

Het jaar negentienhonderd éénnegentig.  
Op negen december.

Voor ons, Meester **Marc DENS**, notaris met standplaats te Antwerpen.

VERSCHIJNT :

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

A. De comparante verklaart eigenares te zijn van het volgend onroerend goed :

**STAD GENT - Deelgemeente GENTBRUGGE :**

Een perceel grond gelegen aan de Weverboslaan, ten kadaster gekend onder Gent éénnentwintigste afdeling - Gentbrugge eerste afdeling, sectie A nummers 592/A, 594/A, 622/G, 629/D en 630 voor een totale oppervlakte van vijf hectaren achtendertig aren dertig centiaren.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.



~~beantwoord op de vraag van de comparante~~

vere,

[Redacted text]

**B. GEBRUIK :**

Voorschreven goederen zijn vrij van gebruik.

**C. VERKAVELINGSPLAN :**

Het verkavelingsplan werd opgesteld door het Metings- en Expertisebureau van het Waasland "Studiebureau Koppen & C°", besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, te Sint-Niklaas, op drie november negentienhonderd negenentachtig.

Elke koper zal de rooilijnen, de zones van niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bijlagen en door de plans die aan zijn aankoopakte zullen worden toegevoegd, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

**D. BESCHRIJVING - SPLITSING - OPMETING - OPMERKINGEN :**

Na deze voorafgaande uiteenzetting verklaart de comparante het voorschreven eigendom te willen verdelen, en namelijk zoals dat hierna is bepaald, in loten, welke hier aangeduid worden zoals ze afgebeeld zijn op het hieraangehecht verkavelingsplan. De oppervlakten van deze loten worden hier slechts bij benadering opgegeven. De definitieve en juiste opmeting van elk lot, welke gebeurt op kosten van de kopers, zal in de respectievelijke aankoopakten worden vermeld, met aanhechting en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan.

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels zullen worden beslecht door voormeld Metings- en Expertisebureau van het Waasland "Studiebureau Koppen & C°", opstelster van het plan, als scheidsrechter.



Haar beslissing zal bindend zijn voor partijen, en is niet vatbaar voor hoger beroep.

**BESCHRIJVING DER LOTEN :**

De verkaveling bestaat uit **EENENDERTIG LOTEN**, hebbende een respectievelijke benaderende oppervlakte van :

LOT EEN : groot ongeveer duizend vierkante meter.  
LOT TWEE : groot ongeveer duizend vierkante meter.  
LOT DRIE : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT VIER : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT VIJF : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT ZES : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT ZEVEN : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT ACHT : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT NEGEN : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT TIEN : groot ongeveer duizend vierkante meter.  
LOT ELF : groot ongeveer negenhonderd tachtig vierkante meter.

Tweede Blad.

LOT TWAALF : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT DERTIEN : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT VEERTIEN : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT VIJFTIEN : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT ZESTIEN : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT ZEVENTIEN : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT ACHTTIEN : groot ongeveer negenhonderd vierkante meter.  
LOT NEGENTIEN : groot ongeveer achthonderd tachtig vierkante meter.

LOT TWINTIG : groot ongeveer duizend vierkante meter.  
LOT EENENTWINTIG : groot ongeveer achthonderd dertig vierkante meter.  
LOT TWEENTWINTIG : groot ongeveer duizend honderd en tien vierkante meter.  
LOT DRIENTWINTIG : groot ongeveer duizend vijfhonderd negentig vierkante meter.  
LOT VIERENTWINTIG : groot ongeveer duizend vierhonderd vierkante meter.  
LOT VIJFENTWINTIG : groot ongeveer negenhonderd veertig vierkante meter.  
LOT ZESENTWINTIG : groot ongeveer duizend tachtig vierkante meter.

LOT ZEVENENTWINTIG : groot ongeveer duizend en tien vierkante meter.  
LOT ACHTENTWINTIG : groot ongeveer duizend vierhonderd tachtig vierkante meter.  
LOT NEGENENTWINTIG : groot ongeveer duizend vierhonderd vijftig vierkante meter.  
LOT DERTIG : groot ongeveer duizend veertig vierkante meter.  
LOT EENENDERTIG : groot ongeveer achthonderd dertig vierkante meter.

**E. PLAN VAN AANLEG :**

De comparante verklaart dat betreffende het grondgebied waar

675969



de verkaveling gelegen is, een bijzonder plan van aanleg bestaat, nummer G-11 "Lusthofwijk", goedgekeurd bij Ministerieël Besluit van dertien april negentienhonderd negentachtig.

**F. VERKAVELINGSVERGUNNING :**

Comparante verklaart dat betreffende hogervermeld oorspronkelijk verkavelingsplan, een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent op achtentwintig augustus negentienhonderd negentig, met referentie "verkaveling nr. 89/73 - YDV", en houdende volgend besluit :

"De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan de Heer Gilbert De Wilde, gevolmachtigd door de naamloze vennootschap "IMMOTEL", die ertoe gehouden is :

1° de stedenbouwkundige voorschriften van het bij Ministerieël Besluit de dato dertien april negentienhonderd negentachtig goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg nummer G-11 "Lusthofwijk" na te leven, met uitzondering van de afwijking toegestaan door de gemachtigde ambtenaar betreffende de perceelsbreedte van twintig meter met hieraan verbonden de bouwvrije stroken van vier meter.

2° de voorwaarden gesteld in het besluit van negentien juni negentienhonderd negentig van de gemeenteraad stipt na te leven."

En aanstonds heeft de comparante in handen van ondergetekende notaris nedergelegd om aan deze akte gevoegd te worden :

a) De voormelde verkavelingsvergunning, afgeleverd door de Stad Gent op achtentwintig augustus negentienhonderd negentig.

b) Een eensluidend afschrift van de notulen van de Gemeenteraad van de Stad Gent, zitting van negentien juni negentienhonderd negentig, houdende goedkeuring van het tracé van de ontworpen wegen en wandelwegen, en van de voorwaarden tot aanleg van de wegen en de nutsvoorzieningen.

c) Het verkavelingsplan opgesteld door voornoemde vennootschap Metings- en Expertisebureel van het Waasland "Studiebureel Koppen & C°" op drie november negentienhonderd negentachtig, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent in zitting van achtentwintig augustus negentienhonderd negentig.

d) Een afschrift van de beslissing van zesentwintig maart negentienhonderd negentig van de Gemachtigde Ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed voorstel van zeventwintig februari negentienhonderd negentig van het College van Burgemeester en Schepenen afwijking van voormeld Bijzonder Plan van Aanleg wordt toegestaan.

e) Het attest afgeleverd door de Stad Gent - Vijfde Directie op drieëntwintig september negentienhonderd éénennegentig, houdende de bevestiging dat :

- de verkavelaar de wegen- en rioleringswerken in de verkaveling heeft uitgevoerd ;
  - voldaan werd aan de verplichtingen inzake aanleg van de nutsleidingen ;
  - een financiële waarborg werd gesteld voor de aanleg van de groenzones en het wandelpad ;
- Deze stukken worden "ne varietur" ondertekend door de comparante, vertegenwoordigd als gezegd, en ons, notaris.

**G. ALGEMENE VOORWAARDEN :**

De kopers of hun rechtverkrijgenden uit welchen hoofde ook zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenares die in haar voorgaande titels zouden voorkomen en nog van toepassing zijn en niet werden gewijzigd door beslissingen van de bevoegde overheden. Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de eigenares, comparante in deze, werden opgelegd.

De verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspruiten uit de hiernavolgende bedingen, worden opgelegd aan de kopers en hun rechtverkrijgenden, uit welchen hoofde ook.

1. Aldus zullen de kopers zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan de voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en dewelke voorkomen in de hiervoorvermelde aangehechte stukken. Voornoemde verplichtingen worden aan de verkavelaar en de kopers van de loten opgelegd overeenkomstig de wet.

Deze voorschriften zullen door de verkavelaar en de kopers van de kavels en hun rechtsopvolgers nageleefd en geeerbiedigd moeten worden, voor zover deze niet door de bevoegde overheden gewijzigd werden. De kopers en hun rechtsopvolgers zullen uit dien hoofde geen enkel verhaal tegen de verkavelaar kunnen uitoefenen.

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

**H. BIJZONDERE VOORWAARDEN :**

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor bepaald werd, legt de comparante de volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk der voorbeschreven loten :

1. De naamloze vennootschap [REDACTED] behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de te 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 residentiëel karakter van de verkaveling niet schaden. Te dien einde

Derde Blad.

Y 696448





heeft de naamloze vennootschap "IMMOTEL" het recht alle wijzigende verkavelingsakten te ondertekenen, en alle administratieve stappen hiertoe te ondernemen. De kopers van de respectievelijke loten zullen in de aankoopakten hiertoe uitdrukkelijk volmacht geven aan de naamloze vennootschap

2. De percelen bouwgrond, begrepen in onderhavige verkaveling, hebben enkel en uitsluitend de bestemming van bouwgrond, en zij 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, kinema, danszaal, politiek lokaal, discobar of elke ongezonde, hinderende, of geluidverspreidende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de comparante uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

3. De kopers van een lot zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De afsluiting en/of scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op gemene grond. De kopers zullen de verplichting hebben aan hun gebuur de gemeenheid der reeds bestaande afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes te betalen.

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

5. De naamloze vennootschap heeft de verplichting aangaan de volledige bekostiging op zich te nemen van de wegeniswerken, water- elektriciteits-, gas-, televisiedistributieleidingen, en openbare verlichting.

Het voormelde schrijven van de Stad Gent de dato drieëntwintig september negentienhonderd éénennegentig, houdt de bevestiging in dat de opgelegde opgelegde infrastructuurwerken werden uitgevoerd, en dat voor de niet uitgevoerde werken de nodige financiële waarborgen werden gesteld.

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 van water, elektriciteit en eventuele andere aansluitingen zoals televisiedistributie, gas- of telefoonnet.

6. 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 door de Stad Gent. De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken,



[REDACTED]

[REDACTED]

ondermeer ter gelegenheid van het oprichten der gebouwen, zal op kosten van de bouwheer moeten worden hersteld in gemeen overleg en met voorafgaande toestemming, hetzij van de aannemer van de wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheden.

7. Het aanbrengen van publiciteit op de bouwpercelen is ten strengste verboden met uitzondering van één plaat per perceel, aanduidende de naam en desgevallend het beroep van de bewoner, welke platen een maximale oppervlakte zullen mogen hebben van zestig vierkante decimeter. De publiciteit moet zo sober mogelijk worden gehouden, teneinde het esthetische karakter van de verkaveling niet te schaden.

Vierde Blad.

8. Het is de kopers, zijn rechtverkrijgers of rechtsopvolgers verboden, zonder schriftelijke toestemming van de verkoper, op straf van een geldboete van tienduizend frank per dag en per overtreding, te betalen op eerste verzoek van de verkoper vanaf de dag der feitelijke vaststelling van de inbreuk en dus zonder enige ingebrekestelling :

- een modelwoning, verkoopbureau en/of kijkwoning, toegankelijk voor het publiek, te bouwen of te laten bouwen op de verkochte percelen van de verkaveling.

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

9. 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 schadevergoeding kunnen worden geëist, forfaitair geraamd op twintigduizend frank per overtreding en dit zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling.

10. Mits de voorafgaandelijke 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 worden aanzien, en mits het gaat om volledige oorspronkelijke voorziene bouwpercelen.

11. De kosten voor het aanleggen van de grasbezaaiing tussen de rooilijn en de kantstrook zijn ten laste van de verkrijgers van bouwpercelen der verkaveling in evenredigheid van de breedte van hun aangekocht perceel. het verdere onderhoud ervan is eveneens ten laste van de verkrijgers.

12. De kopers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een opgerichte muur op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende

aan de verkavelaar-verkoper. De kopers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en de scheidingsmuren mogen eisen van de verkavelaar-verkoper zo deze 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 verkavelaar-verkoper.

13. De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zijn verplicht bij latere vervreemding van hun verkregen perceel of percelen, de hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtsverkrijgers op te leggen. Deze nieuwe rechtsverkrijgers en erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn betreffende alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

14. De eventuele kopers verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in de grond, voorwerp dezer, in de voortuinstrook, op privaat domein, eventueel leidingen dienstig voor riolering, water, gas, electriciteit, telefoon en teledistributie kunnen bevinden.

Zij ontzeggen zich het recht jegens om het even wie hiervoor of hiernopens enige schadevergoeding te eisen of eis tot schadevergoeding in te stellen.

De werkzaamheden voor aanleg/en of onderhoud van de leidingen, met alle nodige vervoermiddelen en materiaal, zullen te allen tijde moeten worden gedoogd.

15. De bevoegde Intercommunale zal de installaties van openbare verlichting en televisie plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen, en de verkavelaar zal de kosten dragen, teweeggebracht door de verplaatsing of wijziging van deze installaties indien hij erom verzoekt voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken.

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

Bij de verkoping van een perceel zal de verkavelaar in de verkoopakte dezelfde verbintenissen aan de koper opleggen.

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

**VOORBEHOUD** : De naamloze vennootschap [REDACTED] behoudt zich het recht voor om voor eigen rekening op een deel van de verkaveling gebouwen te laten oprichten, in welk geval zij volledig zal onderworpen zijn aan alle lasten, bedingen en voorwaarden van onderhavige akte, juist alsof zij nieuwe verkrijger van bouwgronden zou zijn.



**I. BOUWVERGUNNING :**

De comparante verklaart dat voor zover betreffende de loten van deze verkaveling op heden geen bouwvergunning od stedeboekkundig attest werd bekomen, en er geen verzekering kan worden gegeven wat betreft de mogelijkheid om op deze gronden te bouwen of er vaste of verplaatsbare inrichtingen op te stellen die voor bewoning kunnen worden gebruikt. De comparante verklaart dat voor de percelen van de verkaveling geen bouwverplichting is voorzien.

**ONTSLAG VAN AMBTSHAVLE INSCHRIJVING :**

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen ter gelegenheid van de overschrijving van deze akte.

Vijfde en laatste Blad.

**VERKLARING INZAKE DE BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE :**

Op uitdrukkelijke vraag van ondergetekende notaris heeft de comparante verklaard dat zij onderworpen is aan de belasting over de toegevoegde waarde onder nummer 405.282.232.

**BEVESTIGING VAN IDENTITEIT :**

De maatschappelijke naam en zetel van de verschijnende vennootschap in deze zijn door ons, notaris, gewaarmerkt, zoals zij hiervoor zijn vermeld op zicht van de door de wet vereiste stukken.

**KOSTEN :**

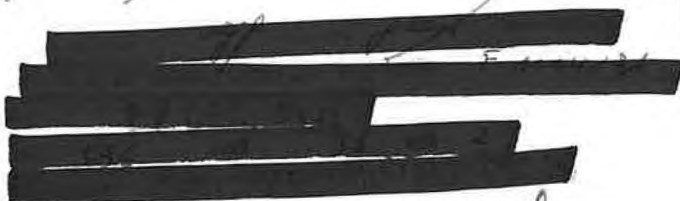
Alle kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte zijn ten laste van de kopers van ieder lot.

**WOONSTKEUZE :**

De comparante kiest voor de uitvoering dezer woonplaats in haar maatschappelijke zetel.

**WAARVAN AKTE,**

Gedaan en verleden te Antwerpen, op bovenvermelde datum. Na gedane voorlezing heeft de comparante, vertegenwoordigd als gezegd, deze akte met ons, notaris, getekend.



De ontvanger



G. GOOSSENS

