

Ten jare NEGENTIENHONDERD VIERENTACHTIG,  
De vijftiengste januari,  
Voor mij, RUDY PAUWELS, notaris met standplaats te Deinze,  
Zijn verschenen :

nr 30

25 januari 1928  
Verkaufvertrag



J 185717

1) De naamloze vennootschap "PARTIM", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Sint Martens Latem, Bogaertstraat 21, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 112.657 ; opgericht bij akte verleend voor notaris Jean Adelin Claerhout te Gent op vijftien maart negentienhonderd drieënzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertig maart daarna onder nummer 715-1 ; waarvan het kapitaal werd verhoogd en de statuten gewijzigd ingevolge beslissingen van de buitengewone algemene vergadering, waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Claerhout voornoemd op tien augustus negentienhonderd drieënzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenendertig augustus daarna onder nummer 2807-1, waarvan het kapitaal nogmaals werd verhoogd en de statuten gewijzigd ingevolge beslissingen van de buitengewone algemene vergadering, waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Jean De Witte te Kortrijk op dertig juni negentienhonderd vijfenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtien juli daarna onder nummer 2891-11, alsmede ingevolge beslissingen van de buitengewone algemene vergadering, waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Jean Dandois te Tubize, op drie februari negentienhonderd zesenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig februari daarna onder nummer 633-9, waarvan de maatschappelijke zetel werd overgeplaatst ingevolge beslissing van de algemene vergadering gehouden op vier juni negentienhonderd negenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien augustus daarna onder nummer 1413-15, hier vertegenwoordigd door mevrouw Marie-Ange DOSSCHE, wonende te Destelbergen, Dendermondsesteenweg, 306, handelende in haar hoedanigheid van afgevaardigde beheerder, hiertoe benoemd bij beslissing van de algemene vergadering gehouden op zeven juni negentienhonderd tweeëntachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig juni negentienhonderd drieëntachtig onder nummer 1658-22.  
Handelend krachtens artikel 17 der statuten ;

2) De heer Jerome Lodewijk Leo DE SMUL, handelaar, geboren te Zeveren op negen april negentienhonderd veertig, en zijn echtgenote mevrouw Christiane Maria Cijriël DE SCHRIJVER, huisvrouw, geboren te Deinze op dertig maart negentienhonderd viereënveertig, samenwonende te Deinze, Priester Joris Beckhoutlaan 40, gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontraat ontvangen door Meester Leon Agnæssens, destijds notaris te Nazareth, op dertien februari negentienhonderd drieënzeestig, niet gehandhaafd noch gewijzigd bij akte verleend voor een notaris, naar zij verklaren,

MEESTER BLAN

Handwritten initials and signature, possibly 'PDP' and 'C.P.'.

Welke comparanten mij, notaris, hebben verzocht overeenkomstig artikel 56 paragraaf zes van de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals gewijzigd bij artikel 14 paragraaf zes van de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, de akte houdende verkavelingsstatuut van een verkaveling gelegen aan de Poekestraat en de Aarseleweg te Deinze (achtste afdeling - Vinkt) vast te stellen als volgt :

Hoofdstuk één. - Verkavelingsvergunning.

Bij besluit genomen door het College van Burgermeester en Schepenen van de stad Deinze op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig, is aan de comparanten vergunning verleend tot verkaveling van de hierna beschreven goederen.

De comparanten stellen mij de volgende stukken ter hand, met verzoek ze bij deze akte te voegen om mede te worden overgeschreven of neergelegd op het bevoegde hypotheekkantoor :

- a) het goedgekeurde verkavelingsplan opgemaakt door studie- en expertisebureau L. Pieters - R. Van Speybroeck te Gent (Sint-Denijs Westrem) op twintig september negentienhonderd drieëntachtig,
- b) de verkavelingsvergunning refertenummer 44011-677 V bij de Stedenbouw ;
- c) het proces-verbaal van aanvaarding en oplevering van de uitgevoerde infrastructuurwerken opgemaakt door de heer Leon Pieters, te Gent (Sint-Denijs-Westrem) op zestien december negentienhonderd drieëntachtig.

Deze bijlagen worden "ne varietur" ondertekend door de comparanten en door mij, notaris.

Hoofdstuk twee. - Beschrijving van de te verkavelen goederen.

STAD DEINZE - Achtste afdeling (VINKT) :

Gronden met bouwvallige door de verkavelaars af te breken gebouwen gelegen te Deinze (achtste afdeling - Vinkt) aan de Poekestraat en de Aarseleweg, ten kadaster bekend onder de sectie B nummers 233 a, 234 c, 234 f, 235 a, 235 b, 235 p, 235 v, 235 w, 235 x en 235 y, voor een totale oppervlakte van één hectare achtentwintig aren negenenzeventig centiaren (1 ha 28 a 79 ca), volgens het verkavelingsplan ongeveer groot : één hectare negenentwintig aren vijfentwintig centiaren (1 ha 29 a 25 ca),  
omvattende :

- aan de Poekestraat :

- kavel één, groot : duizend zeshonderd veertig vierkante meter,
- kavel twee, groot : negenhonderd zesendertig vierkante meter,
- kavel drie, groot : negenhonderd achttien vierkante meter,
- kavel vier, groot : zeshonderd achtendertig vierkante meter,
- kavel vijf, groot : zeshonderd vijftien vierkante meter,
- kavel zes, groot : zeshonderd vijftien vierkante meter,
- kavel zeven, groot : zeshonderd vijftien vierkante meter,
- kavel acht, groot : zeshonderd achtentwintig vierkante meter,

- aan de Aarseleweg :

kavel negen, groot : achthonderd zeventenzeventig vierkante meter,  
kavel tien, groot : zeventienhonderd zesenvijftig vierkante meter,  
kavel elf, groot : zeventienhonderd drieëntachtig vierkante meter,  
kavel twaalf, groot : negenhonderd en negen vierkante meter,  
kavel dertien, groot : negenhonderd vijfenzeventig vierkante meter,  
kavel veertien, groot : duizend zeshonderd zeventig vierkante meter.

De juiste oppervlakte van elke kavel zal worden vastgesteld bij de verkoop ervan, in een proces-verbaal van meting.

#### Hoofdstuk drie. - Herkomst van eigendom.

Bovenbeschreven goederen behoren de vennootschap "Partim" en de echtgenoten Jerome De Smul - Christiane De Schrijver toe om deze, ieder voor de onverdeelde helft, aangekocht te hebben jegens 1) mevrouw Maria Ludovica Emma Antonius Mathilda VAN DER VENNET, huishoudster, echtgenote Frans Malfait, wonende te Tielt-Aarsele, 2) de heer Antonius Alphonsus Maria Josephus VAN DER VENNET, landbouwer, wonende te Zingem (Huise), 3) mevrouw Edwige Maria Agnes Lucia VAN DER VENNET, landbouwster, echtgenote Remi De Stoop, wonende te Wortegem-Petegem (Ooike), 4) mevrouw Alice Marcella Maria Julia VAN DER VENNET, huishoudster, echtgenote Arthur D'Hulst, wonende te Anzegem (Tiegem), en 5) de heer Willy Jules Maria Emelie VAN DER VENNET, zonder beroep, wonende te Anzegem (Tiegem), bij akte verleden voor notaris Georges Vermoersch te Deinze, met tussenkomst van notaris Van Innis te Zingem, op vijftiend augustus negentienhonderd drieëntachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op twee september daarna boek 3289 nummer 15.

De eigendom behoorde de consoorten Van Der Vennet, voornoemd, toe ter nalatenschap van hun ouders, te weten heer Julius Van Der Vennet, overleden te Bachte-Maria-Learne op vierentwintig januari negentienhonderd vierenzeventig, en mevrouw Clara D'Hulster, overleden te Tielt op één januari negentienhonderd drieëntachtig.

Het behoorde blijkens voormelde akte aankoop door comparanten toe aan de echtgenoten Julius Van Der Vennet - Clara D'Hulster sinds meer dan dertig jaar.

#### Hoofdstuk IV. - Voorwaarden.

##### A. Algemene voorwaarden.

De toekomstige kopers en hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook treden in alle rechten en verplichtingen van de huidige eigenaars, comparanten, die in vroegere titels voorkomen voor zover ze nog van toepassing zijn en niet gewijzigd zijn door enig besluit van de bevoegde overheid.

Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen in acht moeten nemen die door de huidige eigenaars, comparanten, zijn opgelegd.



J 185718

ONTINGEN

SVP  
C. H. P.  
D.

verplichtingen en verbodsbepalingen die voortvloeien uit de hierna volgende bedingen, gelden voor alle kopers en voor al hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook.

## B. Erfdienstbaarheden en verplichtingen.

### Voorschriften opgelegd door de overheid :

De voorschriften door de overheid uitgevaardigd en opgenomen in de verkavelingsvergunning en haar bijlage, zijn krachtens de wet verbindend voor de verkavelaars en voor de kopers van kavels. Die voorschriften moeten door de comparanten, de kopers van kavels en hun rechtsopvolgers nagekomen worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheid.

Die voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuursrechterlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheid worden gewijzigd zonder enige tussenkomst van de comparanten of hun rechtsopvolgers en zonder verhaal tegen hen.

De stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in het goedgekeurd verkavelingsplan luiden als volgt :

#### "Art. 1 : Algemeen :

"Het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vormen één geheel " "en vullen elkaar aan. "

#### "Art. 2 : Bestemming :

"Alle loten (bouwpercelen) zijn geschikt voor de oprichting van " "volledig vrijstaande bebouwingen, van het type villa, bungalow " "of landelijke woning. "

#### "Art. 3 : Voortuinstroken en vrije zijdelingse stroken :

"De voortuinstroken en de zijdelingse stroken van niet bebouwing " "zijn op het verkavelingsplan aangegeven. De zijdelingse stro- " "ken van niet bebouwing bedragen minstens 4,00 m. "

"Groentapijt (gazon) en of lage sierbeplanting zijn enkel toege- " "en in beide voormelde stroken, met uitzondering van de oprit " "ten naar de individuele autobergplaatsen en naar de woningen. "

#### "Art. 4 : Bouwwerken :

"a) Alle zichtbare gevels zowel van hoofd- als van bijgebouwen " "zijn uit te voeren in natuurlijke rustige materialen (bak- " "stenen, voor alle gevels dezelfde). "

" Alle zichtbare ruwe beton is af te keuren. "

"b) Aantal verdiepingen : alle woningen zijn uit te voeren met " "één gelijkvloerse woonlaag, ofwel met 1 gelijkvloerse woon- " "laag + 1 verdieping. "

"c) Bouwdiepten : Voor alle woningen is de bouwdiepte beperkt " "tot 15,00 m (hoofd- en eventueel aangebouwd bijgebouw samen) " "Voor alleenstaande bungalows met één gelijkvloerse woonlaag " "mag de bouwdiepte 18,00 m bedragen. "

#### "d) Autobergplaatsen :

" De individuele autobergplaatsen mogen voorzien worden in het " "hoofdgebouw, ofwel als bijgebouw twee aan twee gekoppeld op- " "gericht worden en volledig bij mekaar aansluitend, op de la- " "terale scheidingslijn van de percelen, doch minstens op 17,00 "

" m achter de voorbouwlijn en op minstens 2 m van de achterper-"  
" ceelsgrens. Deze individuele autobergplaatsen opgericht als "  
" bijgebouwen mogen slechts een oppervlakte beslaan van max. "  
" 36 m2. "

"- Onderaardse garages zijn niet toegelaten langs de voortuin- "  
" stroken. "

"e) Dakvorm :

"- alle hoofdgebouwen zullen voorzien worden van een zadeldak "  
" (zadeldak noordboomdak of frans dak) met een minimum helling "  
" van 20°. Het afdek materiaal zal mat getint zijn (asphalt- "  
" schaliën, natuur- of kunstschaliën, matte pannen of rietbedek- "  
" king op brandvrije onderbedekking. "

"- alle bijgebouwen krijgen een plat dak (zink, asphalt e.a.) "

"- voor woningen met enkel een gelijkvloerse woonlaag en alleen- "  
" staand is de dakvorm vrij ; doch vlinderdaken en lessenaars- "  
" daken met een helling groter dan 5° zijn verboden. "

"f) Bouwhoogte :

" Bij de op te richten gebouwen zal de hoogte van de kroonlijst "  
" tot de vloerpas, maximum 5,80 m bedragen (vloerpas-bovenkant "  
" kroonlijst). Deze hoogte zal maximum 3,00 m zijn voor alle "  
" bijgebouwen (vloerpas bovenkant deksteen of frontplank). "

"g) De breedte van de voorgevel zal minstens 8,00 m bedragen. "

"h) Alle woningen zijn in te planten zoals weergegeven op het "  
" verkavelingsplan. "

"Art. 5 : Afsluitingen :

"- Langs de straatzijnde, achter de rooilijn zijn levende hagen "  
" van max. 0,75 m hoogte voorzien. "

"- Op de zijkanten der percelen, alsook langs de achterzijden "  
" zijn dezelfde levende hagen voorzien met een maximum hoogte "  
" van 2,00 m. "

"- Het is wenselijk dat de afsluitingen te paard opgericht worden "  
" op de perceelsgrenzen (gemene afsluitingen). "

"Art. 6 :

"a) Bovengenoemde voorschriften doen geen afbreuk aan de bestaan- "  
" de reglementering en de wettelijke erfdienstbaarheden voor- "  
" zien bij andere schikkingen. "

"b) Wijzigingen aan deze voorschriften zijn slechts toegelaten "  
" mits goedkeuring van alle betrokken besturen. "

Het besluit van het College van Burgermeester en Schepenen de  
dato tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig luidt  
als volgt :

"De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan N.V. Partim en "  
"Consoorten p/a. St. Dionysiusstraat 21, 9820 Gent, die ertoe ge- "  
"houden is :

"1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eenslui- "  
" dend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ; "

"2° de op verkavelingsplan aangeduide aan te leggen riolering "  
" wordt goedgekeurd en zal op kosten van en door toedoen van de "  
" verkavelaar(s) worden uitgevoerd. "

" Deze werken zullen, na beëindiging, door de stad opgeleverd "  
" worden en deel uitmaken van het stedelijk rioleringsnet. "

DERDE BLA:

50P  
cah  
B

Het beschikkend gedeelte van het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar luidt als volgt :

"GUNSTIG mits rekening te houden met de voorgestelde inplanting en " "de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften met bijvoeging van " "het volgende :

"Voor de loten 6-7-8 en 9 zullen geen afzonderlijke bijgebouwen " "toegelaten worden, alles onder één bekapping. "

"Het volgende is te wijzigen :

"Art. 4.d. Ondergrondse garages zijn niet toegelaten in de voor- " "tuinstrook en de zijdelingse stroken van niet bebouwing"

"Art. 4.e. Dakhellingen (zadeldaken voorzien met een helling be- " "grepen tussen de 25° en 50°). Frans dak is uitgesloten, " "alsook vlinder- en lessenaarsdaken. "

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zal mogen worden opgericht op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

#### C. Oppervlakte van de kavels.

Alle geschillen die mochten oprijzen over de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de verkochte kavels, zullen beslecht worden door de landmeter die het plan heeft opgemaakt ; deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor enig beroep.

#### D. Algemeen plan van de verkaveling.

Elke koper zal de rooilijnen, de bouwvrije stroken en de stroken bestemd voor de plaatsing van gebouwen, opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bijlagen en door de plannen die aan zijn koopakte zullen worden toegevoegd, in acht moeten nemen, voor zover deze door de bevoegde overheid niet zijn of worden gewijzigd. Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen opgelegd door de bevoegde overheid en met name de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

#### Hoofdstuk V. - Kosten - Slotverklaringen.



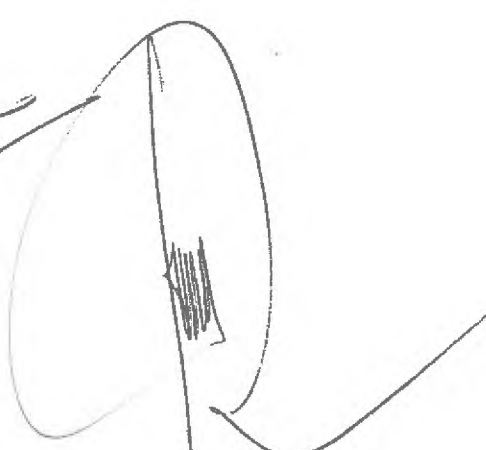
Als bijdrage in de kosten van deze akte, zal de koper van elke kavel, ter ontlasting van de comparanten, bij het verkrijgen van zijn akte van aankoop een vaste som van duizend vijfhonderd frank moeten betalen.

De ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van partijen, zoals hierboven vermeld, aan de hand van de stukken door de wet vereist.

De comparanten verklaren de hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting om bij de overschrijving van deze akte ambtshalve enige inschrijving te nemen.

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen en alle latere kopers woonplaats ten kantore van de ondergetekende notaris.

Waarvan akte, verleden ten kantore,  
En na voorlezing is ondertekend door de comparanten, handelende zoals  
gezegd, en mij, notaris.

563  
1984  
↓  
  
  


... vier ... gien ...  
... Hevekenkoning januari 1984  
... 444 ... 48 ... 4 ...  
... Tweehonderd vijftienkoning fecht

925



DEMIJTERE FR