijftien vierkante meter.
- Lot 39 : vierhonderd vijftien vierkante meter.
- Lot 40 : vierhonderd vijftien vierkante meter.
- Lot 41 : zevenhonderd twintig vierkante meter.
- Lot 42 : zeshonderd zestig vierkante meter.
- Lot 43 : achthonderd vierkante meter.
- Lot 44 : achthonderd vierkante meter.

T324285

Vrije Blad



- Lot 45 : zeshonderd tachtig vierkante meter.
- Lot 46 : zevenhonderd vijftien vierkante meter.
- Lot 47 : driehonderd vijf en negentig vierkante meter.
- Lot 48 : zeshonderd zestig vierkante meter.
- Lot 49 : zeshonderd negentig vierkante meter.
- Lot 50 : zevenhonderd en tien vierkante meter.
- Lot 51 : zevenhonderd negentig vierkante meter.
- Lot 52 : achthonderd twintig vierkante meter.
- Lot 53 : zeshonderd negentig vierkante meter.
- Lot 54 : zeshonderd zeventig vierkante meter.
- Lot 55 : zeshonderd zeventig vierkante meter.
- Lot 56 : zeshonderd vijf en negentig vierkante meter.
- Lot 57 : zevenhonderd veertig vierkante meter.
- Lot 58 : vierhonderd zestig vierkante meter.
- Lot 59 : vierhonderd zestig vierkante meter.
- Lot 60 : vierhonderd zestig vierkante meter.
- Lot 61 : vierhonderd zestig vierkante meter.
- Lot 62 : zevenhonderd vijftien vierkante meter.
- Lot 63 : zeshonderd veertig vierkante meter.
- Lot 64 : achthonderd vijf en dertig vierkante meter.
- Lot 65 : vijfhonderd vijf en vijftig vierkante meter.
- Lot 66 : vijfhonderd vijftig vierkante meter.
- Lot 67 : vijfhonderd vijf en dertig vierkante meter.
- Lot 68 : vijfhonderd dertig vierkante meter.
- Lot 69 : vierhonderd vijf en negentig vierkante meter.
- Lot 70 : vijfhonderd vijf en twintig vierkante meter.
- Lot 71 : achthonderd vijf en tachtig vierkante meter.
- Lot 72 : zevenhonderd tachtig vierkante meter.
- Lot 73 : zevenhonderd vijf en zestig vierkante meter.
- Lot 74 : zeshonderd negentig vierkante meter.
- Lot 75 : zeshonderd vijf en zeventig vierkante meter.

De oppervlakte van deze loten wordt hier slechts bij benadering aangegeven.

De definitieve en juiste opmeting van elk lot, welke gebeurt op kosten van de kopers, zal in de respektieve verkoopakten vermeld worden met aanhechting van en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan.

3. PLAN VAN AANLEG.

De verschijnster verklaart te weten dat betreffende het grondgebied waar de verkaveling gelegen is een bij koninklijk besluit van vijf oktober negentienhonderd acht en tachtig Bijzonder plan van Aanleg bestaat onder de benaming "Rustoord".

4. VERKAVELINGSVERGUNNING-WIJZIGING.

De verschijnster verklaart te weten dat betreffende hogervermeld oorspronkelijk verkavelingsplan een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Izegem, op negentien augustus negentienhonderd zeven en negentig, met referentie

"Aanvraag Nummer 97/7-977/1".

Deze verkavelingsvergunning, alhier aangehecht, werd afgeleverd onder de voorwaarden gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening, waarvan het beschikkend gedeelte luidt als volgt :

"BESLUIT :

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan :

, Zuid-Australiëstraat,
42, 8760 MEULEBEKE, die ertoe gehouden is :

1° de verkaveling volgens het hierbijgevoegd goedgekeurd plan uit te voeren mits de bepaling onder punt 3° nageleefd wordt.

2° de verkavelingsverbintenis van zeven en twintig juli negentienhonderd zeven en negentig stipt na te leven.

3° de voorwaarden gesteld in de besluiten van acht juli negentienhonderd zeven en negentig van de gemeenteraad stipt na te leven.

4° de voorschriften van het B.P.A. Rustoord zijn onverminderd van kracht ; het samenvoegen van percelen is enkel toegelaten met een verkavelingswijziging.

Artikel 2. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigd ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde".

De verschijnster verklaart dat betreffende hogervermeld verkavelingsplan Wijziging A een gewijzigde verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Sted Izegem, op negentien mei negentienhonderd acht en negentig, met referentie Aanvraag nummer 98/14-dossiernummer ROHM 5/36008/1201.

Deze wijziging van de verkaveling omvat enkel een wijziging van het grafisch gedeelte (bebouwingszone) met als doel, in de toekomst, elke nadelige interpretatie hieromtrent te vermijden. De bestemming, het aantal loten, de grootte van de loten en de stedebouwkundige voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling blijven behouden.

Deze wijzigende verkavelingsvergunning, alhier aangehecht, werd afgeleverd onder de voorwaarden gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening, waarvan het beschikkend gedeelte luidt als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

- de verkaveling uit te voeren overeenkomstig het hierbijgevoegd wijzigend plan mits de bepalingen van de oorspronkelijke vergunning de dato negentien augustus negentienhonderd zeven en negentig stipt nageleefd worden.

T324286

Vijfde blad



Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn".

5. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

De stedenbouwkundige voorschriften, zoals vermeld op het oorspronkelijk verkavelingsplan en het verkavelingsplan Wijziging A, worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zoveel zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door bovenvermelde voorwaarden der verkavelingsvergunning.

Deze stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt:

A. Percelen bestemd tot het oprichten van alleenstaande ééngezinswoningen.

Als nevenbestemming zijn toegelaten : detailhandel, diensten, horeca en kantoren (met uitzondering van tank- en benzinstations).

- Plaatsing van het gebouw :
 - ten opzichte van de rooilijn : minimum vijf meter.
 - ten opzichte van de zijkavelgrens : minimum vier meter.
 - ten opzichte van de achterkavelgrens : minimum vijf meter.
- Terreinbezetting : maximum veertig procent, maximum tweehonderd vijftig vierkante meter te overbouwen.
- Bouwdiepte :
 - gelijkvloers : minimum tien meter en maximum twintig meter.
 - verdieping : minimum tien meter en maximum vijftien meter.
- Bouwhoogte : maximum twee bouwlagen.
- Dakvorm : een hellend dak is verplicht. De helling dient begrepen tussen vijf en dertig graden en vijf en vijftig graden.
- Materialen :
 - Gevels : Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
 - Daken : Slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.
- Uitbouwen :
 - Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum vijftig centimeter toegelaten tot maximum zestig centimeter van uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van vier meter. Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreed-

te verminderd met vijf en zeventig centimeter.

- Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en maximum één meter vijftig centimeter hoog en op een minimum afstand van één meter vijftig centimeter van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van vier meter.

- Afsluitingen :

- Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum één meter tachtig centimeter hoog.

- In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum vijftig centimeter hoog.

- Een afzonderlijke bergplaats in de achtertuin is toegelaten, mits deze opgericht wordt op twee meter van de perceelsgrens of tegen de perceelsgrens mits schriftelijk akkoord van de geuur. Maximum oppervlakte : dertig vierkante meter, één bouwlaag en hellend dak.

Nota Bene. Het samenvoegen van percelen is toegelaten.

B. Percelen bestemd tot het oprichten van halfopen bebouwing.

Als nevenbestemming zijn toegelaten : detailhandel, diensten, horeca, kantoren, bergplaatsen en garages (met uitzondering van tank- en benzinestations).

- Plaatsing van het gebouw :

- ten opzichte van de rooilijn : minimum vijf meter.

- ten opzichte van de zijkavelgrens : minimum nul/vier meter.

- ten opzichte van de achterkavelgrens : minimum vijf meter.

- Terreinbezetting : maximum veertig procent, maximum honderd negentig vierkante meter te overbouwen.

- Bouwdiepte :

gelijkvloers : minimum twaalf meter en maximum vijftien meter.

verdieping : minimum negen meter en maximum twaalf meter.

- Bouwhoogte : maximum twee bouwlagen.

- Dakvorm : Een hellend dak is verplicht. De helling dient begrepen tussen vijf en dertig graden en vijf en vijftig graden. Zadeldak met nok evenwijdig aan de voor-gevellijn. Eénzelfde helling per blok woningen is verplicht. Maximaal mag tien procent van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen.

- Materialen :

- Gevels : Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.

- Daken : Slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw,

groen, paars en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

- Uitbouwen :

- Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum vijftig centimeter toegelaten tot maximum zestig centimeter van uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van vier meter. Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpad-breedte verminderd met vijf en zeventig centimeter.

- Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en maximum één meter vijftig centimeter hoog en op een minimum afstand van één meter vijftig centimeter van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van vier meter.

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zijn bindend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zijkavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevel-bouwlijn over een breedte van minimum twee meter doorlopen.

- Afsluitingen :

- Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum één meter tachtig centimeter hoog.

- In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum vijftig centimeter hoog.

- Een afzonderlijke bergplaats in de achtertuin is toegelaten, mits deze opgericht wordt op twee meter van de perceelsgrens, of tegen de perceelsgrens mits schriftelijk akkoord van de buur. Maximum oppervlakte : dertig vierkante meter, maximum één bouwlaag en hellend dak.

Nota Bene. Het samenvoegen van percelen is toegelaten.

Verder zijn de voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg "RUSTOORD" van toepassing.

6. BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor, legt de verschijnster ook nog volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk van de bovenbeschreven loten :

1) de toekomstige eigenaars van bouwgronden begrepen in bovenbedoelde verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften der bevoegde overheden, evenals degene welke het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening zouden kunnen aanbelangen en welke betrekking zouden hebben op deze bouwgronden.

Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle bovenvermelde bijzondere stedebouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen, ter volledige ontlasting

van de verschijnster en zonder verhaal tegen haar.

2) de verschijnster behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen, welke zij nuttig of nodig acht, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden.

3) de percelen bouwgrond in onderhavige verkaveling begrepen hebben enkele en uitsluitende bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een drankslijterij, cinema, danszaal, politiek lokaal, discobar of elke ongezonde, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoop, onverminderd het recht, dat door de verschijnster uitdrukkelijk wordt voorbehouden, elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

4) de kopers van een lot zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op gemene grond.

De kopers zullen de verplichting hebben aan hun gekeurde gemeenschap der reeds bestaande afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes te betalen.

De betaling der gemeenschap der afsluiting en/of scheidingsmuurtjes die de kopers zelf zullen plaatsen, zullen zij slechts kunnen eisen van de kopers van het aangrenzende lot en in elk geval nooit van de verschijnster.

5) de verkrijgers van bouwgronden van de verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

6) de verschijnster heeft de verplichting aangegaan de volledige bekostiging op zich te nemen van de wegeniswerken, water-, elektriciteits-, gas-, televisiedistributieleidingen en openbare verlichting.

Voor zover deze werken niet zijn uitgevoerd werden de nodige financiële waarborgen verstrekt.

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

7) het onderhoud van de nieuw aangelegde wegenis zal ten laste blijven van de eigenaars van de aanliggende percelen tot beloop van de breedte van hun perceel aan de nieuwe

straat en dit tot de definitieve overname der wegenis door de Stad Izegem. De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, ondermeer 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.

8) behoudens wat betreft de eventuele toegestane handelshuizen is het aanbrengen van publiciteit op de bouwpercelen ten strengste verboden, met uitzondering van één plaat per perceel, aanduidende de naam en desgevallend het beroep van de bewoner, welke platen een maximum oppervlakte zullen mogen hebben van zestig vierkante decimeter.

In het geval van handelshuizen zal de publiciteit zo sober mogelijk worden gehouden, teneinde het esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden.

9) het is de kopers, hun rechtverkrijgenden of rechtsopvolgers verboden, zonder schriftelijke machtiging van de verschijnster, op straf van een geldboete van tien duizend frank per dag en per overtreding, te betalen op eerste aanzoek van de verschijnster vanaf de dag der feitelijke vaststelling der inbreuk en dus zonder enige ingebrekestelling :

- een modelwoning, verkoopsbureau en/of kijkwoning, toegankelijk voor het publiek, te bouwen of te laten bouwen op het aangekochte perceel bouwgrond.

- één of meerdere publiciteitsborden van om het even welke grootte en/of afmetingen te plaatsen of te laten plaatsen op het aangekochte perceel bouwgrond, in of rond de eventueel gebouwde woning, en zichtbaar vanaf de vroeger bestaande openbare wegenis en de nieuw aangelegde wegenis van de verkaveling.

10) de verkrijgers van bouwgronden der verkaveling zullen verplicht zijn alle reservoirs of tanks dienende ondermeer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen. Bij niet-nakoming van deze verplichting zal benevens de gedwongen afbraak een schadevergoeding kunnen geëist worden, forfaitair geraamd op twintig duizend frank per overtreding, en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

11) 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 oorspronkelijk voorziene bouwpercelen.

12) de kosten voor het aanleggen van voetpaden, grasbezaaiing of laanbeplanting zijn ten laste van de verkrijgers

van bouwpercelen der verkaveling in evenredigheid van de breedte van hun aangekocht perceel.

Deze kosten zullen inbaar zijn binnen de vijftien dagen na eerste verzoek, hetzij van de verschijnster, hetzij van de bevoegde overheden, naargelang deze werken zouden uitgevoerd worden door de zorgen van de verschijnster of de bevoegde overheden.

Bij gebrek aan terugbetaling van deze kosten binnen de vijftien dagen na eerste aanzoek, zullen de gevorderde sommen een verwijlinterest opbrengen berekend aan acht frank ten honderd 's jaars in voordeel van de eiser van deze kosten, onverminderd een schadevergoeding forfaitair bepaald op vijftien duizend frank, toekomende aan de verschijnster, 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 bestaande beschouwd, wanneer deze voetpaden het voorwerp hebben uitgemaakt van een tegensprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding door het betrokken stadsbestuur.

13) de kopers zullen de verschijnster 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 verschijnster.

De kopers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en scheidingsmuren mogen eisen van de verschijnster zo zij daarvan gebruik zou maken.

De kopers zullen ook deze waarde mogen verhalen op de toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden worden volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verschijnster.

14) de verkrijgers van bouwgronden begrepen in bovengemelde verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun 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.

15) de kopers verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in de grond, voorwerp van deze akte, in de voortuinstrook, op privaat domein, eventueel leidingen dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisiedistributie, enzovoort, kunnen bevinden.

Zij ontzeggen zich het recht jegens om het even wie

hiervoor of hiernopens enige schadevergoeding of eis tot schadevergoeding te eisen of in te dienen.

De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden.

16) de bevoegde Intercommunale zal de installaties van openbare verlichting en televisie plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de verschijnster zal al de kosten dragen teweeggebracht door de plaatsing of de wijziging van deze installaties indien zij hierom verzoekt voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken.

Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van bovenvermelde installaties volledige ten laste vallen van de aanvrager.

Bij de verkoop van een perceel zal de verschijnster, in de verkoopakte, dezelfde verbintenissen aan de koper opleggen.

17) teneinde het residentieel en esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden, is het de kopers van bouwgronden verboden televisie-antennes te plaatsen of te laten plaatsen op de grond of op de gebouwen.

18) de verschijnster verklaart de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van de percelen bouwgrond van de verkaveling zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de verschijnster uit dien hoofde, alsook voor de eventuele verborgen gebreken, derwijze dat de verschijnster vrijgesteld is van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

7. BOUWVERGUNNING.

De verschijnster verklaart dat voor zoveel betreffende de loten van onderhavige verkaveling op het ogenblik van de verkoop geen bouwvergunning of geen stedbouwkundig attest werden uitgereikt, er geen verzekering kan worden gegeven wat betreft de mogelijkheid om op deze goederen te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

8. BODEMATTEST.

De verschijnster verklaart dat er op de grond voorwerp 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, als bedoeld in artikel 3, paragraaf 1, van het Bodemsaneringsdecreet.

De verschijnster legt dertien bodemattesten voor afgeleverd door OVAM, te Mechelen, op twee december negentienhonderd acht en negentig, in overeenstemming met artikel

36 van het Bodemsaneringsdecreet.

De inhoud van voormelde bodemattesten is telkens identiek en wordt hier eenmalig overgenomen als volgt :

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking :

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 & 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf één oktober negentienhonderd zes en negentig slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten.

Te Mechelen, twee december negentienhonderd acht en negentig".

De verschijnster verklaart met betrekking tot voorschreven goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de toekomstige kopers van een lot uit de verkaveling 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.

Voor zover voorgaande verklaring door de verschijnster te goeder trouw afgelegd werd, zullen de toekomstige kopers van een lot uit de verkaveling de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit voortvloeien op zich moeten nemen en zal de verschijnster hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

9. AFSCHRIFT.

De verschijnster verklaart aan iedere koper van een lot uit voorschreven verkaveling een afschrift van deze verkavelingsakte te zullen bezorgen, waarvoor een vaste onkost van zes duizend frank zal worden aangerekend.

10. OVERSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen wat betreft het nemen van eender welke inschrijving bij het overschrijven van deze akte.

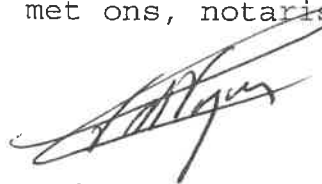
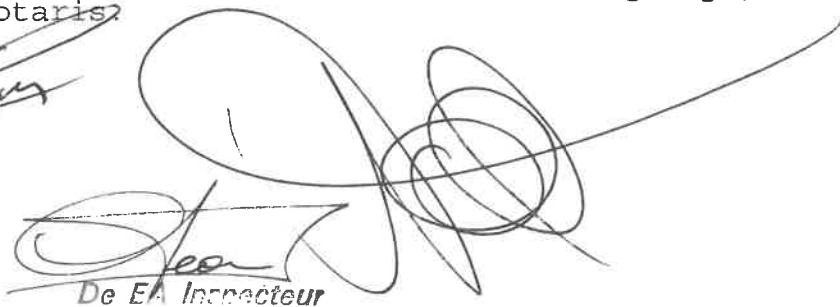
11. WOONSTKEUZE.

De verschijnster kiest voor de uitvoering van deze akte woonplaats op het kantoor van ondergetekende notaris Alfons Loontjens.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Izegem, op ons kantoor, datum als voormeld.

En na gedane voorlezing van deze akte en de bijlagen tekent verschijnster, vertegenwoordigd als gezegd, samen met ons, notaris

De EA Inspecteur
Georges LEDIER

GEREGISTREERD, negen BLADEN, nul RENVOOIEN
TE IZEGEM, OP 21 JANUARI 1999
REG. 5 BOEK: 214 BLAD: 31 VARI. 17
ONTVANGEN: duizend frank (1.000 DEF.)
gelijkwaardig aan vierentwintig
negenen...