

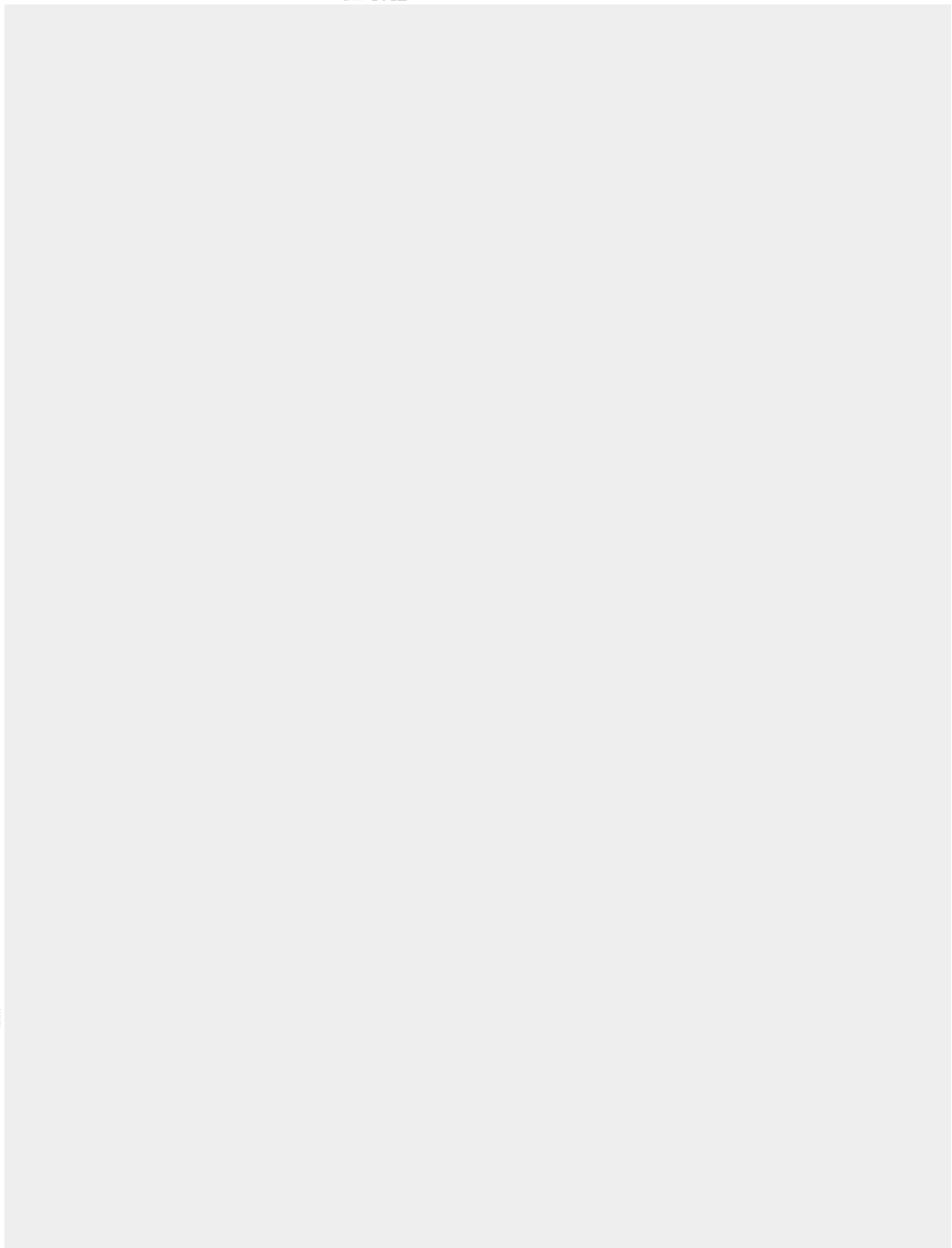
227.

499 p.m.

Het jaar negentienhonderd negen en negentig.  
De twaalfde mei.

Voor Ons, Meester RUDY VANDERMANDER, Notaris te Evergem met  
standplaats Ertvelde.

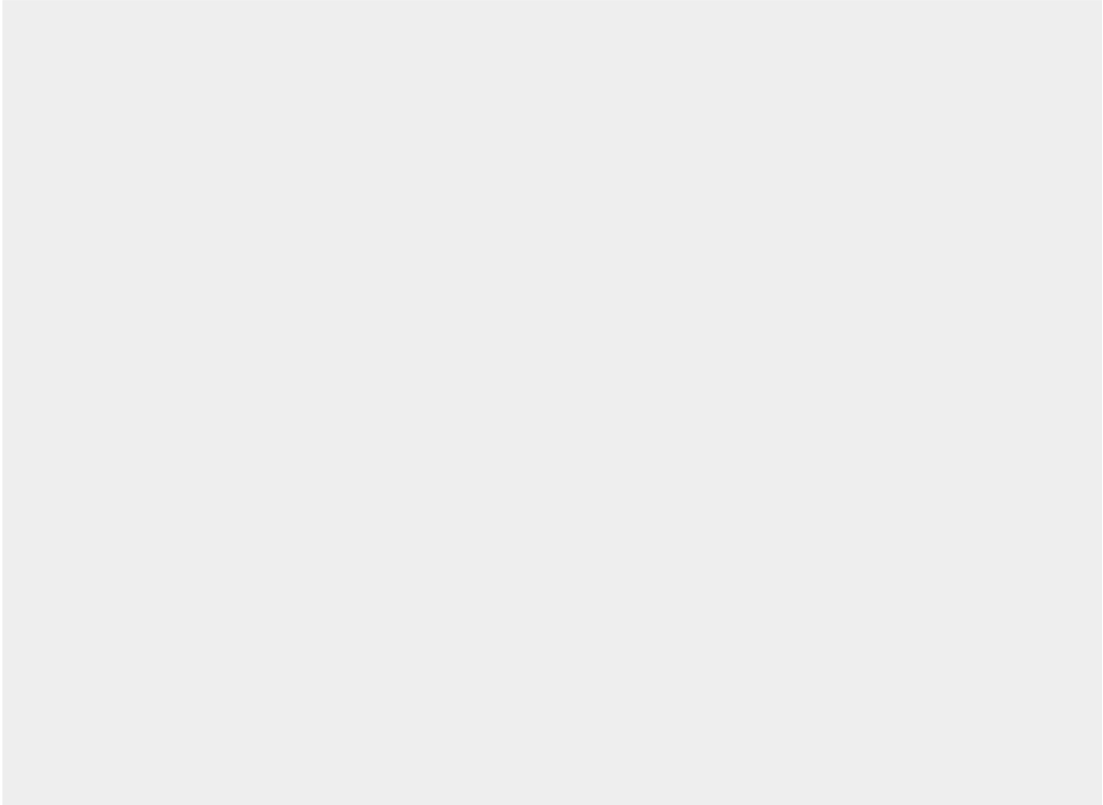
ZIJN VERSCHENEN :



Eerste dubbel  
blad

U740400





Hierna genoemd "de verschijner".

Welke verschijner ons heeft ter hand gesteld om te worden neergelegd onder de rang van onze minuten, en opdat er afschriften en uitgiften zouden worden van afgeleverd wanneer en aan wie het zal behoren :

1° Een VERKAVELINGSPLAN IN BOUWGRONDEN van een eigendom toebehorende aan de verschijner sub 1. in deze, als volgt :

BESCHRIJVING VAN DE VERKAVELDE EIGENDOM

STAD GENT - Negentiende Afdeling - SINT-AMANDSBERG - Tweede Afdeling

Een eigendom gelegen te Gent, Sint-Amandsberg, bereikbaar vanaf de Beelbroekstraat, gekadastréerd of het geweest zijnde Sectie C, deel van nummers 2/L/2, 4/C, 5/H, 10/A, 12/A en 17/G en alsmede de volledige nummers 4/B en 9/F, omvattende vijf en veertig percelen bouwgrond genummerd als loten één (1) tot en met vijf en veertig (45) en hebbende een gezamenlijke totale benaderende oppervlakte voor wat betreft de nuttige bouwgrond van ongeveer zes en twintig duizend tweehonderd drie en twintig vierkante meter (26.223 m<sup>2</sup>) en waarvan benaderende oppervlakten en afmetingen per lot bouwgrond grafisch staan aangeduid op voorberoeppen verkavelingsplan.

Gemeld verkavelingsplan werd gezien en goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent in zitting van tien december negentienhonderd acht en negentig en het werd opgemaakt door de Naamloze Vennootschap Studiebureel Lesaffre, te Gent, getekend januari negentienhonderd acht en negentig.

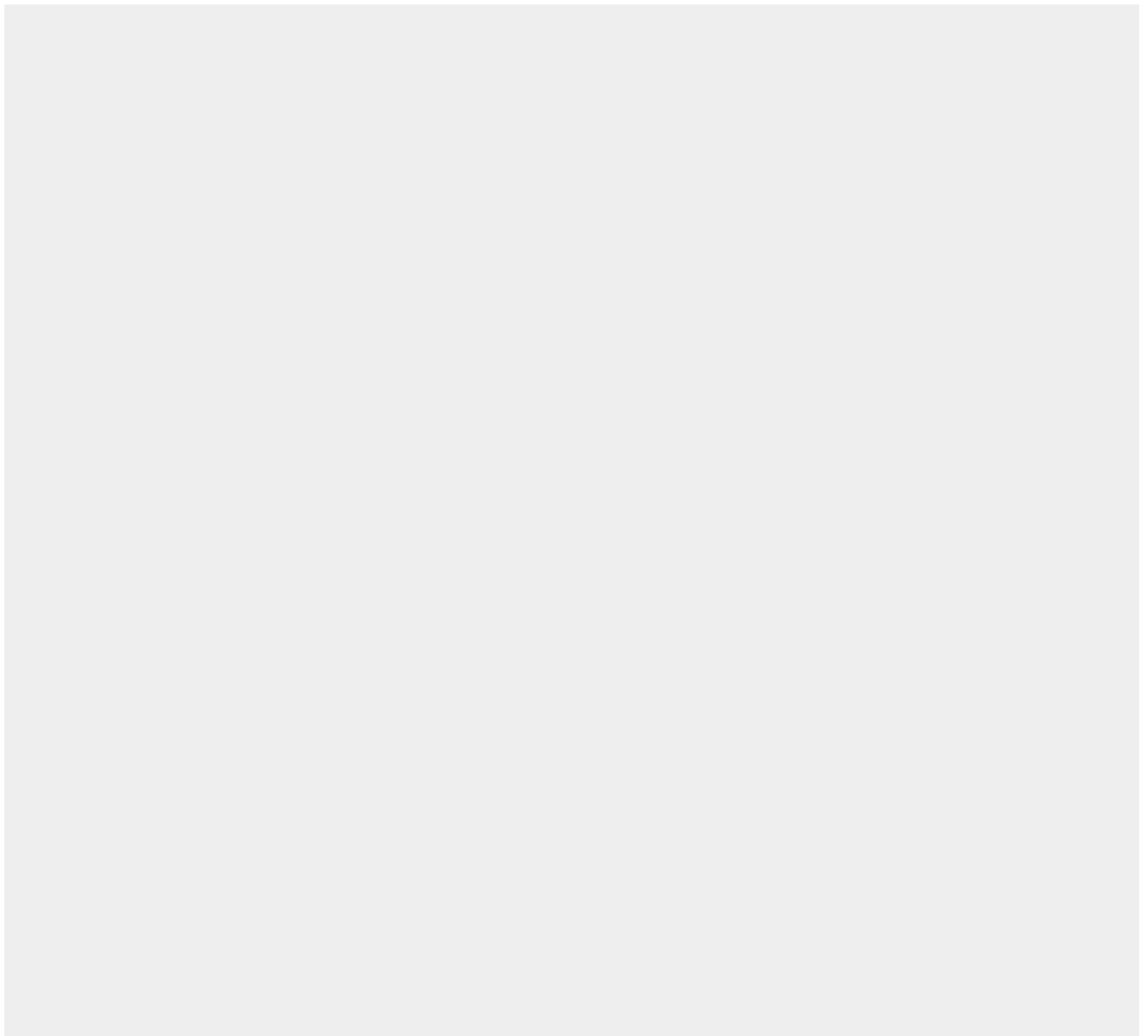
2° Een voor eensluidend verklaard afschrift van de **VERKAVELINGSVERGUNNING** afgeleverd door gemeld College van Burgemeester en Schepenen, in zitting van zes en twintig april negentienhonderd vier en negentig met kenmerk 5D/93V53/PDW-EVW.

3° Een voor eensluidend verklaard afschrift van de **WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING** afgeleverd door gemeld College van Burgemeester en Schepenen, in zitting van tien december negentienhonderd acht en negentig, dossiernummer Stedebouw ATD/98v19/hm.

4° Een **ATTEST**, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent in zitting van achttien februari negentienhonderd negen en negentig overeenkomstig artikel 56 paragraaf 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening.

Alle voorberoeppen neergelegde stukken werden na "ne varietur" getekend te zijn geweest door de verschijner en Ons, Notaris, gehecht aan de minuut van tegenwoordige akte om ermee te worden geregistreerd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM



*Award dubbel  
blad*  
U740401



AFSTAND VAN RECHT VAN NATREKKING - TOELATING TOT BOUWEN

De verschijner sub 1. in deze, te weten \_\_\_\_\_, verklaart te verzaken aan het recht van natrekking op de infrastructuurwerken, op de constructies en op de afwerking der op te richten gebouwen op de hierboven vermelde verkavelde eigendom, hem toekomende krachtens artikels 546 en 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en verleent tevens toelating tot het bouwen op voormelde gronden ten voordele van de verschijner sub 2. in deze, te weten \_\_\_\_\_, die aanvaardt, en dit voor de infrastructuurwerken en al de op te richten constructies.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De verschijner, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart dat benevens voormelde stedenbouwkundige voorschriften en de opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar en het Schepencollege, hij de verkoop van deze loten bouwgrond aan de hiernavolgende bijzondere voorwaarden onderwerpt, en deze voorwaarden aan de verkoop van deze loten verbindt.

De aankoop van één van deze loten bouwgrond houdt voor de koper de aanvaarding en de verbintenis tot het naleven in, zowel voor zichzelf als voor zijn rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers ten welke titel ook, die solidair en ondeelbaar zullen verbonden zijn, van de volgende voorwaarden, dewelke ook aan de huurders en bewoners moeten opgelegd worden :

1. De toekomstige eigenaars van deze loten bouwgrond zullen zich moeten gedragen naar alle wetten, besluiten en reglementen op de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening; naar alle andere overheidsbesluiten aangaande het oprichten van gebouwen langs openbare en private wegen, en in het bijzonder

naar de stedenbouwkundige voorschriften opgelegd in voornoemde verkavelingsvergunning, het openen van straten en straataanleg, het plaatsen van voetpaden en riolen, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de verschijner of van hem enige vergoeding te kunnen eisen.

2. De verschijner behoudt zich het recht voor, mits goedkeuring door de bevoegde overheid, het verkavelingsplan te laten wijzigen zoals hij dit nuttig of raadzaam zal oordelen, en mits deze wijzigingen het karakter van de verkaveling niet schaden.

Dit beding zal door de toekomstige verkrijgers van de betreffende bouwgronden der verkaveling uitdrukkelijk moeten aanvaard worden, zonder enig verhaal tegenover de verschijner.

Te dien einde zullen de verkrijgers van bouwgronden van de verkaveling in hun verkrijgingsakte onherroepelijk volmacht geven aan de verschijner of zijn vertegenwoordigers of volmachtdraggers om de vereiste aanvraag bij de bevoegde overheden in te dienen in verband met eventuele wijzigingen in de verkaveling of de erop betrekking hebbende bijzondere stedenbouwkundige voorschriften. Ingeval, niettegenstaande de gegeven volmacht, de daadwerkelijke medewerking van de verkrijgers van de percelen bouwgrond van de verkaveling, of hun rechtverkrijgenden of rechtsopvolgers, voor deze wijzigingen zou nodig blijken, zullen zij hiertoe op eerste aanzoek van wie het behoort, hun kosteloze en daadwerkelijke medewerking moeten verlenen, op straf van schadevergoeding in voordeel van de initiatiefnemer van de voorgestelde wijzigingen.

3. De percelen bouwgrond van deze verkaveling, hebben de enkele en uitsluitende bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel (met uitzondering van hetgeen reeds in de voorschriften, vergunningen of plannen aangeduid) mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein, of tot het oprichten en het uitbaten van een drankslijterij, danszaal, bioscoop, discobar, en dergelijke meer, of elke ongezone, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straffe van schadeloosstelling en ontbinding van de verkoop, onverminderd het recht dat de verschijner zich voorbehoudt op elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

4. De afsluitingen tussen de verschillende loten onderling mogen op de grensscheiding worden geplaatst.

De verschijner zal nooit kunnen gedwongen worden tussen te komen in de kosten van het oprichten van scheidingsmuren en afsluitingen tussen de verkochte loten en deze welke hem nog zouden toebehoren.

De oprichters van kantgevels, scheidingsmuren en afsluitingen zullen de helft van de waarde dezer werken kunnen opeisen van de toekomstige verkrijgers van het aanpalend lot, op het tijdstip en de wijze bepaald volgens de wetten en de plaatselijke gebruiken en zonder verhaal tegen de verschijner.

5. a) De trottoirstroken zullen niet verhard maar als

*Deze en laatste  
dubbel blad*

0740402



grasbermen aangelegd worden. De aanleg en het onderhoud van de grasbermen zijn ten laste van de eigenaar van het aanpalend perceel. De kosten voor de aanleg van de trottoirs en opritten zijn verschuldigd door de eigenaar van het aanpalend perceel op de dag dat de beëindiging der werken vastgesteld wordt door de bevoegde technische dienst, overeenkomstig de door de Gemeenteraad in zitting van negentien maart negentienhonderd negentig goedgekeurde belasting op de eerste aanleg van trottoirs en opritten.

b) Ingeval de aanleg van voetpaden of grasbermen in de wegbermzone zou gevorderd worden door de bevoegde overheid en/of de verschijner, zullen de kosten ervan, alsmede de onderhoud ervan ten laste komen van de verkrijgers van bouwpercelen der verkaveling (en/of de huurders van de er opgerichte constructies) in evenredigheid van de oppervlakte van hun aangekocht perceel. De verkrijgers zullen moeten bijdragen in de kosten van aanleg van het voetpad langs de ganse verkaveling. De berekening van het bedrag te betalen door de verkrijgers voor het voetpad, dient als volgt te gebeuren: totale kostprijs van de voetpaden vermenigvuldigd met het totaal der vierkante meters van het lot, gedeeld door de totale verkoopbare oppervlakte.

Ingeval van geen betaling dezer kosten binnen de veertien dagen na eerste aanzoek, hetzij van de verschijner, hetzij van de bevoegde overheid, al naargelang deze werken uitgevoerd werden door één van hen beiden, zal zonder ingebrekestelling een intrest van tien procent (10 %) per jaar op het verschuldigd bedrag eisbaar zijn.

6. De verkrijgers van de bouwgrond van deze verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele later in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden kunnen uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

7. De verschijner of zijn rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden gaan de verplichting aan de bekostiging op zich te nemen van de wegeniswerken en nutsleidingen, zoals door de Stad Gent opgelegd, de verschijner zich het recht voorbehoudende een deel van deze werken ten laste van de verkrijgers te leggen.

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, electriciteit en eventuele andere aansluitingen als televisiedistributie, telefoonnet of gasleidingen.

8. Alle andere of toekomstige wegeniswerken, verbeteringen, verbredingen, vernieuwingen en dergelijke meer, die door de Stad Gent na de verkavelingswerken zouden beslist worden, zullen uitsluitend ten laste van de verkrijgers zijn, zonder tussenkomst noch verhaal tegen de verschijner.

De verkrijgers zullen moeten instaan vanaf het ogenblik van de aankoop, op hun uitsluitende kosten, voor het onderhoud van de nieuw aangelegde wegenis- en nutsvoorzieningen waaraan het door hen aangekochte goed aan deze wegenis- en nutsvoorzieningen paalt en tot op het ogenblik van de definitieve overname van deze wegenis- en nutsvoorzieningen door de Stad Gent.

Hieromtrent worden de verkrijgers zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld in de rechten en verplichtingen van de verschijner.

Elke schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, inzonderheid aan de boordstenen, ondermeer bij het oprichten van gebouwen, zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en na voorafgaandelijke toestemming hetzij van de aannemer der wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheid.

Het is ten allen tijde verboden beton of mortel te maken of te laten maken op de wegverharding.

9. Elke verkrijger van één der voorzegde percelen van deze verkaveling is verplicht om alle tanken en vergaarbakken, dienende ondermeer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen, behoudens de gastanken.

Hij ontzegt zich uitdrukkelijk het recht stapelplaatsen en barakken en in het algemeen alles wat niet strookt met het mooi esthetisch geheel van de verkaveling, op zijn lot op te richten.

Bij niet naleving van deze verplichtingen zal dit materiaal op zijn kosten en met een forfaitaire schadevergoedingssom van tien duizend Belgische frank (10.000,- Bef) worden afgebroken door de verschijner sub 2. in deze of zijn rechtverkrijgenden.

10. Het is de kopers niet toegelaten een televisieantenne te plaatsen op het dak van de woning.

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

12. De verkrijgers van bouwgronden begrepen in deze verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen alle in onderhavige akte bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe rechtverkrijgenden 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; hetzelfde geldt voor alle erfgenamen en rechthebbenden ten welke titel ook van de verkrijgers der goederen.

13. De kopers zullen gehouden zijn, zonder enige vergoeding noch verhaal tegen de verschijner, te gedogen dat aan hun gebouw en/of afsluiting straatnaamborden en huisnummerplaten worden aangebracht, alsmede dat schragen (supports) voor electriciteit- of telefooninstallatie geplaatst worden.

14. De kopers zullen hun gebouw, op het eerste verzoek van de verschijner, het gemeentebestuur of de bevoegde overheid, en op hun kosten, moeten aansluiten tot de bestaande of te plaatsen leidingen, rioleringen en alle nutsvoorzieningen waaronder de electriciteit, het gas, water, televisiedistributienet en telefoon.

Meer bepaald heeft Imewo - Distributiegewest Gent in een

schrijven de dato acht en twintig januari laatstleden medegedeeld dat aan alle toekomstige kopers een gasverplichting wordt opgelegd.

De huisaansluitingen op de straatriolering dienen verplichtend te geschieden op de reeds geplaatste aansluitmonden evenals de plaatsing van een gemetseld of betonnen sliksputje met betondeksel, waarvan het model of de plantekening voorafgaandelijk moet goedgekeurd worden door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent.

De kopers zullen moeten gedogen, zonder tussenkomst van de verschijner noch verhaal tegen hem, dat er eventueel electriciteitswerken of andere werken in verband met nutsvoorzieningen zoals bijvoorbeeld water, gas en telefoon op hun goed worden uitgevoerd, of dat een kabel wordt gelegd door de distributerende maatschappij.

Indien dit geëist wordt, zullen de nodige gronden ter beschikking moeten worden gesteld voor het plaatsen van een electriciteitskabine, of ander materiaal voor de nutsvoorziening.

De kopers zullen de aannemers moeten verwittigen en er ook zelf voor moeten zorgen dat de borduren en greppels niet mogen beschadigd worden.

Ingeval van beschadiging zullen de eventuele kosten van herstel ten laste van de kopers vallen, zonder enig mogelijk verhaal.

#### BIJZONDERE OPMERKINGEN

1. Er wordt bij deze opgemerkt dat zowel de gebeurlijk hiervoren vermelde oppervlakten als gevelbreedten, als de afmetingen en het aantal der hierboven beschreven percelen, louter ten titel van inlichting worden aangegeven zonder enigerlei verbintenis voor de verschijner in deze in leven te kunnen roepen.

2. De kopers van een of meerdere percelen deelmakend van de voormelde verkaveling zullen noch de verantwoordelijkheid noch de waarborg van de verschijner of zijn rechtverkrijgenden kunnen inroepen, ten welken titel ook ingeval hetzij door de verschijner of zijn rechtverkrijgenden, hetzij door een of meerdere kopers, hetzij door een openbare overheid, een afwijking, een wijziging of een herziening van eender welke bepaling van de verkavelingsvergunning of van de oppervlakten, gevelbreedten, afmetingen en aantal der hierboven beschreven kavels wordt verkregen.

3. Al de schikkingen van huidige basisakte moeten beschouwd worden als zakelijke rechten. Zij verbinden al de kopers, hun erfgenamen en rechtverkrijgenden van percelen grond of delen van percelen grond gelegen in de ten hoofde vermelde verkaveling. Zij zijn tegenstelbaar aan derden door de hypothecaire overschrijving.

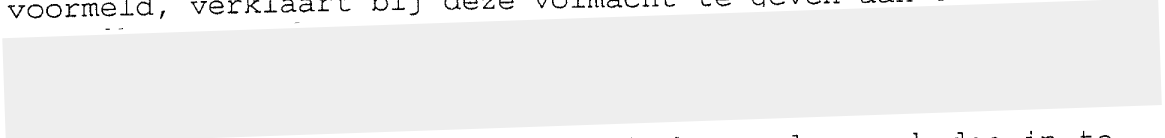
#### VOLMACHT

1. De kopers van de kavels zullen in hun aankoopakte als voorwaarde van de verkoping, aan de verschijner of aan zijn gevolmachtigden, onherroepelijk volmacht geven om alleen en in hun plaats, alle aanwijzingen aan te vragen en alle wijzigende of verbeterende akten en aanvragen te ondertekenen, alsmede om alle eventuele teruggaven betreffende de



aangelegde of aan te leggen openbare nutsvoorzieningen, dewelke uitsluitend aan de verschijner zullen toekomen, te ontvangen en ervan kwijting te verlenen.

2. De voornoemde verschijner, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart bij deze volmacht te geven aan :



- om de vereiste aanvragen bij de bevoegde overheden in te dienen in verband met eventuele wijzigingen in de verkaveling of de erop betrekking hebbende bijzondere stedenbouwkundige voorschriften;

- om voor hem en uit zijn naam te verkopen, geheel of een deel van de hiervoor beschreven onroerende goederen, en dit in der minne, uit de hand, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de verschijner in deze zal goedvinden;

- om het tijdstip van ingetreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling;

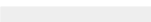
- om het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel en gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen, hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

- om van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

- ingeval één of verschillende der hogervermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen;

- ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle pleegvormen te vervullen en/of daarvan ontslag en/of daarvan ontlasting te geven, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

#### BODEMSANERING

- De verschijner sub 1. in deze, te weten de , verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

- Gemelde verschijner sub 1. in deze legt de bodemattesten

voor die betrekking hebben op de hierbij verkavelde eigendom en die werden afgeleverd door de OVAM op twee en twintig december negentienhonderd acht en negentig in overeenstemming met artikel 36 paragraaf 1 van voormeld decreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt : "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 paragraaf 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 vermelding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten."

- Gemelde verschijner sub 1. in deze verklaart met betrekking tot de bij deze verkavelde eigendom geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de toekomstige kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband opleggen.

Voorzover voorgaande verklaring door de verschijner sub 1. in deze ter goeder trouw afgelegd werd, nemen de toekomstige kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaren zij dat de verschijner sub 1. hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

#### OVERSCHRIJVING

De tegenwoordige akte zal worden overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor en een door de ondergetekende Notaris gewaarmerkte afdruk van voorberoepen verkavelingsplan zal op zelfde hypotheekkantoor worden neergelegd.

#### GETUIGSCHRIFT VAN EENZELVIGHEID

De ondergetekende Notaris bevestigt de juistheid der identiteit der verschijner op zicht der door de wet vereiste stukken.

#### KOSTEN

De kosten van deze akte, van het verkavelingsdossier en de metingskosten zullen bij de verkoop van de onderscheiden loten worden aangerekend aan de respectievelijk kopers.

#### WOONSTKEUZE

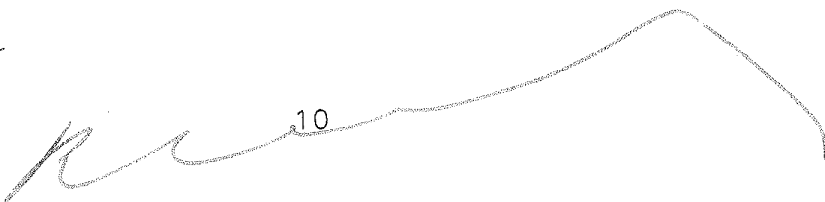
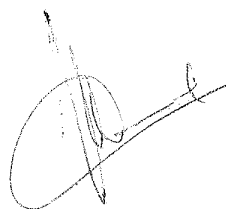
Voor de uitvoering dezer kiest de verschijner, vertegenwoordigd als gemeld, woonst in zijn bovenvermelde maatschappelijke zetel.

#### WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Evergem, Ertvelde.

En na gedane voorlezing heeft de verschijner in deze, vertegenwoordigd als gemeld, de tegenwoordige akte met de eraangehechte stukken, samen met Ons, Notaris getekend.

(1000) x 5



F 575/99.

Geregistreerd te LOCHRISTI  
de 18 MEI 1999

boek 205, blad 56, vak 4  
Vijf rollen, geen verz.

Ontvangen : DUIZEND frank (1.000 F.)

De Eerstaanwezend Inspecteur,



E. BUYDAERT

exp. 6370

av. Genl. I. dd. 27 / 05 / 1999

bl. 6196 nr. 1

ambtsh. bl. /

KOM 27.137,-